



Comune di Cinisello Balsamo Città Metropolitana di Milano

ORIGINALE

Data: 10/06/2025

GC N. 178

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: PROGETTO DI SVILUPPO URBANO SOSTENIBILE DENOMINATO "ENTANGLED" AZIONE - AM 3 EDIFICIO HYBRIDA, NUOVA COSTRUZIONE EDIFICIO MULTIFUNZIONALE DI VIALE ABRUZZI" - APPROVAZIONE PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICO ED ECONOMICA CUP C75I22001600001.

L'anno duemilaventicinque il giorno 10 del mese di giugno alle ore 14:00, nella sala Giunta del palazzo civico, si è riunita la Giunta Comunale presieduta da: Il Sindaco Giacomo Ghilardi

Si dà atto che risultano presenti i seguenti Amministratori in carica:

1	GHILARDI GIACOMO	Sindaco	Presente
2	BERLINO GIUSEPPE	Vicesindaco	Presente
3	BERNESCHI FABRIZIA	Assessore	Assente
4	FUMAGALLI MARIA GABRIELLA	Assessore	Presente
5	MAGGI DANIELA	Assessore	Presente
6	MALAVOLTA RICCARDO	Assessore	Presente
7	SCAFFIDI FRANCESCO	Assessore	Presente
8	VISENTIN RICCARDO	Assessore	Presente

Assiste alla seduta Il Segretario Generale Andrea Bongini.

Componenti presenti n. 7

Il Presidente, riconosciuta la validità della seduta, invita la Giunta a deliberare sull'argomento in oggetto.

OGGETTO: PROGETTO DI SVILUPPO URBANO SOSTENIBILE DENOMINATO "ENTANGLED" AZIONE - AM 3 EDIFICIO HYBRIDA, NUOVA COSTRUZIONE EDIFICIO MULTIFUNZIONALE DI VIALE ABRUZZI" - APPROVAZIONE PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICO ED ECONOMICA CUP C75I22001600001.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

Regione Lombardia, con Decreto n. 295 del 18 gennaio 2021, ha promosso una "Manifestazione di interesse per la selezione di strategie di sviluppo urbano sostenibile attraverso i fondi strutturali e di investimento europei per il periodo 2021-2027";

il Comune di Cinisello Balsamo ha risposto alla manifestazione d'interesse ed è risultato essere primo comune selezionato a cui è stato assegnato il massimo del finanziamento richiedibile;

con Deliberazione della G.C. n. 204 del 7.10.2021 è stato approvato il Protocollo di Intesa per la coprogrammazione di strategie di sviluppo urbano sostenibile con Regione Lombardia sottoscritto in data 11.10.2021;

con Deliberazione di Giunta Comunale n. 309 del 21/11/2022 è stata approvata la convenzione tra il Comune di Cinisello Balsamo e Regione Lombardia relativa alla strategia definitiva del progetto denominato "Entangled" afferente alle "Strategie di sviluppo urbano sostenibile finanziate nell'ambito dei fondi strutturali e di investimento europei per il periodo 2021-2027", a cui è stato assegnato il cofinanziamento regionale pari ad € 15.300.000,00 (con DD n. 745 del 24/01/2023);

In data 20/12/2022 è stata sottoscritta la Convenzione attuativa, di cui allo schema approvato con Decreto di Regione Lombardia n. 6987 del 19/09/2022;

la strategia di sviluppo urbano sostenibile ha subito due variazioni, approvate rispettivamente con deliberazione di Giunta Comunale n. 281 del 26/10/2023 e Deliberazione di Giunta Comunale n. 195 del 04/07/2024, che hanno elevato l'importo della strategia in complessivi **€ 20.727.911,07** a seguito di assegnazione di ulteriori risorse a valere sul Fondo Sviluppo e Coesione (FSC) 2021-27, per complessivi **€ 2.400.000,00**, ripartiti sulle sole operazioni di natura materiale, approvate con Decreto di Regione Lombardia n. 9079/2024 e, impegnate a favore del Comune di Cinisello Balsamo con decreto Regione Lombardia n.11854 del 31/07/2024;

in data 25/07/2024 Regione Lombardia e il Comune di Cinisello Balsamo hanno sottoscritto l'Atto aggiuntivo alla Convenzione di cui alla DGR n. 2796/2024.

DATO ATTO che:

a seguito della sottoscrizione dell'Accordo per le risorse aggiuntive, il Comune di Cinisello Balsamo ha presentato, tramite il Sistema Informativo Bandi e Servizi, la richiesta di aggiornamento della Strategia definitiva di sviluppo urbano sostenibile, prevedendo l'integrazione delle risorse addizionali del Fondo Sviluppo e Coesione.

Tale modifica ha comportato, per il Comune di Cinisello Balsamo e per tutti gli altri Enti beneficiari delle risorse aggiuntive, l'aggiornamento del cronoprogramma delle azioni e del cronoprogramma di spesa.

Regione Lombardia, con Decreto n. 280 del 14/01/2025, ha prorogato, per le motivazioni in premessa, dal 30 giugno 2027 al 31 dicembre 2027 il termine ultimo per la conclusione delle Strategie di Sviluppo Urbano Sostenibile 2021-2027, e, dunque, il termine di ammissibilità della spesa sostenuta nell'ambito delle SUS 2021-2027.

Regione Lombardia con protocollo GE/2025/0007792 del 29/01/2025 ha concesso la proroga, alla data del 16/06/2025, quale termine ultimo, entro cui il Comune dovrà integrare la documentazione di adesione alla Strategia di Sviluppo Urbano Sostenibile, ai fini della chiusura delle attività di istruttoria di ammissibilità tecnico-formale dell'operazione materiale AM3, da trasmettere tramite il sistema SI BeS.

CONSIDERATO che:

Tra gli interventi della strategia di sviluppo urbano sostenibile, finanziati nell'ambito dei fondi strutturali e di investimento europei per il periodo 2021-2027, è inclusa l'azione denominata "AM3 – Edificio Hybrida, nuova costruzione edificio multifunzionale di Viale Abruzzi" per un Importo complessivo pari ad **€ 5.500.000,00** - CUP C75I22001600001 che prevede la demolizione dell'attuale edificio che ospita Casa della Cittadinanza di Viale Abruzzi e costruzione di un nuovo edificio multifunzionale denominato "Hybrida" che accoglierà Casa delle Cittadinanza e asilo nido con le relative aree esterne di pertinenza.

Con Determinazione Dirigenziale n.2021 del 27/12/2023 è stato affidato l'incarico per effettuare Indagini geofisiche e redazione di relazione geologica-sismica e geotecnica a supporto delle verifiche di vulnerabilità sismica a supporto dell'attività di progettazione dell'edificio Hybrida" alla Geoarborstudio di Leoni Carlo di Vario D'Adda che ha offerto un ribasso unico percentuale pari al 33,33% sull'importo posto a base di gara pari ad euro 22.030,00, per un importo netto pari a € 14.687,41 che con oneri previdenziali 4% pari ad euro 587,49 ed IVA 22% si eleva ad € 18.635,37;

Con Deliberazione di Giunta Comunale n. 88 del 28/03/2024 è stato approvato il documento di Indirizzo alla Progettazione (DIP) ai sensi dell'art. 3 dell'Allegato I.7 del D.lgs 36/2023 relativo ai lavori sopra indicati.

Con Determinazione Dirigenziale n. 842 del 01/07/2024, sono stati approvati i documenti di gara ed indetta la procedura aperta ai sensi dell'art. 71 del D.Lgs 36/2023 per l'affidamento del servizio di progettazione fattibilità tecnico-economica e progettazione esecutiva, relativamente all'azione denominata – "AM3 – Edificio Hybrida, nuova costruzione edificio multifunzionale di Viale Abruzzi"

Con Determinazione Dirigenziale nn. 1311 del 15/10/2024 è stato nominato, per il progetto in oggetto, quale Responsabile Unico del Progetto, ai sensi dell'art. 15 del D.lgs. 36/2023, l'Arch. Maurizio Rossano Ostini.

Con Determina Dirigenziale n. 1680 del 10/12/2024 è stato aggiudicato allo studio A&I PROGETTAZIONE INTEGRATA SCARL, con sede in BRESCIA (BS), l'incarico per la redazione del progetto di fattibilità tecnicoeconomica, con opzione sulla redazione del progetto definitivo inerente il: progetto di sviluppo urbano sostenibile denominato "ENTANGLED" - AM3 - EDIFICIO HYBRIDA - NUOVA COSTRUZIONE EDIFICIO MULTIFUNZIONALE DI VIALE ABRUZZI" che ha offerto ribasso offerto 99,99% sull'importo a base di gara pari ad € 37.483,18 per un importo netto pari ad € 387.029,09 cassa 4% e Iva 22% inclusi.

Con Determina Dirigenziale n. 309 del 17/03/2025 è stato affidato il servizio di verifica del Progetto di Fattibilità Tecnico-Economica relativamente ai lavori "ENTANGLED" - AM3 - EDIFICIO HYBRIDA - NUOVA COSTRUZIONE EDIFICIO MULTIFUNZIONALE DI VIALE ABRUZZI alla società APAVE CERTIFICATION ITALIA SRL con sede legale in ROMA (RM) per un importo pari ad € 67.250,01 (oneri CNPAIA 4% ed IVA 22% inclusi).

Con nota Protocollo Generale n. 27674, 27675, 27685, 27691,27692, 27692, 27694, 27696 del 01/04/2025 e n.28931, 28932 e 28934 del 03/04/2025 lo studio A&I PROGETTAZIONE INTEGRATA SCARL ha consegnato la prima versione del progetto fattibilità tecnico-economica (PFTE) oggetto di conferenza dei servizi.

In data 27/02/2025, con REP. n. 1652 è stato sottoscritto il contratto di affidamento del servizio di progettazione fattibilità tecnico-economica ed esecutiva del progetto di sviluppo urbano sostenibile denominato "ENTANGLED" - AM3 - EDIFICIO HYBRIDA - NUOVA COSTRUZIONE EDIFICIO MULTIFUNZIONALE DI VIALE ABRUZZI" - CIG B259F01325 CUP C75I22001600001 con lo studio A&I PROGETTAZIONE INTEGRATA SCARL di Brescia .

Con nota protocollo n. 29180 del 04/04/2025, al fine di procedere all'approvazione del PFTE, dovendo acquisire i pareri e le autorizzazioni da parte di tutte le amministrazioni pubbliche, delle altre U.O. dell'ente e dei soggetti potenzialmente coinvolti, è stata indetta, ai sensi dell'art. 14 bis c. 2 della L. 7 agosto 1990, n. 241 e ss.mm.ii., la Conferenza dei Servizi Decisoria, da effettuarsi in modalità asincrona, fissando il termine del 19/05/2025 entro il quale le Amministrazioni coinvolte dovevano rendere le proprie determinazioni;

Con successiva Determinazione Dirigenziale n. 686 del 09/06/2025 sono state approvate le risultanze positive della suddetta Conferenza dei Servizi; tale determina ai sensi dell'art. 14-quater, comma 1, della Legge n. 241/1990 e s.m.i., sostituisce a ogni effetto tutti gli atti di assenso, comunque denominati, di competenza delle Amministrazioni e dei gestori di beni o servizi pubblici invitati;

Il progetto di fattibilità tecnico economica (PFTE) dell'azione AM3 - Edificio Hybrida - nuova costruzione edificio multifunzionale di Viale Abruzzi" - CIG B259F01325 CUP C75I22001600001 aggiornato, seguito dei rilievi evidenziati nell'iter di verifica e dei pareri rilasciati dagli enti competenti, è stato depositato dai progettisti con i seguenti ns. Protocollo Generale n. 44079 del 26/05/2025 e n. 45604 del 30/05/2025 ed è composto dagli elaborati di cui all'allegato elenco, ai sensi degli artt. 6 e seguenti (Sezione II) dell'Allegato I.7 del D.Lgs. 36/2023 che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atti amministrativo.

Il Quadro Economico dell'intervento in oggetto è pari a complessivi € 5.500.000,00, in applicazione dell'art. 17 dell'Allegato I.7 del D.Lgs. 36/2023 e, risulta così articolato come previsto dalle Linee guida per la rendicontazione delle spese ammissibili, aggiornate in ultimo con DD n. 9135 del 17/06/2024:

**"ENTANGLED" - AM3 - EDIFICIO HYBRIDA - NUOVA COSTRUZIONE
EDIFICIO MULTIFUNZIONALE DI VIALE ABRUZZI"**

CUP C75I22001600001

VOCI DI COSTO		IMPORTI
A	LAVORI	
a.1	Importo dei lavori soggetto a ribasso	€ 4.095.000,00
a.2	Costo della manodopera soggetto a ribasso	€ 0,00
a.3	Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso	€ 90.000,00
a.4	Importo dei lavori in amministrazione diretta esclusi	€ 0,00
a.5	Forniture e servizi	€ 0,00
	TOTALE LAVORI	€ 4.185.000,00
B	SOMME A DISPOSIZIONE	
B.1	Spese tecniche	
	Spese tecniche per indagini, studi e analisi, rilievi, incarichi esterni di progettazione, verifica, direzione lavori, coordinamento della sicurezza ecc.	€ 418.500,00
	Spese aggiuntive legate alla pubblicazione di bandi di concorso di progettazione o all'affidamento di servizi di progettazione partecipata a supporto della progettazione tecnica o per la progettazione di interventi su beni culturali sottoposti a tutela.	€ 0,00
b.1.1a		
b.1.1b		
b.1.2	Spese per collaudo	€ 33.818,80

b.1.3	Incentivi per funzioni tecniche (art. 45 del decreto legislativo n. 36/2023)	€ 66.960,00
B.2	Allacciamenti ai servizi di pubblica utilità	€ 0,00
B.3	Imprevisti/accantonamenti/spese generali	€ 0,00
b.3.1	Imprevisti sui lavori	€ 0,00
b.1.3	Incentivi per funzioni tecniche (art. 113, comma 3, del decreto legislativo n. 50/2016)	€ 0,00
B.2	Allacciamenti ai servizi di pubblica utilità	€ 30.000,00
B.3	Imprevisti/accantonamenti/spese generali	
b.3.1	Imprevisti sui lavori	€ 83.662,28
b.3.2	Oneri di verifica del progetto	€ 53.002,85
b.3.3	Spese per commissioni giudicatrici (IVA inclusa)	€ 0,00
b.3.4	Spese per pubblicità e notifiche (ANAC)	€ 660,00
b.3.5	Oneri di scarica	€ 0,00
b.3.6	Acquisizione di terreni	€ 0,00
b.3.7	Acquisizione di immobili	€ 0,00
b.3.8	Spese per diagnosi energetica o audit energetico, certificazione energetica (APE)	€ 15.987,17
b.3.9	Spese per autorizzazioni e/o certificazioni sismiche	€ 14.687,41
b.3.10	Opere di mitigazione e compensazione dell'impatto ambientale	€ 0,00
b.3.11	Oneri per la stazione appaltante	€ 16.740,00
b.3.12	Spese di carattere strumentale per lo svolgimento di attività tecniche e per i sopralluoghi	€ 0,00
B.4	IVA/Oneri fiscali	
b.4.1	IVA sui lavori	€ 414.000,00
b.4.2	IVA sulla manodopera	€ 0,00
b.4.3	IVA sugli oneri per la sicurezza	€ 4.500,00
b.4.4	IVA su forniture e servizi	€ 0,00
b.4.5	IVA su spese tecniche	€ 103.490,54
b.4.6	IVA su imprevisti/accantonamenti/spese generali	€ 37.551,10
b.4.7	IVA su spese strumentali	€ 0,00
b.4.8	Contributo previdenziale/cassa sulle spese tecniche (4%)	€ 21.439,85
	TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE	€ 1.315.000,00
	TOTALE	€ 5.500.000,00

Il progetto di fattibilità tecnico economica (PFTE) è stato verificato ai sensi dell'art. 42 del D.Lgs. 36/2023 e del relativo Allegato I.7, sezione IV, come risulta dal verbale di verifica finale acquisito al prot. Comunale n. 47774 del 09/06/2025 sottoscritto dalla società APAVE CERTIFICATION ITALIA SRL allegato al presente atto unitamente al parere dell'Ing. Luca Bertoni della Società di Ingegneria Fabryca srl di Lodi, pervenuto con protocollo n. 2025/0047567 del 09/06/2025, in qualità di responsabile per il Comune di Cinisello Balsamo per la conservazione e l'uso razionale dell'energia (energy manager) .

L'intervento di AM3 - Edificio Hybrida - nuova costruzione edificio multifunzionale di Viale Abruzzi è inserito nel Programma Triennale dei lavori pubblici 2023-2025.

L'importo del progetto CUP C75I22001600001 - AM3 - Edificio Hybrida - nuova costruzione edificio

multifunzionale di Viale Abruzzi ammonta a complessivi € 5.500.000,00, oneri fiscali inclusi, ed è finanziato per un importo complessivo di € **5.390.000,00** da contributo Regionale ed € **110.000,00** a valere su risorse proprie comunali del Bilancio 2024 e 2025.

DI DARE ATTO che l'importo del contributo, quale finanziamento regionale a copertura dell'intervento, per complessivi € **5.390.000,00** trova imputazione contabile al capitolo di entrata 4020291 del Bilancio 2024 e 2025.

Pertanto si ritiene necessario approvare il progetto di fattibilità tecnico economica (PFTE) dell'intervento in oggetto.

Visti:

la Delibera del Consiglio Comunale del 23 gennaio 2025 n. 6 di "Approvazione del Documento Unico di Programmazione (DUP) 2025/2027";

la Delibera del Consiglio Comunale del 23 gennaio 2025 n. 7 di "Approvazione nota di aggiornamento al Documento Unico di Programmazione (NADUP) 2025/2027";

la Delibera di Consiglio Comunale del 27 gennaio 2025 n. 8 di "Approvazione del Bilancio Finanziario 2025-2027 e relativi allegati";

la Delibera di Giunta Comunale n. 23 del 27 gennaio 2025 "Approvazione PEG 2025-2027".

lo Statuto Comunale;

il vigente Regolamento Comunale di Contabilità del Comune di Cinisello Balsamo;

il D.Lgs. 36/2023;

gli allegati pareri resi ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i.

Ad unanimità di voti favorevoli:

DELIBERA

1. di approvare, ai sensi dell'art. 41 del D.Lgs n. 36/2023, il progetto di fattibilità tecnico-economica (PFTE) denominato **"ENTANGLED" - AM3 - EDIFICIO HYBRIDA - NUOVA COSTRUZIONE EDIFICIO MULTIFUNZIONALE DI VIALE ABRUZZI** dell'importo complessivo di € **5.500.000,00**, composto dagli elaborati e con il QTE prevenuti con protocolli citati in premessa che, allegati al presente atto , ne costituiscono dello stesso parte integrante e sostanziale ;
2. di dare atto che il progetto di fattibilità tecnico economica(PFTE) approvato al punto 1) è stato verificato ai sensi dell'art. 22 del D.Lgs. 36/2023 e del relativo Allegato I.7, sezione IV, come risulta dal verbale allegato, e può proseguire la fase successiva di progettazione esecutiva;
3. di trasmettere il presente atto amministrativo a Regione Lombardia secondo le modalità individuate nel vademecum della strategia di sviluppo urbano sostenibile (SUS) 2021-2027 approvato con DD n. 16142 del 11 novembre 2022 , aggiornato in ultimo con DD n. 1222 del 16 gennaio 2024, che dispone, tra le altre cose, i principi generali di ammissibilità delle spese;
4. di autorizzare gli uffici ad avviare le successive fasi di progettazione esecutiva;
5. di dare atto che il responsabile unico del progetto (RUP), ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs. 36/2023 è il Responsabile del Settore Lavori Pubblici, Ambiente ed Energia, l'Arch. Maurizio Rossano Ostini;
6. di dare atto che l'intervento in oggetto è inserito nel Programma Triennale dei Lavori Pubblici

2023-2025 annualità 2025;

7. di dare atto che il I CUP dell'intervento è: CUP C75I22001600001.

Successivamente, ad unanimità di voti favorevoli:

DELIBERA

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000.

Il presente processo verbale, previa lettura, è stato approvato e firmato digitalmente ai sensi degli artt. 20 e 21 e seg. D.Lgs. 82/2005.

Il Sindaco Giacomo Ghilardi

Il Segretario Generale Andrea Bongini
