

Comune di CHIARAVALLE



C_C615-0-1-2016-03-07-0005103

Data 07/03/2016 Ora 12:24



Pres. P.P.
Simeleo
Amesoni

Sequenzi
VS
4
II

Al Sig. Presidente del Consiglio Comunale
Al Sig. Sindaco
All'Organo di revisione

SEDE

Oggetto: Richiesta di emendamento al progetto di bilancio di previsione triennale 2016-2018 per dotazione di nuovi spazi scolastici mediante adesione ai piani triennali di investimento dell'INAIL per iniziative ad elevata utilità sociale (articolo 1 comma 317 della legge n. 190 del 23/12/2014 e contestuale impegno dei conseguenti oneri ventennali)

Considerato che qualsiasi intervento migliorativo della dotazione di edifici scolastici rappresenta per una comunità di persone un investimento per il futuro e il modo migliore per cercare di garantire ai propri giovani gli strumenti più idonei per formarsi e per soddisfare le proprie aspirazioni. Il gruppo consiliare di maggioranza "Chiaravalle Bene Comune" ha posto, fin dall'inizio del proprio mandato, la ricerca di occasioni di finanziamento riservate all'edilizia scolastica come uno dei capisaldi della propria azione politica, ritenendo prioritario destinare le risorse dell'ente, anche per un periodo di tempo medio - lungo, a progetti che possa portare duraturi effetti positivi.

Visto che il Comune di Chiaravalle ha manifestato interesse per le iniziative ad elevata utilità sociale come da avviso del 2 luglio 2015 pubblicato sul sito della Presidenza del Consiglio dei Ministri relativo alle iniziative di cui all'oggetto, per l'acquisizione di nuovi spazi scolastici;

Visto, inoltre, che i piani di investimento dell'INAIL di cui sopra prevedono, fra l'altro, che l'Ente proceda alla redazione del progetto cantierabile e all'individuazione dell'area e che li ceda all'Istituto, il quale acquisirà quindi anche la titolarità dell'area per realizzare l'investimento, da cedere in locazione all'Ente per un periodo di venti anni;

Visto che il canone annuale che il Comune dovrà corrispondere, viene, a titolo indicativo, determinato nella misura del 3 per cento del costo complessivo, pari alla sommatoria del prezzo di acquisto dell'area o dell'immobile, del costo totale dei lavori effettuati, del costo della progettazione e di ogni altra spesa sostenuta per la realizzazione dell'opera, compresa IVA;

Vista l'allegata relazione del responsabile del 2° settore che riprende, integrando per la parte di competenza, le relazioni del 4° e 5° settore, in particolare:

- stima del costo, in complessivi € 403.520,05 che l'Ente dovrà anticipare per la progettazione dell'investimento da realizzare, costo che sarà rimborsato dall'INAIL alla formalizzazione dell'accordo;
- alla stima, in € 267.780,00 del valore dell'area che sarà ceduta dal Comune all'INAIL per la realizzazione dell'investimento;
- alla conseguente stima, in € 188.033,40 annuali, per venti anni a decorrere dal 2019, del canone che il Comune dovrà corrispondere all'INAIL per l'utilizzo dei suddetti spazi scolastici;
- alla certificazione della sostenibilità economica degli oneri di cui sopra, in relazione all'impegno di realizzare, per venti anni di utilizzo del suddetto investimento a partire dal 2019, corrispondenti economie mediante: riduzione delle spese del personale dipendente, riduzione spese per la discarica comunale derivante dalla copertura totale della stessa, riduzione spese tecniche e riduzione spese utenze derivante da installazione di sistemi di efficientamento energetico.



Acquisita pertanto la necessaria consapevolezza che l'Ente sarà in grado di fronteggiare, per i venti anni decorrenti dalla messa a disposizione dell'investimento, gli oneri relativi al canone di locazione come sopra stimato, e valutata la necessità di inserire nel bilancio triennale 2016-2018, per l'esercizio 2016, gli oneri per la progettazione da anticipare e finanziare con il corrispondente rimborso da parte dell'INAIL e la contestuale cessione dell'area per la realizzazione dell'investimento, il cui provento sarà destinato ad investimenti del Comune, mentre in relazione agli oneri per i canoni di locazione il Comune dovrà obbligarsi, contestualmente alla approvazione del presente emendamento, alla loro iscrizione in ciascuno dei bilanci di previsione annuali per venti anni a partire dal 2019;

Dato atto, altresì, che lo schema contrattuale dell'operazione di cui sopra, con tutti gli elementi definiti e relativo cronoprogramma, dovrà comunque costituire oggetto di successiva e separata deliberazione del Consiglio comunale ai sensi dell'articolo 42 comma 2 del D.lgs. 267/2000, mentre il presente emendamento è prioritariamente finalizzato all'avvio della progettazione tecnica con anticipazione delle relative spese;

Tutto ciò premesso si richiede l'inserimento delle seguenti variazioni sul bilancio di previsione triennale 2016-2018 per l'esercizio finanziario 2016, contestualmente all'impegno di iscrivere la spesa prevista di euro 188.033,40 per canoni di locazione dell'investimento di cui sopra in ciascuno dei bilanci di previsione per ciascuno degli esercizi finanziari dal 2019 al 2038 compreso, spesa che potrà essere inferiore a seguito dei ribassi derivanti dalle gare di affidamento;

I Titoli e Tipologie delle Entrate, le Missioni, Programmi e Titoli delle Spese, interessati dalle suddette variazioni, sono riportati nelle tabelle allegate al presente emendamento. Si propone inoltre di apportare variazioni di pari importo anche alle previsioni di cassa dell'esercizio 2016.

Chiaravalle, 7 marzo 2016

Gruppo "Chiaravalle Bene Comune"
Andrea Mosconi

Il Consigliere Comunale
Mattia Morbidoni

TABELLA 1 - ENTRATE

Titolo	tipologia	proposte da progetto di bilancio			proposta di emendamento (in aumento)			proposte aggiornate risultanti (= progetto di bilancio + o - emendamenti)		
		esercizio 2016	esercizio 2017	esercizio 2018	esercizio 2016	esercizio 2017	esercizio 2018	esercizio 2016	esercizio 2017	esercizio 2018
		655.220,00	525.100,00	525.100,00	403.520,05			1.058.740,05	525.100,00	525.100,00
Titolo 3 Entrate extratributarie Tipologia 500: Rimborsi e altre entrate										
Voci di bilancio interessate e descrizione in aggiornamento alla Nota integrativa:										
3	0500	3.502.000			403.520,05			403.520,05	0,00	0,00
(nuovo cap.) RECUPERO DA INAIL SPESE DI PROGETTAZIONE ANTICIPATE DAL COMUNE										
		85.000,00	380.000,00	310.000,00	267.780,00			352.780,00	380.000,00	310.000,00
Titolo 4 : Entrate in conto capitale Tipologia 400: Entrate da alienazione di beni materiali e immateriali										
Voci di bilancio interessate e descrizione in aggiornamento alla Nota integrativa:										
4	0400	50.000,00	350.000,00	280.000,00	267.780,00			317.780,00	350.000,00	280.000,00
PROVENTI ALIENAZIONE DI IMMOBILI DA DESTINARE A CORR. CAP.S.20183100, 20183200, 20621600, 20951330										

Prot. 4993/2016



COMUNE DI CHIARAVALLE

(Prov. di Ancona)

**Area programmazione, controllo, risorse umane, pubblica
istruzione e turismo**

Oggetto: Finanziamento nuovi spazi ed immobili per istituti scolastici

L'Istituto Nazionale per l'Assicurazione contro gli infortuni sul lavoro (INAIL), ai sensi dell'art. 1, comma 317, della L. 23/12/2014 n. 190 in data 13 luglio 2015 aveva pubblicato l'Avviso per la raccolta di Manifestazioni di interesse per l'effettuazione di iniziative immobiliari di elevata utilità sociale valutabili nell'ambito dei piani triennali di investimento.

I punti proposti nel bando erano:

- le iniziative di elevata utilità sociale dovevano riguardare progetti relativi alla realizzazione di nuove costruzioni, all'acquisizione di immobili nuovi o all'acquisizione di immobili da ristrutturare, riferiti a: strutture sanitarie e assistenziali, strutture scolastiche, uffici pubblici, residenze universitarie o altre tipologie di immobili destinati ad utilizzo con finalità sociali;
- compilazione di un'apposita istanza redatta secondo un modello allegato;
- presentazione entro il 15 settembre 2015;
- a fronte dell'investimento effettuato da parte dell'Inail, gli Enti selezionati avrebbero dovuto corrispondere all'INAIL un canone di locazione determinato a titolo indicativo, nella misura del 3 per cento del costo complessivo, pari alla sommatoria del prezzo di acquisto dell'area o dell'immobile, del costo totale dei lavori effettuati, del costo della progettazione e di ogni altra spesa sostenuta per la realizzazione dell'opera, compresa IVA;
- la partecipazione al Programma era riservata per lavori il cui costo totale superava 3 milioni di Euro ed alle seguenti tipologie di investimenti:

A. Realizzazione di nuovi edifici per i quali sia già in corso un appalto di lavori da portare a termine a cura dell'Ente alienante fino a ottenere il collaudo provvisorio (con esito favorevole) di cui all'articolo 141 del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, e l'agibilità.

B. Progetti validati dall'Ente alienante e immediatamente appaltabili, ai sensi dell'articolo 53, comma 2, lettere a), b) e c), del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, riguardanti edifici da costruire *ex novo*; l'INAIL gestirà l'appalto di costruzione dopo aver acquisito la titolarità dell'area e dei progetti.

C. Progetti validati dall'Ente alienante e immediatamente appaltabili ai sensi dell'articolo 53, comma 2, lettere a), b) e c), del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, riguardanti edifici esistenti i cui lavori, gestiti da INAIL, consistano in una messa a norma degli stessi; anche per quest'ultima fattispecie il finanziamento comporterà l'acquisizione della proprietà dell'edificio da parte dell'INAIL.

Il Comune di Chiaravalle presentava con prot. 19779 e 19783 due distinte iniziative immobiliari, concorrenti fra loro, sull'edilizia scolastica.

Con Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 23 dicembre 2015, pubblicato in data 27 gennaio 2016, ambedue le iniziative proposte dal Comune di Chiaravalle venivano inserite nell'elenco delle iniziative valutabili nell'ambito dei Piani triennali di investimento dell'INAIL.

Con note del 22/02/2016 n. 1408 e n. 1408 l'INAIL comunicava al Comune di Chiaravalle che le due iniziative proposte erano state dichiarate "valutabili" nell'ambito dei piani triennali di investimento dell'Inail con il D.P.C.M. del 23 dicembre 2015.

A seguito di valutazioni tecniche ed economiche il Comune di Chiaravalle intende procedere con l'iniziativa: CREAZIONE DI NUOVI SPAZI SCOLASTICI DA DESTINARE A SCUOLA INFANZIA E PRIMARIA.

L'iniziativa prevede due distinti interventi, localizzati in due differenti zone del territorio comunale:

- 1) l'attuale struttura dedicata alla scuola per l'infanzia in Via Sant'Andrea necessita di consistenti manutenzioni e risulta dimensionalmente inadeguata a rispondere all'offerta formativa di base. Si intende pertanto ristrutturare e ampliare l'attuale scuola dell'infanzia.
- 2) gli spazi attualmente destinati alla scuola primaria risultano inadeguati a garantire l'offerta formativa di base. Si intende pertanto realizzare un nuovo corpo scolastico in Via Paganini.

L'idea è quella di realizzare due strutture in base ai principi della biomedilizia, che offrono numerosi e indiscussi vantaggi: maggiore isolamento termico, migliore acustica, ambiente più salutare, risparmio in termini di manutenzione e di efficientamento energetico, oltre ad un notevole risparmio delle tempistiche di realizzazione.

COSTO DELL'OPERA

Dalla relazione del responsabile del IV Settore Area Lavori Pubblici, Ing. Mirco Girini, prot. 4954 del 04/03/2016, il quadro tecnico delle opere risulta:

SCUOLA MATERNA DI VIA S. ANDREA			
LAVORI in appalto	€	1.750.000,00	€ 1.750.000,00
somme a disposizione			
iva 10% sui lavori	€	175.000,00	
spese tecniche per progettazione			
direzione lavori e sicurezza (iva compresa)	€	285.000,00	
spese tecniche per relazione geologica (iva compresa)			
verifiche e collaudi (iva compresa)	€	7.000,00	
supporto al rup	€	36.500,00	
imprevisti	€	45.000,00	
allacci	€	87.500,00	
per opere artistiche	€	15.000,00	
totale somme a disposizione	€	686.000,00	€ 686.000,00
TOTALE PROGETTO			€ 2.436.000,00

SCUOLA VIA PAGANINI

LAVORI in appalto	€	2.600.000,00	€ 2.600.000,00
somme a disposizione			
iva 10% sui lavori	€	260.000,00	
spese tecniche per progettazione			
direzione lavori e sicurezza (iva compresa)	€	390.000,00	
spese tecniche per relazione geologica (iva compresa)			
	€	10.000,00	
verifiche e collaudi (iva compresa)	€	47.000,00	
supporto al rup	€	60.000,00	
imprevisti	€	130.000,00	
allacci	€	15.000,00	
per opere artistiche	€	52.000,00	
totale somme a disposizione	€	964.000,00	€ 964.000,00
TOTALE PROGETTO			€ 3.564.000,00

totale entrambe interventi

€ 6.000.000,00

VALORE DELL'AREA

Dalla relazione del responsabile del V Settore Area Urbanistica e Ambiente, Ing. Giorgia Vitaloni, prot. 4978 l'importo del valore delle aree che verranno cedute all'Inail risulta:

Area Via Sant'Andrea:

L'area di intervento, censita al Catasto Terreni del Comune di Chiaravalle al Fg. 5 - Mapp. 48 e Fg. 9 - Mapp. 1153, è individuata dal P.R.G. vigente come area scolastica N e ha un'estensione complessiva pari a 4.658 mq.

Allo stato attuale risulta occupata da un immobile destinato a 5 sezioni di scuola infanzia, una porzione del quale risulta edificata da più di 70 anni.

Il progetto prevede il mantenimento del corpo più datato e la ristrutturazione mediante demolizione e ricostruzione con ampliamento del corpo più recente, al fine di creare un nuovo edificio da destinare a 8 sezioni di scuola infanzia, con una superficie utile di 1.624 mq (da realizzare in un solo piano fuori terra).

Al fine di addivenire ad una stima del valore di mercato dell'area da cedere, si propone di assumere come valori di partenza quelli utilizzati nei Comuni limitrofi per aree destinate a servizi con indici.

Essendo l'area collocata in zona decentrata rispetto all'abitato, ma comunque ben servita, si ritiene congruo un valore di 27,00 Euro/mq.

Prevedendo la cessione di un'area con estensione pari a 3.640 mq, si ottiene un valore complessivo pari a **98.280 Euro**.

Insistendo su tale area anche l'edificio scolastico originario interamente in muratura, lo stesso sarà oggetto di una successiva stima al fine di valutarne il valore della cessione.

Area Via Paganini:

L'area di intervento, censita al Catasto Terreni del Comune di Chiaravalle al Fg. 9 - Mapp. 265, 372, 373, 376, 378, 32, 101, è individuata dal P.R.G. come area scolastica N e consiste in un lotto di circa 19.700 mq.

Allo stato attuale risulta occupata dagli edifici di un Istituto Comprensivo dotato di scuola primaria, scuola secondaria di primo grado e palestra.

Il progetto prevede l'ampliamento di tale complesso mediante la realizzazione di un nuovo immobile da destinare a 12 classi di scuola primaria, con una superficie utile di 2.268 mq (da realizzare su due piani fuori terra).

Al fine di addivenire ad una stima del valore di mercato dell'area da cedere, si propone di assumere come valori di partenza quelli utilizzati nei Comuni limitrofi per aree destinate a servizi con indici.

Essendo l'area collocata in zona centrale rispetto all'abitato, si ritiene congruo un valore di 30,00 Euro/mq.

Prevedendo la cessione di un'area con estensione pari a 5.650 mq (per la realizzazione dell'edificio scolastico e del relativo parcheggio), si ottiene un valore complessivo pari a **169.500 Euro**.

TEMPI DI ESECUZIONE

Si riporta un *ipotesi* tempistica di realizzazione degli interventi:

18/03/2016-31/08/2016	Procedura di gara per affidamento realizzazione progetto esecutivo per ambedue le iniziative
01/09/2016-31/12/2016	Formalizzazione rapporti con l'INAIL (sottoscrizione contratto, cessione aree, cessione progetti esecutivi)
01/01/2017-30/06/2018	Esecuzione lavori
01/09/2018	Operabilità delle strutture
2019	Inizio pagamento canone di locazione da parte del Comune di Chiaravalle

COMPATIBILITA' FINANZIARIA DELL'INIZIATIVA NEL TEMPO

A livello finanziario di impatto sul bilancio dell'ente occorre considerare:

- 1) Anno 2016 - costo della progettazione per entrambi gli interventi (escluso direzione lavori), da relazione del responsabile del IV Settore Area Lavori Pubblici, Ing. Mirco Girini, prot. 4954 del 04/03/2016:

Scuola Via Paganini:	€ 233.524,16
Scuola Via Sant'Andrea:	€ 169.995,89
Totale:	€ 403.520,05

da inserire in bilancio:

Entrata: Titolo 3 Tipologia 500 nuovo capitolo per Recupero da Inail spese di progettazione anticipate dal Comune per € 403.520,05

Spesa: Titolo 1 Missione 1 Programma 1.11 nuovo capitolo per Conferimento incarichi di progettazione per nuovi spazi/immobili scolastici per € 403.520,05

- 2) Anno 2016 – Proventi di Alienazione derivanti dalla cessione delle aree, da relazione del responsabile del V Settore Area Urbanistica e Ambiente, Ing. Giorgia Vitaloni, prot. 4978:

Area Scuola Via Paganini: € 169.500,00

Area Scuola Via Sant'Andrea: € 98.280,00

Totale: € 267.780,00

da inserire in bilancio:

Entrata: Titolo 4 Tipologia 400 per Proventi da alienazione € 267.780,00

Spesa: Titolo 2 Missione 1 Programma 1.05 per investimenti per realizzazione opere di urbanizzazione, risanamento € 267.780,00

- 3) Anno 2019 – 2038 - Canone di locazione (3% annuo pari alla sommatoria del prezzo di acquisto dell'area, del costo totale dei lavori effettuati e del costo di progettazione e di ogni altra spesa sostenuta per la realizzazione dell'opera, compresa IVA, pari ad € 6.267.780,00).

Canone annuo: € 188.033,40.

La compatibilità dell'iniziativa nel ventennio per il pagamento del canone di locazione avviene all'interno della riduzione delle spese correnti derivanti da:

- Riduzione delle spese di personale
- Riduzione spese discarica comunale derivante dalla copertura totale della stessa
- Riduzione spese tecniche
- Riduzione spese utenze derivante da installazione di sistemi di efficientamento energetico

Si precisa che già solo la riduzione della spesa di personale a partire dall'anno 2019 dovuta a pensionamenti è pari ad € 270.000,00.

Riducendo tale spesa del 25% (capacità assunzionale degli enti da normativa art. 1 commi 228, 229 della Legge 19/01/2016, n. 3), l'economia di bilancio ammonta ad oggi ad € 202.500,00.

Distinti saluti

Chiaravalle, 4 marzo 2016


Il funzionario responsabile
Dott.ssa Silvia Campanella