



# Giunta

---

## COMUNE DI PRATO

---

Deliberazione di Giunta Comunale n. **317** del **24/11/2015**

Oggetto: **Ex Conservatorio di Santa Caterina - Revisione e rifacimento delle coperture degli edifici prospicienti la corte del teatro - Approvazione progetto definitivo/esecutivo - CUPC36G15000720004 - C.I. 1338**

L'anno duemilaquindici (2015) , il giorno ventiquattro (24) del mese di novembre , alle ore 11 , convocata dal Sindaco, si è riunita la Giunta Comunale.

Presiede  
il Sindaco Matteo Biffoni

Risultano presenti, al momento della votazione, i seguenti 7 componenti:

Assessore	Presente	Assente	Assessore	Presente	Assente
Biffoni Matteo	X	-	Alessi Filippo	-	X
Barberis Valerio	X	-	Biancalani Luigi	X	-
Ciambellotti Maria Grazia	X	-	Faggi Simone	X	-
Faltoni Monia	-	X	Mangani Simone	X	-
Squittieri Benedetta	X	-	Toccafondi Daniela	-	X

-----  
Partecipa il Segretario Generale Roberto Gerardi, incaricato della redazione del verbale.

(omissis il verbale)



**Oggetto: Ex Conservatorio di Santa Caterina - Revisione e rifacimento delle coperture degli edifici prospicienti la corte del teatro - Approvazione progetto definitivo/esecutivo - CUPC36G15000720004 - C.I. 1338**

### **Relazione del Dirigente**

Vista la D.C.C. n.53 del 06/07/2015 con la quale è stato approvato il Bilancio di previsione 2015-2017 e relativi allegati;

Vista inoltre la D.G.C. n. 154 del 17/07/2015 con la quale è stato approvato il Piano Performance/ Piano esecutivo di gestione 2015-2017;

Richiamato l'obiettivo di P.E.G. Cod. 2015 – PI06;

Preso atto per quanto esposto dal Responsabile Unico del Procedimento, Arch. Francesco Procopio, Funzionario del Servizio LL.PP. che:

- L'area occupata dai locali dell'ex-conservatorio di S.Caterina comprende l'isolato racchiuso fra le vie di S.Caterina a nord, via Dolce De' Mazzamuti a ovest, l'Ospedale a sud ed un rimanente tratto delle mura della prima cinta a est. Si tratta di un complesso edilizio composto da corpi di fabbrica oggi integrati ma con origine storica, destinazione e caratteristiche architettoniche diversificate.

- Il complesso si è organizzato nel tempo a partire dalla prima cinta muraria con una serie di addizioni che si sono organizzate lungo la via oggi di S.Caterina e gli spazi interni articolati in due corti ed una zona ad orti, oggi ormai residuale perché occupata a partire dagli anni '60 dal nuovo Ospedale. Questa articolazione porta a identificare quattro corpi di fabbrica che per caratteristiche architettoniche si possono considerare in prima approssimazione omogenei.

- L'intervento previsto in questo progetto interessa il corpo di fabbrica organizzato su via di S. Caterina e la prima corte interna che ospita al piano terra l'ex spazio teatrale , un piano ammezzato



non praticabile ed un secondo piano adibito ad uffici, il corpo di fabbrica compreso nelle mura urbane, che ospita dei magazzini e il corpo di fabbrica nella corte che ospita la centrale termica. Nel dettaglio i lavori riguarderanno le coperture dei tre edifici descritti. Sul primo edificio quello prospettante via Santa Caterina dovrà essere smontato il manto di copertura per consentirci di procedere all'impermeabilizzare della stessa.

- Altri interventi dovranno essere effettuati sulle coperture del corpo di fabbrica posto nella corte a ridosso delle mura di confine con il convitto Cicognini e la copertura dei magazzini inseriti nelle mura. La copertura dei locali tecnici si presenta crollata su se stessa, adagiata sul solaio di copertura, anch'esso in pessimo stato di conservazione in considerazione delle copiose infiltrazioni d'acqua piovana. L'intervento per il ripristino consiste nello smontaggio del vecchio tetto compresa anche la struttura lignea crollata, il ripristino della parte muraria sopra la gronda, la muratura di appoggio per la struttura in legno del tetto, la posa in opera della orditura in legno e poi il manto vero e proprio fatto da tavelline in laterizio, guaina impermeabilizzante, poi coppi e tegole. Il ripristino delle coperture dei magazzini inseriti nelle mura cittadine sarà realizzata mediante la demolizione delle coperture crollate e il ripristino della orditura in legno ove mancante.

- Il resto degli interventi riguarda la bonifica della corte interna, compreso lo spazio tra l'edificio degli impianti tecnologici e le mura del convitto Cicognini, la demolizione della vecchia centrale termica nel cortile e la demolizione di una brutta pensilina a ridosso dei magazzini.

- Il progetto definitivo/esecutivo, redatto dall'Arch. Francesco Procopio e dal Geom. Elisabetta Santi, tecnici del Servizio LL.PP. e composto dai seguenti elaborati progettuali, allegati a formare



parte integrante del presente atto:

Elaborati:

Elab. A – Relazione tecnica e quadro economico

Elab. B – Elenco Prezzi Unitari

Elab. C – Computo metrico estimativo

Elab. D – Capitolato speciale d'appalto

Elab. E – Schema di contratto

Elab. F – Piano di sicurezza con stima costi e cronoprogramma lavori

Elab. G – Layout di cantiere

Elab. H – documentazione fotografica

Grafici:

Tav. 1 – Pianta piano terra - Stato attuale

Tav. 2 – Pianta piano terra - Stato di progetto

Tav. 3 – Pianta piano terra - Stato sovrapposto

Tav. 4 – Pianta coperture - Stato attuale

Tav. 5 – Pianta coperture – Stato di progetto

Tav. 6 – Pianta coperture – Stato sovrapposto

Tav. 7 – Prospetto e sezione – Stato attuale/progetto/sovrapposto  
- verbale validazione progetto

Il quadro economico dei lavori in oggetto è il seguente:

Lavori in appalto:

- Lavori a base d'asta	€
114.574,22	
- Oneri sicurezza non soggetti a ribasso	€
<u>40.425,78</u>	
<b>Totale A</b>	€
155.000,00	



Somme a disposizione:

- IVA 10% su lavori	€
15.500,00	
- Incentivo di progettazione 2%	€
3.100,00	
- Spese tecniche	€
10.900,00	
- Imprevisti	€
<u>15.500,00</u>	
Totale complessivo	€
200.000,00	

- al pagamento del contributo a favore dell'AVCP provvederà il Servizio Finanziari e tributi;

- Per il progetto è stato richiesto N.O. da parte della Soprintendenza alle belle arti e paesaggio in data 11/11/2015 p.g. n. 163101 e che l'inizio dei lavori è comunque subordinato al recepimento dello stesso;

- Il progetto definitivo/esecutivo è stato validato dal R.U.P., Arch. Francesco Procopio in data 11/11/2015, come risulta dal verbale allegato quale parte integrante del presente atto;

Dato atto che i lavori di cui all'oggetto rientrano nella casistica prevista dal DPR 633/72 e successive modificazioni, Tab. A parte III n. 127 quaterdecies e pertanto godono di IVA agevolata al 10%;

Dato atto che la somma complessiva di € 200.000,00 trova copertura finanziaria al Cap. 6802/16 del Bilancio 2015, finanziato con avanzo ec. gara gas.

LA GIUNTA

Vista la relazione del Dirigente del Servizio Lavori pubblici;

Visto l'art. 191 comma 3 del DLgs. 267/00;



Visto e preso atto del parere favorevole espresso, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, dal Responsabile del Servizio Lavori Pubblici in data 18/11/2015 in ordine alla regolarità tecnica, e dal Responsabile del Servizio Finanze in data 19/11/2015, in ordine alla regolarità contabile;

Ritenuta la propria competenza ai sensi dell'art. 48 del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267;

Con voti unanimi, resi nelle debite forme di legge,

**DELIBERA**

- 1) Di prendere atto della relazione che precede;
- 2) Di prendere pertanto atto della necessità di eseguire i lavori di revisione e rifacimento delle coperture degli edifici prospicienti la corte del teatro nell'ambito del complesso dell'Ex Conservatorio di Santa Caterina.
- 3) Di approvare il progetto definitivo/esecutivo, redatto dall'Arch. Francesco Procopio e dal Geom. Elisabetta Santi, tecnici del Servizio LL.PP., e composto dai seguenti elaborati progettuali, depositati agli atti del Servizio Lavori Pubblici ed allegati a formare parte integrante del presente atto:

Elaborati:

Elab. A – Relazione tecnica e quadro economico

Elab. B – Elenco Prezzi Unitari

Elab. C – Computo metrico estimativo

Elab. D – Capitolato speciale d'appalto

Elab. E – Schema di contratto

Elab. F – Piano di sicurezza con stima costi e cronoprogramma lavori

Elab. G – Layout di cantiere

Elab. H – Documentazione fotografica

Grafici:

Tav. 1 – Pianta piano terra - Stato attuale



- Tav. 2 – Pianta piano terra - Stato di progetto  
 Tav. 3 – Pianta piano terra - Stato sovrapposto  
 Tav. 4 – Pianta coperture - Stato attuale  
 Tav. 5 – Pianta coperture – Stato di progetto  
 Tav. 6 – Pianta coperture – Stato sovrapposto  
 Tav. 7 – Prospetto e sezione – Stato attuale/progetto/sovrapposto  
 - verbale validazione progetto

4) Di dare che il quadro economico dei lavori è il seguente:

Lavori in appalto:

- Lavori a base d'asta	€
114,574,22	
- Oneri sicurezza non soggetti a ribasso	€
<u>40.425,78</u>	
Totale A	€
155.000,00	

Somme a disposizione:

- IVA 10% su lavori	€
15.500,00	
- Incentivo di progettazione 2%	€
3.100,00	
- Spese tecniche	€
10.900,00	
- Imprevisti	€
<u>15.500,00</u>	
Totale complessivo	€
200.000,00	

5) Di dare atto che il progetto definitivo/esecutivo è stato



validato dal RUP Arch. Francesco Procopio in data 11/11/2015, come risulta dal verbale allegato quale parte integrante del presente atto;

6) Per il progetto è stato richiesto N.O. da parte della Soprintendenza alle belle arti e paesaggio in data 11/11/2015 p.g. n. 163101 e che l'inizio dei lavori è comunque subordinato al recepimento dello stesso;

7) Di dare atto che la somma complessiva di Euro 200.000,00 trova copertura finanziaria a valere sul cap. n. 6802/16 del Bilancio 2015, finanziato con avanzo ec. gara gas;

8) Di dare atto che Responsabile Unico del Procedimento è l'Arch. Francesco Procopio, Funzionario tecnico del Servizio Lavori Pubblici, che espletterà quanto di competenza in esecuzione al presente atto;

Delibera altresì, a voti parimenti unanimi, di dichiarare il presente atto, stante l'urgenza, immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 - 4° comma - del DLgs. 18.8.2000 n. 267.

**(omissis il verbale)**

Letto, firmato e sottoscritto,

Il Segretario Generale Roberto Gerardi

Il il Sindaco Matteo Biffoni