

Fondo AREE SVANTAGGIATE - Attività istruttoria Bando 2021

19b VDA - Valprato Soana (TO)

TITOLO DEL PROGETTO	Una nuova centralità per il capoluogo di Valprato – 1° lotto indipendente e totalmente funzionale relativo alle opere di <i>Riqualifica urbana con realizzazione nuova piazza.</i>		
Data ricezione su PEC del DARA			
Data e protocollo del Comune	20/12/2021	Prot. n.2196	
Data e protocollo PEC DARA	22/12/2021	Prot. n.21456	
Ricezione e mail ordinaria DARA	NO		
Rispetto del termine di presentazione delle domande	SI		
DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA E SOTTOSCRIZIONE			
Domanda di finanziamento	SI		
Documento di identità / Firma digitale	SI		
Compilazione all.1 (autocertificazione requisiti generali)	SI		
Compilazione all.2 (aggregazione temporanea di comuni)	NO		
Compilazione all.3 (scheda identificativa del progetto)	SI		
Compilazione all.4 (scheda analisi dei costi di realizzazione)	SI		
Compilazione all.5 (autocertificazione copertura cofinanziamento)	SI		
Delibera comunale approvazione progetto	di G.C.n.5 del 17/12/2021		
Delibera comunale garanzia cofinanziamento	di G.C.n.5 del 17/12/2021		
AGGREGAZIONE			
Comuni aggregati	Comune		Provincia
	1)		
AMBITI DI INTERVENTO (art.4 del dPCM del 21.9.2020)			
a) Progettazione e realizzazione di interventi infrastrutturali per:			
3)	il miglioramento della viabilità comunale e intercomunale		
b) Progettazione e realizzazione di servizi			
---	-----		
LIVELLO E STATO DELLA PROGETTAZIONE			
Livello della progettazione	Progetto preliminare (opere)	Progetto completato (opere)	Studio di fattibilità (servizi)
	X		
CARATTERISTICHE GENERALI			
Tipologia di intervento	Interventi infrastrutturali	Realizzazione di servizi	

	X	NO
Carattere unitario del progetto	SI	
Proprietà delle aree o degli immobili interessati	Comunale/Città Metropolitana di Torino/Privata	
Definizione del cronoprogramma	SI	
Modalità attuazione per le opere	Gara d'appalto	
Modalità gestione/attuazione per i servizi		
ANALISI DEI COSTI DI REALIZZAZIONE		
Quadro Economico	SI	
Costo totale del progetto	485.816,00 euro	
Finanziamento richiesto	435.816,00 euro	
Limite massimo finanziamento ammissibile	435.816,00 euro	
COFINANZIAMENTO		
Cofinanziamento del progetto	SI	
Entità totale del cofinanziamento	10,29 %	50.000,00 euro
Soggetto cofinanziatore	Comune	50.000,00 euro
	Altri soggetti pubblici 1)	Importo cofinanziamento €
	Soggetti privati 1)	Importo cofinanziamento €
DESCRIZIONE E VALUTAZIONE TECNICA		
Il progetto è descritto a livello di Fattibilità Tecnico Economica (PFTE). L'intervento è finalizzato a realizzare una nuova piazza nel centro storico, in area adiacente alla Strada Provinciale n.47, attraverso l'acquisizione di un edificio e alla sua demolizione, la ridefinizione di un breve tratto viario e delle aree scoperte limitrofe, anche al fine di rendere maggiormente sicuro il tratto viario interessato. Per l'acquisizione dell'edificio privato che insiste sul mappale 12 (compresa la recinzione che delimita la SP 47), è previsto un costo pari a 110.000,00 euro, dei quali 60.000,00 euro a valere sul Fondo e 50.000,00 euro di cofinanziamento comunale, come risulta dal quadro economico agli atti. Osservazione tecnica L'edificio, di cui è previsto l'acquisto e la demolizione, ha una cubatura di circa 170 mc (Tav.03 del progetto) e, dato il costo di acquisizione di 110.000,00 euro, il suo prezzo a metro quadro risulta di circa 2.000,00 euro/mq, assolutamente superiore alle stime dell'Agenzia delle Entrate (380,00 euro/mq per il Comune di Valprato Soana, per edifici con stato di conservazione "normale") e non in linea con le stime proposte da altri comuni in relazione al presente bando per casi analoghi. Il costo di acquisto non può pertanto ritenersi congruo. Nella stima sommaria del progetto si prevede inoltre un costo per la demolizione di due immobili: uno sul mappale 15 di circa 600 mc e uno sul mappale 12 di circa 170 mc. La proposta di intervento interessa, tuttavia, esclusivamente l'edificio sul mappale 12 come risulta nella <i>Tav.06 – Stato di fatto – Demolizioni</i>, di 170 mc circa). Per le spese di demolizione, come indicato nella <i>Tav.03 - Stima sommaria</i>, sono stati stimati complessivamente 35.000,00 euro.		

APPROVAZIONE DEL PROGETTO

Il progetto è descritto a livello di Fattibilità Tecnico Economica (PFTE).

Il costo del progetto è di 485.816,00 euro, di cui 50.000,00 euro sono oggetto di cofinanziamento comunale.

In considerazione delle osservazioni tecniche sopra riportate, la spesa per l'acquisto dell'immobile non può ritenersi congrua, inoltre, nelle FAQ sono state indicate come ammissibili spese relative alle acquisizioni/espropri solamente se aventi carattere di marginalità rispetto al costo dell'intervento e pertanto non può essere accolta. Il Comune potrà procedere, con proprie risorse, all'acquisizione dell'immobile interessato (mappale 12).

La spesa prevista per le demolizioni, stimata in 35.000,00 euro per 770 mc (600 mc edificio sul mappale 15 + 170 mc edificio sul mappale 12), deve essere proporzionalmente rideterminata in 7.726,50 euro in riferimento ai 170 mc dell'edificio sul mappale 12, ricadente all'interno dell'area di intervento indicata nel progetto ($35.000,00 \times 170 / 770$).

Il progetto è ammesso a finanziamento per l'importo di 348.542,50 euro (485.816,00 euro di finanziamento richiesto – 110.000,00 euro per il costo di acquisizione – 27.273,50 euro costo delle demolizioni da non eseguire).

Il contributo del 20% quale anticipazione per la progettazione, potrà essere erogato solo a seguito dell'acquisizione da parte del Comune dell'immobile oggetto dell'intervento.

Si raccomanda al Comune di porre particolare attenzione alle tempistiche delle procedure per assicurare il rispetto delle scadenze previste dal dPCM 21 settembre 2020 art. 11, comma 7.

Roma, 30 maggio 2022

La Commissione per la verifica di ammissibilità dei progetti

Il Presidente	Cons. Ermenegilda Siniscalchi
I Commissari	Cons. Giovanni Vetrutto
	Ing. Franco Guiducci
	Dott.ssa Chiara Musolino
	Dott. Daniele Formiconi

