

# CITTÀ DI BIELLA



## ORIGINALE DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 197 DEL 30.05.2016

---

OGGETTO: LAVORI PUBBLICI - RECUPERO PALAZZINA EX LANIFICIO SCUOLA  
PIACENZA – APPROVAZIONE PERIZIA DI VARIANTE

---

L'anno duemilasedici il trenta del mese di maggio alle ore 15,00 nella sala delle adunanze della Sede Comunale, si è riunita la Giunta Comunale convocata nelle forme di legge.

Presiede la seduta il sig. Avv. Marco CAVICCHIOLI nella sua qualità di Sindaco e sono presenti i seguenti sigg.ri:

|                     |              | PRESENTE | ASSENTE |
|---------------------|--------------|----------|---------|
| CAVICCHIOLI MARCO   | SINDACO      | X        |         |
| PRESA DIEGO         | VICE SINDACO | X        |         |
| GAIDO GIORGIO       | ASSESSORE    | X        |         |
| ZAGO FULVIA         | ASSESSORE    | X        |         |
| BARRESI TERESA      | ASSESSORE    | X        |         |
| VARNERO VALERIA     | ASSESSORE    | X        |         |
| LA MALFA STEFANO    | ASSESSORE    | X        |         |
| SALIVOTTI FRANCESCA | ASSESSORE    | X        |         |

Partecipa il Segretario Generale Dott. Gianfranco COTUGNO incaricato della redazione del verbale.

Assiste il Vice Segretario Generale Dott. Mauro DONINI.

### IL PRESIDENTE

Constatato il numero legale degli intervenuti, invita i presenti alla trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

**LA GIUNTA COMUNALE**

Premesso:

- che la Regione Piemonte, attraverso il bando pubblicato in data 28 ottobre 2010 sul B.U.R. n. 43, finanzia interventi di sostegno alla riqualificazione di ambiti urbani dei Comuni capoluogo di provincia caratterizzati da elevati livelli di degrado sociale, economico e fisico per promuovere sviluppo, occupazione ed integrazione con il contesto urbano più ampio;
- che il Comune di Biella è tra i beneficiari del contributo degli interventi che avvengono attraverso la modalità attuativa del “Progetto Integrato di Sviluppo Urbano (PISU)” che costituisce un insieme di interventi coordinati ed integrati, finalizzati al miglioramento della competitività, coesione sociale e della sostenibilità delle realtà urbane oggetto di intervento, che rispetti le finalità e condizionabilità degli obiettivi fissati in coerenza con la politica comunitaria;
- che oggetto del finanziamento riguardano gli interventi di rivitalizzazione economica e riqualificazione urbana all’interno di un comparto compreso tra borgo storico del Vernato il borgo storico del Piazza e la porzione di Biella Piano a ridosso della collina;
- che tra questi è inserito il recupero della Palazzina Ex Lanificio Piacenza e che lo stesso rappresenta un intervento strategico in coerenza sia con le linee programmatiche dell’Amministrazione Comunale sia con gli obiettivi del PISU;
- che con nota n. 1062 del 04/02/2013 la Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici ha autorizzato i lavori ex art. 21-22 del D.Leg. 42/2004 e s.mi.;
- che con deliberazione della Giunta Comunale n. 24 del 27/01/2016 è stato approvato il progetto esecutivo per recupero della Palazzina Ex Lanificio Piacenza;
- che il progetto esecutivo prevedeva il restauro delle facciate della Palazzina Ex Lanificio Piacenza;
- che sotto l’attento e vigile indirizzo della Soprintendenza durante l’esecuzione dei lavori e prima di avviare il restauro-ripulitura della facciata è stata predisposta una diversa restituzione campione per ottenere una presentazione estetica migliore e più compiacente alle caratteristiche dell’edificio, previa lavatura e riequilibratura cromatica dei cotti, scegliendo una porzione esemplare di facciata, onde sperimentare le tecniche e le metodologie diverse e anche al fine di quantificarne il costo di intervento, che deriva essere, ovviamente, maggiore di quello in previsione;
- tenuto conto dei maggiori oneri derivanti dalle lavorazioni diverse e anche sulla facciata, considerato più urgente la manutenzione all’interno dello stabile, la cui chiusura prolungata comporterebbe un lungo periodo di fermo dell’attività di servizio al pubblico, si decide di non eseguire l’intervento in facciata e portare la massima attenzione ad operazioni non

affrontate in precedenza a causa delle varianti richieste dalla Soprintendenza e dei limiti oggettivi imposti dall'entità delle spese di previsione che eccedono la disponibilità del QTE;

- che prima della consegna del cantiere, in fase di sgombero dei locali, dopo la rimozione degli arredi, mutate condizioni termiche e dissesti dovuti a variazioni di concentrazioni di carichi in seguito allo spostamento del patrimonio librario portavano alla deformazione del pavimento in legno del piano terreno, che già in precedenza aveva denunciato pericolosi sintomi di usura, si provvederà quindi al risanamento ed alla totale revisione del piano di calpestio con materiale analogo a quello del piano primo;
- che con analoga attenzione si è verificato lo stato di conservazione dell'impianto elettrico dello stesso piano terreno, che presenta numerosi interventi, difficilmente rincontrabili in fase di progetto;
- che si propone anche per il piano rialzato, l'intera posa di pannelli antisfondellamento, come già previsto per il piano superiore quale opera di miglioria propedeutica a garantire una maggiore e futura sicurezza dello stabile;
- che nel corso dei lavori di scavo e sistemazione degli spazi esterni e delle sottomurazioni si rende poi necessaria una profonda bonifica del terreno, a seguito di rinvenimento di materiale e da smaltire quale rifiuto speciale;

Considerato:

- che pertanto il rinvio dell'intero intervento sulle facciate permette la totale funzionalità dell'intero stabile che, a lavori ultimati, permetterà di passare dai circa 250 mq. Utili/disponibili dello stato attuale, ai 750 mq. totalmente adeguati per il futuro utilizzo;
- che con determina n. 419 del 25/05/2016 è stato affidato l'incarico per la redazione della perizia suppletiva di variante all'Arch. Mauro Vercellotti e al suo gruppo di progettazione composto da:
  - Arch. Mauro Vercellotti capogruppo
  - Arch. Andrea Vercellotti
  - Sig. Sergio Berdozzo restauratore
  - Ing. Giuseppe Colella
  - Ing. Generoso De Rienzo
  - Ing. Roberto Zaninetta;

Vista la perizia di variante redatta dall'Arch. Mauro Vercellotti e dal suo gruppo di progettazione, composta da un computo metrico estimativo e da un quadro di confronto dal quale risulta un aumento dell'importo contrattuale di € 82.296,18 determinando così il nuovo importo contrattuale che sarà di € 979.499,13 + €82.296,18 = € 1.061.795,31 + Iva € 91.300,84 = € 1.153.096,15;

Dato atto che complessivamente la variante in oggetto annovera tra le sue motivazioni la compresenza di situazioni ascrivibili alla seguente casistica prevista dall'art. 132 del D.Lgvo 163/2006 ovvero:

- Comma 1 lett. c eventi inerenti alla natura e specificità dei beni (restauro facciata e maggiori costi per smaltimento terreno);
- Comma 1 lett. b cause impreviste ed imprevedibili (deformazione pavimento);

Ed inoltre il diverso utilizzo delle risorse si configura come variante nell'interesse dell'amministrazione (messa in sicurezza antisfondellamento – adeguamento impianto elettrico piano terra) ai sensi dell'art. 132 c. 3 del D.Lgvo 163/2006;

Dato atto che le lavorazioni previste in variante non alterano l'impostazione progettuale e non costituiscono modifiche sostanziali;

Dato atto altresì che l'importo della variante trova copertura nella somma stanziata per l'esecuzione dell'opera;

Ritenuto che il progetto esecutivo come sopra descritto possa essere approvato;

Visto:

- il vigente Statuto Comunale;
- il procedimento di validazione del progetto di cui al D.P.R. 5 ottobre 2010 n. 207 smi;
- il D.Lgs. n.267/2000 smi;
- la Legge Regionale 28 febbraio 2005 n. 5;
- il D.Lgs 12/04/2006 n.163 smi;
- il D.P.R: 21/12/1999 n.554 smi;

Visti i pareri favorevoli espressi ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs.vo 267/2000;

Con voti favorevoli, unanimi, palesi

### **DELIBERA**

1. di approvare la perizia di variante redatta dall'Arch. Mauro Vercellotti e dal suo gruppo di progettazione composto da:

- Arch. Mauro Vercellotti capogruppo
- Arch. Andrea Vercellotti
- Sig. Sergio Berdozzo restauratore
- Ing. Giuseppe Colella
- Ing. Generoso De Rienzo
- Ing. Roberto Zaninetta

denominato: *RECUPERO PALAZZINA EX LANIFICIO SCUOLA PIACENZA* consistente negli elaborati e nel Quadro Tecnico Economico così variato e sotto elencato:

| <b>RECUPERO PALAZZINA EX LANIFICIO SCUOLA "F. PIACENZA"</b>    |                   |                   | <b>PERIZIA DI VARIANTE</b> |
|----------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|----------------------------|
| <b>IMPORTO LAVORI</b>                                          |                   |                   |                            |
| <b>Importo Variante in corso d'opera</b>                       |                   |                   |                            |
| Importo lavori di aggiudicazione (compresi oneri di sicurezza) | <b>979.499,13</b> | <b>979.499,13</b> | <b>€ 1.061.795,31</b>      |
| <b>rimborso anticipazione della ditta Rastauri Recuperi</b>    | <b>66.546,34</b>  | <b>66.546,34</b>  |                            |
|                                                                | 1.046.045,47      | 1.046.045,47      | <b>€ 1.061.795,31</b>      |
|                                                                |                   |                   |                            |
| <b>SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE</b>               |                   |                   |                            |
|                                                                |                   |                   |                            |
| IVA 4% su A1) (barriere architettoniche)                       | 10.753,27         | 10.753,27         | € 9.919,13                 |
| IVA 10% su A2) (lavori di ristrutturazione)                    | 71.066,75         | 71.066,75         | € 81.381,71                |

|                                                                                                                                     |                     |                     |                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|---------------------|-----------------------|
| iva 22% corpi illuminanti su € 23500,00                                                                                             | 5.170,00            | 5.170,00            |                       |
| incarico coordinamento sicurezza                                                                                                    | 46.580,33           | 46.580,33           | € 46.580,33           |
| incarico progetto preliminare                                                                                                       | 16.471,73           | 16.471,73           | € 16.471,73           |
| incarico progetto definitivo                                                                                                        | 50.037,41           | 50.037,41           | € 50.037,41           |
|                                                                                                                                     |                     |                     |                       |
| incarico progetto esecutivo                                                                                                         | 34.363,24           | 34.363,24           | € 34.363,24           |
| incarico Direzione Lavori                                                                                                           | 48.556,00           | 48.556,00           | € 48.556,00           |
| incarico contabilità                                                                                                                | 16.054,44           | 16.054,44           | € 16.054,44           |
| Spese tecniche per Progetto e D.L. opere in Variante compresi oneri per il coordinamento della Sicurezza (compresa INARCASSA e IVA) |                     |                     | € 12.941,76           |
| Contributo AVCP                                                                                                                     | 600,00              | 600,00              | € 600,00              |
| Spese per pubblicazione bando Mediagraphic                                                                                          | 4.026,00            | 4.026,00            | € 4.026,00            |
| Smaltimento terreno contaminato derivante dalla rimozione della cisterna del gasolio                                                | 14.350,60           | 14.350,60           | € 14.350,60           |
| accantonamento 2 % art.92 dlgs 163/06                                                                                               | 22.450,00           | 22.450,00           | € 22.450,00           |
| SMALTIMENTO MATERIALE DAL SOTTOTETTO Orso Blu                                                                                       | 1.360,30            | 1.360,30            | € 1.360,30            |
| INCARICO COLLAUDO                                                                                                                   | 3.779,29            | 3.779,29            | € 3.779,29            |
| SMANTELLAMENTO VASCHE Negro Servizi                                                                                                 | 4.428,60            | 4.428,60            | € 4.428,60            |
| CONFERIMENTO INERTI Barbera Agostino                                                                                                | 1.811,70            | 1.811,70            | € 1.811,70            |
| RIMOZIONE VASCA-PULIZIA SOTTOTETTO Negro servizi                                                                                    | 6.105,00            | 6.105,00            | € 6.105,00            |
| TARGHE Basso                                                                                                                        | 1.194,99            | 1.194,99            | € 1.194,99            |
| rete LAN                                                                                                                            | 3.150,00            | 3.150,00            | € 3.150,00            |
| VV.FF                                                                                                                               | 400,00              | 400,00              | € 400,00              |
| INCARICO COLLAUDO STATICO                                                                                                           | 3.197,38            | 3.197,38            | € 3.197,38            |
| CAVIDOTTO FIBRA OTTICA                                                                                                              | 2.200,00            | 2.200,00            | € 2.200,00            |
| <b>ALLACCIAMENTO FIBRA</b>                                                                                                          |                     | 2.750,00            | € 2.750,00            |
| Ribassi d'asta economie ed imprevisti                                                                                               | <b>189.383,86</b>   | <b>186.633,86</b>   | € 95,08               |
| <b>Totale Somme a disposizione</b>                                                                                                  | <b>470.500,87</b>   | <b>470.500,87</b>   | € <b>388.204,69</b>   |
| <b>Rimborso anticipazione della Ditta Restauri Recuperi</b>                                                                         |                     |                     | € <b>66.546,34</b>    |
|                                                                                                                                     |                     |                     |                       |
| <b>TOTALE</b>                                                                                                                       | <b>1.516.546,34</b> | <b>1.516.546,34</b> | € <b>1.516.546,34</b> |

2. di dare atto che l'intervento è stato ammesso al finanziamento dalla Regione Piemonte nell'ambito del Progetto Integrato di Sviluppo Urbano (PISU) per l'utilizzo delle risorse finanziarie necessarie alla realizzazione;
3. di dare atto che la variazione dell'importo contrattuale e dell'IVA trova copertura finanziaria nel Bilancio 2016 ai seguenti capitoli:
  - 202050230001/1 CS2/PISU Imp 1197/2016
  - 202050230001/3 UE2/PISU Imp 1198/2016
  - 202050230001/4 CR2/PISU Imp 1199/2016;
4. di dichiarare, con successiva e separata votazione favorevole, unanime, palese la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 134, comma 4, del D. Lgs 18.08.2000 n. 267 stante l'urgenza di dare seguito al presente provvedimento.