

ORIGINALE



CITTÀ DI CASTELVETRANO

Provincia di Trapani



DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA MUNICIPALE

n. 226 del 27 MAG. 2014

OGGETTO: "Realizzazione di un parcheggio interrato e di uno spazio polifunzionale all'aperto sull'area acquisita dell'ex Arena Italia con interventi di efficientazione energetica e dispositivi di autoproduzione da fonti rinnovabili". Approvazione perizia di variante e suppletiva.

CUP - C31B10000410006 CIG -0961824A43.

L'anno duemila quattromila il giorno ventisette del mese di Maggio in Castelvetrano e nella Sala delle adunanze, si è riunita, la Giunta Comunale convocata nelle forme di legge.

Presiede l'adunanza il Sig. Avv. Felice Junior Errante nella sua qualità di

SINDACO

e sono rispettivamente presenti e assenti i seguenti sigg.:

ERRANTE Felice Junior
CALCARA Paolo
LOMBARDO Francesco
FAZZINO Vito
CASTELLANO Maria Rosa
CAMPAGNA Marco
CENTONZE Antonino

- Sindaco
- Assessore
- Assessore
- Assessore
- Assessore
- Assessore
- Assessore

	pres.	ass.
X		
X		
		X
X		
X		
X		

Con la partecipazione del Segretario Generale dott. Livio Elia Maggio.

Il Presidente, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la riunione e invita a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che sulla proposta di deliberazione relativa all'oggetto:

- il responsabile del servizio interessato, per quanto concerne la responsabilità tecnica ed in ordine alla regolarità e alla correttezza dell'azione amministrativa;
- il responsabile di Ragioneria, per quanto concerne la responsabilità contabile e la copertura finanziaria;

ai sensi degli artt. 53 e 55 della legge n. 142/90, recepita con L. R. n. 48/91, modificata con L. R. n. 30/2000 hanno espresso parere FAVOREVOLE.

LA GIUNTA MUNICIPALE

Premesso:

Che con deliberazione di G.M. n. 198 del 29.04.2010 è stato approvato il progetto definitivo dell'intervento per la realizzazione di un parcheggio interrato e di uno spazio polifunzionale all'aperto sull'area acquisita dell'ex Arena Italia con interventi di efficientazione energetica e dispositivi di autoproduzione da fonti rinnovabili dell'importo complessivo di €. 2.200.000,00, redatto dall'Arch. Vita Maria Galfano, libero professionista, validato dal RUP Ing. Giuseppe Taddeo;

Che con determina Sindacale n. 38 del 13.04.2010, la direzione lavori è stata affidata, congiuntamente alla progettazione, all'Arch. Vita Maria Galfano;

Che l'Arch. Vita Maria Galfano ha redatto il progetto esecutivo, validato in data 30.05.2011 dal RUP, Arch. Salvatore Ferro, nominato con provvedimento dirigenziale n. 153 del 01.03.2011 ;

Che il progetto esecutivo è stato approvato con determina dirigenziale del III Settore - Uffici Tecnici - n.547 del 1 Giugno 2011 per l'importo complessivo di €. 2.200.000,00 con il seguente quadro economico:

A)	IMPORTO COMPLESSIVO DEI LAVORI	€. 1.645.287,41
	Oneri diretti della sicurezza inclusi nei lavori (2.5%)	€ 41.132,19
	Oneri speciali della sicurezza inclusi nei lavori	€. 7.757,50
	Totale oneri della sicurezza	€. 48.889,69
	IMPORTO A BASE D'ASTA	€. 1.596.397,72
B) SOMME A DISPOSIZIONE DELL' AMMINISTRAZIONE :		
	I.V.A. sui lavori 10,00%	€. 164.528,74
	Imprevisti ed arrotondamenti (IVA inclusa)	€. 116.683,85
	Incentivo ex art.18 comma 1 Legge 109/94	€. 32.000,00
	Compet. tecniche (Prog.def.edi esec. D.L. Iva CNPAIA)	€. 93.500,00
	Compet. tecniche (Collaudo statico ed amm. Iva CNPAIA)	€. 20.000,00
	Indagini geologiche e geogn. e prove lab. I.V.A.inclusa	€. 20.000,00
	Allacciamenti ai pubblici servizi	€. 12.000,00
	Spese per pubblicazione bando di gara	€. 12.000,00
	Indennità per acquisizione bonaria aree	€ 72.000,00
	Oneri di conferimento alla discarica Iva inclusa	€. 12.000,00
	TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE	€ 554.712,59
	TOTALE PROGETTO (A+B)	€ 2.200.000,00

Che il D.R.S. n.1428 del 20.06.2011, emesso dall'Assessorato Regionale delle Infrastrutture e della Mobilità, con cui è stato approvato e ammesso a finanziamento il progetto esecutivo di che trattasi per l'intero importo di €.2.200.000,00 a valere sulla linea di intervento 6.1.1.1 dell'Asse VI "Sviluppo urbano sostenibile" del PO FESR 2007-2013;

Che, in seguito all'espletamento di asta pubblica, sono stati affidati i lavori di che trattasi con contratto d'appalto del 19.04.2012 n. 8334 di rep., registrato in Castelvetro il 03.05.2012 al n.49, al Consorzio Stabile Vitruvio S.c.a.r.l. con sede in Gioiosa Marea (ME) località Licari n.37, per l'importo netto di €. 1.211.999,52, che in fase di gara ha dichiarato che l'esecuzione veniva eseguita dalla ditta consorziata: S.I.A.R s.r.l. C.da Schino n.41 98063 Gioiosa Marea(ME);

Che a seguito del contratto d'appalto il finanziamento è stato ridotto a complessivi €.1.815.601,80, giusto DRS n. 1711 del 11.06.2012, riportando in economia l'importo di €. 384.398,20 del ribasso d'asta ;

Che in data 18.05.2012 si è provveduto alla formale consegna dei lavori, giusto verbale redatto e sottoscritto dal direttore dei lavori, impresa e il RUP, tenendo conto della sospensione dei lavori dal 16.07.2012 al 12.09.2012, la data di ultimazione viene spostata all'07.2014;

Considerato che la Direzione Lavori con nota n.21294 del 23.04.2013 ha fatto presente che, per quanto attiene le opere da realizzare all'interno dell'atrio di Palazzo Pavone, occorre adeguare tecnicamente l'intervento di messa in sicurezza alle nuove condizioni del sito, stante la già denunciata precarietà statica del rudere sovrastante il tunnel di passaggio pedonale, aggravata dalle abbondantissime piogge degli ultimi anni, ossia dopo la redazione del progetto;

Che l'utilizzo del passaggio pedonale all'interno del Palazzo Pavone è assolutamente ritenuto indispensabile e strettamente necessario per l'utilizzo del parcheggio per l'accesso diretto al centro storico da parte degli utenti, in modo da collegare la presente opera con quella in corso di realizzazione denominata "Completamento del recupero urbano e culturale del sistema delle piazze con creazione di un urban center ed impianto di illuminazione a basso inquinamento luminoso dotato di dispositivi di autoproduzione energetica da fonti rinnovabili_" finanziato anch'esso dall'Assessorato alle Infrastrutture e Mobilità con i fondi PO FESR 2007/2013 Asse VI;

Che per i suddetti motivi la Direzione lavori e L'impresa hanno proposto la redazione di una perizia di variante e suppletiva, all'interno dell'importo netto del finanziamento, al fine di eliminare tutte le problematiche insorte nel corso dell'esecuzione dei lavori, non prevedibili in fase di progettazione, al fine di rendere perfettamente funzionale l'opera pubblica in questione;

Vista la perizia di variante e suppletiva che è stata depositata dal Direttore dei Lavori in data 02.05.2014 con nota protocollo generale del Comune n. 19961, munita dei sottoelencati elaborati progettuali:

Tavole: A.01-Planimetria Generale – Inquadramento Territoriale; A.02-Pianta Piano Interrato – Pianta Piano Terra – Pianta Piano Primo – Pianta; A.03 Messa in sicurezza Palazzo Pavone – Stato Attuale-Progetto; A.04 -Particolari Costruttivi; S.01 Esecutivi Cantiere: Pareti Rampe d'accesso; I.01 antincendio:Pianta Piano Interrato – Pianta Piano Terra – I.02 Pianta; Idrico e Scarico: Pianta Piano Interrato – Pianta Piano Terra – Pianta; I.03 Fotovoltaico:Pianta Copertura; I.04 Elettrico:Pianta Piano Interrato – Pianta Piano Terra; I.05 Elettrico:Pianta Piano Primo – Pianta Copertura; Allegati: A -Relazione Tecnica; B-Elenco Prezzi; C-Analisi Nuovi Prezzi; D-Computo Metrico Estimativo; E-Quadro Comparativo; F-Quadro Economico; G-Schema Atto di Sottomissione e Concordamento Nuovi Prezzi; H-Incidenza Manodopera; I-Cronoprogramma; L-Piano di Sicurezza e Coordinamento

Visto il nuovo quadro economico della perizia di variante e suppletiva:

1. IMPORTO A BASE D'ASTA	€ 1.835.161,93
2. Per ribasso d'asta del 24,0791% di (A.1)	€ <u>441.890,48</u>
3. Importo netto lavori a misura	€ 1.393.271,46
4. Oneri per attuazione dei piani di sicurezza	€ <u>56.201,85</u>
IMPORTO NETTO CONTRATTUALE (3+4)	€ 1.449.473,31 (A)

SOMME A DISPOSIZIONE DELL' AMMINISTRAZIONE :

1. I.V.A. sui lavori 10,00%	€ 144.947,33
2. Imprevisti ed arrotondamenti (IVA inclusa)	€ 125,50
3. Incentivo ex art.18 comma 1 Legge 109/94	€ 23.097,98
4. Competenze tecniche Iva CNPAIA	€ 93.500,00
5. Competenze tecniche coordinatore sicurezza dei lavori	-€ 20.902,02
6. Collaudo amministrativo. Iva CNPAIA	€ 5.000,00
7. Incarico verifica strutturale Palazzo Pavone	€ 5.000,00
8. Indagini geologiche I.V.A. inclusa	€ 14.098,86
9. Allacciamenti ai pubblici servizi	€ 3.448,02
10. Visti ed approvazioni	€ 631,06
11. Spese per pubblicazione bando di gara	€ 5.628,57
12. Oneri di conferimento alla discarica Iva inclusa	€ <u>49.749,15</u>
TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE	€ 366.128,49 (B)
TOTALE PROGETTO (A+B)	€ 1.815.601,80

Che per la maggiore spesa netta per lavori ammonta a €. 188.584,10 si è fatto fronte con le risorse disponibili nel quadro economico dell'opera per somme in amministrazione.

Che per detti maggiori lavori la Direzione lavori ha chiesto la proroga di 90 giorni naturali e consecutivi:

Visto il parere favorevole all'approvazione della presente perizia di variante espressa dal R.U.P. Arch.Salvatore Ferro in data 22.05.2014 il quale ha accettato le cause imprevedute ed imprevedibili, ai sensi dell'art.132, comma 1, lettera b) del D.L. n.163/2006 e la non prevedibilità al momento della redazione del progetto e la non imputabilità al progettista ed i motivi del ricorso alla perizia di variante e suppletiva, di cui al comma 8 dell'art.161 del D.P.R. n.207/2010;

Visto lo schema dell'atto di sottomissione dal quale si evince che il Direttore dei Lavori ha concordato con l'Impresa i nuovi prezzi e concessa la proroga di 90 giorni al termine utile per l'esecuzione dei lavori, per consentire l'esecuzione delle maggiori e diverse opere previste nella citata perizia di variante;

Rilevato che al momento è necessario approvare la perizia di variante e suppletiva di che trattasi;

Vista la legge 109/94 e s.m.i. così come recepita dalla Regione Siciliana;

Visto il Regolamento di attuazione della predetta legge;

Ritenuto che nulla osta all'approvazione definitiva degli atti tecnici della perizia di che trattasi;

Ad unanimità di voti espressi nei modi di legge

DELIBERA

Per i motivi di cui in narrativa:

Approvare la perizia di variante e suppletiva redatta in data 02.05.2014 dalla Direzione Lavori, ai sensi dell'art.132, comma 1 lettera b) del D.L. n.163/2006, dell'importo complessivo di €. 1.815.601,80, con tutti gli allegati in premessa citati e secondo il nuovo quadro economico di spesa che di seguito si trascrive:

5. IMPORTO A BASE D'ASTA	€. 1.835.161,93
6. Per ribasso d'asta del 24,0791% di (A.1)	€. 441.890,48
7. Importo netto lavori a misura	€. 1.393.271,46
8. Oneri per attuazione dei piani di sicurezza	€. 56.201,85
IMPORTO NETTO CONTRATTUALE (3+4)	€. 1.449.473,31 (A)

SOMME A DISPOSIZIONE DELL' AMMINISTRAZIONE :

13. I.V.A. sui lavori 10,00%	€. 144.947,33
14. Imprevisti ed arrotondamenti (TVA inclusa)	€. 125,50
15. Incentivo ex art.18 comma 1 Legge 109/94	€. 23.097,98
16. Competenze tecniche Iva CNPAIA	€. 93.500,00
17. Competenze tecniche coordinatore sicurezza dei lavori	€. 20.902,02
18. Collaudo amministrativo. Iva CNPAIA	€. 5.000,00
19. Incarico verifica strutturale Palazzo Pavone	€. 5.000,00
20. Indagini geologiche I.V.A. inclusa	€. 14.098,86
21. Allacciamenti ai pubblici servizi	€. 3.448,02
22. Visti ed approvazioni	€. 631,06
23. Spese per pubblicazione bando di gara	€. 5.628,57
24. Oneri di conferimento alla discarica Iva inclusa	€. 49.749,15

TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE €. 366.128,49 (B)

TOTALE PROGETTO (A+B) €. 1.815.601,80

Autorizzare il perfezionamento degli atti contabili con la ditta esecutrice per l'esecuzione dei lavori in variante e suppletiva.

Dichiarare con sanzionata votazione unanime la presente



COMUNE DI CASTELVETRANO-SELINUNTE
Provincia Regionale di Trapani

REGIONE SICILIANA

Assessorato delle Infrastrutture e della Mobilità
 Attuazione dell'asse VI "Sviluppo urbano sostenibile" del P.O.FESR Sicilia 2007-2013
 Linea di intervento 6.1.1.1

P.I.S.T n°3 "Asse del Belice" - P.I.S.U. "Selinunte"

**RIQUALIFICAZIONE URBANA FUNZIONALE
 PER LA VALORIZZAZIONE DEI SERVIZI URBANI NEL CENTRO STORICO**

PERIZIA DI VARIANTE E SUPPLETIVA

(Ai sensi dell'articolo 132 comma 1 lettera b della legge 163/2006 e s.m.i.)

**PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE DI UN PARCHEGGIO INTERRATO
 E DI UNO SPAZIO POLIFUNZIONALE ALL'APERTO SULL'AREA ACQUISITA DELL'EX "ARENA ITALIA"
 CON INTERVENTI DI EFFICIENTAZIONE ENERGETICA E DISPOSITIVI
 DI AUTOPRODUZIONE DA FONTI RINNOVABILI**

All. A

ELABORATO
RELAZIONE TECNICA

Data

02 MAG. 2014

Il Direttore dei Lavori
 Arch. Maria Vita GALFANO

Maria Vita Galfano



Il Responsabile del Procedimento
 Arch. Salvatore FERRO

Salvatore Ferro

L'Impresa

**CONSORZIO STABILE
 VITRUVIO S.G.A.R.L.
 UNIPROCURATORE**

Uniprocuratore

CITTÀ DI CASTELVETRANO

PROVINCIA REGIONALE DI TRAPANI

REGIONE SICILIANA

ASSESSORATO DELLE INFRASTRUTTURE E DELLA MOBILITÀ

P.I.S.T.3 LINEA DI INTERVENTO 6.1.1.1

ATTUAZIONE DELL'ASSE VI "SVILUPPO URBANO SOSTENIBILE" DEL P.O.FERS SICILIA
2007-2013

PIANO INTEGRATO DI SVILUPPO URBANO P.I.S.U. "SELINUNTE

RIQUALIFICAZIONE URBANA FUNZIONALE

PER LA VALORIZZAZIONE DEI SERVIZI URBANI NEL CENTRO STORICO

LAVORI: PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE DI UN PARCHEGGIO INTERRATO E DI UNO SPAZIO POLIFUNZIONALE ALL'APERTO SULL'AREA ACQUISITA DELL'EX "ARENA ITALIA" CON INTERVENTI DI EFFICIENTAZIONE ENERGETICA E DISPOSITIVI DI AUTOPRODUZIONE DA FONTI RINNOVABILI

CUP – C31B10000410006

CIG -0961824A43

IMPRESA AGGIUDICATARIA: Consorzio Stabile Vitruvio S.c.a.r.l. Località Licari n.37-98063 Gioiosa Marea (ME)

IMPRESA ESECUTRICE: SIAR s.r.l. C.da Schino n.41 -98063 Gioiosa Marea (ME)

CONTRATTO: in data 19.04.2012, Rep. n. 8334, registrato a Castelvetro in data 03.05.2012 al n. 49

IMPORTO CONTRATTUALE: €. 1.211.999,52 al netto del ribasso d'asta del 24,0791%, oltre €. 48.889,69 per oneri di sicurezza non soggetti a ribasso.

PERIZIA DI VARIANTE E SUPPLETIVA

(ai sensi dell'art.132 comma 1 lettera b della legge 163/2006 e s.m. i.)

RELAZIONE TECNICO ECONOMICA

DEL DIRETTORE DEI LAVORI

E

NUOVO QUADRO ECONOMICO

LA PRESENTE RELAZIONE È RIFERITA AI LAVORI NECESSARI AL COMPLETAMENTO DELL'OPERA IN OGGETTO, IN VARIANTE A QUELLI PREVISTI NEL PROGETTO PRINCIPALE APPROVATO DALL'AMMINISTRAZIONE APPALTANTE PER L'IMPORTO COMPLESSIVO DI €.
2.200.000,00

COSÌ SUDDIVISO:

QUADRO ECONOMICO PROGETTO

A)	IMPORTO COMPLESSIVO DEI LAVORI	€. 1.645.287,41
1)	Oneri diretti della sicurezza inclusi nei lavori (2,5%)	€ 41.132,19
	Oneri speciali della sicurezza inclusi nei lavori	€. <u>7.757,50</u>
	Totale oneri della sicurezza	€. 48.889,69
	IMPORTO A BASE D'ASTA	€. 1.596.397,72
B)	SOMME A DISPOSIZIONE DELL' AMMINISTRAZIONE :	
	I.V.A. sui lavori 10,00%	€. 164.528,74
	Imprevisti ed arrotondamenti (IVA inclusa)	€. 116.683,85
	Incentivo ex art.18 comma 1 Legge 109/94	€. 32.000,00
	Compet. tecniche (Prog.def.ed esec. Dir.lav.mis.e cont. Iva CNPAIA)	€. 93.500,00
	Compet. tecniche (Collaudo statico ed amm. Iva CNPAIA)	€. 20.000,00
	Indagini geologiche e geognostiche e prove lab. I.V.A.inclusa	€. 20.000,00
	Allacciamenti ai pubblici servizi	€. 12.000,00
	Spese per pubblicazione bando di gara	€. 12.000,00
	Indennità per acquisizione bonaria aree	€ 72.000,00
	Oneri di conferimento alla discarica Iva inclusa	€. <u>12.000,00</u>
	TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE	€ 554.712,59
	TOTALE PROGETTO (A+B)	€ 2.200.000,00

QUADRO ECONOMICO PERIZIA DI VARIANTE

1. IMPORTO A BASE D'ASTA	€. 1.835.147,24	
2. Per rib.d'asta del 24,0791% di (A.1)	€. 441.886,94	
3. Importo netto lavori a misura	€. 1.393.260,30	
4. Oneri per attuazione dei piani di sicurezza	<u>€. 56.201,40</u>	
IMPORTO NETTO CONTRATTUALE (3+4)	€. 1.449.461,70	A)
SOMME A DISPOSIZIONE DELL' AMMINISTRAZIONE :		
I.V.A. sui lavori 10,00%	€. 144.946,17	
Imprevisti ed arrotondamenti (IVA inclusa)	€. 138,27	
Incentivo ex art.18 comma 1 Legge 109/94	€. 23.097,98	
Competen. tecniche (Prog.def.ed esec. Dir.lav.mis.e cont. Iva CNPAIA)	€. 93.500,00	
Competenze tecniche coordinatore sicurezza dei lavori	€. 20.902,02	
Competenze tecniche (Collaudo amministrativo. Iva CNPAIA)	€. 5.000,00	
Incarico di verifica strutturale palazzo pavone	€. 5.000,00	
Indagini geologiche e geognostic. e prove lab. I.V.A.inclusa	€. 14.098,86	
Allacciamenti ai pubblici servizi	€. 3.448,02	
Visti ed approvazioni	€. 631,06	
Spese per pubblicazione bando di gara	€. 5.628,57	
Oneri di conferimento alla discarica Iva inclusa	<u>€. 49.749,15</u>	
TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE	€ 366.140,10	(B)
T O T A L E P R O G E T T O (A+B)	€ 1.815.601,80	

L'importo dei lavori già contabilizzati e liquidati è di **€.1.061.629,50** alla data di redazione della presente perizia, come risulta dal VI° SAL.

1. PREMESSE

Premesso che con provvedimento del Sindaco n.38 del 13.04.2010, procedura negoziata espletata il 10.03.2010, è stato affidato l'incarico per la progettazione definitiva, esecutiva, Direzione lavori, misura e contabilità dei lavori per la realizzazione di un **parcheggio interrato e di uno spazio polifunzionale all'aperto sull'area dell'ex Arena Italia con interventi di efficientazione energetica e dispositivi di autoproduzione da fonti rinnovabili;**

-**Che** con determina dirigenziale n.547 del 1 Giugno 2011 è stato approvato il progetto esecutivo dell'opera di che trattasi dell'importo complessivo di €2.200.000,00;

-**Che** il D.R.S. n.1428 del 20.06.2011, registrato alla Corte dei Conti in data 12.07.2011 re.1 fg.39, emesso dall'Assessorato Regionale delle Infrastrutture e della Mobilità, Dipartimento delle Infrastrutture e della Mobilità e dei Trasporti, con cui è stato approvato e ammesso a finanziamento il progetto esecutivo di cui sopra per l'intero importo di €2.200.000,00 a valere sulla linea di intervento 6.1.1.1 dell'Asse VI "Sviluppo urbano sostenibile" del PO FESR 2007-2013;

- **Che** con contratto d'appalto rep.8334 del 19.04.2012, registrato in data 03.05.2012 al n.49 i lavori sono stati affidati all'Impresa Consorzio Stabile Vitruvio S.c.a.r.l. con sede in Gioiosa Marea (ME) località Licario n.37 ed eseguiti dalla Impresa S.I.A.R s.r.l. C.da Schino n.41 98063 Gioiosa Marea(ME);

- **Che** in data **18.05.2012** è avvenuta la consegna dei lavori;

- **Che** in data **05.06.2012** si è concretamente dato inizio ai lavori;

- **Che** in data **16.07.2012** si sospendono i lavori per potere procedere ad un'accurata analisi tecnica volta a prevedere quelle opere di messa in sicurezza dell'area di cantiere tali da poter proseguire l'opera di sbancamento al riparo di eventuali rischi degli edifici sormontanti l'area progettuale;

- **Che** in data **12.09.2012** i lavori vengono ripresi in quanto fu redatto uno studio approfondito della questione che ha portato a delle soluzioni tecniche adeguate concordate con la Ditta esecutrice;

- **Che** a seguito della suddetta sospensione, il tempo utile per il completamento dei lavori risulta spostato al **11.07.2014**

- **Che** con nota **n.21294 del 23.04.2013** il Direttore dei Lavori ha fatto presente che per quanto attiene alle opere da eseguirsi all'interno dell'atrio di Palazzo Pavone, trascorsi circa cinque anni rispetto all'originario progetto, in considerazione delle abbondantissime

piogge cadute recentemente anche in questi mesi e dell'incuria del tempo che lo hanno trasformato in un vecchio rudere, segnala l'esigenza dell'adeguatezza tecnica dell'intervento di messa in sicurezza alle nuove condizioni del sito, stante la già denunciata precarietà statica del rudere sovrastante al tunnel di passaggio pedonale, aggravata dalle abbondantissime piogge che ne hanno peggiorato la situazione;

Tutto ciò si ritieni indispensabile e strettamente necessario al perfezionamento dell'appalto iniziale, essendo impensabile eseguire il parcheggio senza dare la possibilità di libero accesso al centro storico agli utenti che utilizzeranno il parcheggio, oltretutto questo progetto si collega ad un altro progetto finanziato dall'Assessorato delle infrastrutture e della Mobilità , del P.O.FERS Sicilia 2007-2013, che riguarda la sistemazione della via Marconi, proprio in corrispondenza dell'uscita pedonale, i cui lavori sono stati ultimati recentemente.

A questo punto si è ritenuto opportuno richiedere una consulenza esterna con professionista specializzato, necessitando di uno studio di messa in sicurezza molto più approfondito, determinato dalle nuove condizioni statiche dell'edificio sovrastante, che vengono dettagliatamente di seguito specificate.

LAVORI PERIZIA

Durante la fase di esecuzione dei lavori si è accertata la necessità di introdurre alcune variazioni e addizioni per la presenza di eventi in verificatisi in corso d'opera inerenti alla natura e alla specificità dell'intervento.

- Gli interventi strutturali consistono nella messa in sicurezza della zona di passaggio che dal costruendo parcheggio porta all'esterno sulla centrale via Marconi;

In particolare gli interventi riguarderanno:

-la realizzazione di una volta a botte come copertura della zona di accesso da via Marconi;

-la sistemazione dei vani che si affacciano sulla zona di passaggio tramite appropriati architravi;

- la sistemazione della balaustra sul prospetto principale di via Marconi;

-la ricostruzione dei prospetti sia lungo il percorso pedonale sia sulla facciata di via Marconi attraverso la riconfigurazione dei giunti tra i conci ed il riempimento delle lacune;

-l'inserimento di barre metalliche, in sommità, lungo il perimetro della costruzione di proprietà comunale;

-l'inserimento di barre metalliche sul paramento esterno in sostituzione del contrafforte che va eliminato;

-il risanamento delle lesioni nelle volte in corrispondenza del colonnato;

- Nella realizzazione dei muri di contenimento non previsti in corrispondenza dell'accesso principale al piano interrato in quanto, nella fase di sbancamento, si è accertato che gli immobili prospicienti lo scavo erano costruiti su un semplice massetto di calcestruzzo di appena 30 cm. e non già su opere di fondazione in c.a.. Quindi al fine di preservare gli edifici in questione, si è previsto il consolidamento con pareti in c.a. in aderenza sotto il livello della quota d'imposta del cordolo di fondazione ed in corrispondenza delle rampe di accesso al piano terraneo per delimitare le carreggiate. Sono conseguentemente aumentate le necessarie quantità di conglomerato cementizio ed acciaio per far fronte all'esigenza di sicurezza degli edifici prospicienti, emersa solo dopo l'opera di sbancamento che ha portato in luce l'esigua consistenza delle fondazioni esistenti. Questo ha comportato la necessità di un calcolo strutturale dei muri di contenimento approvati dal Genio Civile di Trapani con autorizzazione n. 87631 del 6 settembre 2013;

- A seguito delle abbondanti piogge degli ultimi mesi si è ritenuto opportuno fare uno studio più approfondito, questo ha comportato la previsione dell'inserimento di una griglia per la raccolta e lo scarico di acqua piovana lungo tutto il perimetro dell'area del piano terra ed un raddoppio dell'impianto di sollevamento al piano terraneo con una seconda pompa;

- Nella realizzazione di una scala retrattile per consentire un più facile accesso al piano della copertura del vano uffici per una più agevole manutenzione degli impianti in esso collocati e per adeguare l'immobile alla normativa del Decreto del 5 Settembre 2012;

- Nella realizzazione di cancelli di maggior sicurezza a chiusura di tutta l'area d'intervento onde prevenire atti vandalici;

-Nella realizzazione di una scossalina in alluminio collocata tra i muri di chiusura dell'area e gli immobili adiacenti per meglio prevenire infiltrazioni di acqua piovana;

- Nella sostituzione degli strati di finitura delle pareti già intonacate con materiali più innovativi;

- Nella maggiore consistenza dei manufatti da demolire a causa della sorpresa in corso d'opera nel frangente dell'esecuzione delle demolizioni dei vecchi edifici, contabilizzati in fase di progettazione sullo scorta del rilievo esterno e degli elaborati

catastali, solo al momento dello sventramento si è trovata una situazione di consistenza diversa da quella catastale e di rilievo, attraverso una maggiore cubatura dovuta a numerosi vani soppalcati che, di fatto, hanno aumentato la consistenza complessiva della quantità dell'opera di demolizione;

- Nella maggiore consistenza del vespaio necessitata dal ritrovamento di una realtà geologica non compiutamente prevedibile per la sorpresa in corso d'opera di sbancamento di alcune cisterne e/o del non omogeneo allineamento delle vecchie fondazioni degli edifici semi diruti circostanti, che hanno determinato un maggiore spazio di vespaio da colmare;

- In conseguenza dell'opera di sbancamento dell'area esterna di pertinenza al parcheggio, destinata all'ingresso delle auto, a causa del dislivello fra tale area e la quota della via Rampingallo, si è ritenuto opportuno non realizzare i marciapiedi ed eliminare l'orlatura prevista in progetto, ciò al fine di ottenere un unico livello di quota per una più agevole carrabilità dell'area;

Tutto ciò ha dato luogo alla redazione della 1° Perizia di variante e suppletiva, secondo **l'art. 132 comma 1 (per cause impreviste e imprevedibili: lettera b) della legge 163/2006 e s.m. i.**, per un totale lordo di **€.1.835.161,93** di lavori da sottoporre al ribasso del 24,0791% + maggiori oneri per la sicurezza pari a **€.56.201,85**;

Pertanto l'importo netto delle maggiori opere risulta complessivamente, compresa la sicurezza, di **€.1.449.473,31 netti** ed **€.366.128,49** come somme a Disposizione dell'Amministrazione.

Pertanto l'incremento percentuale della presente **Perizia di Variante e Suppletiva** sull'importo (lordo) del contratto principale (**1.596.397,72**), è pari a 14,96% secondo quanto prescritto nel DPR 207/2010 art.161 comma 12.

Per le nuove/maggiori opere come sopra previsto, tenuto conto delle specifiche lavorazioni e dell'entità di queste per un totale lordo di **€.1.835.161,93**, è parere di questa D.L. concedere **90 giorni** di proroga.

Dette opere non producono ulteriori costi di gestione in relazione a quelli già previsti per l'intervento di cui al progetto principale.

NUOVI PREZZI

- Che nella redazione della presente perizia, è stato necessario introdurre **n.81** nuovi prezzi, di cui **33** desunti dal prezzario Regionale delle opere Pubbliche relativo all' 2009 e **n.48** desunti da apposite analisi, previa accurata indagine di mercato, da assoggettare al ribasso d'asta del **24,0791%**;

Si è altresì, provveduto ad un assestamento contabile delle categorie di lavoro, adeguando le quantità dei lavori previsti alle reali esigenze manifestatesi durante il corso dei lavori; le variazioni delle singole quantità sono evidenziate nell'allegato quadro di confronto.

L'impresa dichiara e si obbliga ad eseguire senza eccezione alcuna i lavori della presente Variante e Suppletiva di cui all'atto di sottomissione in schema ad essa allegata, per un maggiore importo contrattuale di **€.188.584,10** secondo gli elaborati progettuali redatti da questa Direzione dei Lavori, già visionati e sottoscritti per accettazione, ed accettando altresì il conteggio e gli importi ad essi riferiti per le singole categorie di lavori, per come riportati nel computo metrico estimativo di perizia e riassunti nel quadro di raffronto. Le loro condizioni di esecuzione rimangono quelle stesse contenute nel citato contratto principale, n.° 8334 del 19.04.2012 ed agli stessi prezzi unitari in esso contratto elencati. Quelli che si sono concordati con la sottoscrizione dello schema di atto di sottomissione, sono soggetti al ribasso del 24,0791%

TEMPO DI ULTIMAZIONE

Il tempo di ultimazione dei lavori a seguito della introduzione dei nuovi prezzi, della realizzazione dei lavori suppletivi, viene prorogato di 90 giorni, e pertanto viene fissato al **10 Ottobre 2014**

ELAZIONE DESCRITTIVA LAVORI DI MESSA IN SICUREZZA PALAZZO PAVONE

Con descrizione in dettaglio e con riferimento alle varie zone d'intervento (dalla A alla D), appare utile sottolineare le necessarie attività tecniche di messa in protezione dell'attraversamento pedonale dell'androne di Palazzo Pavone, che si intende utilizzare tra il costruendo parcheggio e la via Marconi.

Considerazioni sulle condizioni statiche

Il Comune non è proprietario dell'edificio di palazzo Pavone, ma ha la comproprietà soltanto dell'atrio al piano terraneo che dall'area di costruzione del parcheggio accessibile con le auto da via Rampingallo, dovrà assicurare un passaggio pedonale sulla centrale via Marconi e quindi sul centro storico cittadino.

L'area di attraversamento è perimetrata da costruzioni poste l'una di seguito all'altra, ciascuna delle quali è contraddistinta da caratteristiche tipologiche differenti su cui occorre intervenire in modo appropriato al fine di garantire un adeguato grado di sicurezza. Tutte le costruzioni sono in stato di abbandono.

A chiarimento l'area è suddivisa in Zone secondo il percorso che dal parcheggio conduce su via Marconi.

Zona A

E' una zona posta a confine con il parcheggio, confinata da pareti murarie di proprietà aliena, ad eccezione delle pareti della costruzione sulla sinistra ad angolo uscendo dal parcheggio, che è di proprietà del Comune.

Per rendere sicura questa costruzione occorre inserire coppie di catene in testa dei muri lungo i quattro lati al fine di garantire l'effetto scatolare senza appesantire la struttura con l'introduzione di cordoli in cls.

La copertura andrà effettuata con travi in acciaio ancorate alla muratura e superiore copertura formata da lamierino a lastre ondulate o grecate, simili a quelle usate per coprire l'atrio di ingresso del palazzo.

Tutte le pareti di questa costruzione di proprietà del comune e le altre che perimetrano questa zona, non intonacate o parzialmente intonacate, devono essere trattate attraverso

- un riempimento delle lacune con malta a base di inerti tufo-calcarenitici e calce idraulica (coccio tufo);
- una malta di risanamento per la riconfigurazione della parete attraverso la ricostruzione dei giunti di connessione, dopo avere effettuato la loro scarificazione;
- un successivo strato trasparente per proteggere la pietra in conci calcarenitici dalle aggressioni esterne (acqua e vento).

In tutte le aperture che danno sulla zona A si devono eseguire

- architravi con doppi profilati ad L e frapposti mattoni di cotto con rinzeppatura superiore tramite pietrame;
- la chiusura con muri sottosquadra dell'apertura al fine di evidenziare la originaria presenza del vano.

Sul fronte A3 si deve completare la grondaia realizzata secondo le antiche tecniche costruttive e si devono eseguire due pluviali ai lati della parete per la regolamentazione delle acque, in quanto i pluviali esistenti sono danneggiati.

Zona B

In questo ambito vi è la presenza di una costruzione poggiata su tre file di colonne poste ortogonalmente al percorso, di cui la prima fila, che fa parte della facciata A3, mostra 2 colonne a sezione quadrata in discreto stato di conservazione. Le altre due file presentano colonne circolari su cui è stato effettuato un intervento strutturale significativo realizzato

tramite un insieme fitto di elementi di ferro pieno a forma rettangolare, accostati alle colonne e disposti in verticale, tenuti assieme tramite tre anelli di ferro pieno sagomato. Il sistema di protezione certamente garantisce la staticità della costruzione superiore.

La copertura è formata da una volta a botte, seguita da una volta realizzata da tre crociere.

Tutte le volte si presentano in uno stato di degrado per la mancata protezione dalle acque meteoriche. Infatti il tetto è crollato sulla copertura a volte sottostante ed il materiale detritico agisce da carico.

I vani di apertura, che prospettano sulle Zone A e C, sono anch'essi in condizioni precari ed alcuni architravi mostrano travi di legno deformate e la muratura sovrastante in una condizione instabile.

Si prevede un sistema di interventi le cui caratteristiche sono state descritte per la Zona A.

Anche qui la copertura deve essere realizzata con travi in acciaio ancorate alla muratura e lamierino a lastre ondulate o grecate.

Tutte le lesioni presenti nelle volte interessano principalmente l'intonaco, anche se non si esclude che possano interessare i conci delle volte. Però la loro posizione e la configurazione attuale delle volte mostrano che non sussistono elementi di pericolo che possano prefigurare il crollo. Si deve effettuare un intervento di riconnessione delle lesioni, laddove esistenti ed un rifacimento dell'intonaco.

I detriti sulle volte devono essere eliminati.

Zona C

Questa zona è a cielo aperto. Vi è la presenza di un contrafforte in blocchi di pietra arenaria tenera che occupa gran parte del percorso pedonale di progetto. E' un elemento strutturale inserito per garantire la staticità della parete C1. Ha dimensioni enormi, si estende per tutta l'altezza e rappresenta un elemento che deve essere sostituito da catene passanti nel muro adiacente a diverse quote con effetti di sicurezza migliorativi rispetto a quelli attuali. Tali catene sono costituite da barre metalliche che devono essere inserite sul prospetto all'interno di guaine entro uno scasso nastriforme effettuato sul paramento esterno del muro. L'ammorsaggio deve essere garantito da un sistema di ancoraggio costituito da coppie di piastre poste all'esterno dei muri laterali esistenti e dadi da avvitare sulla filettatura delle barre metalliche.

Su tutti e quattro i prospetti che si affacciano in questa Zona, si dovrà procedere al trattamento delle superfici delle facciate ed intervenire sulle aperture secondo le indicazioni descritte per la zona A.

Zona D

Questo tratto è sormontato da due archi all'interno dei quali si trova una volta a botte alla trapanese, formata da un triplo strato di mattoni rettangolari, sfalsati e connessi con interconnessi strati di calce. Non è stato possibile verificare lo stato di consistenza della struttura voltata. Tradizionalmente il sistema, realizzato con volte a botte, era completato da due voltine eseguite con lo stesso criterio della volta principale al fine di ridurre il carico sulla volta e di consentire la realizzazione del superiore calpestio. Le dimensioni e la successione degli strati è stata resa possibile osservando la volta crollata ubicata nella successiva Zona E. Il sistema dei due archi e della volta frapposta appare in buone condizioni statiche. Non sono presenti sconessioni apparenti.

Sono presenti due strutture di protezione degli archi realizzati in legno secondo le tipologie usuali di realizzazione delle centine. Il fatto strano è che queste strutture che sarebbero dovute essere di supporto, non lo sono perché oggi risultano appese agli archi. E' sufficiente osservare che i piedritti sono staccati da terra. Queste centine devono essere eliminate.

E' prevista la coloritura della volta.

Zona E

In questa zona deve essere eliminata un tratto di parete centrale che si trova in uno stato di incombente pericolo di crollo.

La volta a botte delle stesse caratteristiche di quella ricadente nella Zona D è crollata. Vi sono alcune tracce ancora esistenti della volta nei tratti di imposta. Le zone rimaste mostrano alcuni filari di mattoni di cotto su tre strati uniti da calce. A ridosso vi sono alcune pietre informi di varie dimensioni, che agiscono con il proprio peso sui muri esistenti limitrofi su cui era poggiata la volta. Queste pietre disposte in modo caotico devono essere messe in sicurezza attraverso una regolazione della superficie con il riempimento dei vuoti e con un sistema di protezione formato da una rete in fibre di vetro e malta cementizia dello spessore medio di cm.5.

Il sistema voltato che non è crollato deve essere regolarizzato ed i due lati di appoggio della nuova volta devono essere ricondotti alla stessa altezza. Lungo i lati si deve realizzare un sistema di appoggio continuo, per l'ancoraggio della nuova volta, costituito da profilati scatolari 200x100x4 ammorsati sui muri esistenti.

Il sistema di copertura di volta a botte deve essere formato da travi a T rovesce 100x100x17, opportunamente sagomate, e completato da listelli di legno, disposti in direzione longitudinale e fissati con viti alle travi ad arco.

La realizzazione degli archi in ferro a T deve avvenire secondo la seguente sequenza: Taglio in sequenza con cesoia del gambo di trave a T alla distanza mutua di circa cm.50, piegatura dell'ala secondo la geometria definita dall'estradosso dell'arco di pietra della Zona D, ancoraggio ai profilati scatolari tramite saldatura, il tutto per ricostruire in modo semplice ed efficace la struttura portante nella zona di attraversamento del tratto finale.

I profilati scatolari devono essere ancorati con zanche sui muri verticali esistenti con passo di ml 1,00, al fine di non gravare il carico sui mattoni di cotto esistenti.

Prospetto di ingresso

Sul prospetto di ingresso si prevede la introduzione di elementi ad L in corrispondenza degli spigoli della balastra, inseriti in corrispondenza delle colonne, queste ultime usate come appoggi dei profilati.

Questo intervento ha lo scopo di evitare distacchi dei blocchi arenari della balastra.

Per il resto degli interventi sul prospetto si rinvia alle descrizioni precedenti.

Il Progettista e Direttore dei Lavori



VITA MARIA GALFANO

ARCHITETTO

Studio: via Marconi n.31 Castelvetro

Tel.0924 - 526265 - 3384067526

d. Fisco: GLF VMR 61 A 48 C2867

Part. IVA 0139808 081 0

e-mail: galfanoita@alice.it

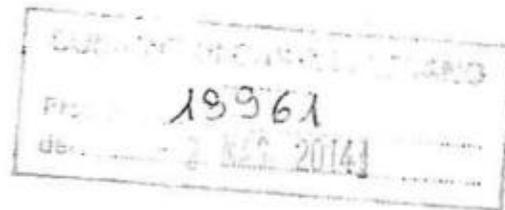
AL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO
ARCH. SALVATORE FERRO
VII SETTORE UFFICIO TECNICO
COMUNE DI CASTELVETRO

COMMITTENTE: Comune di Castelvetro

PROGETTISTA: Arch. Vita Maria Galfano

RUP: Arch. Salvatore Ferro

CIG- 33952519C0



OGGETTO: Realizzazione di un parcheggio interrato e di uno spazio polifunzionale all'aperto sull'area acquisita dell'ex "ARENA ITALIA" con interventi di efficientazione energetica e dispositivi di autoproduzione da fonti rinnovabili.

Attuazione dell'asse VI "Sviluppo urbano sostenibile" del P.O.FERS Sicilia 2007-2013 Piano Integrato di sviluppo Urbano - PISU "SELINUNTE"

Trasmissione PERIZIA DI VARIANTE E SUPPLETIVA

(ai SENSI DELL'ART.132 COMMA 1 LETTERA B DELLA LEGGE 163/2006 E S.M. I)

Per quanto di competenza si trasmette la Perizia di Variante e suppletiva (ai sensi dell'art.132 comma 1 lettera b della Legge 163/2006 e s.m.i.) dei lavori indicati in oggetto.

Castelvetro, li 2 Maggio 2014

IL PROGETTISTA E DIRETTORE DEI LAVORI

(Arch. Vita Maria Galfano)

V.M.G.



Città di Castelvetro Selinunte
III SETTORE Uffici Tecnici

Dirigente: **Ing. Giuseppe Taddeo**
Funzionario: **Arch. Salvatore Ferro**

Tel. 0924-909656
Tel. 0924-909433

e-mail: gtaddeo@comune.castelvetro.tp.it
e-mail: sferro@comune.castelvetro.tp.it

P.I.S.T.3 LINEA DI INTERVENTO 6.1.1.1

**ATTUAZIONE DELL'ASSE VI "SVILUPPO URBANO SOSTENIBILE" DEL P.O.FERS
SICILIA 2007-2013**

LAVORI per la realizzazione di un parcheggio interrato e di uno spazio polifunzionale all'aperto sull'area acquisita dell'ex Arena Italia con interventi di efficientazione energetica e dispositivi di autoproduzione da fonti rinnovabili. CUP – C31B10000410006 CIG -0961824A43

Relazione approvazione perizia di variante e suppletiva

IL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO

Premesso:

- che con deliberazione di G.M. n. 198 del 29.04.2010 è stato approvato il progetto definitivo dell'intervento in oggetto indicato per l'importo complessivo di €. 2.200.000,00 redatto dall'Arch. Vita Maria Galfano, libero professionista, validato dal RUP, Ing. Giuseppe Taddeo;
- che l'Arch. Vita Maria Galfano ha redatto il progetto esecutivo, validato in data 30.05.2011 dal RUP, Arch. Salvatore Ferro, nominato con provvedimento dirigenziale n. 153 del 01.03.2011 ;
- che il progetto esecutivo è stato approvato con determina dirigenziale del III Settore – Uffici Tecnici - n.547 del 1 Giugno 2011 per l'importo complessivo di €. 2.200.000,00
- che il D.R.S. n.1428 del 20.06.2011, registrato alla Corte dei Conti in data 12.07.2011 re.1 fg.39, emesso dall'Assessorato Regionale delle Infrastrutture e della Mobilità, Dipartimento delle Infrastrutture e della Mobilità e dei Trasporti, con cui è stato approvato e ammesso a finanziamento il progetto esecutivo di cui sopra per l'intero importo di €.2.200.000,00 a valere sulla linea di intervento 6.1.1.1 dell'Asse VI "Sviluppo urbano sostenibile" del PO FESR 2007-2013;
- che, in seguito all'espletamento di asta pubblica, con provvedimento dirigenziale n. 26 del 23.01.2012 è stato aggiudicato definitivamente l'appalto per l'esecuzione dei relativi lavori al Consorzio Stabile Vitruvio S.c.a.r.l. con sede in Gioiosa Marea (ME) località Licari n.3;
- che, in virtù di quanto sopra, sono stati affidati i lavori di che trattasi con contratto d'appalto del 19.04.2012 n. 8334 di rep., registrato in Castelvetro il 03.05.2012 al n.49, al Consorzio Stabile Vitruvio S.c.a.r.l. con sede in Gioiosa Marea (ME) località Licari n.37, per l'importo netto di €. 1.211.999,52, che in fase di gara aveva dichiarato che l'esecuzione veniva eseguita dalla ditta consorziata: S.I.A.R s.r.l. C.da Schino n.41 98063 Gioiosa Marea(ME);

- che la direzione lavori è stata affidata, congiuntamente alla progettazione, all'Arch. Vita Maria Galfano, con determina Sindacale n. 38 del 13.04.2010;
- che dall'apposito verbale redatto tra il direttore dei lavori, l'impresa e il RUP in data 18.05.2012 si è provveduto alla formale consegna dei lavori;
- che con verbale redatto dal direttore dei lavori e dall'impresa esecutrice in data 05.06.2012 si è concretamente dato inizio ai lavori;
- che durante l'esecuzione dei lavori, per cause imputabili a fatti imprevedibili, e su richiesta dell'impresa esecutrice, al fine di mettere in sicurezza il luogo dei lavori, è stata disposta la sospensione in data 16.07.2012 e ripresa in data 12.09.2012, per cui tenuto conto di ciò la data di ultimazione viene spostata all'11.07.2014;

Considerato

- Che la Direzione Lavori con nota n.21294 del 23.04.2013 ha fatto presente che per quanto attiene alle opere da eseguirsi all'interno dell'atrio di Palazzo Pavone, trascorsi circa cinque anni rispetto all'originario progetto, in considerazione dell'incuria del tempo che lo hanno trasformato in un vecchio rudere, segnalava l'esigenza dell'adeguatezza tecnica dell'intervento di messa in sicurezza alle nuove condizioni del sito, stante la già denunciata precarietà statica del rudere sovrastante al tunnel di passaggio pedonale, aggravata dalle abbondantissime piogge, cadute in questi anni, ossia dopo la redazione del progetto, che ne hanno peggiorato la situazione;
- Che l'utilizzo del passaggio pedonale all'interno del Palazzo Pavone è assolutamente ritenuto indispensabile e strettamente necessario essendo impensabile eseguire il parcheggio senza dare la possibilità di libero accesso diretto al centro storico degli utenti che lo utilizzeranno, peraltro consentirebbe, come già stabilito in progetto iniziale, il collegamento armonico e funzionale con altra opera pubblica finanziata dall'Assessorato delle infrastrutture e della Mobilità all'interno del P.O. FERS Sicilia 2007-2013, che riguarda la sistemazione della via Marconi, proprio in corrispondenza dell'uscita pedonale, i cui lavori sono stati ultimati recentemente;
- Che, ancora, il Direttore dei lavori ha evidenziato la necessità di effettuare alcune modifiche organiche nella realizzazione del parcheggio nella sua interezza con apporto di migliorie ed interventi che assicurano la sicurezza degli edifici di vetusta costruzione presenti nel perimetro dello stesso;
- Che per le succitate problematiche la Direzione lavori e L'impresa hanno proposto la redazione di una perizia di variante e suppletiva, all'interno dell'importo netto del finanziamento, che abbia lo scopo di eliminare tutte quelle problematiche insorte nell'esecuzione dei lavori, non prevedibili in fase di progettazione, al fine di rendere perfettamente funzionale l'opera pubblica in questione;

Accertato

- Che la presente perizia di variante e suppletiva scaturisce per cause imprevedute ed imprevedibili, ai sensi dell'art. 132, comma 1, lettera b) del D. Lgs. n. 163/2006, e la non prevedibilità al momento della redazione del progetto e la non imputabilità al progettista;
- che i motivi del ricorso alla perizia di variante e suppletiva, di cui al comma 8 dell'art. 161 D.P.R. n. 207/2010 sono i seguenti:

Palazzo Pavone

Il Palazzo Pavone è un edificio di vetusta fattura in pessime condizioni statiche dovute all'incuria dei proprietari che negli anni non hanno effettuato un minimo di manutenzione rendendolo pericolante e staticamente vulnerabile. L'Amministrazione Comunale sollecitata dai cittadini, per assicurare la salvaguardia della pubblica incolumità dei passanti la via Marconi, ha effettuato tre interventi di messa in sicurezza:

1° Intervento

L'abbandono da parte dei proprietari del palazzo, la mancata manutenzione, il deterioramento naturale dovuto all'incuria e alle innumerevoli infiltrazioni di acqua piovana, hanno stabilmente compromesso le parti murarie in blocchi di tufo, i solai e le volte. Per i suddetti motivi e per l'avvenuto crollo parziale della muratura del prospetto principale lungo la via Marconi, l'Amministrazione Comunale nell'anno 1999 ha provveduto alla salvaguardia della pubblica incolumità con il montaggio di una struttura in metallo tubolare a *tunnel* che ancorava il prospetto del palazzo creando un notevole impatto visivo, stante che interessava tutta la larghezza della carreggiata stradale.

2° intervento

Al fine di eliminare il predetto ponteggio provvisorio è stato redatto dall'Arch. Giovanni Bonsignore, libero professionista, il progetto: “ *Interventi urgenti a salvaguardia della pubblica incolumità e per rendere fruibile l'arteria stradale di via Marconi ostruita parzialmente da un ponteggio a struttura tubolare costituito per sorreggere il prospetto principale di palazzo Pavone* ” approvato e finanziato con deliberazione di G.M. n. 370 del 14.07.2003 e con successiva deliberazione n. 437 del 15.10.2004.

I lavori vennero eseguiti dal 09.10.2003 al 19.11.2004.

Gli interventi realizzati consistono come segue:

1. Riduzione dei carichi sui solai di copertura con l'eliminazione degli elementi di spinta;
2. Eliminazione della muratura di coronamento;
3. Cerchiatura delle colonne prospetto principale;
4. Puntellamento degli archi dell'androne di piano terra;
5. Costruzione di contrafforti in muratura all'interno del palazzo poggiate su cordoli in calcestruzzo armato;
6. Riparazione muratura con cucì e scuci in prossimità degli spigoli della facciata;
7. Costruzioni di tiranti in acciaio con piastre ancorate sulle facciate;
8. Demolizione dei solai pericolanti posti sull'androne del palazzo;
9. Realizzazione di una copertura in onduline zincate fissate su scatolari in ferro zincato, ancorati ai muri, ciò al fine di eliminare l'infiltrazione di acque piovane.

3° intervento

A seguito intervento Vigili del Fuoco è stato segnalato al Comune con nota prot. n. 8129 del 13.02.2012 la necessità di eseguire interventi di riparazione delle opere di protezione poste sulla facciata del Palazzo Pavone. Il comune in virtù di ciò ha redatto nel mese di Aprile 2012 un ulteriore intervento come segue:

1. Dismissione della rete e della vegetazione spontanea cresciuta sulla facciata;
2. Rimozione delle parti murarie distaccati che potenzialmente potevano creare pericolo;
3. Sistemazione delle catene già collocate nel secondo intervento con la messa in sicurezza;

4. Collocazione di una nuova intelaiatura con tubolari di ferro atta a sopportare la collocazione della rete metallica su tutta la facciata per evitare la caduta di calcinacci e pezzi di muratura:

I superiori interventi, di cui l'ultimo dopo la l'inizio dei lavori per la realizzazione del parcheggio, purtroppo, non sono più ritenuti idonei allo scopo stante le attuali condizioni statiche peggiorate negli ultimi mesi dalle copiose piogge.

Parecchie sono le considerazioni che si intendono trattare per descrivere gli interventi capaci di rendere più sicura la zona di attraversamento tra il parcheggio e la via Marconi. Gli interventi previsti in variante hanno origine principalmente da due fattori che giocano un ruolo determinante nel definire le opere:

- 1) la modifica dei luoghi del palazzo Pavone tra la fase di progetto e quella finale di ultimazione del parcheggio;
- 2) l'introduzione di nuove tecnologie di intervento che rendono più sicuro l'attraversamento.
- 3) Il crollo della copertura della parte del palazzo antistante il parcheggio, avvenuto recentemente, che ha causato:
 - un aumento del carico detritico sulle volte sottostanti, le acque meteoriche hanno accresciuto il carico e, nel contempo hanno creato una condizione di degrado delle volte, che oggi appaiono ancora in discrete condizioni;
 - le acque meteoriche si sono infiltrate all'interno dei pannelli murari di facciata, riducendo lo stato di coesione della muratura e creando condizione di instabilità degli architravi di legno ammalorati e della muratura sovrastante.

E' noto che nelle costruzioni murarie le acque meteoriche agenti su una costruzione non protetta hanno una azione dirompente, a giudizio dello scrivente, superiore a quella causata dal terremoto. La mancata protezione e l'assenza di una giusta canalizzazione delle acque determina nel breve volgere di pochissimi anni condizioni di instabilità irreversibile.

Altra problematica è quella della presenza di un contrafforte all'interno dell'atrio del palazzo, realizzato nel 2° intervento, in considerazione che lo stesso deve essere eliminato perché pericoloso in presenza di sisma. Infatti questo elemento strutturale risulta possedere una rigidità molto elevata ed è ancorato ad un pannello murario molto deformabile: ciò determinerebbe come conseguenza, in presenza di sisma, una serie di battimenti che causerebbero il crollo della parete muraria ed, a seguire, una successione di crolli a catena dei muri limitrofi.

I due archi formati da conci di pietra arenaria squadrata sono state ancorati al suolo da due centine in legno (2° intervento) tuttavia la parte che dovrebbe sostenerle sono marcite e la centina non assolve più alla funzione di sostegno.

Alcune parti di muratura interne all'atrio del palazzo che costituisce il passaggio pedonale dei fruitori del costruendo parcheggio sono da riparare per il degrado dovuto all'immissione di acqua piovana.

L'intervento effettuato nella facciata del palazzo (3° intervento) rappresenta una soluzione immediata, tuttavia è assolutamente necessario un intervento risolutore che dia dignità e soprattutto sicurezza dei passanti all'ultra centenario palazzo.

Parcheggio

La maggiore consistenza dei manufatti da demolire, stante che solo a seguito dei lavori di demolizione e quindi con la sventaratura di alcuni edifici vetusti è stato possibile quantificarne con esattezza le dimensioni e consistenza, data la precaria condizione di stabilità dei manufatti non accessibili dall'uomo e quindi in progetto contabilizzati sullo scorta del rilievo esterno e degli elaborati catastali. Infatti sono emersi numerosi vani soppalcati che di fatto hanno aumentato la consistenza complessiva della quantità dell'opera di demolizione.

La inaspettata presenza, in corso d'opera durante i lavori di sbancamento, di alcune cisterne e/o del non omogeneo allineamento delle vecchie fondazioni degli edifici semi diruti circostanti che hanno determinato una maggiore superficie e, quindi, un aumento della quantità di vespaio e opere correlate.

Dopo la demolizione degli edifici insistenti nell'area del parcheggio e nella successiva fase di scavo è emerso che gli edifici preesistenti nel perimetro erano stati realizzati con muratura continua con conci di tufo poggiate su semplice massetto di calcestruzzo, quindi prive di adeguata fondazione.

Infatti proprio in corrispondenza dell'accesso carrabile al parcheggio in corrispondenza della Via Rampingallo è stato previsto il consolidamento con pareti in c.a. in aderenza sotto il livello della quota d'imposta del cordolo di fondazione ed in corrispondenza delle rampe di accesso al piano terraneo per delimitare le carreggiate. Questo ha comportato la necessità di un calcolo strutturale dei muri di contenimento approvati dal Genio Civile di Trapani con autorizzazione n. 87631 del 6 settembre 2013;

Inoltre è stato necessario prolungare dei muri di contenimento in corrispondenza dell'accesso principale al piano interrato.

Altra problematica insorta è quella dello smaltimento delle acque meteoriche, stante che durante l'esecuzione dei lavori si è avuto modo di verificare concretamente la quantità di acqua confluita dal parcheggio per cui si prevede la realizzazione di una griglia per la raccolta e lo scarico di acqua piovana lungo tutto il perimetro dell'area del piano terra ed un raddoppio dell'impianto di sollevamento al piano terraneo con un secondo impianto elettromeccanico di pompaggio.

- che in data 02.05.2014 è stata depositata, dal Direttore dei lavori, al protocollo del Comune al n. 19961, la perizia di variante e suppletiva con tutti gli elaborati progettuali di seguito elencati:

Tavola	Descrizione	Scala 1:200
A.01	Planimetria Generale – Inquadramento Territoriale	
A.02	Pianta Piano Interrato – Pianta Piano Terra – Pianta PianoPrimo – Pianta	
A.03	Messa in sicurezza Palazzo Pavone – Stato Attuale-Progetto	
A.04	Particolari Costruttivi	
S.01	<u>Esecutivi Cantiere</u> : Pareti Rampe d'accesso	
I.01	<u>Antincendio</u> :Pianta Piano Interrato – Pianta Piano Terra – Pianta	
I.02	<u>Idrico e Scarico</u> : Pianta Piano Interrato – Pianta Piano Terra – Pianta	
I.03	<u>Fotovoltaico</u> :Pianta Copertura	
I.04	<u>Elettrico</u> :Pianta Piano Interrato – Pianta Piano Terra	
I.05	<u>Elettrico</u> :Pianta PianoPrimo – Pianta Copertura	
Allegati	Descrizione	
A	Relazione Tecnica	
B	Elenco Prezzi	

C	Analisi Nuovi Prezzi
D	Computo Metrico Estimativo
E	Quadro Comparativo
F	Quadro Economico
G	Schema Atto di Sottomissione e Concordamento Nuovi Prezzi
H	Incidenza Manodopera
I	Conoprogramma
L	Piano di Sicurezza e Coordinamento

A seguito della presente perizia di variante e suppletiva si ha il nuovo quadro economico:

1. IMPORTO A BASE D'ASTA	€.	1.835.161,93
2. Per ribasso d'asta del 24,0791% di (A.1)	€.	<u>441.890,48</u>
3. Importo netto lavori a misura	€.	1.393.271,46
4. Oneri per attuazione dei piani di sicurezza	€.	<u>56.201,85</u>
IMPORTO NETTO CONTRATTUALE (3+4)	€.	1.449.473,31 (A)

SOMME A DISPOSIZIONE DELL' AMMINISTRAZIONE :

1. I.V.A. sui lavori 10,00%	€.	144.947,33
2. Imprevisti ed arrotondamenti (IVA inclusa)	€.	125,50
3. Incentivo ex art.18 comma 1 Legge 109/94	€.	23.097,98
4. Competenze tecniche Iva CNPAIA	€.	93.500,00
5. Competenze tecniche coordinatore sicurezza dei lavori	€.	20.902,02
6. Collaudo amministrativo. Iva CNPAIA	€.	5.000,00
7. Incarico verifica strutturale Palazzo Pavone	€.	5.000,00
8. Indagini geologiche I.V.A. inclusa	€.	14.098,86
9. Allacciamenti ai pubblici servizi	€.	3.448,02
10. Visti ed approvazioni	€.	631,06
11. Spese per pubblicazione bando di gara	€.	5.628,57
12. Oneri di conferimento alla discarica Iva inclusa	€.	<u>49.749,15</u>
TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE	€	366.128,49 (B)

TOTALE PROGETTO (A+B) € 1.815.601,80

L'importo complessivo netto della perizia pari a €. 1.815.601,80 coincide con l'importo del finanziamento dell'opera post gara, rideterminato a seguito alla stipula del contratto di appalto con la ditta aggiudicataria, giusto DRS n. 1711 del 11.06.2012, con la quale si è portato in economia l'importo dei €. 384.398,20 (ribasso d'asta).

La maggiore spesa netta per lavori ammonta a €. 188.584,10 a cui si è fatto fronte con le risorse disponibili nel quadro economico dell'opera per somme in amministrazione.

Per detti maggiori lavori viene richiesta dalla Direzione lavori la proroga di 90 giorni naturali e consecutivi, che si ritiene ammissibile per cui se ne propone la concessione, alla luce delle difficoltà tecniche ed organizzative nell'esecuzione dei lavori nel palazzo Pavone.

Per l'intervento da eseguire all'interno del palazzo Pavone è stato preventivamente richiesto il parere della Soprintendenza BB.CC.AA. di Trapani, che non nota prot. 2924 del 17.04.2014 ha

rilasciato l'autorizzazione ad eseguire i lavori di cui alla presente perizia di variante e suppletiva. Per quanto attiene alla problematica statica del palazzo è stato necessario redigere, a cura di un professionista specializzato, alcune verifiche strutturali dell'intervento di messa in sicurezza, che sono in corso di presentazione al Genio Civile di Trapani per l'ottenimento dell'autorizzazione ai sensi della legge n. 64/74, prima di dare inizio agli stessi.

Le modifiche introdotte e alcune aggiunte, peraltro di importo limitato, rappresentano lavori da considerare complementari ed integrativi e non possono in nessun modo essere considerate sostanziali. Infatti:

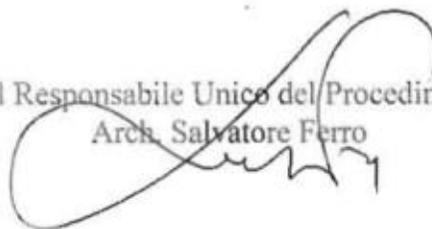
- non introducono condizioni che, se fossero state parte della procedura di gara iniziale, avrebbero consentito l'ammissione di offerenti diversi rispetto a quelli originariamente ammessi, né tali modifiche avrebbero consentito l'aggiudicazione della gara d'appalto ad un offerente diverso da quello già individuato;
- le tipologie dei lavori aggiuntivi sono ricomprese nei lavori inizialmente previsti;
- le modifiche, data la loro entità (circa il 15 % dell'appalto originario) non possono certo ritenersi che possano cambiare l'equilibrio economico a favore del contraente, mantenendosi peraltro abbondantemente al di sotto del limite massimo del 50%.

Pertanto le modifiche introdotte e alcune aggiunte, peraltro di importo limitato, non rivestono carattere di sostanzialità e sono da considerare come lavori complementari ed integrativi, previsti nel nostro codice dei contratti e nel relativo regolamento, 554/1999 e 207/2010, ma, soprattutto, previsti nell'art. 31, punto 4 (a) della Direttiva 2004/18/CE.

Per i motivi su esposti si ritiene di esprimere il parere favorevole all'approvazione della presente perizia di variante, rimandando all'Amministrazione Comunale l'approvazione definitiva.

Castelvetrano, li _____

Il Responsabile Unico del Procedimento
Arch. Salvatore Ferro



Visto: Il Dirigente
Ing. Giuseppe Taddeo

