



COMUNE DI VALEGGIO SUL MINCIO
Provincia di Verona

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 214 DEL 07/12/2022

OGGETTO: LAVORI DI RESTAURO DELLE STRUTTURE E DEL MANTO DI COPERTURA DI VILLA ZAMBONI A VALEGGIO SUL MINCIO. CUP C18C20000350004. REVOCA PARZIALE DELLA DELIBERAZIONE G.C. N. 135/2022 E RIAPPROVAZIONE PROGETTO DEFINITIVO ESECUTIVO.

L'anno duemilaventidue addì sette del mese di dicembre alle ore 08:15 nella Casa Comunale, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge comunale e provinciale, vennero oggi convocati a seduta i componenti della Giunta Comunale:

GARDONI ALESSANDRO	SINDACO	Assente
DAL FORNO MARCO	VICE SINDACO - ASSESSORE	Presente
BIGAGNOLI BRUNA	CONSIGLIERE - ASSESSORE	Presente
REMELLI ALESSANDRO	CONSIGLIERE - ASSESSORE	Presente
PAON VERONICA	CONSIGLIERE - ASSESSORE	Presente
BENINI FRANCA	CONSIGLIERE - ASSESSORE	Presente

Presenti n. 5

Assenti n. 1

Partecipa all'adunanza il VICE SEGRETARIO FERRONI ANNA CHIARA.

Presiede la seduta, nella sua qualità di VICE SINDACO - ASSESSORE, il Sig. DAL FORNO MARCO che dichiara aperta la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione avente ad oggetto: “ **LAVORI DI RESTAURO DELLE STRUTTURE E DEL MANTO DI COPERTURA DI VILLA ZAMBONI A VALEGGIO SUL MINCIO. CUP C18C20000350004. REVOCA PARZIALE DELLA DELIBERAZIONE G.C. N. 135/2022 E RIAPPROVAZIONE PROGETTO DEFINITIVO ESECUTIVO.**”;

Considerato che i presupposti di fatto e le ragioni giuridiche addotte quale motivazione sono idonei a determinare l'emanazione di tale provvedimento;

Ritenuto di far propria la motivazione della proposta di deliberazione, ritenendola meritevole di approvazione;

Dato atto che ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n 267, sono stati acquisiti ed allegati alla presente deliberazione di cui costituiscono parte integrante e sostanziale, i pareri in ordine alla regolarità tecnica e contabile espressi dai competenti Responsabili;

Con voti favorevoli unanimi espressi per alzata di mano;

DELIBERA

- Di approvare la proposta di deliberazione avente ad oggetto: “ **LAVORI DI RESTAURO DELLE STRUTTURE E DEL MANTO DI COPERTURA DI VILLA ZAMBONI A VALEGGIO SUL MINCIO. CUP C18C20000350004. REVOCA PARZIALE DELLA DELIBERAZIONE G.C. N. 135/2022 E RIAPPROVAZIONE PROGETTO DEFINITIVO ESECUTIVO.**”, di seguito riportata quale parte integrante e sostanziale del presente atto, facendola propria a tutti gli effetti di legge.

Inoltre, la Giunta comunale, in ragione della motivazione indicata all'ultimo punto della proposta approvata, con separata votazione unanime e palese, resa per alzata di mano,

DELIBERA

- Di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 – comma 4 – del D.Lgs. n. 267/2000.

OGGETTO: LAVORI DI RESTAURO DELLE STRUTTURE E DEL MANTO DI COPERTURA DI VILLA ZAMBONI A VALEGGIO SUL MINCIO. CUP C18C20000350004. REVOCA PARZIALE DELLA DELIBERAZIONE G.C. N. 135/2022 E RIAPPROVAZIONE PROGETTO DEFINITIVO ESECUTIVO.

LA GIUNTA COMUNALE

Visti:

- la delibera di Giunta Comunale n. 14 del 26/02/2022 di approvazione del DUP 2022/2024 con cui è stato adottato lo schema del Programma Triennale dei Lavori Pubblici 2022/2024 ed elenco annuale 2022;
- la delibera di Giunta Comunale n. 68 del 21/04/2022 di approvazione dello schema di bilancio di previsione 2022-2024 - allegati al bilancio di previsione e relativa nota di aggiornamento del DUP 2022/2024;
- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 27 del 16/05/2022 avente per oggetto "Esame ed approvazione del Bilancio di Previsione 2022-2024 unitamente alla nota di aggiornamento al DUP 2022-2024."
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 87 del 19/05/2022 di approvazione del P.E.G. 2022 – 2024 – parte finanziaria;
- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 46 del 01/08/2022 di approvazione del rendiconto della gestione 2021;
- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 47 del 01/08/2022 di assestamento generale del Bilancio di Previsione 2022-2024, ai sensi dell'art. 175, comma 8, del D.Lgs. n. 267/2000;
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 136 del 04/08/2022 di variazione al P.E.G. 2022-2024 parte finanziaria;
- la delibera di Consiglio Comunale n. 58 del 31/10/2022 con cui sono state approvate le modifiche al DUP 2022-2024 e al Programma Triennale delle Opere Pubbliche 2022/2024 ed elenco annuale 2022 dei lavori;
- il Decreto Sindacale n. 37 del 30/09/2022 con il quale l'Arch Annalisa Scaramuzzi è nominata Responsabile della Posizione Organizzativa "Lavori Pubblici – Servizi e Manutenzioni";

Premesso che, per quanto attiene il progetto di sistemazione del tetto di Villa Zamboni:

- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 111 del 19/11/2019 è stato approvato il bilancio di previsione 2020-2022 e la nota di aggiornamento al DUP 2020-2022 tra i cui allegati è inserito il Programma Triennale 2020/2022 e l'elenco 2020 dei lavori pubblici con inserita l'opera in oggetto;
- con deliberazione C.C. n. 104 del 19/12/2019 è stato approvato il Programma triennale 2020-2022 delle opere pubbliche e l'elenco annuale 2020 dei lavori, in cui nell'annualità 2021 figurava l'opera "SISTEMAZIONE TETTO VILLA ZAMBONI" per un importo pari a complessivi Euro 200.000,00;
- con delibera del Consiglio Comunale n. 65 del 29/12/2020 "Approvazione Programma Triennale 2021-2023 ed elenco annuale 2021 dei lavori pubblici veniva approvato il Programma Triennale 2021-2023 e l'elenco annuale 2021 dei lavori pubblici ai sensi dell'articolo 21 del D. Lgs 50/2016 e smi e del Decreto Ministero dei Trasporti n. 14 16/01/2018, in cui l'opera in oggetto veniva riconfermata nella programmazione comunale;
- con delibera di Consiglio Comunale di "Variazione del bilancio di previsione 2021/2023" n. 59 del 12/08/2021 e la delibera di Consiglio Comunale di "Approvazione modifiche al programma triennale delle opere pubbliche 2021-2023 ed elenco annuale 2021 dei lavori n. 60 del 12/08/2021 veniva approvate le modifiche al Programma Triennale delle Opere Pubbliche 2021/2023 e elenco annuale 2021;
- con delibera di Consiglio Comunale n. 60 del 12/08/2021 venivano approvate le modifiche al Programma Triennale delle Opere Pubbliche 2021/2023 ed elenco annuale 2021;
- con delibera di Consiglio Comunale n. 67 del 12/10/2021 venivano approvate le modifiche al Programma Triennale delle Opere Pubbliche 2021/2023 ed elenco annuale 2021 in cui l'opera in oggetto veniva confermata nella prima annualità 2021 per un importo totale di € 200.000,00;
- con delibera di Giunta Comunale n. 14 del 26/02/2022 è stato approvato DUP 2022/2024 ed è stato adottato lo schema del Programma Triennale dei Lavori Pubblici 2022/2024 ed elenco annuale 2022 in cui l'opera è stata inserita nell'annualità 2022 per un importo complessivo di € 200.000,00;

Viste:

- la determinazione n. 865 del 23/12/2021 con cui si procedeva ad affidare all'Ing. Arch Valentina Cinieri, con studio tecnico a Pavia in via Amendola, n. 20 P.IVA 02702990181, l'incarico di PROGETTAZIONE DEFINITIVA ED ESECUTIVA OPERE EDILI E LA GESTIONE DEI RAPPORTI CON LA SOPRINTENZA PER I CONTRIBUTI dell'opera di SISTEMAZIONE TETTO VILLA ZAMBONI per una somma pari ad € **10.450,00=** oltre INARCASSA 4% (iva esente) per una spesa totale di € **10.868,00**;
- la determinazione n. 871 del 23/12/2021 con cui si procedeva ad affidare all'Ing. Antonella Sottini, con studio in Cressa (NO) Via A. Saini 7, codice fiscale **STNNL78D60B019** P.IVA **01981780032**, l'incarico di COORDINATORE ALLA SICUREZZA IN FASE DI PROGETTO E DI ESECUZIONE E CONTABILITA' dell'opera di SISTEMAZIONE TETTO VILLA ZAMBONI per una somma pari ad € **10.350,00=** oltre IVA 22% e INARCASSA 4%, per una spesa totale di € **13.132,08**;
- la determinazione n. 872 del 23/12/2021 con cui si procedeva ad affidare all'Ing. Arch Pietro Castelnovi, con studio a Brescia, via Tosio 1, codice fiscale **CSTPTR84T24B149B** P.IVA **03203580984**, l'incarico di DIREZIONE LAVORI dell'opera di SISTEMAZIONE TETTO VILLA ZAMBONI per una somma pari ad € **12.000,00=** IVA ESENTE oltre INARCASSA 4% per una spesa totale di € **12.480,00**;
- la determinazione n. 873 del 23/12/2021 con cui si procedeva ad affidare all'Ing. Gabriele Sacco, con studio a Voghera (PV), via Zanardi Bonfiglio n.68, codice fiscale **SCCGRL91P13M109G** P.IVA **02701110187**, l'incarico di PROGETTAZIONE DEFINITIVA ED ESECUTIVA STRUTTURALE, PIANO DI MANUTENZIONE OPERE EDILI, COMPUTO METRICO OPERE EDILI, ELENCO PREZZI UNITARIO, CAPITOLATO, CONTRATTO dell'opera di SISTEMAZIONE TETTO VILLA ZAMBONI per una somma pari ad € **9.200,00=** IVA ESENTE oltre INARCASSA 4%, per una spesa totale di € **9.568,00**;

Visti:

- il progetto definitivo-esecutivo dell'opera "SISTEMAZIONE TETTO VILLA ZAMBONI depositato in atti con prot.n.27402 del 27.12.2021;
- le integrazioni al progetto definitivo-esecutivo depositate in atti con prot.n.27631 del 30.12.2021;
- l'inoltro alla Soprintendenza della richiesta di autorizzazione in data 23.12.2021 e successivo rilascio del 28.12.2021 con prot.n.27507 depositata in atti;
- gli elaborati depositati in data 27 aprile 2022 con prot.n.9249 aggiornati in funzione delle prescrizioni della Soprintendenza;

Visto il deposito integrale di tutti gli elaborati progettuali del 12 luglio 2022 di cui al prot.n.15603, con cui i professionisti incaricati hanno provveduto ad aggiornare i disegni e correggere elementi di dettaglio rilevati in attività propedeutiche a quelle di verifica;

Visto il Piano della sicurezza e coordinamento depositato con prot. 15608 del 12/07/2022;

Richiamata la delibera di Giunta n. 135 del 04/08/2022 immediatamente esecutiva, con cui veniva approvato il "PROGETTO DEFINITIVO-ESECUTIVO avente ad oggetto RESTAURO DELLE STRUTTURE E DEL MANTO DI COPERTURA DI VILLA ZAMBONI comportante una spesa complessiva di € 200.000,00 (di cui € 130.791,38 per lavori e € 51.402,71 per somme a disposizione);

Evidenziato che la congiuntura economica a partire dall'anno 2022 ha influito sull'incremento dei prezzi delle materie prime comportando un conseguente aumento del costo dei materiali edili;

Rilevato che a seguito di indagine di mercato approfondita, finalizzata all'affidamento diretto ex articolo 36 comma 1 lettera a Dlgs n. 50/2016, non si è riusciti ad individuare impresa disposta ad eseguire i lavori stante l'importo previsto per l'esecuzione dell'intervento;

Visto che il procrastinarsi del fattivo intervento sulla copertura in oggetto comporta ulteriore deterioramento della copertura per le parti esposte agli agenti atmosferici, determinandone un avanzamento dello stato del degrado e di compromissione dell'integrità anche strutturale della stessa;

Rilevata la necessità di procedere celermente alla revisione del progetto in termini economici e progettuali, individuando gli interventi prioritari e non procrastinabili, mantenendo inalterato l'importo totale del quadro economico dell'opera come già precedentemente impegnato e come previsto a Bilancio;

Considerato che si rileva necessario procedere alla revoca del progetto approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n.135 del 04/08/2022;

Atteso che è necessario procedere all'approvazione del progetto rimodulato in una soluzione che non alteri l'equilibrio del quadro economico come precedentemente predisposto in funzione degli impegni di spesa già assunti, e che consenta di affrontare l'intervento in una soluzione che, pur riducendo lo spettro

d'azione, consenta di raggiungere l'obiettivo principale di ripristino dell'integrità formale e strutturale della copertura per mezzo di un'attività di restauro;

Richiamata la determina n.728 del 22/11/2022 con cui si affidava l'integrazione dell'incarico professionale per la revisione del progetto esecutivo in termini economici al progettista Ing. Gabriele Sacco, con studio a Voghera (PV), via Zanardi Bonfiglio n.68, codice fiscale SCCGRL91P13M109G P.IVA 02701110187, a fronte di un corrispettivo di € 1.148,16 (iva esente ai sensi della Legge n. 190/2014);

Visto il deposito integrale di tutti gli elaborati progettuali di cui al prot. n.26209 e prot. n.26212 del 29/11/2022 di cui al seguente elenco:

Testuali:

- 01 – Relazione Tecnica-illustrativa
- 02 – Relazione di calcolo
- 03 – Elenco Prezzi Unitari
- 04 – Computo Metrico Estimativo
- 05 – Quadro Economico
- 06 – Piano di Sicurezza e Coordinamento
- 07 – Cronoprogramma
- 08 – Capitolato speciale d'appalto
- 09 – Schema di Contratto

Grafici:

- Tavola 1 – Inquadramento territoriale
- Tavola 2 – Stato di fatto: Piante quotate
- Tavola 3 – Stato di fatto: orditure e sezioni
- Tavola 4 – Stato di fatto: rilievo del degrado
- Tavola 5 – Ortofoto copertura e schema falde
- Tavola 6 – Interventi sul manto e sulle orditure

Considerato che con il progetto depositato in data 29.11.2022, come esposto nell'elaborato testuale "01-Relazione Tecnica-illustrativa", viene individuata quale soluzione definitiva:

"[...] La sostituzione di alcuni degli elementi lignei degradati, la conservazione e il consolidamento di altri. Questa terza alternativa consente di valutare in maniera mirata quali elementi lignei tra quelli degradati conservare e consolidare; così facendo si ottiene sicuramente una notevole economia di spesa e anche la conservazione di tutti quegli elementi che – pur essendo degradati – sono significativi in sé o per garantire il mantenimento della attuale configurazione della struttura; elementi che non presentano specifico interesse perché privi di particolari tracce di interesse culturale o perché facenti parte di porzioni di copertura facilmente disassemblabili senza alterare la configurazione generale della stessa, potranno invece essere eliminati, ottenendo un risparmio economico. [...]" e pertanto "[...]Alla luce delle considerazioni sopra esposte, si ritiene di dover propendere per la terza soluzione progettuale che consente di coniugare la sicurezza e incolumità per i futuri fruitori del bene alla tutela culturale e anche a un significativo risparmio economico.[...]";

Atteso che con il progetto presentato in data 29.11.2022:

- non si registrano modifiche che comportino lavorazioni non precedentemente previste;
- non sono variate le lavorazioni alle travi indicate nella documentazione precedentemente depositata presso la Soprintendenza, cui è seguito il rilascio dell'autorizzazione con prescrizioni;
- si evidenzia il solo stralcio di lavorazioni previste sui solai del sottotetto, non direttamente esposti al deterioramento causato dagli agenti atmosferici e per il quale l'intervento può essere demandato a fase successiva, e l'adeguamento dei prezzi delle opere già autorizzate;
- sono state assorbite le prescrizioni allegate all'autorizzazione rilasciata dalla Soprintendenza, al di fuori di quelle che dovranno essere rispettate nella fase di esecuzione dei lavori;
- non verrà effettuata l'analisi di vulnerabilità sismica in quanto risulta opportuno effettuarla all'interno dell'analisi globale dell'edificio, considerata anche la scarsa influenza della copertura sui carichi sismici dell'edificio;

Dato atto quindi che, rispetto al progetto autorizzato con prescrizioni dalla Soprintendenza con autorizzazione rilasciata in data 28.12.2021 prot.n.27507 e rispetto all'adeguamento degli elaborati alla medesima autorizzazione depositati in atti in data 27 aprile 2022 con prot.n.9249, ai quali il successivo deposito in data 29.11.2022 ha fatto riferimento, non si registrano modifiche tali da comportare la necessità del rilascio di una nuova autorizzazione Soprintendenza;

Atteso quindi che non si ravvisa la necessità di un ulteriore assenso da parte della Soprintendenza

delegata al rilascio dell'autorizzazione, la quale sarà avvisata della data di consegna dei lavori all'impresa da parte del Direttore lavori, al fine di assicurare l'Alta vigilanza;

Ritenuto pertanto di revocare i punti 2 e 3 della deliberazione G.C. n. 135/2022 e, pertanto, di riapprovare il progetto definitivo-esecutivo redatto dall'Ing Sacco e depositato con prot. n.26209 e prot. n.26212 del 29/11/2022 e costituito dai seguenti elaborati:

Testuali:

- 01 – Relazione Tecnica-illustrativa
- 02 – Relazione di calcolo
- 03 – Elenco Prezzi Unitari
- 04 – Computo Metrico Estimativo
- 05 – Quadro Economico
- 06 – Piano di Sicurezza e Coordinamento
- 07 – Cronoprogramma
- 08 – Capitolato speciale d'appalto
- 09 – Schema di Contratto

Grafici:

- Tavola 1 – Inquadramento territoriale
- Tavola 2 – Stato di fatto: Piante quotate
- Tavola 3 – Stato di fatto: orditure e sezioni
- Tavola 4 – Stato di fatto: rilievo del degrado
- Tavola 5 – Ortofoto copertura e schema falde
- Tavola 6 – Interventi sul manto e sulle orditure

e di riapprovare il quadro economico di spesa del progetto in approvazione, che conferma la spesa complessiva dell'opera in € 200.000,00, di cui € 135.074,94 per lavori, € 47.126,95 per somme a disposizione e € 17.798,12 per oneri e contributi, mantenendo inalterate le disponibilità a Bilancio in capo all'ente come già precedentemente impegnate, come sotto riportato:

LAVORI E SOMMINISTRAZIONI

A1 Lavori a base d'asta	€ 126.193,81
A2 Oneri per la sicurezza	€ 8.881,13

TOTALE LAVORI	€ 135.074,94
----------------------	---------------------

SOMME A DISPOSIZIONE

B1 Spese tecniche progetto definitivo-esecutivo: progettazione architettonica e strutturale, capitolato speciale, schema di contratto, piano di manutenzione, cronoprogramma	€ 19.650,00
--	-------------

B2 Coordinamento della sicurezza progettazione ed esecuzione	€10.350,00
B3 Direzione Lavori + Certificato regolare esecuzione	€12.000,00
B4 Incentivo RUP (2%)	€ 2.701,50
B5 Imprevisti < 10%	€ 2.425,45

TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE	€ 47.126,95
------------------------------------	--------------------

ONERI E CONTRIBUTI

C1 Iva SUI LAVORI (10%)	€ 13.507,49
C2 IVA SU IMPREVISTI (10%)	€ 242,54
C3 IVA su spese tecniche (22%) (solo sicurezza)	€ 2.368,08
C4 Contributo integrativo INARCASSA/EPAP (4%)	€ 1.680,00

TOTALE ONERI E CONTRIBUTI	€ 17.798,12
----------------------------------	--------------------

TOTALE QUADRO ECONOMICO ARROTONDATO (ai 10 € più vicini)	€ 200.000,00
---	---------------------

Visto che:

- con documento depositato in atti in data 30/11/2022 riportante "Verifica del progetto definitivo-esecutivo tecnico economico e rapporto conclusivo", l'Arch Ivo Mazzi, individuato

quale soggetto preposto alla verifica del progetto in approvazione, ha sottoscritto l'atto di verifica;

- con documento depositato in atti in data 30/11/2022 il Rup ha sottoscritto la "Validazione del progetto definitivo-esecutivo";

Dato atto che:

- a tale opera è stato assegnato il seguente CUP: C18C20000350004;
- il progetto depositato con prot. n.26209 e prot. n.26212 del 29/11/2022 conferma la spesa complessiva di € 200.000,00 mantenendo inalterate le disponibilità a Bilancio in capo all'ente come già precedentemente impegnate;

Visto il D.lgs. 50/2016;

Visto il D. Lgs. 18 agosto 2000, n 267;

Considerata l'urgenza di dare inizio con tempestività alle procedure di affidamento per l'attuazione del progetto esecutivo in oggetto;

Ritenuto quindi di proporre l'immediata esecutività della presente deliberazione;

Tutto ciò premesso

DELIBERA

1. Le premesse formano parte integrale e sostanziale della presente deliberazione.

2. Di revocare il punto numero 2 e 3 della deliberazione di Giunta Comunale n.135 del 04/08/2022;

3. Di riapprovare, per le motivazioni esposte in premessa, il nuovo progetto definitivo-esecutivo redatto dall'Ing Gabriele Sacco depositato con prot. n.26209 e prot. n.26212 del 29/11/2022 per una spesa pari a € 135.074,94 di cui € 126.193,81 per lavori ed € 47.126,95 per somme a disposizione per un totale del quadro economico pari a € 200.000,00, che conferma i contenuti del precedente progetto stralciando parte dell'intervento sui solai del sottotetto;

4. Di approvare gli elaborati in elenco quali documenti formanti parte integrante e sostanziale della presente deliberazione:

Testuali:

- 01 – Relazione Tecnica-illustrativa
- 02 – Relazione di calcolo
- 03 – Elenco Prezzi Unitari
- 04 – Computo Metrico Estimativo
- 05 – Quadro Economico
- 06 – Piano di Sicurezza e Coordinamento
- 07 – Cronoprogramma
- 08 – Capitolato speciale d'appalto
- 09 – Schema di Contratto

Grafici:

- Tavola 1 – Inquadramento territoriale
- Tavola 2 – Stato di fatto: Piante quotate
- Tavola 3 – Stato di fatto: orditure e sezioni
- Tavola 4 – Stato di fatto: rilievo del degrado
- Tavola 5 – Ortofoto copertura e schema falde
- Tavola 6 – Interventi sul manto e sulle orditure

e di riapprovare il quadro economico di spesa del progetto in approvazione, che conferma la spesa complessiva dell'opera in € 200.000,00, di cui € 135.074,94 per lavori, € 47.126,95 per somme a disposizione e € 17.798,12 per oneri e contributi, mantenendo inalterate le disponibilità a Bilancio in capo

all'ente come già precedentemente impegnate, come sotto riportato:

LAVORI E SOMMINISTRAZIONI

A1 Lavori a base d'asta	€ 126.193,81
A2 Oneri per la sicurezza	€ 8.881,13

TOTALE LAVORI € **135.074,94**

SOMME A DISPOSIZIONE

B1 Spese tecniche progetto definitivo-esecutivo:
progettazione architettonica e strutturale, capitolato speciale, schema di contratto,
piano di manutenzione, cronoprogramma € 19.650,00

B2 Coordinamento della sicurezza progettazione ed esecuzione €10.350,00

B3 Direzione Lavori + Certificato regolare esecuzione €12.000,00

B4 Incentivo RUP (2%) € 2.701,50

B5 Imprevisti < 10% € 2.425,45

TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE € 47.126,95

ONERI E CONTRIBUTI

C1 Iva SUI LAVORI (10%) € 13.507,49

C2 IVA SU IMPREVISTI (10%) € 242,54

C3 IVA su spese tecniche (22%) (solo sicurezza) € 2.368,08

C4 Contributo integrativo INARCASSA/EPAP (4%) € 1.680,00

TOTALE ONERI E CONTRIBUTI € 17.798,12

TOTALE QUADRO ECONOMICO ARROTONDATO (ai 10 € più vicini) € **200.000,00**

5. Di dare atto che con il presente provvedimento si conferma l'importo complessivo dell'opera pari a € 200.000,00 mantenendo inalterate le disponibilità a Bilancio in capo all'ente come già precedentemente impegnate e come in premessa richiamato;

6. Di dare atto che l'importo relativo all'attività di progettazione pari a € 46.048,48 è impegnato sul capitolo 5012210/0 "Manutenzione straordinaria Villa Zamboni" del Bilancio 2022 (voci B1, B2, B3, C3, C4 del quadro economico) mentre la restante parte pari a € 153.951,52 trova imputazione sul capitolo 5012212/0 "Manutenzione straordinaria Villa Zamboni 2022 (capitolo entrata n. 450010/1) del Bilancio 2022.

7. Di dare atto che la verifica e la validazione sono avvenute nel rispetto dell'art. 26 del Codice dei Contratti Pubblici D.Lgs n.50 del 2016;

8. Di individuare, ai sensi dell'art. 31 del D.lgs. 50/2016, ed ai sensi dell'art. 5 della L. 241/1990 come Responsabile del procedimento, l'Arch Annalisa Scaramuzzi, Responsabile Area Lavori Pubblici, al quale competono tutte le incombenze gestionali afferenti il presente provvedimento;

9. Di dare atto che per l'opera in parola è stato acquisito il seguente CUP:
C18C20000350004;

10. Di dichiarare immediatamente eseguibile la presente deliberazione, ai sensi dell'art. 134, 4° comma del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, al fine di dare inizio con tempestività alle procedure di affidamento per l'attuazione del progetto definitivo-esecutivo in oggetto.



COMUNE DI VALEGGIO SUL MINCIO
Provincia di Verona

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005.

IL VICE SINDACO - ASSESSORE
DAL FORNO MARCO

IL VICE SEGRETARIO
FERRONI ANNA CHIARA

**APPROVAZIONE DEL PROGETTO DEFINITIVO ED ESECUTIVO PER IL
RESTAURO DELLE STRUTTURE E DEL MANTO DI COPERTURA DI VILLA
ZAMBONI A VALEGGIO SUL MINCIO - CUP C18C20000350004**

VERIFICA DEL PROGETTO DEFINITIVO ESECUTIVO TECNICO-ECONOMICO

E RAPPORTO CONCLUSIVO

Art. 26 comma 1 D.Lgs. 50/2016

**OGGETTO: Verbale di verifica del progetto definitivo ed esecutivo per il restauro delle strutture e del
manto di copertura di Villa Zamboni - come aggiornato in data**

Oggi, 30 novembre 2022, presso la sede municipale di Valeggio sul Mincio - Ufficio Tecnico dei Lavori Pubblici - si procede alle attività di verifica del progetto definitivo ed esecutivo tecnico economico per il RESTAURO DELLE STRUTTURE E DEL MANTO DI COPERTURA DI VILLA ZAMBONI.

Le attività iniziano alle ore 8:30 con l'esame della documentazione progettuale. Il contraddittorio con il progettista incaricato è stato effettuato nella fase di elaborazione del progetto. Sono presenti:

- Architetto Ivo Mazzi, Tecnico Istruttore settore Lavori Pubblici;

Il progetto definitivo-esecutivo tecnico economico, a firma dei progettisti:

- Arch. Ing. Valentina Cinieri (progettazione definitiva ed esecutiva per le opere edili rapporti e documentazione con la Soprintendenza ABAP di zona per la richiesta dei contributi)
 - Ing. Gabriele Sacco (progettazione definitiva ed esecutiva strutturale, piano di manutenzione opere edili, computo metrico opere edili, elenco prezzi unitario, capitolato, contratto)
 - Ing. Arch. Pietro Castelnovi (direzioni lavori)
 - Ing. Antonella Sottini (coordinatore alla sicurezza in fase di progetto e di esecuzione e contabilità)
- depositato in atti con prot.n.26209 e prot.n.26212 in data 29.11.2022 è composto dai seguenti elaborati:

Testuali:

- 01 – Relazione Tecnica-illustrativa
- 02 – Relazione di calcolo
- 03 – Elenco Prezzi Unitari
- 04 – Computo Metrico Estimativo
- 05 – Quadro Economico
- 06 – Piano di Sicurezza e Coordinamento
- 07 – Cronoprogramma
- 08 – Capitolato speciale d'appalto
- 09 – Schema di Contratto

Grafici:

- Tavola 1 – Inquadramento territoriale
- Tavola 2 – Stato di fatto: Piante quotate
- Tavola 3 – Stato di fatto: orditure e sezioni

- Tavola 4 – Stato di fatto: rilievo del degrado
Tavola 5 – Ortofoto copertura e schema falde
Tavola 6 – Interventi sul manto e sulle orditure
Tavola 7 --Dettagli delle sezioni consolidate

Si procede alle analisi di dettaglio degli elaborati cartografici e della documentazione amministrativa del progetto definitivo-esecutivo tecnico economico.

Rilevato che, ai sensi dell'art. 26 comma 3, del Decreto Legislativo n. 50/2016 e s.m.i., nonché della Linea guida ANAC n. 1/2016 e s.m.i. si rende necessario procedere alla verifica del progetto di cui sopra;

Rilevato che tale verifica deve essere effettuata in rapporto alla tipologia, alla categoria, all'entità ed all'importanza dell'intervento;

Rilevato che la verifica accerta in particolare:

- a) la completezza della progettazione;
- b) la coerenza e completezza del quadro economico in tutti i suoi aspetti;
- c) l'appaltabilità della soluzione progettuale prescelta;
- d) presupposti per la durabilità dell'opera nel tempo;
- e) la minimizzazione dei rischi di introduzione di varianti e di contenzioso;
- f) la possibilità di ultimazione dell'opera entro i termini previsti;
- g) la sicurezza delle maestranze e degli utilizzatori;
- h) l'adeguatezza dei prezzi unitari utilizzati;
- i) la manutenibilità delle opere, ove richiesta della soluzione progettuale prescelta e la sua conformità a quanto indicato nel progetto definitivo-esecutivo, con particolare riguardo alle specifiche disposizioni funzionali, prestazionali e tecniche, tendendo all'obiettivo di ottimizzare la soluzione progettuale prescelta;

Esaminato il progetto definitivo-esecutivo in tutti i suoi aspetti tecnico – giuridici;

L'esame di merito del progetto definitivo-esecutivo si riassume come segue:

CONTROLLATA:

1. la completezza della documentazione progettuale come di seguito riportato:

- a) Relazione generale (art. 34):
 - si ☒ no ☐ adeguata ☐ sufficiente ☒ non adeguata ☐
- b) Relazioni specialistiche (art. 35) :
 - si ☒ non dovuta adeguata ☐ sufficiente ☒ non adeguata ☐
- c) Elaborati grafici comprensivi anche di quelli delle strutture, degli impianti e di ripristino (art. 36) :
 - si ☒ no ☐ adeguati ☐ sufficiente ☒ non adeguata ☐
- d) Calcoli esecutivi delle strutture (art. 37) :
 - si ☒ no ☐ non dovuti ☐ adeguata ☐ sufficiente ☒ non adeguata ☐
- e) Piani di manutenzione dell'opera e delle sue parti (art. 38) :
 - si ☐ no ☒ non dovuti ☐ adeguata ☐ sufficiente ☐ non adeguata ☐
- f) Piani di sicurezza e di coordinamento (art. 39) :
 - si ☒ no ☐ non dovuti ☐ adeguati ☐ sufficiente ☒ non adeguata ☐
- g) Computo metrico estimativo definitivo e quadro economico (art. 42) :
 - si ☒ no ☐ adeguati ☐ sufficiente ☒ non adeguata ☐
- h) Cronoprogramma (art. 40) :
 - si ☒ no ☐ adeguata ☐ sufficiente ☒ non adeguata ☐

i) Elenco dei prezzi unitari e eventuali analisi (art. 41):

si ☒ no ☐ adeguata ☐ sufficiente ☒ non adeguata ☐

l) Quadro dell'incidenza percentuale della quantità di manodopera per le diverse categorie di cui si compone l'opera o il lavoro (art. 39) :

si ☒ no ☐ adeguata ☐ sufficiente ☒ non adeguata ☐

m) Schema di contratto e capitolato speciale di appalto (art. 43) :

si ☒ no ☐ adeguata ☐ sufficiente ☒ non adeguata ☐

2. la coerenza e completezza del quadro economico in tutti i suoi aspetti:

Il progetto risulta inoltre conforme alla disciplina urbanistica-edilizia comunale.

Completezza ed adeguatezza: il fascicolo progettuale risulta, nel suo complesso, ben curato e corredato delle documentazioni richieste a norma di legge. Il progetto è corredato di tutti gli elaborati necessari alla specifica fase di progetto ed è completo.

Leggibilità, coerenza e ripercorribilità: gli elaborati sono di discreto pregio grafico, comprensibili e leggibili secondo le normali prassi tecniche.

Compatibilità: il progetto è compatibile e coerente con gli obiettivi programmatici in materia di opere pubbliche dell'Amministrazione Comunale, con le prescrizioni tecniche e normative in materia di sistemazioni stradali, in particolare per quanto concerne il DM 557 del 30/11/1999. E' inoltre compatibile e coerente con il contesto urbano relativamente alle scelte tecniche ed estetiche.

La verifica ha preso in esame tutti gli aspetti del progetto, da quelli tecnici-dimensionali a quelli architettonici estetici, quelli descrittivi, le relazioni specialistiche, le norme tecniche-stradali di riferimento e quanto altro necessario a garantire la corretta realizzazione delle opere ed il loro affidamento.

Si è posta particolare attenzione agli aspetti economici ed al loro rapporto con le qualità previste per l'opera. In tal senso si è provveduto, anche con verifiche e sopralluoghi sul sito di intervento, alle valutazioni sul quadro economico generale, dettagliando tutte le somme per lavori e quelle a disposizione dell'amministrazione. Il quadro economico risulta quindi completo in tutte le sue parti.

Relativamente alle voci di analisi di costo, in considerazione delle procedure scelte per l'affidamento dei lavori, si è ritenuto opportuno di prevedere, principalmente, solo voci a misura.

Il quadro economico di spesa risulta come segue:

LAVORI E SOMMINISTRAZIONI		
A1	Lavori a base d'asta	126 193,81 €
A2	Oneri per la sicurezza	8 881,13 €
TOTALE LAVORI		€ 135 074,94
SOMME A DISPOSIZIONE		
B1	Spese tecniche progetto definitivo-esecutivo: progettazione architettonica e strutturale, capitolato speciale, schema di contratto, piano di manutenzione, cronoprogramma	19 650,00 €
B2	Coordinamento della sicurezza progettazione ed esecuzione	10 350,00 €
B3	Direzione Lavori + Certificato regolare esecuzione	12 000,00 €
B4	Incentivo RUP (2%)	2 701,50 €
B5	Imprevisti < 10%	2425,45€
TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE		47 126,95 €

ONERI E CONTRIBUTI		
C1	Iva su lavori (10%)	13 507,49 €
C2	Iva su imprevisti (10%)	242,54 €
C3	IVA su spese tecniche (22%) (solo sicurezza)	2368,08 €
C4	Contributo integrativo INARCASSA/EPAP (4%)	1 680,00€
TOTALE ONERI E CONTRIBU- TI		17 798,12 €
TOTALE QUADRO ECONOMICO ARROTONDATO (ai 10 € più vicini)		200 000,00 €

La compatibilità paesaggistica è stata salvaguardata in quanto non si prevedono interventi di modifica dell'aspetto esteriore del manufatto e verranno recepite le prescrizioni della Soprintendenza come da documentazione depositata in atti con prot. n. 27507 del 28.12.2021. Tali prescrizioni dovranno essere trasferite all'impresa a cui verranno affidati i lavori ed *eventuali ulteriori interventi che si rendessero necessari a livello strutturale a seguito dell'avvio dei lavori, dovranno essere oggetto di variante in corso d'opera e ottenere la preventiva autorizzazione* della Soprintendenza stessa.

Il progetto è corredato di tutte le documentazioni necessarie e quindi il presente verbale di verifica è da considerarsi anche rapporto conclusivo ai sensi del D.Lgs. 50/2016 art. 26.

Le attività di verifica si concludono alle ore 11:00 con esito favorevole.

IL VERIFICATORE

Architetto Ivo Mazzi

FIRMATO DIGITALMENTE

ATTO DI VALIDAZIONE PROGETTO DEFINITIVO ED ESECUTIVO

Art. 26 D.Lgs 18.4.2016, n. 50 e smi

**PROGETTO DEFINITIVO ED ESECUTIVO PER IL RESTAURO DELLE STRUTTURE E DEL MANTO DI
COPERTURA DI VILLA ZAMBONI A VALEGGIO SUL MINCIO - CUP C18C20000350004**

IL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO

Rilevato che con Decreto Sindacale n.37 del 30/09/2022 la sottoscritta Arch. Annalisa Scaramuzzi è stata nominata Responsabile del Settore Lavori Pubblici Servizi e Manutenzioni e conseguentemente, se non diversamente indicato dall'Amministrazione, Responsabile Unico del Procedimento (RUP) per l'opera in oggetto;

Rilevato che i progettisti incaricati della progettazione definitiva ed esecutiva, Arch. Ing. VALENTINA CINIERI (progettazione definitiva ed esecutiva per le opere edili rapporti e documentazione con la Soprintendenza ABAP di zona per la richiesta dei contributi) con studio in Pavia, via Amendola 20, Ing. GABRIELE SACCO (progettazione definitiva ed esecutiva strutturale, piano di manutenzione opere edili, computo metrico opere edili, elenco prezzi unitario, capitolato, contratto), Ing. Arch PIETRO CASTELNOVI (direzioni lavori), Ing. ANTONELLA SOTTINI (coordinatore alla sicurezza in fase di progetto e di esecuzione e contabilità) hanno redatto il progetto definitivo-esecutivo dell'intervento sopracitato e provveduto a depositare:

- in data 27.12.2021 con prot.n.27402 il progetto definitivo esecutivo completo di tutti gli elaborati architettonici;
- in data 28.12.2021 con prot.n.27436 il Piano Operativo di Sicurezza;
- in data 30.12.2021 con prot.n.27631 integrazioni documentali al progetto della Villa ovvero, schema di contratto, capitolato, relazione di calcolo e tavola 7;

-Dato atto che con prot.27507 del 28.12.2021 è stato inoltrato a codesto ente l'autorizzazione della Soprintendenza con prescrizioni;

Rilevato che in data 27 aprile 2022 prot.n.9249 sono stati depositati presso l'ente dai medesimi professionisti tutti gli elaborati aggiornati in funzione delle prescrizioni della Soprintendenza e che come specificato nell'atto di verifica redatto dall'Architetto Ivo Mazzi tali prescrizioni dovranno essere trasferite all'impresa a cui verranno affidati i lavori ed *eventuali ulteriori interventi che si rendessero necessari a livello strutturale a seguito dell'avvio dei lavori, dovranno essere oggetto di variante in corso d'opera e ottenere la preventiva autorizzazione* della Soprintendenza stessa;

Con successivo deposito del 12 luglio 2022 i professionisti incaricati hanno provveduto ad aggiornare i disegni e correggere elementi di dettaglio rilevati in attività propedeutiche a quelle di verifica, di cui al prot.n.15603 e 15608;

Rilevato che, ai sensi dell'art. 26, comma 3, del Decreto Legislativo 50/16 e s.m.i., il Tecnico Comunale Arch. Ivo Mazzi verificava il progetto definitivo-esecutivo dell'intervento in rapporto alla tipologia, alla categoria, all'entità ed all'importanza dell'intervento come da atto depositato in atti al prot.n.15734 in data 13/07/2022;

Rilevato che ai sensi dell'art. 26, comma 8, del Decreto Legislativo 50/2016 e s.m.i. il Responsabile del Settore Lavori Pubblici Servizi e Manutenzioni Architetto Annalisa Scaramuzzi è referente per la **validazione del progetto definitivo esecutivo**;

Rilevato inoltre che a seguito di indagine di mercato approfondita non si è riusciti ad individuare impresa disposta ad eseguire i lavori;

Rilevata la necessità di procedere alla revisione del progetto in termini economici, individuando gli interventi prioritari e non procrastinabili mantenendo inalterate le disponibilità a Bilancio in capo all'ente come già precedentemente impegnate;

Visto il progetto depositato in atti con prot.n.26209 e prot.n.26212 in data 29.11.2022 come rivisto dal progettista incaricato della revisione dello stesso e composto dai seguenti elaborati:

Testuali:

- 01 – Relazione Tecnica-illustrativa
- 02 – Relazione di calcolo
- 03 – Elenco Prezzi Unitari
- 04 Computo Metrico Estimativo
- 05 – Quadro Economico
- 06 – Piano di Sicurezza e Coordinamento
- 07 – Cronoprogramma
- 08 – Capitolato speciale d'appalto
- 09 – Schema di Contratto

Grafici:

- Tavola 1 – Inquadramento territoriale
- Tavola 2 – Stato di fatto: Piante quotate
- Tavola 3 – Stato di fatto: orditure e sezioni
- Tavola 4 – Stato di fatto: rilievo del degrado
- Tavola 5 – Ortofoto copertura e schema falde
- Tavola 6 – Interventi sul manto e sulle orditure
- Tavola 7 --Dettagli delle sezioni consolidate

Rilevato che si rende necessario a norma dell'art. 26, comma 8, del Decreto Legislativo 50/2016 e s.m.i. procedere alla validazione del progetto **definitivo-esecutivo**;

Esaminato il progetto **definitivo-esecutivo** in tutti i suoi aspetti tecnico – giuridici;

Visto il Decreto Legislativo 18.4.2016, n. 50 e s.m.i. ed in particolare l'art 26 comma 3 e l'art.26 comma 8;

Visto il D.M.22 agosto 2017 n.154 ed in particolare gli art.17 e l'art.21;

Dato atto che sono state effettuate le seguenti verifiche:

- controllo della completezza e della qualità della documentazione, secondo le indicazioni degli articoli da 24 a 32 del Regolamento contenute nel rapporto conclusivo del soggetto preposto alla verifica;
- conformità del progetto al progetto definitivo ed esecutivo, quali attività di progettazione confluenti in unica fase, come da disciplinare di incarico ed agli indirizzi amministrativi;
- conformità del progetto alla normativa vigente ed in particolare alle N.T.C 2018 (circolari e allegati tutti), D. Lgs 81/2008 e s.m.i.;
- conformità del progetto al programma triennale delle opere pubbliche 2022 – 2024 dell'Ente;
- corrispondenza dei nominativi dei progettisti a quelli titolari dell'affidamento e sottoscrizione dei documenti per l'assunzione delle rispettive responsabilità;
- completezza della documentazione relativa agli intervenuti accertamenti di fattibilità tecnica, amministrativa ed economica dell'intervento;
- esistenza delle indagini e congruenza dei risultati di tali indagini con le scelte progettuali;
- completezza, adeguatezza e chiarezza degli elaborati progettuali, grafici, descrittivi e tecnico-economici, previsti dal Codice;
- esistenza dei computi metrico-estimativi e verifica della corrispondenza agli elaborati grafici, descrittivi ed alle prescrizioni capitolari;

Sulla base delle verifiche effettuate e visto il rapporto di verifica redatto dall'Architetto Ivo Mazzi sopra citato, redatto ai sensi dell'art. 26 comma 7 del D. Lgs. 50/2016 e riportante le risultanze dell'attività svolta, **si dichiara VALIDATO** in rapporto alla tipologia, categoria, entità e importanza dell'intervento il *"Progetto definitivo-esecutivo per il restauro delle strutture e del manto di copertura di Villa Zamboni a Valeggio sul Mincio- CUP C18C20000350004 "* composto dai seguenti elaborati:

Testuali:

- 01 – Relazione Tecnica-illustrativa
- 02 – Relazione di calcolo
- 03 – Elenco Prezzi Unitari
- 04 Computo Metrico Estimativo
- 05 – Quadro Economico
- 06 – Piano di Sicurezza e Coordinamento
- 07 – Cronoprogramma
- 08 – Capitolato speciale d'appalto
- 09 – Schema di Contratto

Grafici:

- Tavola 1 – Inquadramento territoriale
- Tavola 2 – Stato di fatto: Piante quotate
- Tavola 3 – Stato di fatto: orditure e sezioni
- Tavola 4 – Stato di fatto: rilievo del degrado
- Tavola 5 – Ortofoto copertura e schema falde
- Tavola 6 – Interventi sul manto e sulle orditure
- Tavola 7 --Dettagli delle sezioni consolidate

Visto il quadro economico del progetto definitivo-esecutivo sommariamente quivi riportato:

QUADRO ECONOMICO DI SPESA		
LAVORI E SOMMINISTRAZIONI		
A1	Lavori a base d'asta	126 193,81 €
A2	Oneri per la sicurezza	8 881,13 €
TOTALE LAVORI		135 074,94 €
SOMME A DISPOSIZIONE		
B1	Spese tecniche progetto definitivo-esecutivo: progettazione architettonica e strutturale, capitolato speciale, schema di contratto, piano di manutenzione, cronoprogramma	19 650,00 €
B2	Cordinamento della sicurezza progettazione ed esecuzione	10 350,00 €
B3	Direzione Lavori + Certificato regolare esecuzione	12 000,00 €
B4	Incentivo RUP (2%)	2 701,50 €
B5	Imprevisti < 10%	2 425,45 €
TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE		47 126,95 €
ONERI E CONTRIBUTI		
C1	IVA su lavori (10%)	13 507,49 €
C2	IVA su Imprevisti (10%)	242,54 €
C3	IVA su spese tecniche (22%) (solo sicurezza)	2 368,08 €
C4	Contributo integrativo INARCASSA/EPAP (4%)	1 680,00 €
TOTALE ONERI E CONTRIBUTI		17 798,12 €
TOTALE QUADRO ECONOMICO ARROTONDATO (ai 10 € più vicini)		200 000,00 €

In particolare dall'attività di *validazione* è emersa:

- la corrispondenza dei nominativi dei progettisti a quelli titolari dell'affidamento e la sottoscrizione dei documenti per l'assunzione delle rispettive responsabilità;
- la completezza della documentazione relativa agli intervenuti accertamenti di fattibilità tecnica, amministrativa ed economica dell'intervento;
- l'esistenza delle indagini, geologiche, geotecniche e, ove necessario, archeologiche nell'area di intervento e la congruenza dei risultati di tali indagini con le scelte progettuali;
- la completezza, adeguatezza, e chiarezza degli elaborati progettuali, grafici, descrittivi e tecnico – economici, previsti dal regolamento;
- l'esistenza delle relazioni di calcolo delle strutture e degli impianti e la valutazione dell'idoneità dei criteri adottati;
- l'esistenza dei computi metrico – estimativi e la verifica della corrispondenza agli elaborati grafici, descrittivi ed alle prescrizioni capitolari;
- la rispondenza delle scelte progettuali alle esigenze di manutenzione e gestione;
- l'esistenza delle dichiarazioni in merito al rispetto delle prescrizioni normative, tecniche e legislative comunque applicabili al progetto;
- l'acquisizione di tutte le approvazioni ed autorizzazioni di legge, necessarie ad assicurare l'immediata cantierabilità del progetto;
- il coordinamento tra le prescrizioni del progetto e le clausole dello schema di contratto e del capitolato speciale di appalto nonché la verifica della rispondenza di queste ai canoni della legalità.

Rilevato altresì che La compatibilità paesaggistica è stata salvaguardata in quanto non si prevedono interventi di modifica dell'aspetto esteriore del manufatto

Sulla base di quanto sopra il progetto definitivo-esecutivo dell'opera di cui trattasi può essere sottoposto ad *approvazione* da parte dell'Organo Comunale competente.

Letto, confermato e sottoscritto.



Valeggio sul Mincio, lì 30 novembre 2022

IL VALIDATORE / RUP

Arch. Annalisa Scaramuzzi

Documento firmato digitalmente ai sensi del D.lgs 82 del 2005 e ss.mm.ii



Verona, data del protocollo

Ministero della Cultura

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO
PER LE PROVINCE DI VERONA, ROVIGO E VICENZA

Al Comune di Valeggio sul Mincio (VR)
PEC

p.c.
Alla Commissione Regionale per il Patrimonio
Culturale
c/o Segretariato Regionale MiC del Veneto
sr-ven.corepacu@beniculturali.it

Risposta al foglio prot. n. 27296 del 23-12-2021
Prot. SABAP-VR n. 34691 del 24-12-2021
Pos. Mon. 89/16
Pos. Vincolo 89/11

OGGETTO: VALEGGIO SUL MINCIO (VR). Villa Gandini Zamboni, in via Giuseppe Zamboni, 35. Foglio 27, part. 176, 579, 599, 600. Progetto definitivo-esecutivo di restauro e consolidamento della copertura.

Tutela ai sensi della Parte Seconda (Beni Culturali) del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e s. m. e i. recante *Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio*. Autorizzazione ai sensi dell'artt. 21-c. 4 e 22, D. Lgs. 42/2004 e s. m. e i.

A RISCONTRO dell'istanza inoltrata dalla S.V. il 23-12-2021 qui pervenuta in pari data, ed assunta al protocollo col n. 34691 in data 24-12-2021, volta ad ottenere l'autorizzazione di cui all'oggetto, relativo ai beni in oggetto citati;

VISTO l'art. 21 c.4 del D.Lgs. 42/2004 e s.m. e i, nonché dal D. Lgs 18.04.2016 n° 50 *Codice dei Contratti Pubblici* e dal Decreto del Ministero dei Beni dei beni e delle attività culturali e del turismo del 22.08.2017 n° 154, *Regolamento concernente gli appalti pubblici di lavori riguardanti i beni culturali tutelati ai sensi del D.Lgs 42/2004*;

VISTO l'art. 41 del D.P.C.M. 2 dicembre 2019 n. 169;

CONSIDERATO che gli immobili sono sottoposti alle disposizioni di tutela ai sensi degli artt. 10 e 12 del D. Lgs. 42/2004 e s. m. e i., in forza del D.M. 09-10-2013;

VISTA la normativa in materia di valorizzazione del patrimonio culturale ai sensi degli articoli 4 e 7 del D. Lgs. 42/2004 e l'individuazione dei professionisti competenti ad eseguire interventi sui beni culturali ai sensi dell'art. 9-bis del D. Lgs. 42/2004;

ESAMINATA la documentazione trasmessa relativa all'intervento di restauro e consolidamento della copertura;

VISTA la documentazione e precisato che la stesura degli stessi rimangono sotto la piena responsabilità del tecnico incaricato;

VALUTATO che i lavori previsti allo stato attuale delle conoscenze, risultano compatibili con le esigenze di tutela monumentale dei beni culturali in oggetto;

QUESTA SOPRINTENDENZA AUTORIZZA

ai sensi dell'art. 21 c.4 del D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42, la realizzazione delle opere previste, così come descritte negli elaborati progettuali pervenuti, subordinando l'efficacia del presente titolo alla piena osservazione delle seguenti prescrizioni:



- i coppi esistenti dovranno essere recuperati, accatastati in cantiere e riposizionati in opera al termine dei lavori di consolidamento della struttura lignea. Eventuali coppi nuovi che dovessero essere necessari per la sostituzione di quelli rotti o comunque irrecuperabili, dovranno essere posizionati nello strato inferiore del manto, in modo da non risultare visibili all'esterno;
- gli interventi di consolidamento delle tre travi esistenti ammalorate, che al momento risultano genericamente ipotizzati tramite l'inserimento nelle stesse di elementi metallici (piastre o profili) dovranno essere dettagliatamente progettati, attraverso la redazione di specifici particolari costruttivi, e sottoposti alla Scrivente prima dell'inizio dell'intervento, per le valutazioni di competenza: si suggerisce, inoltre, e in particolare per l'eventualmente necessario consolidamento delle testate delle travi, di valutare anche la tecnica dell'incalmo ligneo, ossia l'utilizzo di protesi lignee adeguatamente progettate e rese solidali alle porzioni in buono stato delle travi esistenti;
- le cinque travi da sostituirsi dovranno essere realizzate con legname scelto e stagionato di I^ qualità e di essenza uguale a quella esistente, scevro da difetti di qualunque tipo. Eventuali limitate maggiori dimensioni delle nuove travi rispetto alle esistenti saranno possibili, mantenendo tuttavia una generale uniformità rispetto a quelle vicine da conservarsi. Su ciascuna trave di nuova realizzazione dovrà essere praticata una piccola incisione indicante l'anno di posa o, in alternativa, essere posta una piccola targhetta riportante tale riferimento;
- le strutture lignee, sia esistenti che di nuova realizzazione e appartenenti alle diverse orditure della copertura, dovranno essere trattate esclusivamente con prodotti antifungo e antitarlo, evitando qualsiasi ulteriore operazione che non sia la pulizia superficiale con spazzole morbide. Su travi e travetti di nuova realizzazione sarà possibile un eventuale blando intervento di correzione cromatica, avvicinandole alle caratteristiche di quelle esistenti, con tinte che lascino comunque a vista le venature del legno. È escluso qualsiasi trattamento con sabbiatrici o la stesura di vernici sia trasparenti che opache;
- si suggerisce, al termine della posa del tavolato ligneo e prima di ricostituire il manto in coppi, di posizionare all'estradosso del tavolato un telo impermeabile traspirante ad alta resistenza, che garantisca la tenuta all'acqua della struttura e la sua permeabilità al vapore acqueo. Si esclude invece, sin d'ora, la posa di guaine bituminose, barriere vapore o altri teli non traspiranti che potrebbero causare l'insorgere di fenomeni di condensa all'interno del sottotetto, con conseguente degrado del legname;
- si suggerisce anche di eseguire, unitamente a quelli sulla copertura, anche alcuni limitati interventi di riparazione, ripristino o ricucitura con tecniche e materiali adeguati delle murature nel sottotetto, che dalle immagini allegate all'istanza paiono essere state oggetto di interventi non compatibili rispetto al valore del bene culturale, probabilmente negli anni '70 del Novecento;
- si suggerisce, infine, di eseguire anche una valutazione della vulnerabilità sismica della copertura, come previsto dal D.P.C.M. 9 febbraio 2011, "Valutazione e riduzione del rischio sismico del patrimonio culturale con riferimento alle norme tecniche per le costruzioni";
- durante o comunque al termine dei lavori dovranno essere rimosse tutte le strutture provvisorie di puntellazione esistenti nel sottotetto;
- eventuali ulteriori interventi che si rendessero necessari a livello strutturale a seguito dell'avvio dei lavori, dovranno essere oggetto di variante in corso d'opera e ottenere la preventiva autorizzazione di questo Ufficio.

Al fine di consentire alla Scrivente l'esercizio dell'Alta Sorveglianza, si invita a comunicare per iscritto la data di inizio dei lavori, il nominativo dell'impresa appaltatrice e quello del direttore dei lavori che, si precisa, dovrà essere un architetto abilitato e regolarmente iscritto all'albo professionale, come previsto dal R.D. n. 2537 del 23 ottobre 1925, art. 52, comma 2. (A tal proposito, si richiama la giurisprudenza: Cons. Stato, sez. II, 386/1997; Corte di Giustizia Comunità Europea, Sez. Quarta, ordinanza del 5 aprile 2004; T.A.R. Veneto n.381/2005; Cons. Stato, sez. VI, 11/09/2006, n.5239/06 e sez. VI,



ordinanza 06/12/2010 n. 5540, in relazione alle figure professionali legittimate a redigere progetti e ad effettuare direzione dei lavori riguardo a complessi sottoposti a tutela monumentale).

Il cartello di cantiere dovrà riportare il logo della Soprintendenza, il numero di protocollo e la data della presente autorizzazione e il nome del funzionario responsabile incaricato dell'Alta Sorveglianza sui lavori (arch. Marco Cofani). Si rimane a disposizione dell'Amministrazione comunale al fine di eseguire sopralluoghi utili alla migliore definizione ed esecuzione dell'intervento.

Al termine dei lavori dovrà essere trasmessa alla Scrivente una relazione tecnico/scientifica, integrata con la documentazione fotografica ripresa prima, durante e dopo l'intervento, che descriva le opere eseguite, i prodotti e i materiali utilizzati e gli obbiettivi di conservazione raggiunti.

Avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso gerarchico al Ministero della cultura nel termine di 30 giorni dalla data di ricezione del presente atto.

È ammesso altresì ricorso davanti al Tribunale Amministrativo Regionale competente per territorio, ovvero è ammesso ricorso straordinario al Capo dello Stato, rispettivamente entro 60 giorni e 120 giorni dalla data di ricezione del presente atto.

È possibile, per le amministrazioni statali, regionali o locali coinvolte nel procedimento, attivare le procedure di cui all'art. 47 comma 3 del D.P.C.M. n. 169 del 02/12/2019.

Si precisa che la presente autorizzazione non configura ipotesi di concessione edilizia o di altri pronunciamenti di competenza comunale.

Il Soprintendente

Vincenzo Tiné

(documento firmato digitalmente)

Il Responsabile del Procedimento e dell'Istruttoria

Funzionario Architetto Marco Cofani
AREA IV – UT 3 Verona provincia Ovest
E-mail: marco.cofani@beniculturali.it

Il Collaboratore all'Istruttoria

Ass. Tec. Paola Berni
19/10/2021 - 34691 VALEGGIO VILLA ZAMBONI CONSOLIDAMENTO COPERTURA - AUT. ART21 CON PRESCRIZIONI.odt



SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCE DI VERONA, ROVIGO E VICENZA
Piazza San Fermo, 3 - 37121 Verona - TEL. 045.8050111 - CF 80022500237 - IPA CER15H - Ufficio Esportazione tel.: 045-8050196
PEO sabap-vr@beniculturali.it - PEC mbac-sabap-vr@mailcert.beniculturali.it - WEB www.sabap-vr@beniculturali.it



Comune di Valeggio sul Mincio

PROTOCOLLO GENERALE

N° 27507 del 28/12/2021 17:46

Movimento: Arrivo

Tipo Documento:

Tramite: Posta certificata

Classificazione: 06.05

Documento precedente: 2021 27296

Oggetto: **MIC|MIC_SABAP-VR_UO12|28/12/2021|0034981-P - MON ART21 VRO VALEGGIO SUL MINCIO - (RIF: 2021/27296 PROT) PROGETTO DEFINITIVO-ESECUTIVO DI RESTAURO E CONSOLIDAMENTO DELLA COPERTURA DI VILLA GANDINI ZAMBONI INSISTENTE SU UN'AREA DEL COMUNE DI VALEGGIO SUL MINCIO - AUTORIZZAZIONE ART21 CON PRESCRIZIONI#46866445#**

Mittenti

Denominazione

Comune di Residenza

SABAP

Smistamenti

In carico a	dal	Data ricev.	Trasmesso da	Smistamento per
Settore Urbanistica - Servizi Informativi - Transizione Digitale	28/12/2021	29/12/2021	Settore Affari Generali	COMPETENZA
Settore Urbanistica - Servizi Informativi - Transizione Digitale	28/12/2021	28/12/2021	Settore Affari Generali	COMPETENZA

Allegati

Q.tà	Tipo Allegato	Descrizione
	Allegato	TestodelMessaggio.html



COMUNE DI VALEGGIO SUL MINCIO
Provincia di Verona

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA

Proposta N. 2022 / 2279

Unità Proponente: AREA LAVORI PUBBLICI - SERVIZI - MANUTENZIONI

OGGETTO: LAVORI DI RESTAURO DELLE STRUTTURE E DEL MANTO DI COPERTURA DI VILLA ZAMBONI A VALEGGIO SUL MINCIO. CUP C18C20000350004. REVOCA PARZIALE DELLA DELIBERAZIONE G.C. N. 135/2022 E RIAPPROVAZIONE PROGETTO DEFINITIVO ESECUTIVO.

Per i fini previsti dall'art. 49 comma 1 del D. Lgs 18.08.2000 n° 267, si esprime sulla proposta di deliberazione in oggetto parere *FAVOREVOLE* in merito alla regolarità tecnica.

Lì, 07/12/2022

IL RESPONSABILE DELL'AREA
SCARAMUZZI ANNALISA
(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)



COMUNE DI VALEGGIO SUL MINCIO
Provincia di Verona

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE

Proposta N. 2022 / 2279

Unità Proponente: AREA LAVORI PUBBLICI - SERVIZI - MANUTENZIONI

OGGETTO: LAVORI DI RESTAURO DELLE STRUTTURE E DEL MANTO DI COPERTURA DI VILLA ZAMBONI A VALEGGIO SUL MINCIO. CUP C18C20000350004. REVOCA PARZIALE DELLA DELIBERAZIONE G.C. N. 135/2022 E RIAPPROVAZIONE PROGETTO DEFINITIVO ESECUTIVO.

Per i fini previsti dall'art. 49 comma 1 del D. Lgs 18.08.2000 n° 267, si esprime sulla proposta di deliberazione in oggetto parere *FAVOREVOLE* in merito alla regolarità contabile.

Lì, 07/12/2022

IL RESPONSABILE DELL'AREA
SERPELLONI KATIA

(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)



COMUNE DI VALEGGIO SUL MINCIO
Provincia di Verona

Certificato di Esecutività

Deliberazione di Giunta Comunale N. 214 del 07/12/2022

AREA LAVORI PUBBLICI - SERVIZI - MANUTENZIONI

**Oggetto: LAVORI DI RESTAURO DELLE STRUTTURE E DEL MANTO DI
COPERTURA DI VILLA ZAMBONI A VALEGGIO SUL MINCIO. CUP C18C20000350004.
REVOCA PARZIALE DELLA DELIBERAZIONE G.C. N. 135/2022 E RIAPPROVAZIONE
PROGETTO DEFINITIVO ESECUTIVO..**

Si dichiara che la presente deliberazione è divenuta esecutiva decorsi 10 giorni dall'inizio della pubblicazione all'Albo Pretorio on-line di questo Comune.

Li, 22/12/2022

**L'INCARICATO DELLA PUBBLICAZIONE
SCARPARI EMILIO**
(Sottoscritto digitalmente
ai sensi dell'art. 21 D.L.gs. n. 82/2005 e s.m.i.)



COMUNE DI VALEGGIO SUL MINCIO
Provincia di Verona

Certificato di Avvenuta Pubblicazione

Deliberazione di Giunta Comunale N. 214 del 07/12/2022

**Oggetto: LAVORI DI RESTAURO DELLE STRUTTURE E DEL MANTO DI
COPERTURA DI VILLA ZAMBONI A VALEGGIO SUL MINCIO. CUP C18C20000350004.
REVOCA PARZIALE DELLA DELIBERAZIONE G.C. N. 135/2022 E RIAPPROVAZIONE
PROGETTO DEFINITIVO ESECUTIVO..**

Si dichiara l'avvenuta regolare pubblicazione della presente deliberazione all'Albo Pretorio on-line di questo Comune a partire dal 07/12/2022 per 15 giorni consecutivi, ai sensi dell'art 124 del D.lgs 18.08.2000, n. 267 e la contestuale comunicazione ai capigruppo consiliari ai sensi dell'art. 125 del D.lgs 18.08.2000, n. 267.

Li, 27/12/2022

L'INCARICATO DELLA PUBBLICAZIONE
SCARPARI EMILIO
(Sottoscritto digitalmente
ai sensi dell'art. 21 D.L.gs. n. 82/2005 e s.m.i.)



COMUNE DI VALEGGIO SUL MINCIO
Provincia di Verona