Copia conforme all'originale di provvedimento firmato digitalmente
Pubblicato all'Albo camerale
dal 22/11/2024 al 29/11/2024
repertorio nr 756/2024

Verbale n. 12 del 18 novembre 2024

Camera di Commercio
Industria Artigianato e Agricoltura
Brescia

Giunta camerale

DELIBERAZIONE N. 116: CONSOLIDAMENTO ANTISISMICO DELLA SEDE CAMERALE – APPROVAZIONE PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO ECONOMICA - CUP: H85B22000600005

Il Segretario Generale richiama il Bilancio Preventivo 2020, approvato con deliberazione consiliare n. 3 del 4.2.2020, e l'allegato documento "Piano degli indicatori e risultati attesi" (P.I.R.A.), che individuava, tra gli obiettivi dirigenziali da perseguire nell'anno, il Piano di efficientamento energetico e l'indagine antisismica della sede camerale (codice Pira 032-003-001).

In seguito ad indagine di mercato con quattro operatori economici, con determina n. 75/AMM del 27/7/2020 si è di affidato l'incarico per lo studio di fattibilità tecnico-finanziaria per l'efficientamento energetico ed il consolidamento antisismico della sede camerale a Tecno Progetti Studio Associato di Calvisano, al prezzo complessivo di € 18.820,00 (oltre iva e contributi previdenziali). Lo studio di professionisti ha trasmesso con PEC protocollo n. 37827 del 20/10/2020 l'elaborato, che costituisce anche la Valutazione del Rischio Sismico per la sede camerale.

L'elaborato, illustrato alla Giunta camerale dai professionisti incaricati con comunicazione A) nella riunione del 19/10/2020, stimava la percentuale del 25% di resistenza dell'edificio in caso di ipotetico evento catastrofico che potesse verificarsi nell'arco dei prossimi sei decenni e proponeva quindi tre soluzioni alternative per il miglioramento della resistenza sismica dell'edificio. Tra queste la Giunta sceglieva la soluzione che permetteva il significativo miglioramento al 65% (classe d'uso II - funzionamento ad uso uffici) della prestazione antisismica.

Il Segretario Generale prosegue la relazione ricordando

Camera di Commercio
Industria Artigianato e Agricoltura
Brescia

Giunta camerale

che è stato affidato l'incarico di consulenza all'avv. Sergio Ambrosio con determinazione n. 12/SG del 1/2/2021 al fine di acquisire un parere legale in merito alla pianificazione delle azioni di consolidamento antisismico della sede. L'avvocato, trasmetteva il proprio parere trasmesso con pec prot. n. 19330 del 23/3/2021, confermando la necessità di eseguire la valutazione del rischio sismico dell'immobile e di elaborare il conseguente programma di intervento per la riduzione del rischio.

Il Segretario Generale informava di aver recepito, in veste di datore di lavoro, la Valutazione del rischio sismico, come elaborata dallo studio Tenoprogetti, nella riunione periodica del 5/2/2021.

La Giunta, considerata l'importanza dei costi di tale intervento, decideva di pianificare la loro realizzazione senza interrompere la continuità dei servizi e la fruibilità della sede, evitando di impegnare immediatamente sotto il profilo finanziario i prossimi esercizi ma programmando tale intervento nel triennio 2023-2026.

Con successiva delibera n. 109/G del 20/12/2022, in considerazione dei rilevanti incrementi dei costi delle materie prime e dei materiali necessari all'intervento registrati nel periodo e che si presumeva continuassero, si evidenziava la necessità di rideterminare il quadro economico complessivo dell'opera. Inoltre si rilevavano altre priorità dell'economia provinciale, che inducevano a riprogrammare la tempistica dell'intervento con decorrenza dal 2024 e fino al 2027, consentendo alla Camera di Commercio di adottare politiche contingenti di supporto al tessuto imprenditoriale bresciano.

Ricorda quindi che Tecnoprogetti, incaricata con determinazione n. 71/AMM del 25/9/2023, con pec n. 79748 del 20/10/2023 trasmetteva il nuovo quadro economico

Camera di Commercio
Industria Artigianato e Agricoltura
Brescia

Giunta camerale

dell'intervento di consolidamento antisismico della sede, quantificando il costo complessivo di € 3.160.000,00 iva compresa.

Il Segretario Generale richiama infine la delibera n. 103 del 19/12/2023, con la quale si approvava lo schema di Protocollo di Intesa tra la Camera di Commercio di Brescia e la Comunità Montana di Valle Trompia, disciplinante i rapporti e la suddivisione di compiti e responsabilità delle parti nell'ambito della progettazione e realizzazione dell'opera di "Consolidamento antisismico della sede camerale", in quanto la Camera non è qualificata per appalti di progettazione e lavori di tale rilevanza.

Rileva come il protocollo affidava alla Comunità Montana della Val Trompia il ruolo di stazione appaltante per l'affidamento della progettazione e dei lavori di consolidamento antisismico della sede, prevedendo il seguente quadro economico congruente con l'importo aggiornato da Tecnoprogetti:

	2024	2025	2026	TOTALE IVA inclusa
progettazione e DL	€ 172.800,00	€ 345.600,00	€ 172.800,00	€ 691.200,00
lavori	€ 48.800,00	€ 1.331.000,00	€ 1.089.000,00	€ 2.468.800,00
totale	**€ 221.600,00**	**€ 1.676.600,00**	**€ 1.261.800,00**	**€ 3.160.000,00**

Informa inoltre che, a seguito dell'approvazione del Protocollo, Comunità Montana ha incaricato la propria azienda speciale, SEVAT, per l'affidamento della progettazione definitiva ed esecutiva, il coordinamento della sicurezza in fase di progettazione e in fase di esecuzione e lo svolgimento della procedura di gara per l'appalto dei lavori.

Il Segretario prosegue ricordando che SEVAT, in attuazione del predetto Protocollo d'Intesa, ha affidato la progettazione e direzione dei lavori allo studio Guerini Ingegneria S.r.l., che ha svolto sopralluoghi, indagini

Camera di Commercio
Industria Artigianato e Agricoltura
Brescia

Giunta camerale

geologiche, campionature e carotaggi sull'edificio per prove meccaniche sui materiali, valutazione della documentazione relativa alla costruzione e dello studio di fattibilità precedente.

Richiama quindi la comunicazione D), illustrata nella Giunta del 23/7/2024 - "Consolidamento antisismico della sede camerale", nella quale si informava dell'avvio delle indagini preliminari alla progettazione e dell'opportunità di certificare l'immobile LEED - Leadership in Energy and Environmental Design, segnalando che attualmente gli unici immobili in Brescia dotati di questa certificazione sono la scuola di Bagnolo Mella (Leed Platino) e l'immobile sede di Confindustria Brescia(Leed Base). In particolare, sviluppato dallo U.S. Green Building Council (USGBC), il sistema si basa sull'attribuzione di "crediti" per ciascun requisito. La somma dei crediti costituisce i 4 livelli di certificazione: base, oro, argento, platino. La certificazione dell'immobile LEED (Leadership in Energy and Environmental Design) è orientata alla sostenibilità e riconosce le prestazioni dell'edificio riguardo otto categorie: Trasporto e Ubicazione, Sostenibilità del sito, Efficienza risorse idriche, Energia e Atmosfera, Materiali e Risorse, Qualità degli ambienti interni, Innovazione, Priorità Regionale.

Il Segretario Generale con determina n. 89/AMM/2024 ha quindi affidato alla Greenwich Srl il servizio di istruttoria per la certificazione LEED e si sono pertanto avviate le attività propedeutiche per la presentazione della domanda per tale certificazione.

Il Presidente richiama l'attenzione che la Camera da tempo dedica ai temi di efficienza energetica e di sostenibilità ambientale nella gestione del proprio patrimonio e rileva che la certificazione LEED della sede camerale attesterà in primo luogo gli interventi già realizzati negli

Camera di Commercio
Industria Artigianato e Agricoltura
Brescia

Giunta camerale

anni passati oltre ad essere un'opportunità ed una occasione per ulteriori interventi qualificanti, che sarebbero possibili solo se realizzati in concomitanza con quelli di consolidamento antisismico.

Il Presidente quindi invita l'ing. Alessandro Guerini - progettista - e l'arch. Fabrizio Veronesi – direttore di SEVAT - ad illustrare, con il supporto delle slide che si riportano in allegato B) al presente provvedimento, il progetto dell'intervento di consolidamento antisismico per la sua approvazione. In particolare:

- l'ing. Alessandro Guerini illustra il progetto trasmesso con pec del 11/11/2024 prot. n. 91864, articolato negli allegati 1-37, parti integranti del presente provvedimento;
- l'arch. Veronesi argomenta le ragioni alla base dell'opportunità delle scelte progettuali proposte

Le relazioni dei tecnici evidenziano che l'intervento di consolidamento si configura, in sintesi, (a) nella posa di controventi in acciaio nell'intradosso dei solai di tutti i piani fuori terra e (b) nell'incamiciamento delle pareti in cemento armato dei vani scale e cavedi tecnici verticali con ulteriori setti in c.a. e, soprattutto, (c) con l'applicazione di fogli di carbonio di spessore minimo. Tale modalità di intervento consente di ottenere un significativo consolidamento antisismico della struttura, senza dover realizzare nuove pareti in c.a. e preservando i pregiati rivestimenti in marmo di Botticino che risalgono alla costruzione della sede e che vanno conservati. Inoltre, dal punto di vista funzionale l'attività degli uffici e dei convegni potrà in questo modo proseguire in presenza nella sede pur con accorgimenti organizzativi e logistici per gestire i rischi da interferenze con il cantiere, senza dover ricorrere alla locazione di altri spazi ufficio.

Camera di Commercio
Industria Artigianato e Agricoltura
Brescia

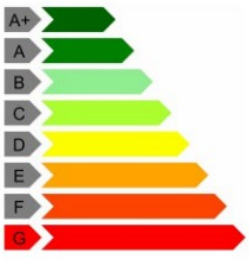
Giunta camerale

Il consolidamento antisismico dell'edificio è evidenziato dai coefficienti relativi alle linee-guida per la classificazione del rischio sismico, secondo il DM 24 del 9/01/2020 - PAM e IS-V - che definiscono la classe di vulnerabilità dell'edificio come segue:

- **PAM:** perdita annuale media attesa che tiene in considerazione le perdite economiche associate ai danni agli elementi strutturali e non, riferite al costo di costruzione dell'edificio privo del suo contenuto;
- **IS-V:** indice di sicurezza della struttura definito come il rapporto tra l'accelerazione di picco al suolo (PGA, Peak Ground Acceleration) che determina il raggiungimento dello Stato Limite di salvaguardia della Vita (SLV), capacità in $PGA-PGA_c$, e la PGA che la norma indica come il riferimento per la progettazione di un nuovo edificio;

	Valore attuale	Valore raggiunto
PAM	Pam: 8,215	Pam: 0,952
Classe PAM	Classe G	Classe A
IS-V	IS-V: 11,877	IS-V: 60,222
Classe IS-V	Classe F	Classe B

La classe registrata prima dell'intervento è la seguente:



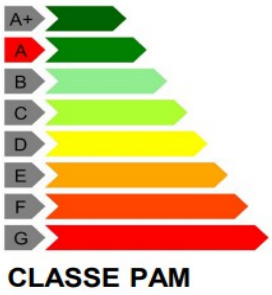
CLASSE PAM

CLASSE ISV

Camera di Commercio
Industria Artigianato e Agricoltura
Brescia

Giunta camerale

La classe raggiunta dopo l'intervento è la seguente:



CLASSE PAM

CLASSE ISV

Si individua pertanto la classe di rischio raggiunta dall'edificio dopo l'intervento la B, peggiore tra la Classe PAM e la Classe IS-V.

La soluzione tecnico progettuale prospettata comporta un nuovo quadro economico, come segue:

	2024	2025	2026	totale
Progettazione e DL	€ 190.300,00	€ 380.600,00	€ 190.300,00	€ 761.200,00
Lavori	€ 48.800,00	€ 1.914.000,00	€ 1.276.000,00	€ 3.238.800,00
Totale	€ 239.100,00	€ 2.294.600,00	€ 1.466.300,00	€ 4.000.000,00

Il Presidente rileva come la soluzione proposta produca i seguenti benefici diretti:

- incremento di cinque classi di sicurezza antisismica dell'edificio, in linea con l'obiettivo di performance antisismica definito nel primo studio già approvato con deliberazione di Giunta n. 41/G del 29/3/2021;
- minimo impatto sull'architettura dell'edificio, che viene preservato nella sua configurazione attuale, grazie agli interventi con soluzioni innovative (carbonio) prevalentemente realizzati nei vani scala e in parte nei

Camera di Commercio
Industria Artigianato e Agricoltura
Brescia

Giunta camerale

cavedi tecnici;

- risparmio dei costi grazie all'organizzazione dei lavori in spazi confinati, che consente il mantenimento delle funzioni istituzionali nella sede, evitando i costi derivanti da un eventuale locazione di altra sede temporanea;
- aumento del valore patrimoniale dell'immobile, stimato in circa € 400/mq (come da quotazione dell'osservatorio immobiliare), garantendo così il rispetto del principio dell'equità intergenerazionale dell'investimento;

e consenta anche di produrre i seguenti benefici indiretti:

- riduzione dell'impatto delle lavorazioni (limitata esecuzione di getti di cls, riduzione polveri, rumori e vibrazioni, riduzione dell'uso di ponteggi e relative interferenze, utilizzo di materiali con requisiti CAM nel rispetto dei criteri dell'economia circolare);
- rapidità nei tempi di esecuzione;
- minori costi di gestione e mantenimento dell'immobile, grazie all'aumento delle caratteristiche isolanti e alla riduzione dei volumi riscaldati;
- certificazione LEED, primo edificio pubblico di Brescia;
- miglior gestione del ciclo energivoro, con indicazioni puntuali sugli impianti;
- miglioramento del confort acustico degli ambienti per impiego pannelli fonoassorbenti.

Il Segretario Generale illustra a questo punto il quadro economico a supporto dell'investimento e ricorda che, in occasione dell'approvazione del Bilancio di esercizio 2023, con deliberazione del Consiglio camerale n. 4/c del 8 maggio 2024, si era istituita nell'ambito del patrimonio netto, a fini programmatici, anche in ordine alla valutazione dell'equilibrio economico patrimoniale di medio lungo periodo, una riserva vincolata di € 3.160.000 al conto 203003 "Riserva

Camera di Commercio
Industria Artigianato e Agricoltura
Brescia

Giunta camerale

progetto antisismico", poi girocontata al conto 204003 "Riserva progetto antisismico" a seguito della creazione della voce "Altre riserve" sempre nell'ambito del Patrimonio Netto.

Propone quindi di aumentare la riserva vincolata di € 840.000 al conto 204003 "Riserva progetto antisismico", attingendo dal conto 201010 "Avanzo esercizi precedenti" sufficientemente capiente in considerazione dell'andamento dell'anno in corso.

Richiama infatti la precedente deliberazione n. 115, all'ordine del giorno della seduta odierna, relativa all'aggiornamento contabile del progetto CONFIDUCIA, che:

- azzera la riserva vincolata di € 2.291.207,63, nell'ambito del patrimonio netto dell'ente camerale, iscritta al conto 204002 "Riserva di garanzia ai confidi lombardi – progetto Confiducia", a favore del conto 201010 "Avanzo esercizi precedenti" contribuendo a rafforzare la situazione patrimoniale dell'Ente;
- rileva € 899.205,30, al conto 360007 "Sopravvenienze attive da eliminazione debiti" del budget direzionale B002 "Promozione economica" contribuendo al miglioramento della previsione di chiusura dell'esercizio 2024;

Illustra infine in linea di massima il cronoprogramma dei passaggi amministrativi e delle operazioni propedeutiche all'avvio del cantiere.

LA GIUNTA

udite le relazioni del Segretario Generale e dei tecnici incaricati;

sentito quanto riferito in premessa dal Presidente;

Camera di Commercio
Industria Artigianato e Agricoltura
Brescia

Giunta camerale

con voti favorevoli unanimi, espressi nelle forme di legge,

d e l i b e r a

a) di approvare il progetto di fattibilità tecnico economica per il consolidamento antisismico della sede camerale, articolato negli allegati 1-37 (all. A), parti integranti del presente provvedimento che presenta il seguente quadro economico:

	2024	2025	2026	totale
Progettazzione e DL	190.300,00 €	380.600,00 €	190.300,00 €	761.200,00 €
Lavori	48.800,00 €	1.914.000,00 €	1.276.000,00 €	3.238.800,00 €
Totale	**239.100,00 €**	**2.294.600,00 €**	**1.466.300,00 €**	**4.000.000,00 €**

b) di assicurare la copertura finanziaria del progetto di cui al precedente punto a) del deliberato integrando, a fini programmatici, di € 840.000 la riserva vincolata, istituita nell'ambito del Patrimonio Netto, al conto 204003 "Riserva progetto antisismico" fino ad arrivare ad un totale di € 4.000.000,00 attingendo dal conto 201010 "Avanzo esercizi precedenti", sufficientemente capiente;

c) di gestire contabilmente il progetto di cui al precedente punto a) del deliberato nel modo seguente:
   1) di prevedere annualmente nel "Piano degli investimenti" del Bilancio Preventivo lo stanziamento relativo agli stati avanzamento lavori, secondo il quadro economico di cui al precedente punto a);
   2) di diminuire fino all'azzeramento la riserva vincolata di cui al precedente punto b) del deliberato mediante storno a favore del conto 201010 "Avanzo esercizi precedenti" per lo stesso importo degli stati avanzamento lavori che saranno riconosciuti a carico dei singoli esercizi di realizzazione dell'intervento di manutenzione straordinaria.

Camera di Commercio
Industria Artigianato e Agricoltura
Brescia

Giunta camerale

d) di delegare il Segretario Generale per l'approvazione del progetto esecutivo e tutti gli atti conseguenti alla realizzazione dell'opera.

IL SEGRETARIO GENERALE **IL PRESIDENTE**
(dr Massimo Ziletti) **(ing. Roberto Saccone)**