

Originale



COMUNE DI LUINO

Provincia di Varese

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N° 204 IN DATA 29/11/2011

OGGETTO: MIGLIORAMENTO LUOGHI DI LAVORO: ADEGUAMENTO
FUNZIONALE E RESTAURO PALAZZO COMUNALE -
APPROVAZIONE PROGETTO PRELIMINARE

L'anno duemilaundici, addì ventinove del mese di novembre alle ore 18.10, nella solita sala delle adunanze del Palazzo Comunale, previo esaurimento delle formalità prescritte dal Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e dallo Statuto, si è riunita la Giunta comunale.

Intervengono i Signori:

COGNOME E NOME	QUALIFICA	PRESENZE
PELLICINI Avv. Andrea	SINDACO	SI
COMPAGNONI Dr. Franco	VICE-SINDACO	SI
TALDONE Dr. Giuseppe	ASSESSORE	SI
BAROZZI Geom. Alessandro	ASSESSORE	SI
CASTELLI Dott. Piermarcello	ASSESSORE	NO
MIGLIO Alessandra	ASSESSORE	SI
SGARBI Rag. Dario	ASSESSORE	SI
PRESENTI: 6		ASSENTI: 1

Partecipa all'adunanza con le funzioni attribuite dalle sopracitate normative: IL SEGRETARIO GENERALE Dott. Francesco TRAMONTANA.

Il Sindaco Avv. Andrea Pellicini, assume la presidenza e riconosce la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita la Giunta comunale a trattare l'oggetto sopra indicato.

OGGETTO: MIGLIORAMENTO LUOGHI DI LAVORO: ADEGUAMENTO
FUNZIONALE E RESTAURO PALAZZO COMUNALE - APPROVAZIONE
PROGETTO PRELIMINARE

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO CHE:

- le linee programmatiche dell'Amministrazione comprendono la riqualificazione e riorganizzazione del centro città e del sistema del lungolago evidenziando, tra l'altro, l'opportunità di recuperare l'immagine e l'accessibilità del Palazzo Comunale;
- in ragione di recenti contatti intercorsi, per iniziativa dell'Amministrazione, con la proprietà del "Palazzo della Banca", la sistemazione del Municipio può essere compresa nel contesto di una più vasta operazione di recupero urbano architettonico del complesso "Crivelli Serbelloni";
- in relazione alla più recente formula organizzativa dell'Ente e dei servizi comunali l'Amministrazione intende promuovere l'adeguamento funzionale del Palazzo;
- con deliberazione della Giunta Comunale n. 20 del 15/02/2011, immediatamente esecutiva ai sensi di legge, è stato approvato lo Studio di Fattibilità relativo al progetto "Miglioramento luoghi di lavoro: Adeguamento funzionale e restauro Palazzo Comunale" comportante un importo complessivo di progetto pari ad € 600.000,00.= (I.V.A., oneri e contributi accessori compresi), prevedendo l'esecuzione delle seguenti opere:
 1. Recupero facciate, serramenti e degli elementi significativi emersi dallo studio - stima sommaria presunta degli interventi pari ad € 250.000,00.=
 2. Miglioramento degli spazi alla sicurezza sui luoghi di lavoro e degli impianti - stima sommaria presunta degli interventi pari ad € 200.000,00.=
 3. Adeguamento strutturale, impermeabilizzazioni ed assistenza muraria - stima sommaria presunta degli interventi pari ad € 100.000,00.=
 4. Ammodernamento degli arredi per l'attuazione del layout - stima sommaria presunta degli interventi pari ad € 40.000,00.=
 5. Adeguamento della segnaletica interna - stima sommaria presunta degli interventi pari ad € 10.000,00.=

PRESO ATTO che:

- con determinazione del Servizio Lavori Pubblici n. 218 del 14/12/2010 è stato affidato al Signor Federico CRIMI di Luino, l'incarico professionale per il supporto storiografico alla redazione del suddetto studio di fattibilità, per un onorario complessivo di € 6.000,00.= (IVA ed oneri compresi);
- con determinazione del Servizio Lavori Pubblici n. 154 del 02/09/2011 è stato affidato all'arch. Patrizia BUZZI di Varese, l'incarico professionale relativo alla redazione del progetto preliminare, definitivo e adempimenti preliminari per la sicurezza dell'opera pubblica per un onorario complessivo di € 23.598,32.= (IVA ed oneri compresi);
- con determinazione del Servizio Lavori Pubblici n. 180 del 07/10/2011 sono stati affidati:
 - al LABORATORIO DI RESTAURO S.n.c. di Milano, l'incarico per l'esecuzione delle analisi stratigrafiche interne ed esterne, per un onorario complessivo di € 2.359,50.= (IVA 21% compresa), intervento autorizzato dalla Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici di Milano, con nota in data 20/10/2011
 - alla C.S.G. PALLADIO S.r.l. di Vicenza, l'incarico per l'effettuazione delle analisi del materiale prelevato, corredate da relazione scientifica interpretativa, per un onorario complessivo di € 1.064,80.= (IVA 21% compresa)

- all'Impresa Edile CIRELLO S.a.s. di Luino, l'incarico per il noleggio del trabattello e della piattaforma aerea per l'esecuzione dei sopracitati sondaggi, per un importo complessivo di € 968,00.= (IVA 21% compresa);

DATO ATTO che, in ragione dell'affidamento dei sopracitati incarichi ed in considerazione delle mutate esigenze di riorganizzazione funzionale dei vari servizi dell'Ente e degli spazi interni al Palazzo Comunale, è stato possibile procedere con una stima più dettagliata e precisa delle opere di adeguamento necessarie, sommariamente di seguito descritte:

- Restauro completo delle facciate e relative opere provvisoriale € 198.162,83.;
- Revisione completa e/o sostituzione dei serramenti esterni € 98.504,85.;
- Esecuzione opere edili interne € 235.867,54.;
- Esecuzione opere di restauro delle volte e delle pareti € 336.666,85.;
- Esecuzione opere relative alla Prevenzione Incendi € 270.912,92.;

per un importo totale netto dei lavori pari ad € 1.140.115,00.=, comportante un importo complessivo di progetto pari ad € 1.700.000,00.=, somma comprensiva della fornitura ed installazione di arredi negli uffici comunali per € 128.000,00.;

PRESO ATTO che, a seguito delle effettive disponibilità finanziarie, riportate nel Programma Triennale delle Opere Pubbliche, l'importo complessivo dell'opera pubblica in oggetto, pari ad € 1.700.000,00.=, è stata prevista un'esecuzione sulla base dei seguenti lotti funzionali:

- 1° Lotto funzionale - comportante un importo complessivo di progetto pari ad € 568.600,00.=, con il quale si intendono eseguire le seguenti opere:

1. restauro delle facciate esterne del Palazzo Comunale, compresa revisione e/o sostituzione delle serramenti e delle persiane esistenti;
2. adeguamento dell'archivio sottotetto mediante installazione di impianto di spegnimento a gas inerte IG55 e compartimentazione REI 120 del suddetto archivio;
3. adeguamento di tutti i servizi igienici del Palazzo Comunale (ad eccezione dei bagni pubblici) prevedendo altresì la realizzazione di n. 1 servizio igienico riservato a persone diversamente abili, per ogni piano;

intervento già inserito nel Programma Triennale delle Opere Pubbliche 2011/2013 - Annualità 2011;

- 2° Lotto funzionale - comportante un importo complessivo di progetto pari ad € 300.000,00.=, con il quale si intendono eseguire le seguenti opere:

1. completamento del restauro delle facciate interne del Palazzo Comunale, compresa revisione e/o sostituzione delle serramenti e delle persiane esistenti;
2. completamento delle opere per la Prevenzione Incendi mediante realizzazione rete idrica antincendio, realizzazione impianto rilevazione fumi e creazione compartimentazione antincendio;

intervento da prevedere nel Programma Triennale delle Opere Pubbliche 2012/2014 - Annualità 2013.

- 3° Lotto funzionale - comportante un importo complessivo di progetto pari ad € 568.600,00.=, con il quale si intendono eseguire le seguenti opere:

1. Riorganizzazione funzionale degli ambienti di lavoro;
2. esecuzione opere di restauro delle volte e delle pareti, al fine di ripristinare gli originali affreschi individuati nei sondaggi stratigrafici eseguiti;
3. acquisto arredi e pareti attrezzate;

in ragione delle effettive risorse finanziarie per l'attuazione del prossimo Programma Triennale delle Opere Pubbliche 2013/2015;

RILEVATO che, qualsiasi intervento da eseguire presso il Palazzo Comunale, deve essere

preventivamente autorizzato dalla Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici di Milano, essendo lo stabile soggetto a vincolo storico / paesaggistico;
VISTO il progetto preliminare, ed in particolare la relazione tecnica ed il quadro economico di progetto, redatto dall'arch. Patrizia BUZZI di Varese, relativo all'opera pubblica denominata "Miglioramento luoghi di lavoro: Adeguamento funzionale e restauro Palazzo Comunale", comportante una spesa complessiva pari ad € 1.700.000,00=, come meglio specificato nel quadro economico di progetto di seguito indicato:

QUADRO ECONOMICO PROGETTO PRELIMINARE

	1° LOTTO	2° LOTTO	3° LOTTO	RIEPILOGO
IMPORTO LAVORI:				
Lavori assoggettati a ribasso d'asta	€ 341.175,98	€ 214.219,49	€ 503.169,56	€ 1.058.565,03
Incidenza oneri sicurezza (OD), già considerati nella stima lavori, non assoggettati al ribasso d'asta	€ 60.860,88	€ 6.625,34	€ 14.063,75	€ 81.549,97
IMPORTO TOTALE LAVORI	€ 402.036,86	€ 220.844,83	€ 517.233,31	€ 1.140.115,00
SOMME A DISPOSIZIONE DELL'A.C.:				
I.V.A. 10% su importo totale lavori	€ 40.203,69	€ 22.084,48	€ 51.723,33	€ 114.011,50
Spese tecniche esterne (Progettazione, D.L. e contabilità, Coordinatore sicurezza D.Lgs. n. 81/2008) - oneri ed I.V.A. compresi.	€ 67.596,03	€ 37.124,02	€ 104.502,82	€ 209.222,87
Spese tecniche esterne (Indagini storiche, sondaggi stratigrafici, indagine acustica DPCM 05/12/97) - oneri ed I.V.A. compresi	€ 19.674,60	€ 0,00	€ 0,00	€ 19.674,60
Spese tecniche esterne (Progettazione opere Prevenzione Incendi) - oneri ed I.V.A. compresi	€ 13.300,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 13.300,00
Quota RUP, ai sensi dell'art. 92, commi 5 e 6 del D.Lgs. n. 163/2006	€ 0,00	€ 0,00	€ 4.332,44	€ 4.332,44
Quota incentivo, ai sensi dell'art. 92, commi 5 e 6 del D.Lgs. n. 163/2006, per opere progettazione interna + RUP	€ 3.213,34	€ 4.416,90	€ 0,00	€ 7.630,24
Acquisto arredi e pareti attrezzate	€ 0,00	€ 0,00	€ 128.000,00	€ 128.000,00
Imprevisti	€ 20.000,00	€ 14.000,00	€ 23.000,00	€ 57.000,00
Pubblicazioni bando, tassa Autorità vigilanza LL.PP., arretrati, etc.	€ 2.575,48	€ 1.529,77	€ 2.608,09	€ 6.713,35
TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE DELL'A.C.	€ 166.563,14	€ 79.155,17	€ 314.166,69	€ 559.885,00
IMPORTO TOTALE PROGETTO PRELIMINARE	€ 568.000,00	€ 300.000,00	€ 831.400,00	€ 1.700.000,00

VISTO il verbale di validazione redatto dal Responsabile Unico del Procedimento, ai sensi dell'art. 55 del D.P.R. n. 207/2010;

PRESO ATTO che, con riferimento agli artt. da 44 a 59 del D.P.R. n. 207/2010, il progetto preliminare è stato sottoposto all'attività di verifica di cui all'art. 93 - comma 6 - del D.Lgs. n. 163/2006 e degli artt. dal 47 al 54 del D.P.R. n. 207/2010;

VISTA la relazione di verifica a firma del R.U.P., redatta ai sensi dell'art. 47 - comma 2 - lett. c) del D.P.R. n. 207/2010, in merito alla attività di verifica della progettazione svolta;

RILEVATO che l'opera in progetto non sarà soggetta al rilascio di permesso di costruire ai sensi dell'art. 7 - comma 1 - lett. c) del D.P.R. n. 380/2001, in quanto il progetto esecutivo sarà assistito dal verbale di validazione previsto dall'art. 55 del D.P.R. n. 207/2010;

RITENUTO il presente progetto preliminare idoneo, per quanto riguarda le soluzioni progettuali prescelte, finalizzate all'ottenimento del risultato atteso minimizzando i costi di realizzazione, gestione e manutenzione, si dispone per l'approvazione dello stesso, composto dai seguenti elaborati:

- Relazione illustrativa e tecnica
- Immagini fotografiche
- Calcolo sommario della spesa e relativo Quadro Economico di Progetto
- Prime indicazioni per la stesura dei piani di sicurezza
- N. 13 tavole grafiche;

ACQUISITO il parere favorevole ai sensi dell'articolo 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, espresso dal Responsabile del Servizio Infrastrutture in ordine alla regolarità tecnica;

DATO ATTO della propria competenza in materia ai sensi dell'articolo 48 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

CON voti unanimi favorevoli, espressi nelle forme di legge,

DELIBERA

1. **DI APPROVARE**, per le ragioni descritte in premessa, il progetto preliminare, ed in particolare la relazione tecnica ed il quadro economico di progetto, redatto dall'arch. Patrizia BUZZI di Varese, relativo all'opera pubblica denominata "Miglioramento luoghi di lavoro: Adeguamento funzionale e restauro Palazzo Comunale", comportante una spesa complessiva pari ad € 1.700.000,00.=, come meglio specificato nel quadro economico di progetto di seguito indicato:

QUADRO ECONOMICO PROGETTO PRELIMINARE

	1° LOTTO	2° LOTTO	3° LOTTO	RIEPILOGO
IMPORTO LAVORI:				
Lavori assoggettati a ribasso d'asta	€ 341.175,98	€ 214.219,49	€ 503.169,56	€ 1.058.565,03
Incidenza oneri sicurezza (OD), già considerati nella stima lavori, non assoggettati al ribasso d'asta	€ 60.860,88	€ 6.625,34	€ 14.063,75	€ 81.549,97
IMPORTO TOTALE LAVORI	€ 402.036,86	€ 220.844,83	€ 517.233,31	€ 1.140.115,00
SOMME A DISPOSIZIONE DELL'A.C.:				
I.V.A. 10% su importo totale lavori	€ 40.203,69	€ 22.084,48	€ 51.723,33	€ 114.011,50
Spese tecniche esterne (Progettazione, D.L. e contabilità, Coordinatore sicurezza D.Lgs. n. 81/2008) - oneri ed I.V.A. compresi	€ 67.596,03	€ 37.124,02	€ 104.502,82	€ 209.222,87
Spese tecniche esterne (Indagini storiche, sondaggi stratigrafici, indagine acustica DPCM 05/12/97) - oneri ed I.V.A. compresi	€ 19.674,60	€ 0,00	€ 0,00	€ 19.674,60
Spese tecniche esterne (Progettazione opere Prevenzione Incendi) - oneri ed I.V.A. compresi	€ 13.300,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 13.300,00
Quota RUP, ai sensi dell'art. 92, commi 5 e 6 del D.Lgs. n. 163/2006	€ 0,00	€ 0,00	€ 4.332,44	€ 4.332,44
Quota incentivo, ai sensi dell'art. 92, commi 5 e 6 del D.Lgs. n. 163/2006, per opere progettazione interna + RUP	€ 3.213,34	€ 4.416,90	€ 0,00	€ 7.630,24
Acquisto arredi e pareti attrezzate	€ 0,00	€ 0,00	€ 128.000,00	€ 128.000,00
Imprevisti	€ 20.000,00	€ 14.000,00	€ 23.000,00	€ 57.000,00
Pubblicazioni bando, tassa Autorità vigilanza LL.PP., arrotondamenti, etc.	€ 2.575,48	€ 1.529,77	€ 2.608,09	€ 6.713,35
TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE DELL'A.C.	€ 166.563,14	€ 79.155,17	€ 314.166,69	€ 559.885,00
IMPORTO TOTALE PROGETTO PRELIMINARE	€ 568.000,00	€ 300.000,00	€ 831.400,00	€ 1.700.000,00

2. **DI DARE ATTO** che, a seguito delle effettive disponibilità finanziarie, riportate nel Programma Triennale delle Opere Pubbliche, l'importo complessivo dell'opera pubblica in oggetto, pari ad € 1.700.000,00, è stata prevista un'esecuzione sulla base dei seguenti lotti funzionali:

- 1° Lotto funzionale - comportante un importo complessivo di progetto pari ad € 568.000,00, con il quale si intendono eseguire le seguenti opere:

1. restauro delle facciate esterne del Palazzo Comunale, compresa revisione e/o sostituzione delle serramenti e delle persiane esistenti;
 2. adeguamento dell'archivio sottotetto, mediante installazione di impianto di spegnimento a gas inerte IG55 e compartimentazione REI 120 del suddetto archivio;
 3. adeguamento di tutti i servizi igienici del Palazzo Comunale (ad eccezione dei bagni pubblici) prevedendo altresì la realizzazione di n. 1 servizio igienico riservato a persone diversamente abili, per ogni piano;
- intervento già inserito nel Programma Triennale delle Opere Pubbliche 2011/2013 - Annualità 2011;

➤ 2° Lotto funzionale - comportante un importo complessivo di progetto pari ad € 300.000,00.=, con il quale si intendono eseguire le seguenti opere:

1. completamento del restauro delle facciate interne del Palazzo Comunale, compresa revisione e/o sostituzione delle serramenti e delle persiane esistenti;
2. completamento delle opere per la Prevenzione Incendi mediante realizzazione rete idrica antincendio, realizzazione impianto rilevazione fumi e creazione compartimentazione antincendio;

intervento da prevedere nel Programma Triennale delle Opere Pubbliche 2012/2014 - Annualità 2013;

➤ 3° Lotto funzionale - comportante un importo complessivo di progetto pari ad € 568.600,00.=, con il quale si intendono eseguire le seguenti opere:

1. riorganizzazione funzionale degli ambienti di lavoro;
2. esecuzione opere di restauro delle volte e delle pareti, al fine di ripristinare gli originali affreschi individuati nei sondaggi stratigrafici eseguiti;
3. acquisto arredi e pareti attrezzate;

in ragione delle effettive risorse finanziarie per l'attuazione del prossimo Programma Triennale delle Opere Pubbliche 2013/2015.

3. **DI DISPORRE** affinché il Servizio Infrastrutture, per quanto di competenza, provveda in accordo con l'arch. Patrizia BUZZI di Varese, alla predisposizione degli atti tecnici necessari per la richiesta di autorizzazione, da presentare alla Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici di Milano, per l'esecuzione degli interventi previsti nel 1° Lotto funzionale.

Successivamente,

LA GIUNTA COMUNALE

CONSIDERATA l'urgenza di provvedere in merito, al fine di poter procedere alla successive fasi progettuali, con voti unanimi favorevoli, espressi nelle forme di legge,

DELIBERA

DI RENDERE immediatamente eseguibile la presente deliberazione ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.



COMUNE DI LUINO
(Provincia di Varese)

**PARERE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO INTERESSATO
SULLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

**OGGETTO: MIGLIORAMENTO LUOGHI DI LAVORO: ADEGUAMENTO
FUNZIONALE E RESTAURO PALAZZO COMUNALE -
APPROVAZIONE PROGETTO PRELIMINARE.**

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Si esprime parere favorevole di regolarità tecnica sulla proposta di deliberazione di cui all'oggetto, ai sensi dell'articolo 49 del D.Lgs. 18 Agosto 2000, n. 267.

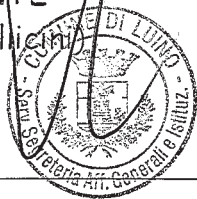
Motivi ed osservazioni:

Luino, lì 28/11/2011

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
INFRASTRUTTURE**
(Geom. Renato PARAPINI)

Letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
(Avv. Andrea Fellicini)



IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott. Francesco TRAMONTANA)

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione verrà pubblicata all'Albo Pretorio del Comune, ai sensi dell'articolo 124 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, in data 02 DIC. 2011 e vi rimarrà affissa per 15 giorni consecutivi.

Luino, li 02 DIC. 2011



L'ISTRUTTORE DIRETTIVO
Dott. Romano NICOLODI

ATTESTAZIONE DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva in data _____, decorsi dieci giorni dalla pubblicazione, ai sensi dell'articolo 134, comma 3, del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

Luino, li _____

Comune di Luino