



COMUNE DI CAPANNORI  
PROVINCIA DI LUCCA

Delibera n. **268**

Del **24 ottobre 2023**

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

---

OGGETTO: Recupero funzionale dell'edificio e dell'area esterna del "Circolo OASI" sito in Via dei Malfatti, 49/D in Pieve San Paolo - Capannori (LU) - Approvazione documento della fattibilità delle alternative progettuali (DOCFAP) - CUP: G53I23000030004

---

In data odierna, alle ore 16:45, presso la sala posta nel palazzo municipale, si è riunita la Giunta comunale regolarmente convocata per trattare gli affari posti all'ordine del giorno.

Presiede l'adunanza MATTEO FRANCESCONI nella sua qualità di VICE SINDACO.

Assessori Presenti (P) N. 7 e Assenti (A) N. 1

N	Nominativo	Funzione	P/A
1	MENESINI LUCA	SINDACO	A
2	FRANCESCONI MATTEO	VICE SINDACO	P
3	CARMASSI ILARIA	ASSESSORE	P
4	CECCHETTI FRANCESCO	ASSESSORE	P
5	DEL CARLO DAVIDE	ASSESSORE	P
6	DEL CHIARO GIORDANO	ASSESSORE	P
7	FREDIANI SERENA	ASSESSORE	P
8	MICHELI LUCIA	ASSESSORE	P

Assiste MARCO CIANCAGLINI in qualità di SEGRETARIO GENERALE del Comune, incaricato della redazione del verbale.

Il Presidente, riconosciuta la validità del numero legale degli intervenuti per poter deliberare, dichiara aperta la seduta.



COMUNE DI CAPANNORI  
PROVINCIA DI LUCCA

---

OGGETTO: Recupero funzionale dell'edificio e dell'area esterna del "Circolo OASI" sito in Via dei Malfatti, 49/D in Pieve San Paolo - Capannori (LU) - Approvazione documento della fattibilità delle alternative progettuali (DOCFAP) - CUP: G53I23000030004

---

LA GIUNTA COMUNALE

**Richiamati** i pertinenti strumenti di programmazione dell'ente:

- Documento Unico di Programmazione 2023-2025, approvato con deliberazione di consiglio comunale n.10 del 22.02.2023, e il Bilancio di previsione finanziario 2023-2025 approvato deliberazione di consiglio comunale n.12 del 22.02.2023, da ultimo variati con deliberazione di consiglio n.45 del 26.07.2023;
- Piano integrato di attività e organizzazione 2023-2025 approvato con delibera di giunta n.80 del 31.03.2023, da ultimo modificato con delibera di giunta n.215 del 29.08.2023;

**Visti:**

- l'art.48, c.2, del D. Lgs. 267/2000, sulla competenza generale residuale della giunta comunale;
- l'art.41 del D. Lgs. 36/2023 e il relativo allegato I.7, per l'individuazione dei contenuti dei livelli di progettazione;
- il D. Lgs. 118/2011 recante disposizione in materia di armonizzazione contabile;

**Premesso:**

- che il Comune di Capannori è proprietario dell'area a verde con annesso parcheggio con accesso da Via dei Malfatti, sulla quale insiste l'edificio che in passato è stato la sede del circolo ricreativo della frazione di Pieve San Paolo;
- che allo stato attuale l'edificio non è utilizzabile in quanto necessita alcuni interventi di adeguamento normativo dei locali interni e degli annessi impianti tecnologici, ivi comprese le reti tecnologiche primarie quali l'acquedotto pubblico e la rete di scarico delle acque reflue

- che anche l'area a verde esterna necessita di interventi di manutenzione e risistemazione, nonché la riqualificazione dell'illuminazione pubblica dell'area destinata a parcheggio e accesso all'edificio;

**Considerato:**

- che l'Amministrazione Comunale ritiene l'area in questione importante per le attività ricreative e luogo di sana espressione e aggregazione che investe tutte le fasce sociali;
- che questa Amministrazione intende ripristinare la funzionalità di tale importante struttura ricreativa per la cittadinanza territoriale ed evitare fenomeni di uso improprio, vagabondaggio, danneggiamento e vandalismo;

**Visto** il relativo Documento di fattibilità delle alternative progettuali (DOCFAP) di cui all'art.41 del D. Lgs. 36/2023, redatto dall'Ufficio Gestione delle Infrastrutture e degli Edifici del Settore Cantoniere di Paese;

**Dato atto** che il suddetto documento prevede la suddivisione delle opere in due lotti funzionali consecutivi:

- il primo per l'importo complessivo di Euro 80.000,00 per lavori di manutenzione,
- il secondo per l'importo complessivo di Euro 69.000,00 per lavori di ristrutturazione e urbanizzazione;

**Dato atto:**

- che il primo lotto di opere prevede il rifacimento dell'impianto di climatizzazione invernale ed estiva, l'adeguamento e la manutenzione dell'impianto elettrico dell'edificio, la realizzazione di un bagno unico per l'utenza idoneo all'accesso di persone con disabilità motorie e l'allaccio temporaneo di acqua potabile da idoneo serbatoio fuori terra;
- che il secondo lotto di opere prevede la realizzazione di nuove infrastrutture per rete idrica allacciata ad acquedotto pubblico e per rete fognaria con allaccio a pubblica rete di scarico acque grigie, l'adeguamento degli spazi interni ad uso cucina, la sistemazione dell'area a verde e la riqualificazione dell'illuminazione del parcheggio;
- che il documento di fattibilità delle alternative progettuali, risultano coerenti con le previsioni del vigente Regolamento Urbanistico, approvato con atto del Consiglio Comunale n.69 del 27/11/2015 e s.m.;

**Dato atto** che il RUP del progetto è l'ing. Gabriele Giannini Gianecchini assegnato al Settore Cantoniere di Paese, ufficio Gestione delle Infrastrutture e degli Edifici del Comune di Capannori, nominato dal Dirigente del Settore Arch. Luca Gentili con atto prot. n.67405 del 13/10/2023;

**Considerato:**

- che a tale intervento è stato assegnato il seguente codice CUP: G53I23000030004;
- che la copertura finanziaria relativa al II lotto per Euro 69.000,00 sarà inserita negli strumenti della programmazione Comunale a seguito dell'approvazione del presente atto;

**Evidenziato** che l'intervento in progetto trova copertura finanziaria:

- per il I lotto per Euro 80.000,00, al cap. 21050/49 del bilancio 2023-2025 finanziato con mutuo da contrarre con Cassa Depositi e Prestiti;

**Ritenuto** per quanto sopra di procedere alla approvazione del Documento di Fattibilità delle Alternative Progettuali (DOCFAP) dei lavori di "Recupero funzionale dell'edificio e dell'area esterna del "Circolo OASI" sito in Via dei Malfatti, 49/D in Pieve San Paolo - Capannori (LU)", redatto dall'ufficio Gestione delle Infrastrutture e degli Edifici ed allegato al presente atto;

**Specificato** che la presente deliberazione:

- pur non essendo soggetta ad un obbligo di pubblicazione integrale ai sensi del D. Lgs. 14 marzo 2013 n. 33, sarà pubblicata in Amministrazione Trasparente quale adempimento ulteriore di trasparenza ai sensi del paragrafo 2.3.5 del Piano integrato di attività e amministrazione (PIAO) 2023-2025 approvato con deliberazione di giunta n. 80/2023;
- sarà pubblicata all'albo pretorio ai sensi dell'art. 124 del D. Lgs. 267/2000;

**Dato atto** che sulla presente proposta di deliberazione si esprime, ai sensi degli art.49, c.1 e 147 bis, c.1 del D. Lgs. 267/2000 parere di regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa e il parere di regolarità contabile poiché l'atto comporta riflessi diretti sulla situazione economico-patrimoniale dell'amministrazione;

Con voti unanimi resi a scrutinio palese;

**DELIBERA**

1 - **Di approvare** per i motivi espressi in narrativa il Documento di Fattibilità delle Alternative Progettuali (DOCFAP) dei lavori di "Recupero funzionale dell'edificio e dell'area esterna del "Circolo OASI" sito in Via dei Malfatti, 49/D in Pieve San Paolo - Capannori (LU)", redatto dall'ufficio Gestione delle

Infrastrutture e degli Edifici e costituito dai seguenti elaborati, allegati al presente atto quale parte integrante:

- DOCFAP Circolo OASI 2023

suddiviso in due lotti successivi ed aventi i seguenti quadri economici:

#### LOTTO 1

Importo lavori a base di gara	€	57.000,00		
Oneri per la sicurezza	€	1.710,00		
Sommano i lavori	€	58.710,00	€	58.710,00
Somme a disposizione:				
- Coordinamento della sicurezza CSP/CSE	€	4.994,68		
- Relazione energetica e APE finale	€	945,00		
- Incentivo art. 45 D. Lgs. 36/2023	€	1.174,20		
- Contributo ANAC	€	35,00		
- IVA 22% sui lavori	€	12.916,20		
- Imprevisti	€	1.000,00		
- Arrotondamenti	€	224,92		
Sommano	€	21.290,00	€	21.290,00
TOTALE			€	80.000,00

#### LOTTO 2

Importo lavori a base di gara	€	50.000,00		
Oneri per la sicurezza	€	1.750,00		
Sommano i lavori	€	51.750,00	€	51.750,00
Somme a disposizione:				
- Coordinamento della sicurezza CSP/CSE	€	4.002,92		
- Incentivo art. 45 D. Lgs. 36/2023	€	1.035,00		
- Contributo ANAC	€	35,00		
- Acquisto terreni e convenzioni	€	4.500,00		
- IVA 10% sui lavori	€	5.175,00		
- Imprevisti	€	2.000,00		
- Arrotondamenti	€	502,08		
Sommano	€	17.250,00	€	17.250,00
TOTALE			€	69.000,00

2 - Di dare atto che la spesa complessiva del lotto 1 di Euro 80.000,00 trova copertura finanziaria al cap. 21050/49 del bilancio 2023-2025 finanziato con

mutuo da contrarre con Cassa Depositi e Prestiti;

3 - Di dare atto che l'intervento riguardante il secondo lotto sarà inserito negli strumenti della programmazione Comunale a seguito dell'approvazione del presente atto;

4 - Di dare atto che il codice C.U.P. dell'intervento è G53I23000030004;

5 - Di dare atto che il RUP del progetto è l'ing. Gabriele Giannini Giannecchini assegnato al Settore Cantoniere di Paese, ufficio Gestione delle Infrastrutture e degli Edifici del Comune di Capannori.

Con successiva votazione, favorevole e unanime;

DELIBERA, altresì

Di dichiarare il presente atto, immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 c. 4 del DLgs.267/00 al fine di poter procedere quanto prima all'attivazione delle procedure di cui trattasi.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SEGRETARIO GENERALE  
MARCO CIANCAGLINI

IL VICE SINDACO  
MATTEO FRANCESCONI