



DETERMINAZIONE N. 1306 DEL 22/12/2021

SETTORE/SERVIZIO AUTONOMO 4 - PROGRAMMAZIONE E GESTIONE DEL TERRITORIO

Oggetto:

**Lavori di restauro del Palazzo Pretorio e locali connessi da destinare a uffici comunali - CUP
C84E21003280004 - Approvazione progetto esecutivo**

Responsabile del procedimento: **BERNI MARIO**

Responsabile del provvedimento: **PASSANITI DOMENICO ENNIO MARIA**

"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"

Allegati n.: **67**

Elenco:

- 1 **1. A - Elenco elaborati**
- 2 **2. B.1 - Relazione tecnica generale e censimento interferenze**
- 3 **3. B.2 - Relazione tecnica specialistica igienico sanitaria compreso tabelle**
- 4 **4. C - Relazione storica**
- 5 **5. C.2 - Relazione tecnica sugli apparati storici e decorativi che caratterizzano i due prospetti principali di Palazzo Pretorio**
- 6 **6. C.3 - Relazione tecnica su alcuni saggi stratigrafici eseguiti sulle pareti dei locali all'interno di Palazzo Pretorio**
- 7 **7. D - Quadro economico dell'opera**
- 8 **08_PPretorio_Esecutivo_E_Computo Metrico Estimativo.pdf.p7m**
- 9 **09_PPretorio_Esecutivo_E.1_Elenco Prezzi Unitari.pdf.p7m**
- 10 **10_PPretorio_Esecutivo_E.2_Analisi Prezzi Unitari.pdf.p7m**
- 11 **11_PPretorio_Esecutivo_E.3_Incidenza_manodopera.pdf.p7m**
- 12 **12_PPretorio_Esecutivo_F.1_Piano di sicurezza.pdf.p7m**
- 13 **13_PPretorio_Esecutivo_F.2_Piano di manutenzione.pdf.p7m**
- 14 **14_PPretorio_Esecutivo_G_Documentazione Fotografica.pdf.p7m**
- 15 **15. H - Relazione geologica/geotecnica e campagna indagini**
- 16 **16_PPretorio_Esecutivo_J_Saggi_scavi.pdf.p7m**
- 17 **17_PPretorio_Esecutivo_K_Cronoprogramma.pdf.p7m**
- 18 **18_PPretorio_Esecutivo_L.1_Capitolato_Appalto.pdf.p7m**
- 19 **19_PPretorio_Esecutivo_L.1_Schema_contratto.pdf.p7m**
- 20 **20_PPretorio_Esecutivo_A.1_Estratti_cartografici.pdf.p7m**
- 21 **21_PPretorio_Esecutivo_A.2_Decreto_vincolo.pdf.p7m**
- 22 **22_PPretorio_Esecutivo_A_2.1_Stato_attuale.pdf.p7m**
- 23 **23_PPretorio_Esecutivo_A_2.2_Stato_progetto.pdf.p7m**
- 24 **24_PPretorio_Esecutivo_A_2.3_Stato_sovrapposto.pdf.p7m**
- 25 **25_PPretorio_Esecutivo_A_3.1_Stato_attuale.pdf.p7m**
- 26 **26_PPretorio_Esecutivo_A_3.2_Stato_attuale.pdf.p7m**
- 27 **27_PPretorio_Esecutivo_A_3.3_Stato_attuale.pdf.p7m**
- 28 **28_PPretorio_Esecutivo_A_4_Stato_attuale.pdf.p7m**
- 29 **29_PPretorio_Esecutivo_A_5.1_Stato_attuale.pdf.p7m**
- 30 **30_PPretorio_Esecutivo_A_5.2_Stato_attuale.pdf.p7m**



- 31 31_PPretorio_Esecutivo_A_6.1_Stato_progetto.pdf.p7m
- 32 32_PPretorio_Esecutivo_A_6.2_Stato_progetto.pdf.p7m
- 33 33_PPretorio_Esecutivo_A_6.3_Stato_progetto.pdf.p7m
- 34 34_PPretorio_Esecutivo_A_7_Stato_progetto.pdf.p7m
- 35 35_PPretorio_Esecutivo_A_8.1_Stato_progetto.pdf.p7m
- 36 36_PPretorio_Esecutivo_A_8.2_Stato_progetto.pdf.p7m
- 37 37_PPretorio_Esecutivo_A_9.1_Stato_sovrapposto.pdf.p7m
- 38 38_PPretorio_Esecutivo_A_9.2_Stato_sovrapposto.pdf.p7m
- 39 39_PPretorio_Esecutivo_A_9.3_Stato_sovrapposto.pdf.p7m
- 40 40_PPretorio_Esecutivo_A_10_Stato_sovrapposto.pdf.p7m
- 41 41_PPretorio_Esecutivo_A_11.1_Stato_sovrapposto.pdf.p7m
- 42 42_PPretorio_Esecutivo_A_11.2_Stato_sovrapposto.pdf.p7m
- 43 43_PPretorio_Esecutivo_A_12_Stato_sovrapposto.pdf.p7m
- 44 44_PPretorio_Esecutivo_A_13_Stato_sovrapposto.pdf.p7m
- 45 45_PPretorio_Esecutivo_A_14_Stato_sovrapposto.pdf.p7m
- 46 46_PPretorio_Esecutivo_A_15_Stato_sovrapposto.pdf.p7m
- 47 47_PPretorio_Esecutivo_A_16_Stato_sovrapposto.pdf.p7m
- 48 48_PPretorio_Esecutivo_A_17_Stato_sovrapposto.pdf.p7m
- 49 49_PPretorio_Esecutivo_A_18_Stato_sovrapposto.pdf.p7m
- 50 50_PPretorio_Esecutivo_A_19__Stato_sovrapposto.pdf.p7m
- 51 51_PPretorio_Esecutivo_A_20_Stato_sovrapposto.pdf.p7m
- 52 52_PPretorio_Esecutivo_S.1_Reltec_Strutturale.pdf.p7m
- 53 53_PPretorio_Esecutivo_S.2_RelGen_indagini.pdf.p7m
- 54 54_PPretorio_Esecutivo_S.3_Relazione_sui_materiali.pdf.p7m
- 55 55_PPretorio_Esecutivo_S.4_Relazione_sulle_fondazioni.pdf.p7m
- 56 56_PPretorio_Esecutivo_S.5_Relazione_di_calcolo.pdf.p7m
- 57 57_PPretorio_Esecutivo_S.6_Fascicolo_dei_calcoli.pdf.p7m
- 58 58_PPretorio_Esecutivo_S.7_Stato_di_progetto_strutturale.pdf.p7m
- 59 59_PPretorio_Esecutivo_I.1_RelTec_impianti.pdf.p7m
- 60 60_PPretorio_Esecutivo_I.2_RelTec_elettrico.pdf.p7m
- 61 61_PPretorio_Esecutivo_I.3_Impianto_climatizzazione.pdf.p7m
- 62 62_PPretorio_Esecutivo_I.4_Tubazioni_climatizzazione.pdf.p7m
- 63 63_PPretorio_Esecutivo_I.5_Impianto_elettrico.pdf.p7m
- 64 64_PPretorio_Esecutivo_I.6_Impianto_illuminazione.pdf.p7m
- 65 65_PPretorio_Esecutivo_I.7_Schema_quadri_elettrici.pdf.p7m
- 66 66_PPretorio_Esecutivo_I.8_Rilevazione_incendi.pdf.p7m
- 67 67_PPretorio_Esecutivo_P_Pareri.pdf.p7m

OGGETTO: Lavori di restauro del Palazzo Pretorio e locali connessi da destinare a uffici comunali - CUP C84E21003280004 - Approvazione progetto esecutivo

IL DIRIGENTE DEL SETTORE 4 – Programmazione e Gestione del Territorio

Ing. Domenico Ennio Maria Passaniti

Nominato con decreto del Sindaco n. 75 del 10.12.2019

Premesso che:

- 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.
- con deliberazione G.C. n. 185 del 09.11.2021 è stato approvato il progetto definitivo dell'intervento in oggetto, del costo complessivo di € 1.200.000,00, di cui € 962.074,15 per lavori e € 237.925,85 per somme a disposizione, redatto dai progettisti incaricati Ing. Leonardo Biagi e Studio Bertagni - Baragli;
- tale intervento è previsto nel Programma Triennale delle OO.PP. 2021-2023, approvato con deliberazione Consiglio comunale n. 231 del 23.12.2020 e s.m.i., per l'annualità 2021 ed è finanziato per € 1.050.000,00 mediante mutuo da assumere presso un Istituto di Credito autorizzato e per € 150.000,00 mediante fondi del Bilancio comunale;
- con determinazione dirigenziale n. 1249 del 10.12.2021 è stata costituita la struttura tecnico-amministrativa deputata allo svolgimento delle funzioni di cui all'art. 2 comma 2 del "Regolamento comunale per la costituzione e la ripartizione del fondo incentivi per funzioni tecniche" relativamente ai lavori in oggetto ed è stato assunto il relativo impegno di spesa per l'importo di € 19.241,48, con imputazione al Cap. 1441009 - Lavori Palazzo Pretorio finanziati con mutuo C.E. 527019" del Bilancio 2021;

Dato atto che:

- in data 20.12.2021 prot. 72213, 72235, 72237, 72238, 72240, 72242, 72243, 72245, 72247, i progettisti incaricati hanno consegnato il progetto esecutivo relativo ai Lavori di restauro del Palazzo Pretorio e locali annessi da destinare a uffici comunali, costituito dai seguenti elaborati:

1. A - Elenco elaborati
2. B.1 - Relazione tecnica generale e censimento interferenze
3. B.2 - Relazione tecnica specialistica igienico sanitaria compreso tabelle
4. C - Relazione storica
5. C.2 - Relazione tecnica sugli apparati storici e decorativi che caratterizzano i due prospetti principali di Palazzo Pretorio
6. C.3 - Relazione tecnica su alcuni saggi stratigrafici eseguiti sulle pareti dei locali all'interno di Palazzo Pretorio
7. D - Quadro economico dell'opera
8. E - Computo metrico estimativo
9. E.1. - Elenco prezzi unitari

10. E.2. - Analisi prezzi unitari
11. E.3. - Quadro incidenza della manodopera
12. F.1 - Piano di sicurezza e coordinamento compreso fascicolo e layout di cantiere
13. F.2 - Piano di manutenzione dell'opera e delle sue parti
14. G - Documentazione fotografica
15. H - Relazione geologica/geotecnica e campagna indagini
16. J - Verbale esecuzione saggi, indagini e scavi
17. K - Cronoprogramma
18. L.1. - Capitolo speciale d'appalto tecnico e amministrativo
19. L.2. - Schema contratto di appalto
20. A - Estratti cartografici
21. A.1 - Decreto di vincolo
22. A.2.1 - Tavola Stato Attuale Planimetria generale (scala 1:200)
23. A.2.2 - Tavola Stato di Progetto Planimetria generale (scala 1:200)
24. A.2.3 - Tavola Stato Sovrapposto Planimetria generale (scala 1:200)
25. A.3.1 - Tavola Stato Attuale Pianta Piano Terra e primo (scala 1:50)
26. A.3.2 - Tavola Stato Attuale Pianta Piano Secondo e Sottotetto (scala 1:50)
27. A.3.3 - Tavola Stato Attuale Pianta Coperture (scala 1:50)
28. A.4 - Tavola Stato Attuale Prospetti (scala 1:50)
29. A.5.1 - Tavola Stato Attuale Sezioni (scala 1:50)
30. A.5.2 - Tavola Stato Attuale Sezioni (scala 1:50)
31. A.6.1 - Tavola Stato di Progetto Pianta Piano Terra e primo (scala 1:50)
32. A.6.2 - Tavola Stato di Progetto Pianta Piano Secondo e Sottotetto (scala 1:50)
33. A.6.3 - Tavola Stato di Progetto Pianta Coperture (scala 1:50)
34. A.7 - Tavola Stato di Progetto Prospetti (scala 1:50)
35. A.8.1 - Tavola Stato di Progetto Sezioni (scala 1:50)
36. A.8.2 - Tavola Stato di Progetto Sezioni (scala 1:50)
37. A.9.1 - Tavola Stato Sovrapposto Pianta Piano Terra e primo (scala 1:50)
38. A.9.2 - Tavola Stato Sovrapposto Pianta Piano Secondo e Sottotetto (scala 1:50)
39. A.9.3 - Tavola Stato Sovrapposto Pianta Coperture (scala 1:50)
40. A.10 - Tavola Stato Sovrapposto Prospetti (scala 1:50)
41. A.11.1 - Tavola Stato Sovrapposto Sezioni (scala 1:50)
42. A.11.2 - Tavola Stato Sovrapposto Sezioni (scala 1:50)
43. A.12 - Tavola Stato di Progetto Abaco Infissi (scala 1:100)
44. A.13 - Tavola Stato di Progetto Particolari Infissi (scala 1:10 1:20)
45. A.14 - Tavola Stato di Progetto superamento barriere architettoniche (scala 1:100)
46. A.15 - Tavola Stato Attuale Quadro Sinottico Pavimenti e Pareti (scala 1:100)
47. A.16 - Tavola Stato di Progetto Quadro Sinottico Pavimenti e Pareti (scala 1:100)
48. A.17 - Tavola Stato Attuale Quadro Sinottico Soffitti (scala 1:100)
49. A.18 - Tavola Stato di Progetto Quadro Sinottico Soffitti (scala 1:100)
50. A.19 - Tavola impianto smaltimento primario e individuazione cavedi (scala 1:100)
51. A.20 - Particolari architettonici costruttivi (scala 1:10 1:20)
52. S.1 - Relazione tecnica illustrativa degli interventi strutturali
53. S.2 - Relazione generale sulle indagini vulnerabilità sismica e allegati
54. S.3 - Relazione sui materiali
55. S.4 - Relazione sulle fondazioni
56. S.5 - Relazione di calcolo
57. S.6 - Fascicolo dei calcoli
58. S.7 - Stato di progetto strutturale Pianta e dettagli costruttivi (scala 1:100 – 1:25)
59. I.1 - Relazione tecnica specialistica impianti tecnologici, compreso diagnosi e efficientamento energetico D.Lgs. 192/2005
60. I.2 - Relazione tecnica impianti elettrici e speciali
61. I.3 - Tavola stato di progetto impianto di climatizzazione (scala 1:100)
62. I.4 - Tavola stato di progetto impianto di climatizzazione schema tubazioni (scala 1:100)
63. I.5 - Tavola stato di progetto impianto elettrico (scala 1:50)
64. I.6 - Tavola stato di progetto impianto di illuminazione ordinaria con abaco corpi illuminanti
65. I.7 - Tavola stato di progetto schemi quadri elettrici

66. I.8 - Tavola stato di progetto rilevazione incendi e allarme (scala 1:50)

67. P - Pareri di legge (Autorizzazione Soprintendenza, Asl e indirizzi tecnici Genio Civile)

- il costo complessivo dell'intervento è di € 1.200.000,00, di cui € 906.020,61 per lavori e € 293.979,38 per somme a disposizione, distribuiti secondo il seguente quadro economico:

A) IMPORTO LAVORI		
01	Opere architettoniche restauro OPERE INTERNE E FACCIATA, impianto idrico fognario	€ 444.310,43
02	Opere strutturali	€ 219.992,39
03	Impianti tecnologici	€ 180.808,13
04	Extra costi sicurezza oneri aziendali causa covid (D.G.R. 645 del 25/05/2020) = 1,5% Voci 01+02+03	€ 12.676,66
A1	Lavori a base d'asta	€ 857.787,61
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)	€ 906.020,61
B) SOMME A DISPOSIZIONE		
B1	IVA 10% su lavori	€ 90.602,06
B2	Oneri di discarica (CEER) - lavori in economia	€ 10.000,00
B3	Prove di carico solaio compreso IVA 22%	€ 9.150,00
B4	Spese tecniche per direzione lavori architettonico, strutturale e impiantistico, misura e contabilità, sicurezza esecuzione, catasto	€ 76.000,00
B5	Contributi 4% + IVA 22% su spese tecniche B4	€ 20.428,80
B6	Spese tecniche per collaudo tecnico / amministrativo e statico	€ 7.000,00
B7	Contributi 4% + IVA 22% su spese tecniche B6	€ 1.881,60
B8	Allacciamenti ai pubblici servizi	€ 1.000,00
B9	Fondo incentivante ex art.113 D.Lgs. 50/2016 (2% di A)	€ 18.120,41
B10	Spese pubblicità, tasse conc. gov., gara	€ 500,00
B11	Incarico professionale restauratore compreso iva 22%	€ 2.806,00
B12	Opere complementari (ascensore e arredi)	€ 50.823,96
B13	Imprevisti e arrotondamenti	€ 5.666,55
	TOTALE B)	€ 293.979,38
	TOTALE GENERALE (A+B)	€ 1.200.000,00

- il sottoscritto, in qualità di Responsabile del Procedimento ha provveduto in data 20.12.2021 alla validazione del progetto in oggetto, a seguito dell'effettuazione delle 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:

"le lavorazioni all'interno del cortile di proprietà della Parrocchia dovranno essere autorizzate prima dell'inizio dei lavori, pur essendo servitù esistenti (fosse biologiche, scarichi ecc). La fornitura e posa in opera dell'ascensore nella corte della Parrocchia e gli arredi interni sono stralciati dal presente appalto".

Ritenuto pertanto di approvare il progetto esecutivo dei Lavori di restauro del Palazzo Pretorio e locali connessi da destinare a uffici comunali, finanziato per € 1.050.000,00 mediante mutuo da assumere presso un Istituto di Credito autorizzato e per € 150.000,00 mediante fondi del Bilancio comunale;

Visti:

- il D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.;
- il D.Lgs. n. 267/2000 e in particolare gli artt. 147 bis e 183;
- il D.Lgs. 118/2011 e successive modificazioni;

- il principio contabile finanziario applicato alla competenza finanziaria (all. 4/2 D.Lgs. 118/2011);
- lo statuto comunale;
- il regolamento comunale sull'ordinamento generale degli uffici e dei servizi;
- il regolamento comunale di contabilità;
- il regolamento comunale sui controlli interni;
- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 195 del 14.09.2021 con la quale è stato approvato il "Documento Unico di Programmazione 2022-2024";
- la deliberazione G.C. n. 53 del 30.03.2021 con la quale è stato approvato l'aggiornamento del "Piano Triennale per la Prevenzione della Corruzione e per la Trasparenza" – triennio 2021-2023;
- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 233 del 23.12.2020 e s.m.i., con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione 2021/2023;
- la deliberazione G.C. n. 5 del 12.01.2021 e s.m.i., con la quale è stato approvato Piano Esecutivo di Gestione 2021-2023 ed il documento denominato "Piano Dettagliato degli Obiettivi anno 2021";

Attestata la regolarità amministrativa, ai sensi dell'art. 147 bis, comma 1, del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i.;

DETERMINA

1. di approvare il progetto esecutivo relativo ai dell'intervento relativo ai Lavori di restauro del Palazzo Pretorio e locali connessi da destinare a uffici comunali, redatto dall'Arch. Leonardo Biagi, dallo Studio Associato Bertagni-Baragli e dal Geol. Gianni Focardi, del costo complessivo di € 1.200.000,00, di cui € 906.020,61 per lavori e € 293.979,38 per somme a disposizione, costituito dagli elaborati elencati in narrativa, allegati integranti al presente atto, finanziato per € 1.050.000,00 mediante mutuo da assumere presso un Istituto di Credito autorizzato e per € 150.000,00 mediante fondi del Bilancio comunale;
2. di dare atto che successivamente alla pubblicazione sull'apposita sezione dell'albo pretorio comunale, saranno assolti gli eventuali obblighi di pubblicazione di cui al D.Lgs. n. 33/2013;
3. di dare atto che responsabile del presente procedimento è l'Arch. Mario Berni.

Il Dirigente del Settore 4
Programmazione e Gestione del Territorio
(Ing. Domenico Ennio Maria Passaniti)

“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”