

Provincia di Arezzo

# VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N° 79 del 29-06-2012

OGGETTO: PROGETTO RELATIVO AD INTERVENTI DI MANUTENZIONE DEL MANTO DI COPERTURA E DEI LOCALI AL PRIMO PIANO NEL COMPLESSO DI S. AGOSTINO SITO IN VIA GUELFA A CORTONA 1° STRALCIO FUNZIONALE APPROVAZIONE VARIANTE IN CORSO D'OPERA

L'anno **duemiladodici** il giorno **29** del mese di **Giugno** alle ore **11:00** presso questa sede Comunale, a seguito di apposito invito diramato dal sindaco, si è riunita la Giunta Comunale.

All'appello risultano i Signori:

|                        |           | Pres. | Ass. |
|------------------------|-----------|-------|------|
| 1. VIGNINI ANDREA      | SINDACO   | X     |      |
| 2. MAMMOLI GABRIELLA   | ASSESSORE | X     |      |
| 3. ZUCCHINI MARCO      |           |       | X    |
| 4. ANGORI DIEGO        |           | X     |      |
| 5. BASANIERI FRANCESCA |           | X     |      |
| 6. PETTI MIRO          |           | X     |      |
| 7. MINIATI MIRIANO     |           | X     |      |
| 8. PACCHINI LUCA       |           | X     |      |

Assiste ed è incaricato della redazione del presente verbale il SEGRETARIO GENERALE **NUZZI PATRIZIA**.

Presiede il Sig. **VIGNINI ANDREA**.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Presidente dichiara aperta la Seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

[www.AlboPretorionline.it](http://www.AlboPretorionline.it) 31/07/12

## LA GIUNTA COMUNALE

**RICORDATO** che con deliberazione della Giunta Comunale n. 102 del 04/06/2011 venne approvato il progetto esecutivo di € 333.232,04 redatto dai tecnici dell'area Lavori Pubblici e Patrimonio del Comune di Cortona, relativo ad interventi di manutenzione del manto di copertura e dei locali al piano primo nel complesso di S.Agostino sito in Va Guelfa a Cortona 1^ stralcio funzionale, come sotto determinato:

|                                            |                     |                     |
|--------------------------------------------|---------------------|---------------------|
| <b>Importo Lavori a base d'asta</b>        |                     |                     |
|                                            |                     |                     |
|                                            |                     |                     |
| Opere                                      | € 261.008,79        |                     |
|                                            |                     |                     |
| Oneri sicurezza                            | € 33.898,87         |                     |
|                                            |                     |                     |
| <b>Importo totale dell'appalto</b>         | <b>€ 294.907,66</b> | <b>€ 294.907,66</b> |
|                                            |                     |                     |
| <b>SOMME A DISPOSIZIONE</b>                |                     |                     |
|                                            |                     |                     |
| IVA 10%                                    | € 29.490,77         |                     |
|                                            |                     |                     |
| Incentivi alla progettazione 80% del 1,5%  | € 3.538,89          |                     |
|                                            |                     |                     |
| Imprevisti e lavori in economia, alla c.c. | € 7.062,68          |                     |
|                                            |                     |                     |
| <b>Sommano</b>                             | <b>€ 40.092,34</b>  | <b>€ 40.092,34</b>  |
|                                            |                     |                     |
| <b>IMPORTO PROGETTO</b>                    |                     | <b>€ 335.000,00</b> |
|                                            |                     |                     |

**Dato Atto**, altresì, che l'importo complessivo dei lavori di € 335.000,00, relativo ai lavori è finanziato nel modo seguente al cap. 7106

- € 100.000,00 imp.n.05/1535
- € 100.000,00 imp.n.05/1536
- € 135.000,00 imp.n.06/1674

**che** con determinazione dirigenziale n.1144/2009 venne impegnata la somma di € 1.239,96 al cap.7106 imp.n.06/1674

**Rilevato** che il responsabile del Procedimento è l'Ing. Bruni Marica, dirigente Area Lavori Pubblici e Patrimonio;

**CHE** a seguito di procedura di gara tramite procedura negoziata preceduta da gara ufficiosa, i lavori di che trattasi vennero aggiudicati in via definitiva all'Impresa **ZANNI 3**, con sede in Via A.Diaz n.27/A Monte San Savino (AR) per l'importo complessivo netto IVA al 10% esclusa, di € **239.391,09** di cui € **205.492,22** a seguito del ribasso percentuale del **21,27%** sul prezzo posto a base di gara soggetto a ribasso d'asta di € 261.008,79 oltre ad € **33.898,87** relativi agli oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso d'asta, e così complessivamente per € 263.330,20 IVA al 10% inclusa con contratto di appalto in data 01/09/2011, Rep. N. 9570/2011, sono attualmente in corso di esecuzione avanzata.

**Premesso** che sia sotto l'aspetto tecnico che quello economico sono state rispettate le previsioni di progetto ed i locali saranno sostanzialmente fruibili ed accessibili tranne che per alcuni interventi di completamento

**Dato atto** che, con la presente perizia suppletiva di assestamento e variata distribuzione di spesa, redatta ai sensi dell'art. 205 commi 2, 3 e 4 del D.Lgs 163/2006 nel rispetto del limite del 20% dell'importo contrattuale, si intendono eseguire alcuni lavori che non modificano qualitativamente l'opera nel suo insieme ma necessari sia per risolvere fatti verificatisi in corso d'opera sia per la salvaguardia del bene e per il perseguimento degli obiettivi dell'intervento, ovvero :

- Lavori di sistemazione del cortile posto nel lato sud dell'edificio, consistenti nella realizzazione di vani contatore Enel e Gas metano,
- realizzazione delle predisposizioni per le linee di adduzione, ed adeguamento a norma REI di un vano posto all'interno del cortile per poter installare sia la caldaia sia il gruppo frigorifero.
- Interventi alle coperture nei tetti delle ali lungo Via Guelfa e porzioni laterali mediante preventiva installazione di una linea vita e successiva ripassatura del manto di copertura, in modo da garantire la perfetta accessibilità e fruibilità nel tempo dei locali sottostanti, in attesa di interventi completi di rifacimento delle coperture. Infatti, durante l'esecuzione dei lavori, si è potuto appurare che, oltre alle porzioni di copertura per le quali erano già previsti interventi nella fase progettuale, anche altre porzioni di tetto risultavano danneggiate e pertanto bisognose di un sommario intervento di ripristino. Tali opere non erano individuabili compiutamente in fase progettuale in quanto trattasi di tetti in precedenza non ispezionabili direttamente dall'interno dei locali e, essendo gli stessi da anni in disuso, non erano emerse locali problematiche di infiltrazione.

**Che** in sintesi i lavori previsti sono i seguenti:

Scomposizione e riparazione di alcune porzioni di manto di copertura

Realizzazione di n. 2 linee vita, per l'accesso alle coperture sia immediato che futuro

Realizzazione all'interno del cortile di seavi a sezione obbligata a mano per la posa di tubazioni e corrugati

Posa di pozzetti e tubazioni in polietilene

Demolizione di una porzione di muro per la creazione di n. 2 alloggi per la posa dei contatori Enel e Gas

Rimozione di vecchie strutture fatiscenti e rifacimento della scaletta di accesso al cortile

Adeguamento vano caldaie con installazione di nuova porta REI 120 e nuovo controsoffitto REI 120

**Che**, infine, si precisa altresì, che oltre a quanto indicato in precedenza nei punti a e b, durante il corso dei lavori, essendo stato possibile accedere ai sottotetti del complesso, è stata valutata l'opportunità di poter realizzare i tracciati delle dorsali per le linee elettriche ed informatiche e per le linee dell'impianto di riscaldamento direttamente nel sottotetto, evitando pertanto l'installazione in vista di tubazioni e canaline in PVC all'interno di stanze e corridoi, soluzione questa sicuramente più idonea per la salvaguardia e la tutela del bene.

**Che** per le sopra riportate opere, che servono a completare in modo più decoroso l'intervento, fattibili sotto il profilo tecnico, sono stati concordati con l'Impresa nuovi prezzi (originariamente non previsti in progetto o di diverse caratteristiche tecniche) da assoggettare agli stessi obblighi del contratto principale, di cui al "Verbale concordamento n. 32 nuovi prezzi" del 21/01/2012 regolarmente sottoscritto dall'appaltatore e dal Direttore dei Lavori, preso atto che l'applicazione dei medesimi prezzi non comportava aumento dell'importo contrattuale in quanto il relativo onere era compensato con economie derivanti da altre categorie di lavori.

**Che** nella variante in oggetto oltre alle categorie di lavoro previste in aumento vengono riportate anche le categorie di lavoro previste nel sopradetto verbale del 21/01/2012;

**Che** sotto il profilo economico tutti i sopraindicati lavori sono comunque possibili in quanto, nel rispetto del limite del 20%, si incrementa l'importo contrattuale di € 42.645,92 portandolo da € 239.391,09 ad € 282.037,01 recuperando parte delle somme a disposizione dell'Amministrazione previste nel quadro economico di progetto

**Che** nella nuova ripartizione delle somme a disposizione dell'Amm.ne, tenuto conto di quanto previsto in perizia, risulta così una disponibilità di € 21.220,40 per opere in economia che potrà essere utilmente impiegata previa redazione di perizia specifica e di relativo affidamento.

**Ricordato**, altresì, l'art.205 comma 4 del D.Lgs. n.163/06, il quale recita: "Sono ammesse, nel limite del venti per cento in più dell'importo contrattuale, le varianti in corso d'opera rese necessarie, posta la natura e la specificità dei beni sui quali si interviene, per fatti verificatisi in corso d'opera, per rinvenimenti imprevisi o imprevedibili nella fase progettuale, nonché per adeguare l'impostazione progettuale qualora ciò sia reso necessario per la salvaguardia del bene e per il perseguimento degli obiettivi dell'intervento."

**VISTA** la relazione redatta dal direttore dei lavori, giustificativa della variante sopraddetta dalla quale si rileva che la medesima rientra nel combinato e disposto dell'art.132 comma 1 lett.c) e art.205 comma 4 del D.Lgs n.163/2006, agli atti di questo ufficio;

**Visto** il nuovo quadro economico comparativo della suddetta variante, allegato al presente atto;

**VISTO** lo schema di atto di sottomissione e verbale nuovi prezzi unitari debitamente firmato dal direttore dei lavori e dall'impresa;

**RITENUTO** opportuno provvedere all'approvazione della suddetta variante che comporta un aumento di € 42.645,92 oltre IVA dell'importo contrattuale e non comporta aumento dell'importo totale di progetto pari ad € 335.000,00, come risulta dal prospetto sopra indicato

**VISTO** l'art. 132 comma 1 lett.c) del D.Lgs n.163/2006;

**VISTO** l'art. 205 comma 4 del D.Lgs n.163/2006;

**Visti** i pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile, espresso ai sensi dell'art.49 del D.L.vo 267/00 e succ. modif., che, allegati sotto lettera "A", fanno parte integrante e sostanziale del presente atto ;

**a voto unanime  
DELIBERA**

1. **DI APPROVARE** una variante in corso d'opera ai sensi del combinato e disposto dell'art.132 comma 1 lett.c) e art.205 comma 4) del D.lgs. n. 163/06, per i lavori relativi ad interventi di manutenzione del manto di copertura e dei locali al piano primo nel complesso di S.Agostino sito in Va. Guelfa a Cortona 1^ stralcio funzionale redatta dal Direttore dei lavori Ing.Marica Bruni, che comporta un aumento di € 42.645,92 oltre IVA dell'importo contrattuale e non comporta aumento dell'importo totale di progetto pari ad € 335.000,00, come risulta dalla relazione illustrativa agli atti di questo ufficio;
2. **DI APPROVARE** lo schema di atto di sottomissione e verbale nuovi prezzi unitari, debitamente firmato dal direttore dei lavori, dall'impresa e dal responsabile del procedimento;
3. **DI IMPUTARE** la somma complessiva di € 46.910,51, compreso IVA nel modo seguente:  
alcap.7106 imp.n.06/1674

4. **STANTE L'URGENZA**, la presente deliberazione viene dichiarata, a voti unanimi, immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'Art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18/08/200 n. 267.

[www.AlboPretorionline.it](http://www.AlboPretorionline.it) 31/07/12

Letto e sottoscritto

**IL SINDACO**

f.to **ANDREA VIGNINI**

**IL SEGRETARIO GENERALE**

f.to **PATRIZIA NUZZI**

---

**C E R T I F I C A T O   D I   P U B B L I C A Z I O N E**

Il sottoscritto Vicesegretario attesta che la presente deliberazione è stata affissa in copia all'Albo Pretorio del Comune il \_\_\_\_\_ e vi resterà per 15 giorni consecutivi.

Cortona, li \_\_\_\_\_

**IL VICESEGRETARIO**

f.to **OMBRETTA LUCHERINI**

---

La presente copia è conforme all'originale depositato presso questo Ufficio Segreteria, in carta libera per uso amministrativo.

Cortona, li \_\_\_\_\_

**IL VICESEGRETARIO**

**OMBRETTA LUCHERINI**

---