



Comune di Campi Bisenzio
(Città Metropolitana di Firenze)



Settore 4 - Programmazione e Gestione del Territorio

Allegato "A"

Campi Bisenzio, 4 novembre 2021

Alla Giunta Comunale
Sede

Oggetto: Lavori di restauro del Palazzo Pretorio e locali annessi da destinare a uffici comunali - CUP C84E21003280004 - Approvazione progetto definitivo

L'Amministrazione Comunale intende procedere al restauro del Palazzo Pretorio, di proprietà comunale, ubicato nel centro storico del capoluogo, che si affaccia verso piazza Matteotti e Via Santo Stefano, ai fini di destinarlo ad uffici comunali.

Con determinazione dirigenziale n. 1198 del 27.12.2018 è stato affidato all'Arch. Leonardo Biagi, di San Casciano Val di Pesa (FI) l'incarico professionale per la progettazione dell'intervento in oggetto, limitatamente alle opere architettoniche e impiantistiche, per l'importo di € 33.880,00, oltre contributi previdenziali 4% e IVA 22%.

Con determinazione dirigenziale n. 1199 del 27.12.2018 è stato affidato allo Studio Geologico Focardi di Focardi Gianni di Sesto Fiorentino (FI) l'incarico professionale per la redazione della relazione geologica e attività connesse della progettazione dell'intervento in oggetto, per l'importo di € 1.600,00, oltre contributi previdenziali 2% e IVA 22%.

Con determinazione dirigenziale n. 390 del 22.05.2019 è stato affidato allo Studio Associato Bertagni-Baragli, nella persona dell'Ing. Stefano Bertagni, di Firenze l'incarico professionale per la progettazione dell'intervento in oggetto, limitatamente alle opere strutturali e sicurezza progettazione, per l'importo di € 13.500,00, oltre contributi previdenziali 4% e IVA 22%.

Con deliberazione di Giunta Comunale n. 191 del 3 dicembre 2019 è stato approvato il progetto di fattibilità tecnico-economica dei lavori in oggetto, per un importo di € 800.000,00.

Con deliberazione G.C. n. 83 del 11.05.2021 è stato approvato un aggiornamento del progetto di fattibilità tecnica ed economica dei lavori in oggetto, per un importo di € 1.050.000,00.

In data 28.10.2021 prot. 61500, 61501, 61502, 61503, 61504, 61506, i progettisti incaricati hanno consegnato il progetto definitivo relativo ai Lavori di restauro del Palazzo Pretorio e locali annessi da destinare a uffici comunali, costituito dai seguenti elaborati:

A - Elenco elaborati (*Arch. Biagi*)

B.1 - Relazione tecnica generale e censimento interferenze (*Arch. Biagi*)

B.2 - Relazione tecnica specialistica igienico sanitaria compreso tabelle (*Arch. Biagi*)

C - Relazione storica (*Arch. Biagi*)

D - Quadro economico dell'opera (*Arch. Biagi*)

E - Computo metrico estimativo (*Arch. Biagi- Ing. Bertagni - coll. Ing. Pagano*)

E.1. - Elenco prezzi unitari (*Arch. Biagi- Ing. Bertagni - coll. Ing. Pagano*)

E.2. - Analisi prezzi unitari (*Arch. Biagi- Ing. Bertagni - coll. Ing. Pagano*)

F - Prime indicazioni per la stesura del piano di sicurezza e coordinamento compreso layout di cantiere (*Ing. Bertagni*)

- G - Documentazione fotografica (Arch. Biagi)
H - Relazione geologica/geotecnica e campagna indagini (Geol. Focardi)
J - Verbale esecuzione saggi, indagini e scavi (Arch. Biagi)
K - Ascensore: Scheda tecnica e fotoinserimento (Arch. Biagi)
L - Disciplinare tecnico prestazionale (Arch. Biagi- Ing. Bertagni - coll. Ing. Pagano)
A.1 - Estratti cartografici (Arch. Biagi)
A.2 - Decreto di vincolo (Arch. Biagi)
A.3 - Tavola Stato Attuale - Piante (scala 1:100) (Arch. Biagi)
A.4 - Tavola Stato Attuale - Prospetti (scala 1:100) (Arch. Biagi)
A.5 - Tavola Stato Attuale - Sezioni (scala 1:100) (Arch. Biagi)
A.6 - Tavola Stato di Progetto - Piante (scala 1:100) (Arch. Biagi)
A.7 - Tavola Stato di Progetto - Prospetti (scala 1:100) (Arch. Biagi)
A.8 - Tavola Stato di Progetto - Sezioni (scala 1:100) (Arch. Biagi)
A.9 - Tavola Stato Sovrapposto - Piante (scala 1:100) (Arch. Biagi)
A.10 - Tavola Stato Sovrapposto - Prospetti (scala 1:100) (Arch. Biagi)
A.11 - Tavola Stato Sovrapposto - Sezioni (scala 1:100) (Arch. Biagi)
A.12 - Abaco degli infissi - Sezioni (scala 1:100) (Arch. Biagi)
S.1 - Relazione tecnica illustrativa degli interventi strutturali (Ing. Bertagni)
S.2 - Relazione generale sulle indagini - vulnerabilità sismica e allegati (Ing. Bertagni)
S.3 - Relazione di calcolo (Ing. Bertagni)
S.4 - Stato di progetto strutturale - Piante e dettagli costruttivi (scala 1:100 - 1:25) (Ing. Bertagni)
I - Relazione tecnica specialistica impianti tecnologici, compreso diagnosi e efficientamento energetico D.Lgs. 192/2005 (Arch Biagi – coll. Ing. Pagano)
I.1 - Tavola progetto impianto di climatizzazione (scala 1:100) (Arch Biagi – coll. Ing. Pagano)
I.2 - Tavola progetto schema impianto di climatizzazione (Arch Biagi – coll. Ing. Pagano)
I.3 - Tavola progetto impianto elettrico (scala 1:100) (Arch Biagi – coll. Ing. Pagano)
I.4 - Tavola progetto impianto di illuminazione (scala 1:100) (Arch Biagi – coll. Ing. Pagano)
I.5 - Tavola schemi quadri elettrici (Arch Biagi – coll. Ing. Pagano)
I.6 - Tavola progetto rilevazione incendi e allarme (scala 1:100) (Arch Biagi – coll. Ing. Pagano)
P - Pareri di legge (Soprintendenza, Asl e indirizzi tecnici Genio Civile) (Arch Biagi)

- il costo del suddetto progetto, a seguito dell'approfondimento progettuale, è stato aggiornato in complessivi € 1.200.000,00, di cui € 962.074,15 per lavori e € 237.925,85 per somme a disposizione, distribuiti secondo il seguente quadro economico:

A) IMPORTO LAVORI		
01	Opere architettoniche e impianto idrico fognario	€ 320.099,17
02	Opere strutturali	€ 219.992,39
03	Impianti tecnologici	€ 180.808,13
04	Ascensore e piattaforma	€ 80.000,00
05	Opere restauro facciate	€ 99.436,42
06	Extra costi sicurezza oneri aziendali causa covid (D.G.R. 645 del 25/05/2020) € 13505,04	€ 13.505,04
A1	Lavori a base d'asta	€ 913.841,15
07	Oneri della sicurezza generali non soggetti a ribasso d'asta	€ 38.238,16
08	Oneri della sicurezza COVID non soggetti a ribasso d'asta	€ 9.994,84
A2	Oneri della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta	€ 48.233,00
	TOTALE A)	€ 962.074,15
B) SOMME A DISPOSIZIONE		
B1	IVA 10% su lavori	€ 96.207,42
B2	Oneri di discarica prove di carico lavori in economia	€ 10.000,00
B3	Spese tecniche per direzione lavori architettonico, strutturale e impiantistico, misura e contabilità, sicurezza esecuzione, catasto	€ 76.000,00

B4	Contributi 4% + IVA 22% su spese tecniche B2	€ 20.428,80
B5	Spese tecniche per collaudo tecnico / amministrativo e statico	€ 7.000,00
B6	Contributi 4% + IVA 22% su spese tecniche B5	€ 1.881,60
B7	Allacciamenti ai pubblici servizi	€ 1.000,00
B8	Fondo incentivante ex art.113 D.Lgs. 50/2016 (2% di A)	€ 19.241,48
B9	Spese pubblicità, tasse conc. gov., gara	€ 500,00
B11	Eventuali opere complementari, imprevisti e arrot.	€ 5.666,55
	TOTALE B)	€ 237.925,85
	TOTALE GENERALE (A+B)	€ 1.200.000,00

L'intervento in oggetto è inserito nel Programma Triennale delle Opere Pubbliche per gli anni 2021-2022-2023, approvato con Deliberazione di Consiglio comunale n. 231 del 23.12.2020 e s.m.i., nell'anno 2021, e sarà aggiornato, nell'importo, nella prima seduta utile del Consiglio Comunale.

Sul progetto in oggetto sono stati acquisiti i seguenti pareri e indirizzi tecnici degli Enti preposti:

- autorizzazione della Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Firenze e le Province di Pistoia e Prato, ai sensi dell'articolo 21, comma 4, d.lgs. n.42 del 2004 (Prot. n. 0046209/2021 del 17/08/2021);
- parere favorevole dell'Azienda USL Toscana Centro (Prot. n. 0047745/2021 del 30/08/2021);
- individuazione della tipologia dell'intervento strutturale da riparazione locale a miglioramento sismico da parte del Genio Civile di Firenze;

Si dà atto che sul progetto in oggetto, sono state effettuate da parte del sottoscritto le verifiche di cui all'art. 26, comma 4, del D.Lgs. 50/2016 (Verbale di verifica del 02.11.2021), che sono risultate positive con le seguenti osservazioni:

"si precisa che l'Amministrazione Comunale prima di indire la gara di appalto dovrà acquisire la disponibilità dei locali e delle aree oggetto di intervento, in particolare:

- autorizzazione della proprietà Parrocchia di Santo Stefano a Campi, a realizzare il locale ascensore nella corte terga e all'installazione di unità esterna (pompa di calore);
- spostamento dell'Associazione ANPI dai locali occupati al piano terra del Palazzo Pretorio".

Per quanto sopra premesso, si propone di approvare il progetto definitivo dei Lavori di restauro del Palazzo Pretorio e locali annessi da destinare a uffici comunali, anche al fine di aggiornare il Programma Triennale delle Opere Pubbliche per gli anni 2021-2022-2023.

Il Responsabile del Procedimento
(Arch. Mario Berni)

“Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs. 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa”