



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.)

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 e di cui al prot. d’ingresso del 3/8/2011;
- all’Azienda Sanitaria Provinciale di Palermo e di cui al prot. d’ingresso del 3/8/2011 n°70 EP/IP/ASP;

sono stati inoltre notiziati, 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

E’ presente un funzionario dell’Edilizia Privata Geom. Bernardo Napoli.

La presente conferenza, così come indicato nell'atto di indizione n. prot.17022 dell'1/8/2011, 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 **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 assume 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;
- Ing. Roberta Vallone in rappresentanza del progettista incaricato come da specifica Delega che si allega al presente verbale;
- Arch. Elio Caprì, esperto del Sindaco per i LL.PP. ed Urbanistica;
- Geom. Bernardo Napoli, nella qualità di Segretario Verbalizzante;

Risulta presente:

- La dott.ssa Giovanna Alessi in rappresentanza dell'ASP di Palermo;

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

L'Arch. Agata Bazzi, Presidente, alle ore 12,10 dichiara aperta la Conferenza di servizi.

Preliminarmente l'Arch. Agata Bazzi fa 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.

L'Arch. 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 competente. 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 le finalità del progetto, mentre il progettista, ne espone gli aspetti tecnici principali.

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.

Si prende atto e sene dà lettura della nota fax pervenuta il 22.8.2011 che trasmette il parre della Soprintendenza BB.CC.AA. di Palermo prot. n.6382/VII del 22.8.2011. Tale parere approva il progetto con prescrizioni.

Si prende 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 si passa ad esaminare le soluzioni possibili in riscontro alle osservazioni contenute nel sopracitato parere.

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 progettazione.....	€ 28.132,46

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	
lm 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	

Al termine dell'esposizione del progettista, il Presidente, chiede ai presenti se sono necessari ulteriori chiarimenti.

Il Responsabile Unico del procedimento:

- prende atto del parere A.S.P. prot. n°70 EP/IP/ASP del 5/8/2011 con le condizioni in esso espresse. Si concorda pertanto che il progettista, produrrà una relazione con eventuali stralci cartografici integrativi per alcune delle osservazioni riscontrate nello stesso parere; ad altre osservazioni si conviene di ottemperare in fase di redazione del progetto esecutivo e ciò sarà riportato nella stessa relazione;
- 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.

Per tutto quanto sopra premesso il Responsabile Unico del Procedimento chiude i lavori della Conferenza di servizi.

Considerato che per quanto riguarda il rappresentante dell'altra Amministrazione che risulta assente, ai sensi del secondo comma dell'art.5 della L.R. 12/2011 e quindi del perfezionamento della procedura messa in atto, occorre riconvocare la Conferenza di Servizi, pertanto riconvoca la riunione finale della Conferenza di Servizi per giorno 15 Settembre alle ore 12,00, dandone avviso al rappresentante dell'Ente interessato.

Il presente Verbale, che si compone di n.6 pagine, viene chiuso alle ore 13,30.

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

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

Ing. Roberta Vallone

IL PRESIDENTE E
RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO

Arch. Agata Bazzi

IL RAPPRESENTANTE
DELL'ASP 6 PALERMO

Dott.ssa Giovanna Alessi

L'ESPERTO DEL SINDACO

Arch. Elio Caprì

IL SEGRETARIO
VERBALIZZANTE

Geom. Bernardo Napoli