
N. verbale: 40

N. delibera: 241

dd. 18 agosto 2022

Deliberazione della GIUNTA COMUNALE adottata nella seduta del 18 agosto 2022 alle ore 13.00 con la presenza dei signori:

| | | | |
|------------------------|---|----------------------|---|
| 1) Fabio BANELLO | P | 6) Antonio GARRITANI | P |
| 2) Sabina CAUCI | A | 7) Tiziana MAIORETTO | P |
| 3) Anna Maria CISINT | A | 8) Paolo VENNI | A |
| 4) Luca FASAN | A | 9) Stefano VITA | P |
| 5) Giuliana GARIMBERTI | P | | |

Totale presenti: 5

Totale assenti: 4

Presiede il Vice Sindaco-Presidente Antonio GARRITANI

Assiste il Segretario Generale Luca STABILE

Proponente

Area: AREA TECNICA

Servizio: Opere Pubbliche e Mobilità

Unità Operativa: Opere Pubbliche e Sicurezza

OGGETTO: Ristrutturazione edilizia dell'edificio denominato "Ex Mercato" per realizzare un centro integrato sportivo - Approvazione variazione dei Quadri Economici Lotto I e Lotto II - CUP G42E18000100004 e CUP G44E21000600001

RELAZIONE

L'Amministrazione Comunale ha promosso e avviato l'iter per la ristrutturazione dell'immobile denominato "Ex Mercato" sito in via della Resistenza a Monfalcone, che sarà riqualificato e destinato ad accogliere un centro ludico sportivo con particolare riguardo alle persone diversamente abili.

- Con determinazione del titolare di Posizione Organizzativa n. 299 del 19/02/2019 è stato affidato alla Società di professionisti Vittorio & Associati s.s. di Udine l'incarico professionale per la predisposizione del documento propedeutico alla futura progettazione, per poter individuare le linee generali da seguire nell'intervento complessivo di riqualificazione dell'immobile in oggetto.
- L'intervento è stato inserito nel Programma triennale dei Lavori Pubblici 2019/2021 adottato con deliberazione giuntale n. 10/66 del 06/03/2019.
- Con determinazione del titolare di P.O. n. 1935 dd 18/10/2019 è stato integrato l'incarico per la progettazione di fattibilità tecnica economica alla Società di professionisti Vittorio & Associati s.s..
- Con determinazione dirigenziale n. 2065 del 03/11/2020 è stato affidato l'incarico al RTI, con mandatario l'arch Endrigo Alberto, per il servizio di progettazione definitiva ed esecutiva, direzione lavori, assistenza e contabilità, sicurezza, a seguito di procedura negoziata.

Con l'approfondimento della fase progettuale è emersa la necessità di realizzare opere complementari rispetto al progetto di fattibilità del 2019, sia per rispondere meglio alle esigenze delle associazioni che si occupano di disabilità, sia per garantire alcune migliorie della performance energetica passiva dell'edificio e per un adeguamento dei sistemi antincendio nel rispetto delle normative attuali.

Per procedere alle fasi successive della progettazione è stato poi ritenuto indispensabile verificare la qualità e resistenza della struttura metallica della copertura esistente. Per tale fine,

- con determinazione n. 1392 dd 23/07/2021 - CIG Z5E328F47E, è stata affidata la verifica di collaudo periodico delle strutture in acciaio all'ing. Riccardo Leonardi, impegnando la spesa sul cap. 7997/1 per € 3.552,64 imp. 3797/2021;
- con determinazione n. 2016 dd 19/10/2021 - CIG Y0733774A1 sono state affidate le prove di carico sulla copertura al laboratorio geotecnico LGT, impegnando la spesa sul cap. 7997/1 per € 7.533,50 imp. 4756/2021.

E' risultato evidente che i costi preventivati in fase di progetto di fattibilità dell'intero edificio non fossero più adeguati alla realizzazione dell'intervento così come ripensato, anche in riferimento al sensibile aumento del costo di molti materiali da costruzione che ha reso necessario un aggiornamento delle voci di costo delle relative lavorazioni già nel 2021.

Alla luce di tutto ciò, si è deciso di procedere con la progettazione definitiva considerando un I LOTTO funzionale che prevede sostanzialmente la realizzazione del primo blocco di spogliatoi, una piccola palestra, la reception e gli spazi di servizio necessari, il nuovo impianto termico e gli impianti speciali. Pertanto,

- con delibera di giunta n. 279 del 08/11/2021, è stato approvato il progetto definitivo del I LOTTO;
- con determina n. 2457 del 26/11/2021 sono stati assunti gli impegni di spesa del quadro economico per tale I LOTTO funzionale, che ammonta a € 700.000,00.

Si è deciso quindi di demandare ad un II LOTTO funzionale il completamento di tutte le opere edili, impiantistiche e di finitura sull'intero edificio, compreso gli ulteriori spogliatoi, pertanto

- con deliberazione di giunta n. 136 dd 01/06/2021 è stato approvato il progetto di fattibilità tecnico-economica per "Ristrutturazione ex Mercato per realizzare un centro integrato sportivo- II LOTTO funzionale", il cui quadro economico ammontava a € 1.600.000,00 finalizzato alla richiesta di un nuovo contributo per il completamento delle opere.

Sulla base di tale progetto di fattibilità per il II LOTTO funzionale, il Comune di Monfalcone ha presentato domanda di contributo a valere sui fondi PNRR della Missione 5 "Inclusione e Coesione".

Con decreto interministeriale del 30/12/2021 riguardante la Missione 5 "Inclusione e Coesione", Componente 2 "Infrastrutture sociali, famiglie, comunità e terzo settore", Investimento 2.1 "Investimenti in progetti di rigenerazione urbana, volti a ridurre situazioni di emarginazione e degrado sociale", è stata approvata la graduatoria degli interventi ammessi a contributo, fra cui figura anche il progetto del Comune di Monfalcone di "riqualificazione edilizia dell'edificio denominato "Ex mercato coperto" per la creazione di un centro integrato sportivo".

Nel suddetto decreto viene approvato l'importo complessivo dell'opera "II LOTTO" di € 1.600.000,00 e assegnato un contributo di € 1.528.000,00, (esclusi da bando i costi per la progettazione di fattibilità e definitiva), suddiviso in annualità dal 2022 al 2026, secondo il seguente cronoprogramma finanziario per il quale sono state rilevate le relative obbligazioni giuridiche:

| Assegnazione 2022 | Assegnazione 2023 | Assegnazione e 2024 | Assegnazione 2025 | Assegnazione 2026 |
|-------------------|-------------------|---------------------|-------------------|-------------------|
| € 184.985,09 | € 537.943,57 | € 341.199,71 | € 247.448,77 | € 216.422,87 |
| | | | | € 1.528.000,00 |

Nell'ATTO D'OBBLIGO connesso all'accettazione del finanziamento concesso dal Ministero dell'Interno, del 05/05/2022, sottoscritto dal sindaco Anna Maria Cisint, viene espressamente ripreso e previsto di garantire l'assolvimento del principio del DNSH (che impone che gli interventi finanziati con PNRR non devono arrecare nessun danno significativo all'ambiente) esplicitando il divieto di acquistare ed installare caldaie a condensazione a gas.

Tali circostanze impongono una parziale revisione del progetto dovendo ripensare la climatizzazione invernale ed estiva, l'utilizzo di fonti rinnovabili per l'approvvigionamento elettrico nonché, di conseguenza, trovare soluzioni per un migliore e più adeguato isolamento termico. Per agevolare ed aumentare le prestazioni energetiche sarà necessario ripensare in modo ottimizzato la distribuzione interna degli spazi e di conseguenza rivalutare l'adeguamento del progetto alle norme di sicurezza e antincendio.

Tali considerazioni progettuali devono essere fatte sull'intero edificio, pertanto, sia il progetto definitivo del Lotto I, che il progetto di fattibilità del Lotto II devono essere rivisti in modo coordinato anche in relazione al fatto che i lavori potranno essere realizzati insieme, con alcune economie a valere sul Lotto I proprio legate al fatto che non saranno necessarie interruzioni e/o opere provvisorie per garantire l'agibilità del primo lotto. Ne consegue che in questo processo anche le spese di progettazione e successiva DL e sicurezza, devono essere ricalcolate e rimodulate.

Con il presente atto si intende approvare la nuova configurazione dei quadri economici dell'opera e poter procedere con gli affidamenti per la progettazione.

Di seguito si riportano i Quadri economici attuali e a seguire quelli aggiornati.

| QUADRO ECONOMICO - PROGETTO DEFINITIVO LOTTO 1 | | IMPORTO |
|---|--|---------------------|
| approvato con DG 279 dd 08.11.2021 | | |
| A LAVORI | | |
| A1 | LAVORI A BASE DI GARA | 537.174,41 € |
| A2 | ONERI SICUREZZA DI CUI AL D.LGS. 81/08 (non soggetti a ribasso) | 10.736,71 € |
| IMPORTO LAVORI DA APPALTARE | | 547.911,12 € |
| B SOMME A DISPOSIZIONE DELLA AMMINISTRAZIONE | | |
| B1 | Oneri e rimborsi, previsti in progetto ed esclusi dall'appalto, previo presentazione fattura | 2.350,70 € |
| B2 | Rilievi, accertamenti e indagini, IVA inclusa | 7.533,50 € |
| B3 | Allacciamenti ai pubblici servizi, IVA inclusa | 4.000,00 € |
| B4 | Imprevisti e arrotondamenti, IVA inclusa | 2.085,74 € |
| B7 | Spese tecniche per progettazione ed esecuzione, IVA e oneri previdenziali inclusi | 69.158,61 € |
| B9 | Spese per pareri e autorizzazioni | 836,00 € |
| B14 | Incentivi per funzioni tecniche (art. 113 comma 2 D.lgs. 50/2016) | 2,00% 10.958,22 € |
| B15 | I.V.A. sui lavori a base d'asta | 10,00% 54.791,11 € |
| B16 | Contributo Anac per gara di appalto | 375,00 € |
| TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE | | 152.088,88 € |
| TOTALE GENERALE | | 700.000,00 € |

| QUADRO ECONOMICO - PROGETTO FTE LOTTO 2 | | IMPORTO |
|---|---|-----------------------|
| approvato con DG 136 dd 01.06.2021 | | |
| A LAVORI | | |
| A1 | LAVORI A BASE DI GARA | 935.000,00 € |
| A2 | ONERI SICUREZZA DI CUI AL D.LGS. 81/08 (non soggetti a ribasso) | 70.000,00 € |
| IMPORTO LAVORI DA APPALTARE | | 1.005.000,00 € |
| B SOMME A DISPOSIZIONE DELLA AMMINISTRAZIONE | | |
| B4 | Imprevisti e arrotondamenti, IVA inclusa | 100.500,00 € |
| B7 | Spese tecniche per progettazione ed esecuzione, IVA e oneri previdenziali inclusi | 297.682,43 € |
| B8 | Spese per attività di consulenza e di supporto, IVA e oneri previdenziali inclusi | 55.301,87 € |
| B09 | Spese per commissioni giudicatrici, oneri inclusi | 4.200,00 € |
| B12 | Spese per analisi e collaudi, IVA inclusa | 12.200,00 € |
| B13 | Incentivi per funzioni tecniche (art. 113 comma 2 D.lgs. 50/2016) | 2,00% 20.100,00 € |
| B14 | I.V.A. sui lavori a base d'asta | 10,00% 100.500,00 € |
| B15 | Contributo Anac per gara di appalto | 600,00 € |
| B18 | Arrotondamenti | 3.915,70 € |
| TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE | | 595.000,00 € |
| TOTALE GENERALE | | 1.600.000,00 € |

QUADRI ECONOMICI AGGIORNATI:

| NUOVO QUADRO ECONOMICO - PROGETTO DEFINITIVO LOTTO 1 | | IMPORTO |
|---|--|---------------------|
| A LAVORI | | |
| A1 | LAVORI A BASE DI GARA | 472.888,69 € |
| A2 | ONERI SICUREZZA DI CUI AL D.LGS. 81/08 (non soggetti a ribasso) | 10.736,71 € |
| IMPORTO LAVORI DA APPALTARE | | 483.625,40 € |
| B SOMME A DISPOSIZIONE DELLA AMMINISTRAZIONE | | |
| B1 | Oneri e rimborsi, previsti in progetto ed esclusi dall'appalto, previo presentazione fattura | 2.350,70 € |
| B2 | Rilievi, accertamenti e indagini, IVA inclusa | 7.533,50 € |
| B3 | Allacciamenti ai pubblici servizi, IVA inclusa | 4.000,00 € |
| B4 | Imprevisti e arrotondamenti, IVA inclusa | 2.085,74 € |
| B7 | Spese tecniche per progettazione ed esecuzione, IVA e oneri previdenziali inclusi | 69.158,61 € |
| B9 | Spese per pareri e autorizzazioni | 836,00 € |
| B14 | Incentivi per funzioni tecniche (art. 113 comma 2 D.lgs. 50/2016) | 2,00% 9.672,51 € |
| B15 | I.V.A. sui lavori a base d'asta | 10,00% 48.362,54 € |
| B16 | Contributo Anac per gara di appalto | 375,00 € |
| TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE | | 144.374,60 € |
| TOTALE GENERALE | | 628.000,00 € |

| NUOVO QUADRO ECONOMICO - PROGETTO FTE LOTTO 2 | | IMPORTO |
|--|---|-----------------------|
| A LAVORI | | |
| A1 | LAVORI A BASE DI GARA | 935.000,00 € |
| A2 | ONERI SICUREZZA DI CUI AL D.LGS. 81/08 (non soggetti a ribasso) | 70.000,00 € |
| IMPORTO LAVORI DA APPALTARE | | 1.005.000,00 € |
| B SOMME A DISPOSIZIONE DELLA AMMINISTRAZIONE | | |
| B4 | Imprevisti e arrotondamenti, IVA inclusa | 126.576,06 € |
| B7 | Spese tecniche per progettazione ed esecuzione, IVA e oneri previdenziali inclusi | 271.606,37 € |
| | b) Progetto definitivo | 72.000,00 € |
| | c) progetto esecutivo, DL, sicurezza | 199.606,37 € |
| B8 | Spese per attività di consulenza e di supporto, IVA e oneri previdenziali inclusi | 55.301,87 € |
| B09 | Spese per commissioni giudicatrici, oneri inclusi | 4.200,00 € |
| B12 | Spese per analisi e collaudi, IVA inclusa | 12.200,00 € |
| B13 | Incentivi per funzioni tecniche (art. 113 comma 2 D.lgs. 50/2016) | 2,00% 20.100,00 € |
| B14 | I.V.A. sui lavori a base d'asta | 10,00% 100.500,00 € |
| B15 | Contributo Anac per gara di appalto | 600,00 € |
| B18 | Arrotondamenti | 3.915,70 € |
| TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE | | 595.000,00 € |
| TOTALE GENERALE | | 1.600.000,00 € |

I due lotti sopra descritti sono finanziati come segue:

Lotto 1 per totali € 628.000,00 con fondi propri;

Lotto 2 per totali € 1.600.000,00 di cui:

- € 1.528.000,00 da contributo PNRR a valere sulla Missione 5 “Inclusione e Coesione”, Componente 2 “Infrastrutture sociali, famiglie, comunità e terzo settore”, Investimento 2.1 “Investimenti in progetti di rigenerazione urbana, volti a ridurre situazioni di emarginazione e degrado sociale”

- € 72.000,00 da fondi propri.

Considerato che per il sottoscrittore del presente atto, non sussistono le cause di astensione previste dal vigente Piano triennale di prevenzione della corruzione integrato con il Programma per la trasparenza e l'integrità per il triennio 2021-2023, approvato con delibera della Giunta comunale n. 15/78 del 26/03/2021, nè vi siano cause di conflitto di interesse anche potenziale di cui all'articolo 6-bis della Legge n. 241/1990 s.m.i.

LA GIUNTA COMUNALE

- Vista la relazione che precede e ritenuto di provvedere in merito;
- Visto il D. Lgs. 50/2016 e s.m.i.;
- Vista la L.R. 14/2002 e s.m.i.;
- Visto il Documento Unico di Programmazione 2022/2024 del Comune di Monfalcone approvato con deliberazione consiliare n. 2 dd. 17.01.2022;
- Visto il Bilancio di Previsione 2022/2024, approvato con delibera consiliare n. 2 del 17.01.2022;
- Visto la D.G. n. 6/22 dd.31.01.2022 con cui è stato approvato il PEG 2022/2024- Parte Finanziaria;

Visti

- il parere favorevole di regolarità tecnica espresso dal Titolare della Posizione Organizzativa Opere Pubbliche e Sicurezza, ai sensi ed agli effetti dell'art. 49 comma 1 del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i.;
- il parere di regolarità contabile espresso dal Dirigente dell'Area Servizi Finanziari e di Supporto, ai sensi ed agli effetti dell'art. 49 comma 1 del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i.;

DELIBERA

1. di approvare i nuovi Quadri Economici del Lotto I e Lotto II del progetto di "Riqualificazione edilizia dell'edificio denominato "Ex mercato coperto" per la creazione di un centro integrato sportivo", come nella relazione che precede, rispettivamente per importo del Lotto I pari ad € 628.000,00 e del Lotto II pari ad € 1.600.000,00 finanziati come in relazione.
2. di dare mandato al Servizio Opere Pubbliche e Mobilità di procedere con la progettazione definitiva del lotto II apportando le necessarie modifiche al progetto del lotto I.

LA GIUNTA COMUNALE

Visto il parere tecnico favorevole espresso dal Dirigente dell'Area Tecnica, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs 267/2000

Visto il parere contabile favorevole espresso dal Dirigente dell'Area Bilancio e Tributi, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000

Vista la sussistenza della copertura finanziaria attestata dal Dirigente dell'Area Bilancio e Tributi, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000

Preso atto della su estesa proposta di deliberazione

A voti unanimi, palesemente espressi

DELIBERA

di approvare la proposta di deliberazione nella stesura sopra riportata.-

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Vice Sindaco-Presidente
Antonio GARRITANI

Il Segretario Generale
Luca STABILE