



REGIONE SICILIANA
COMUNE DI VILLABATE
(Provincia di Palermo)

LAVORI DI: “Recupero e riuso di Villa Vitale da destinare a centro servizi del piano per insediamenti produttivi”

Conferenza di Servizi

(ai sensi dell’art. 5 della L. R. 12/2011, dell’art. 4 della L. R. 5/2011
e degli artt. 14, 14 bis, 14 ter, 14 quater e 14 quinquies della Legge 241/1990 e ss.mm.ii.)
2° Seduta Finale

Con nota prot. n.17022 dell’1/8/2011, l’Arch. Agata Bazzi, Responsabile Unico del Procedimento, ha indetto la Conferenza di servizi per l’acquisizione di tutti i pareri, assensi, nulla osta, approvazioni, ecc..., sul progetto definitivo relativo alla realizzazione dei lavori di “Recupero e riuso di Villa Vitale da destinare a centro servizi del piano per insediamenti produttivi”, da realizzarsi nel territorio del Comune di Villabate per il giorno 23 del mese di agosto alle ore 12,00;

Con la stessa nota prot. n.17022 dell’1/8/2011, il Responsabile Unico del Procedimento ha provveduto a trasmettere una copia del progetto definitivo delle opere di “Recupero e riuso di Villa Vitale da destinare a centro servizi del piano per insediamenti produttivi”, agli stessi soggetti inviati ad esprimere sullo stesso, il proprio compiuto parere e più precisamente:

- alla Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Palermo;
- all’Azienda Sanitaria Provinciale di Palermo;

notiziando con la stessa nota:

- il Progettista incaricato;
- l’Ufficio Segreteria;
- il Sindaco;
- l’Assessore all’Urbanistica;
- il Segretario Comunale;

nonché si è dato avviso sull’Albo Pretorio.

Il giorno ventitre del mese di agosto dell'anno duemilaundici, alle ore 12,00 presso l'Ufficio Tecnico Comunale, si è insediata la Conferenza di servizi assumendone la presidenza, il R.U.P. Arch. Agata Bazzi e assumendone il ruolo di Segretario il Geom. Bernardo Napoli, componente del Settore V.

Erano presenti i signori:

- Arch. Agata Bazzi, nella qualità di Responsabile Unico del Procedimento e presidente della Conferenza e Responsabile del Settore V;
- Ing. Roberta Vallone in rappresentanza del progettista incaricato;
- Arch. Elio Caprì, esperto del Sindaco per i LL.PP. ed Urbanistica;
- Geom. Bernardo Napoli, nella qualità di Segretario Verbalizzante;
- La dott.ssa Giovanna Alessi in rappresentanza dell'ASP di Palermo;

Risultava assente il rappresentante della Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Palermo.

Nel corso della prima seduta della Conferenza di Servizi, l'Arch. Agata Bazzi ha fatto presente che il progetto "Recupero e riuso di Villa Vitale da destinare a centro servizi del piano per insediamenti produttivi" è inserito con la scheda n.41 nel PIST proposto dalla coalizione n.24 Palermo-Ustica-Villabate, per accedere ai finanziamenti PO-FERS 2007-2013, Asse VI "Sviluppo Urbano Sostenibile – Deliberazione di Giunta Regionale 431/2009 e che, in attuazione del programma suddetto e in ottemperanza alla nota del 22/8/2011, inviata dall'URIBE Comune di Palermo, il progetto definitivo, approvato e dotato di tutti i pareri di legge, dovrà essere presentato entro il 24/9/2011.

Nel corso della prima seduta della Conferenza di Servizi si è preso atto, e se n'è data lettura, della nota fax pervenuta il 22.8.2011 che trasmette il parere della Soprintendenza BB.CC.AA. di Palermo prot. n.6382/VII del 22/8/2011. Tale parere approva il progetto con prescrizioni.

Si è preso atto del parere espresso dall'Asp di Palermo n.70/EP/IP/ASP del 5.8.2011 e con il rappresentante della stessa ASP, dott.ssa Giovanna Alessi, e con il progettista incaricato si è passato ad esaminare le soluzioni possibili in riscontro alle osservazioni contenute nel sopracitato parere.

Ai sensi del secondo comma dell'art.5 della Legge Regionale 12/7/2011 n.12, il R.U.P., Arch. Agata Bazzi ha convocato la seconda e finale Conferenza di Servizi con nota prot. n.18002 del 24.08.2011, per giorno 15/9/2011 alle ore 12,00, riconvocando gli stessi soggetti e più precisamente:

- la Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Palermo ;
- l'Azienda Sanitaria Provinciale di Palermo.

notiziando con la stessa nota:

- il Progettista incaricato;
- l'Ufficio Segreteria;
- il Sindaco;
- l'Assessore all'Urbanistica;
- il Segretario Comunale;

La presente seconda Conferenza di Servizi, così come indicato nell'atto di indizione, viene svolta ai sensi dell'art. 5 della L. R. 12/2011, dell'art. 4 della L.R. 5/2011 e degli artt. 14 e seguenti della Legge 241/1990,n.241 e successive modifiche ed integrazioni.

Per tutto quanto sopra riportato,

Il giorno **quindici** del mese di **settembre** dell'anno **duemilaundici**, alle ore **13,20** presso l'Ufficio Tecnico Comunale, si è insediata la Conferenza di Servizi assumendone la presidenza, il R.U.P. Arch. Agata Bazzi e assumendone il ruolo di Segretario il Geom. Bernardo Napoli, componente del Settore V.

Sono presenti i signori:

- Arch. Agata Bazzi, nella qualità di Responsabile Unico del Procedimento e presidente della Conferenza e Responsabile del Settore V;
- Arch. Lina Bellanca, dell'U.O. 7 della Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Palermo in rappresentanza della stessa;
- Arch. Giovanni Di Fisco in qualità di progettista responsabile della Mediterranea Engineering s.r.l.;
- Arch. Elio Caprì, esperto del Sindaco per i LL.PP. ed Urbanistica;
- Geom. Bernardo Napoli, nella qualità di Segretario Verbalizzante;

Si prende atto che i rappresentanti di tutti gli Enti convocati sono presenti.

L'Arch. Agata Bazzi riassume l'oggetto della Conferenza stessa che è costituito dall'approvazione e acquisizione di pareri sul progetto definitivo afferente i lavori di "Recupero e riuso di Villa Vitale da destinare a centro servizi del piano per insediamenti produttivi" a seguito dell'incarico conferito alla Mediterranea Engineering s.r.l. – Largo Montalto n. 7 Palermo, con Determina del Responsabile del V Settore n°80 del 27/6/2011 e di cui alla procedura di evidenza pubblica del 23/6/2011.

Il Presidente ribadisce che l'esito positivo dei lavori della Conferenza di Servizi costituisce il primo passo indispensabile per la realizzazione dell'intervento che riveste una esigenza primaria nell'ambito del quadro complessivo dei bisogni individuati nell'ambito del territorio di competenza dell'Amministrazione Comunale. Riassume, altresì, brevemente, i compiti e le finalità della Conferenza e le regole che saranno seguite nel rispetto delle leggi vigenti.

Il Responsabile Unico del Procedimento illustra nuovamente le finalità del progetto, mentre il progettista, ne espone nuovamente gli aspetti tecnici principali.

Si prende atto della Relazione integrativa con chiarimenti, redatta dal Progettista Incaricato, in riferimento alla nota n.70 EP/IP/ASP del 5/8/2011 dell'ASP di Palermo.

Nel merito, come concordato nella precedente seduta della Conferenza di Servizi del 23/8/2011, alcune indicazioni sono state esplicitate nella relazione integrativa. Per altre, la dott.ssa Giovanna Alessi, fa presente che occorre:

- che il locale portierato va dotato di servizi igienici autonomi;
- che vengano individuati una batteria di servizi igienici per il pubblico;
- che relativamente alla distribuzione interna degli uffici SUAP si rimandi al livello di progettazione esecutiva.

Si conviene che tali indicazioni saranno riportate nell'elaborazione del successivo livello di progettazione esecutiva.

La Dott.ssa Giovanna Alessi demanda al Comune la verifica della conformità della struttura alle norme sull'abbattimento delle barriere architettoniche.

Il R.U.P. dichiara che tale verifica sarà eseguita in fase di progetto esecutivo.

L'Arch. Lina Bellanca in rappresentanza della Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Palermo, ribadisce che quanto riportato nel parere già espresso con nota prot. n.6382/7 del 22/8/2011 approva il progetto definitivo delle opere di "Recupero e riuso di Villa Vitale da destinare a centro servizi del piano per insediamenti produttivi", con le prescrizioni riportate e che sono

di tipo indicativo al fine dell'elaborazione del progetto esecutivo ed anche per la fase realizzativa.

Il progetto in esame prevede il "Recupero e riuso di Villa Vitale da destinare a centro servizi del piano per insediamenti produttivi", con le seguenti lavorazioni ed interventi:

- Bonifica del sistema fondale delle murature superstiti;
- Bonifica strutturale delle murature in elevazione;
- Rifacimento delle coperture e del sistema di smaltimento delle acque meteoriche;
- Rifacimento dei solai;
- Bonifica dell'umidità di risalita;
- Rifacimento degli intonaci;
- Rifacimento degli infissi;
- Rifacimento pavimentazioni e rivestimenti;
- Realizzazione impianto elettrico;
- Realizzazione scale;

Le destinazioni d'uso previste sono:

- Uffici S.U.A.P.;
- Sportello Unico dei servizi per gli operatori economici;
- Agenzie servizi bancari;
- Sede ed uffici amministrativi del consorzio di gestione della zona;
- Punto di assistenza informatica;
- Presidio di emergenza e primo soccorso;
- Punto di emergenza Vigili del Fuoco;
- Sede di riunione e rappresentanza;
- Sede conferenze;
- Bar, mensa collettiva;
- Laboratori e aule per corsi di formazione e di specializzazione

Le varie categorie di lavoro sono state valutate con i prezzi del Prezzario Generale Regionale anno 2009, tranne che per n.75 categorie non previste in detto prezzario, per le quali è stata redatta apposita analisi in base ai prezzi vigenti, con l'introduzione di n. settantacinque nuovi prezzi.

L'importo complessivo del progetto prevede una somma di **€2.500.000,00** così distinto:

A) Importo dei lavori	€1.902.957,38
Importo dei lavori a base d'asta soggetti a ribasso	€1.843.852,25
Oneri per la sicurezza.....	€ 59.105,13
B) Somme a disposizione dell'Amministrazione	
Spese per accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche previste dal CSA	€ 6.000,00
Indagine geologica e geognostiche e studio geologico	€ 15.000,00
Oneri di accesso e deposito in discarica	€ 3.017,15
Spese tecniche per progettazione definitiva.....	€ 45.810,00
Spese tecniche per progettazione esecutiva.....	€ 45.011,93
Spese tecniche per direzione lavori.....	€ 65.642,39
Spese tecniche per misura e contabilità	€ 26.637,12
Spese tecniche per piano di sicurezza e coordinamento in fase di	€ 28.132,46

progettazione.....	
Spese tecniche per piano di sicurezza e coordinamento in fase di esecuzione.....	€ 46.887,42
Spese tecniche per attività di R.U.P (0,25 del 2% su importo lavori)	€ 9.465,06
Spese tecniche per pubblicità e bando di gara e commissione aggiudicatrice.....	€ 12.000,00
Spese tecniche per collaudo tecnico amministrativo e collaudo statico	€ 4.565,70
IVA sui lavori e oneri per la sicurezza (10%)	€ 190.295,74
Contributo INARCASSA 4%	€ 10.507,48
IVA sulle competenze tecniche e contributo INARCASSA.....	€ 54.638,90
Imprevisti e arrotondamenti	€ 33.431,37
TOTALE somme a disposizione dell'Amministrazione.....	€ 597.042,62

Importo complessivo €2'500'000,00

Il progetto risulta composto dai seguenti elaborati:

Relazioni		
Re 01	Relazione tecnica descrittiva	
Rg 01	Relazione geologica	
	RILIEVO E PROGETTO ARCHITETTONICO	
	Elaborati grafici	
Co 01	Corografia	1:5.000-2.000
Ri 01	Rilievo architettonico: pianta piani terra	1:100
Ri 02	Rilievo architettonico: pianta coperture	1:100
Ri 03	Rilievo architettonico: profili e sezioni 1/2	1:100
Ri 04	Rilievo architettonico: profili e sezioni 2/2	1:100
Ri 05	Rilievo architettonico: la torre - piante	1:100
Ri 06	Rilievo architettonico: la torre – prospetti e sezioni	1:100
Ri 07	Rilievo architettonico: corpi di fabbrica 2 e 13	1:100
Ri 08	Analisi dei degradi: torre	1:100
Pr 01	Progetto: pianta piani terra – demolizioni-ricostruzioni	1:100
Pr 02	Progetto: pianta coperture	1:100
Pr 03	Progetto: profili e sezioni 1/2	1:100
Pr 04	Progetto: profili e sezioni 2/2	1:100
Pr 05	Progetto: la torre - piante	1:100
Pr 06	Progetto: la torre – prospetti e sezioni	1:100
Pr 07	Progetto: corpi di fabbrica 2 e 13	1:100
	IMPIANTO MECCANICO	
	Planimetrie	
ld 01	LAYOUT IMPIANTO IDRICO: pianta piani terra	
ld 02	LAYOUT IMPIANTO IDRICO: torre e corpi di fabbrica 2-13	
lf 01	LAYOUT IMPIANTO FOGNARIO: pianta piani terra	
lf 02	LAYOUT IMPIANTO FOGNARIO: torre e corpi di fabbrica 2-13	
lf 03	LAYOUT IMPIANTO FOGNARIO: raccolta e smaltimento acque piovane	

	Relazioni	
Im R 01	Relazione tecnica specialistica impianti idrico e fognario	
	IMPIANTO ELETTRICO E SPECIALI	
	Planimetrie	
le 01	DISTRIBUZIONE IMPIANTO ELETTRICO SPECIALE: pianta piani terra	
le 02	DISTRIBUZIONE IMPIANTO ELETTRICO SPECIALE: torre e corpi di fabbrica 2-13	
le 03	DISTRIBUZIONE IMPIANTO ELETTRICO SPECIALE: schemi unifilari e fronte quadro	
le 04	PARTICOLARI IMPIANTO ELETTRICO	
le 05	DISTRIBUZIONE IMPIANTO ELETTRICO SPECIALE: distribuzione impianto fotovoltaico	
	Relazioni	
le R 01	Relazione tecnica specialistica impianti elettrici e speciali	
	GESTIONE DELLE EMERGENZE	
	Planimetria	
S 01	PLANIMETRIA PERCORSI DI ESODO: pianta piani terra	
S 02	PLANIMETRIA PERCORSI DI ESODO: torre e corpo di fabbrica 2	
	INTERVENTI STRUTTURALI	
	Elaborati grafici	
Es 01	Elaborato strutturale: pianta piano terra	
Es 02	Elaborato strutturale: pianta piano primo	
Es 03	Elaborato strutturale: pianta piano secondo	
Es 04	Elaborato strutturale: pianta piano terzo	
Es 05	Elaborato strutturale: esecutivi strutturali	
	Relazioni	
Rs 01	Relazione tecnica strutturale	
Rs 02	Allegati alla relazione tecnica strutturale	
Rs 03	Relazione geotecnica	
	ECONOMICI E CONTRATTUALI	
Ec 01	Computo metrico estimativo	
Ec 02	Analisi dei prezzi	
Ec 03	Elenco prezzi	
Ec 04	Quadro tecnico economico	
Ec 05	Parcelle	
Ec 06	Piano particellare di esproprio	
Di 01	Disciplinare descrittivo e prestazionale degli elementi tecnici	
	ELABORATI DELLA SICUREZZA	
Si 01	Prime indicazioni e disposizioni per la stesura del piano di sicurezza	

Nonché della sopracitata Relazione integrativa del 9/9/2011 redatta dal progettista incaricato.
Il Responsabile Unico del Procedimento:

- prende atto della Relazione integrativa del 9/9/2011 redatta dal progettista incaricato in merito al parere ASP prot. n°70 EP/IP/ASP del 5/8/2011 e di quanto sopra riportato e convenuto con il rappresentante dell'ASP di Palermo dott.ssa Giovanna Alessi;
- prende atto della nota prot. n.6382/7 del 22/8/2011 della Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Palermo e di quanto sopra riportato e convenuto con il rappresentante della stessa Soprintendenza ai BB.CC.AA di Palermo Arch. Lina Bellanca;

- verifica la completezza del progetto definitivo sia negli elaborati grafici sia negli elaborati tecnici descrittivi;
- prende atto che il progetto definitivo è stato redatto anche ai sensi della nuova Legge Regionale in materia di Lavori Pubblici, Legge n.12 del 12/7/2011 e che gli elaborati grafici e descrittivi del progetto rispettano le nuove disposizioni di cui al D.P.R. 207/2010;
- prende atto dell'avvio del procedimento espropriativo notificato alle Ditte proprietarie con nota prot. n.17139 del 2/8/2011, con la quale le Ditte sono invitate ad avvalersi della procedura di compensazione previsto dall'art.57 delle N.T.A. del P.R.G. vigente;
- Vista la conformità urbanistica del progetto definitivo delle opere per il “Recupero e riuso di Villa Vitale da destinare a centro servizi del piano per insediamenti produttivi” di cui alla nota del 14/9/2011;
- Visto che progetto definitivo delle opere per il “Recupero e riuso di Villa Vitale da destinare a centro servizi del piano per insediamenti produttivi” è inserito nel Piano Triennale delle OO.PP. 2007-2010;
- Visti i precedenti pareri ed approvazioni espressi sul progetto preliminare e di cui alla Determina Dirigenziale n.136 del 13/7/2010.

Per tutto quanto sopra premesso il Responsabile Unico del Procedimento, alla presenza di tutti i convenuti, chiude i lavori della seconda seduta della Conferenza di Servizi e ai sensi della normativa vigente in materia di Conferenza di servizi e di cui all'art.5 della L.R. 12/2011, dell'art.4 della L.R. 5/2011 e degli artt.14, 14 bis, 14 ter, 14 quater e 14 quinquies della legge 241/1990 e ss.mm.ii, prende ato che, con l'odierna riunione, il progetto definitivo delle opere per il “Recupero e riuso di Villa Vitale da destinare a centro servizi del piano per insediamenti produttivi” ha acquisito tutti i visti, pareri, approvazioni e nulla osta previsti dalle normative vigenti.

Il presente Verbale, che si compone di n.7 pagine, viene chiuso alle ore 14,30.

Copia del presente Verbale viene consegnato al Responsabile Unico del Procedimento per la relativa pubblicazione.

IL PROGETTISTA per la Mediterranea Engineering s.r.l.

Arch. Giovanni Di Fisco

IL PRESIDENTE E
RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO

Arch. Agata Bazzi

IL RAPPRESENTANTE
DELL'ASP 6 PALERMO

Dott.ssa Giovanna Alessi

IL RAPPRESENTANTE DELLA
SOPRINTENDENZA AI BB.CC.AA.

Arch. Lina Bellanca

L'ESPERTO DEL SINDACO

Arch. Elio Caprì

IL SEGRETARIO VERBALIZZANTE

Geom. Bernardo Napoli