



PROVVEDIMENTO FINALE DI CONCLUSIONE DEL PROCEDIMENTO
(art. 14 ter, c 9, della L. n.241/1990 e s.m.i. e Circolare D.R.T. n° 2 del 25/03/2014)

Conferenze Speciale di Servizi svolte in data 05/04/2017, 11/07/2017 e 14/07/2017

Oggetto: Progetto definitivo *“Programma integrato per la riqualificazione della Città di Noto - realizzazione di n.ro 23 alloggi di edilizia sociale e parcheggio in Noto angolo via Napoli-via Agnelli”*

Importo complessivo di €. 9.410.000,00.

L'INGEGNERE CAPO

VISTA

- la Legge n° 241/1990 e s.m.i., concernente *“Norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi”*, recepita con modifiche ed integrazioni dalla L.R. N° 5/2011, all’art. 14 e seguenti disciplina i lavori delle Conferenze dei Servizi;
- la L.R. N° 12/2011, concernente la *“Disciplina dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture. Recepimento del D.Lgs. n° 163/2006 e s.m.i.. Disposizione in materia di organizzazione dell’Amministrazione Regionale etc.”*, che all’art 5 c. 4 stabilisce che *“I pareri sui progetti di importo complessivo superiore alla soglia comunitaria e sino a tre volte il valore di tale soglia, vengono resi, quale che sia il livello di progettazione, dalla Conferenza speciale dei servizi che è convocata, con le modalità e le procedure di cui all’art.4 della L.R. n°5/2011, dall’Ingegnere Capo del Genio Civile competente per territorio sulla base del progetto delle opere inviato dal Responsabile del Procedimento “.... omissis....”*
- la Circolare del Dirigente Generale del Dipartimento Regionale Tecnico n° 2 del 25/03/2014 – Conferenza Speciale di Servizi – Linee guida che stabilisce, tra l’altro, le modalità operative dei lavori delle Conferenze speciali dei Servizi ed in particolare che

l'Ingegnere Capo adotti formalmente un provvedimento conclusivo sulla base del parere espresso dalla conferenza speciale di servizi.

PREMESSO

che in data 03/08/2016, con nota prot. n. 26696, assunta al protocollo dell'Ufficio del Genio Civile in data 05/08/2016 al n.ro 151856, è stata presentata da parte del Responsabile Unico del Procedimento, Ing. Favaccio Giuseppe, in servizio presso il Comune di Noto, formale istanza di attivazione di una Conferenza Speciale di Servizi, di cui all'articolo 5 della l.r. N° 12/2011 e s.m. e all'art 14 e seguenti della L. n. 241/1990 e s.m.i., volta all'approvazione del progetto in oggetto indicato prevedente un importo di € 9.410.000 e il cui parere è reso dalla Conferenza Speciale dei Servizi ai sensi del richiamato art. 5 della L.R. 12/2011;

che, con nota 160326 del 29/08/2016 l'Ufficio del Genio Civile ha richiesto al Responsabile del procedimento, la produzione della documentazione necessaria all'indizione della Conferenza Speciale dei Servizi;

che con nota 40629 del 28/11/2016, assunta al protocollo dello scrivente Ufficio in data 30/11/2016 al n.ro 225539, il Responsabile del Procedimento ha trasmesso n.ro 3 copie cartacee del progetto;

che con nota prot. 7702 del 02/03/2017 il Responsabile Unico del Procedimento ha completato la trasmissione della documentazione richiesta dall'Ufficio del Genio Civile con la su richiamata nota 160326 del 29/08/2016.

Descrizione del progetto definitivo

Il progetto in argomento riguarda la realizzazione dei seguenti interventi:

a) Complesso edilizio ove saranno ubicati:

1. N° 23 alloggi convenzionati a canone sostenibile distinti in n° 6 diverse tipologie di alloggio per complessivi 1570,57 mq di superficie utile e 705,8 6mq di superficie non residenziale distribuiti tra i piani primo e secondo dell'edificio previsto in progetto;
2. Al piano terra spazi commerciali per mq. 945,00 netti, e Sala polifunzionale pubblica (per congressi/conferenze/spettacoli) di 492,00 mq netti avente capienza di circa 300 posti a sedere;

3. Al piano interrato spazi di parcheggio di complessivi 1396,2 mq netti, di cui 907,60 mq destinati a parcheggio privato e 488,60 mq destinati a parcheggio pubblico (per n°17 stalli);

b) Sistemazione di Piazza De Gasperi in area di parcheggio (per n°18 stalli) e di Via Agnelli.

La realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria riguarda:

- il parcheggio pubblico interrato interno al complesso edilizio;
- la sistemazione della adiacente piazza De Gasperi in area parcheggio e di Via Agnelli.

L'intervento avverrà tramite il recupero degli spazi occupati da un immobile di proprietà comunale oggi in disuso, previa demolizione.

Esso è ubicato alla periferia sud-est del centro abitato di Noto, all' intersezione tra la via Napoli e la via Agnelli.

Il progetto, redatto a livello di definitivo, è stato sottoposto a verifica da parte dell'Arch. Adorno Giuseppe alla presenza del progettista Arch. Ippolito Alfonso, ai sensi dell'art. 45 C.1 del D.P.R. 207/2010 in applicazione delle norme transitorie stabilite dall'art. 216 C.1 del DLGSGLS 50/2016 in quanto il contraente è stato individuato con delibera di Giunta Municipale n° 76 del 14/05/2013, e quindi in data antecedente all'entrata in vigore dello stesso DLGS 50/2016.

Il quadro tecnico-economico del progetto è il seguente

| | N. 23 Alloggi edilizia a canone sostenibile | Opere di urbanizzazione - Parcheggi | Edilizia commerciale e Sala Polifunzionale Pubblica | SOMMATORIA DEGLI INTERVENTI |
|----------------------------------------------|---------------------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------------------------------|-----------------------------|
| A LAVORI | € 2.740.631,42 | € 816.031,03 | € 2.582.403,75 | € 6.139.066,20 |
| B ONERI COMPLEMENTARI | | | | |
| Spese tecniche e generali | € 630.345,23 | € 187.687,14 | € 593.952,86 | € 1.411.985,23 |
| Rilievi, indagini preliminari e geognostiche | € 77.399,44 | € 16.320,62 | € 51.648,08 | € 145.368,14 |
| Imprevisti | € 137.031,57 | € 21.498,39 | € 107.803,82 | € 266.333,78 |
| Oneri per allacciamenti | € 42.777,92 | | | € 42.777,92 |
| Acquisizione immobile | € 422.189,16 | € 126.859,72 | € 405.951,12 | € 955.000,00 |
| C IVA SUI LAVORI 10% | € 109.625,26 | € 81.603,10 | € 258.240,38 | € 449.468,73 |
| D TOTALI | € 4.160.000,00 | € 1.250.000,00 | € 4.000.000,00 | € 9.410.000,00 |

Conferenza Speciale Dei Servizi n°1 del 05/04/2017

Alla prima riunione della Conferenza Speciale dei Servizi, convocata con nota 63650 del 20/03/2017 per il giorno 05/04/2017 sono state invitate le seguenti Amministrazioni:

Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Siracusa;

Azienda Sanitaria Provinciale di Siracusa – Distretto di Noto, Servizio S.I.A.V.;

Soprintendenza BB.CC.AA di Siracusa;

A.S..P. di Siracusa – Servizio S..I.A.V.;

Nel corso dei lavori è stato illustrato il progetto a seguito del quale:

- il relatore del Genio Civile ha ritenuto di richiedere chiarimenti in ordine alle norme di sicurezza, alle demolizioni, all'impiantistica ed alle interferenze con i pubblici servizi;
- il rappresentante della Soprintendenza BB.CC.AA. di Siracusa ha ritenuto di richiedere chiarimenti in ordine a particolari architettonici;
- il rappresentante del Comando dei VV.F. di Siracusa ha richiesto copia degli elaborati utili all'istruttoria di competenza;

Alla predetta Conferenza risultava assente il rappresentante dell'A.S.P. – Servizio S.I.A.V., per cui, non potendosi assumere determinazioni, la stessa è stata riconvocata per il giorno 20/04/2017.

Conferenza Speciale Dei Servizi conclusiva dell'11/07/2017 ed in prosieguo del 14/07/2017

A seguito della richiesta, prima del Responsabile Unico del Procedimento, e poi per garantire la partecipazione dei componenti interni dell'Ufficio ai lavori della Conferenza Speciale dei Servizi, la seconda riunione si è svolta il giorno 11/07/2017 ed in prosieguo la terza e conclusiva il 14/07/2017, nel corso della quale:

- il rappresentante Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Siracusa ha prodotto nella riunione dell'11/07/2017 il parere di competenza giusta nota 0006389 del 03/07/2017 con la quale si esprime parere favorevole alla realizzazione delle opere in progetto a condizione che *“per tutti gli impianti ricadenti nel campo di applicazione del D.M 22/10/2008 n. 37 (elettrici, di condizionamento, di protezione attiva antincendio) dovranno essere elaborati progetti esecutivi che costituiscono riferimento obbligatorio per le dichiarazioni di conformità rilasciate da parte delle ditte esecutrici”* e che ad

ultimazione dei lavori e prima dell'inizio dell'attività sia prodotta la "Segnalazione Certificata Inizio Attività";

- il rappresentante dell'A.S.P ha prodotto il parere di competenza giusta nota Prot. 404/SIAV dell'11/07/2017 con la quale esprime favorevole all'approvazione del progetto definitivo, dettando condizioni per la successiva fase progettuale esecutiva, nonché raccomandazione per la fase realizzativa dell'intervento;
- il rappresentante della Soprintendenza ai Beni Culturali ed Ambientali di Siracusa, ha espresso parere favorevole all'approvazione del progetto ai sensi dell'art. 146 del D.lgs 4204 e s.m.i prescrivendo che qualora gli interventi interessino il sottosuolo dovrà essere data comunicazione alla Soprintendenza almeno 30 giorni prima dell'inizio dei lavori così come previsto dall'art. 90 del D.lgs 4204 e s.m.i.;
- il relatore dell'Ufficio del Genio Civile di Siracusa ha riferito che:
 - sono stati prodotti elaborati integrativi relativi al progetto degli impianti e che gli stessi sono esaustivi di quanto richiesto nel corso della prima riunione;
 - è stato altresì prodotto il programma triennale delle opere pubbliche approvato nella seduta del Consiglio Comunale del 31/01/2017, pubblicato nell'albo on line del Comune di Noto dal 03/02/2017 al 17/02/2017, dal quale risulta che le opere in progetto sono inserite nel piano suddetto;
 - in merito alle interferenze con i pubblici servizi gli enti gestori, regolarmente convocati non hanno segnalato alcuna problematica;
 - è stata prodotta la delibera del Consiglio Comunale della Città di Noto n° 27 del 02/05/2017 dalla quale risulta che l'immobile oggetto di demolizione è inserito fra i beni alienabili;
 - gli elaborati di progetto possono ritenersi conformi a quanto previsto dalla sezione 3 del regolamento D.P.R. 207/2010.
 - l'elaborato integrativo A9 – relazione sulla gestione delle materie ha chiarito le modalità di demolizione e smaltimento del fabbricato esistente ed ha inoltre indicato la discarica rifiuti da utilizzare che è ubicata ad un distanza di km 7,00, ed ha quantificato gli oneri di conferimento a discarica e di bonifica dell'amianto, le cui valutazioni andranno rideterminate in fase di progetto esecutivo;
 - ai fini del rispetto della normativa per le costruzioni in zona sismica esprime parere di massima positivo sul progetto definitivo, prescrivendo che prima dell'inizio dei lavori occorrerà richiedere all'Ufficio del Genio Civile l'autorizzazione ai sensi dell'art. 94 del D.P.R. 380/2001 con le modalità di cui all'art 32 della L.R. n° 7/2003;

- il Dirigente della U.O. 05 – Geologia e Assetto Idrogeologico del Territorio, aveva espresso parere favorevole ai sensi del D.M. 14/01/2008 relativamente al progetto in argomento a condizione che l'appoggio delle fondazioni sia realizzato su terreni con caratteristiche geotecniche omogenee, che non si verificano condizioni che le possono variare e che eventuali cedimenti differenziali siano compatibili con quanto previsto dalla normativa di riferimento, prescrivendo di determinare con idonee indagini, preventivamente alla stesura del progetto esecutivo, le frequenze di risonanza del sito per la verifica areale dell'interazione terreno struttura;
- il quadro tecnico economico inizialmente proposto secondo quanto previsto dal DDG 2982 del 09/12/2015 per gli interventi di edilizia residenziale sociale utilizzando i parametri relativi al recupero ed acquisto degli edifici esistenti, è stato oggetto di osservazioni da parte della Conferenza in quanto l'intervento in progetto consiste nella demolizione di un immobile esistente con successiva nuova edificazione di n.ro 23 alloggi, e quindi i costi massimi ammissibili dovevano essere determinati in base ai parametri previsti per le nuove edificazioni, tenendo conto dei maggiori oneri derivanti dall'acquisizione dell'immobile e dei costi di demolizione, smaltimento e bonifica dei materiali di risulta.
- che il progettista ha rielaborato il Quadro Tecnico Economico tenendo conto dei parametri per le nuove costruzioni e da esso risulta che sono rispettati i massimali di spesa (€ 1470/mq) previsti dal DDG 2982. Infatti, scorporando dal costo complessivo proposto gli oneri per l'acquisto dell'immobile da demolire, il costo delle demolizioni e lo smaltimento dei rifiuti pericolosi, si perviene ad un massimale di costo di progetto pari ad € 1412,48/mq, inferiore al limite massimo di € 1470/mq previsto dal DDG 2982. Per quanto sopra il relatore dell'Ufficio del Genio Civile di Siracusa esprime parere favorevole.

PRESO ATTO

che i verbali delle sedute della Conferenza Speciale di Servizi sono stati trasmessi in bozza tramite posta elettronica certificata a tutti gli enti che hanno partecipato alla Conferenza Speciale di Servizi, fissando il termine di giorni 7 per eventuali osservazioni;

che entro il suddetto termine non essendo pervenute osservazioni da parte degli Enti partecipanti, i predetti verbali sono da intendere come verbali definitivamente approvati.

che sono stati acquisiti i necessari pareri da parte dei soggetti convocati e tenuti ad esprimere parere sul progetto in argomento;

RILEVATO INOLTRE CHE

all'interno delle somme a disposizione sono allocate le spese tecniche per l'importo di € 1.411.985,23, comprensivo di IVA al 22% e C.N.P.A.I.A. (4%), risultante a seguito dell'applicazione del ribasso percentuale del 2%, e che esse sono state determinate in applicazione a quanto stabilito dalla L. 143/49 – D.M. del 04/04/2001;

le spese tecniche, già previste nel progetto preliminare approvato dalla Giunta Municipale del Comune di Noto con delibera n. 76 del 14/05/2013, sono allegate alla proposta di ammissione a finanziamento;

tale proposta è stata ritenuta ammissibile al finanziamento giusto nota prot. 64462 del 23/12/2015 dell'Assessorato Regionale Infrastrutture e Mobilità;

PER TUTTO QUANTO SOPRA,

CONSIDERATO

- che il progetto è stato correttamente adeguato dal soggetto proponente, in recepimento delle osservazioni e/o condizioni apposte dalle Amministrazioni ed Enti a vario titolo coinvolte nelle Conferenze Speciali dei Servizi svolte;
- che il progetto definitivo proposto "*Programma integrato per la riqualificazione della Città' di Noto - realizzazione di n.ro 23 alloggi di edilizia sociale e parcheggio in Noto angolo via Napoli-via Agnelli*", dell'importo complessivo di €. 9.410.000 dovrà essere reso esecutivo da parte del soggetto proponente.

TENUTO CONTO

- che in ordine alla determinazione delle spese tecniche il ribasso applicato del 2% non appare in linea con l'entità media dei ribassi effettuati per opere pubbliche similari;
- che riguardo le spese tecniche di opere pubbliche la Corte di Cassazione ha chiarito che l'art. 6 della L. 404/1977 aveva natura di carattere generale e che, sebbene inserito in una legge relativa all'edilizia penitenziaria, dovevano ritenersi applicabili i decreti che avevano disposto la riduzione degli onorari per le prestazioni professionali relative alla costruzione di abitazioni di tipo popolare fruente di contributi statali;
- che l'art. 12-bis del decreto legge 2 marzo 1989 n. 65, così come modificato ad opera della legge di conversione 26 aprile 1989 n. 155, ha previsto la possibilità di ridurre fino al 20% i minimi di tariffa "per le prestazioni rese dai professionisti allo Stato ed agli Enti Pubblici relativamente alla realizzazione di opere pubbliche o comunque di

interesse pubblico, il cui onere è in tutto o in parte a carico dello Stato e degli altri Enti Pubblici”;

- che il D.L. n. 223 del 04/07/2006, convertito nella L. 248 del 04/08/2006, che all'art. 2 ha abrogato tutte le disposizioni legislative e regolamentari che prevedono, con riferimento alle attività libero professionali ed intellettuali, l'obbligatorietà di tariffe fisse o minime;

CONSIDERATO INFINE

- che le Amministrazioni intervenute alla Conferenza Speciale di Servizi hanno rilasciato, all'unanimità, parere favorevole sul progetto definitivo del programma integrato per la riqualificazione della Città' di Noto - realizzazione di n.ro 23 alloggi di edilizia sociale e parcheggio in Noto angolo via Napoli-via Agnelli, con raccomandazioni e/o prescrizioni, di cui si dovrà tenere conto in sede di stesura del progetto esecutivo e/o durante l'esecuzione dei lavori, per come riportato nei verbali della Conferenza,

DETERMINA

La conclusione del procedimento in argomento con l'approvazione in linea tecnica del progetto definitivo "Programma integrato per la riqualificazione della Città' di Noto - realizzazione di n.ro 23 alloggi di edilizia sociale e parcheggio in Noto angolo via Napoli-via Agnelli" dell'importo complessivo di €. 9.410.000.

In sede di redazione del progetto esecutivo dovranno essere osservate le raccomandazioni e le prescrizioni tutte riportate nei verbali della Conferenza, che si allegano al presente provvedimento per farne parte integrante, nonché dovrà tenersi conto di quanto rilevato nei precedenti considerata relativamente all'entità del ribasso offerto per la determinazione dell'importo delle spese tecniche, le cui economie saranno decurtate dal quadro economico dell'intervento.

Si dispone altresì di dare avviso della avvenuta conclusione del procedimento e dell'assunzione del presente provvedimento mediante:

- notifica alle Amministrazioni coinvolte;
- pubblicazione sul sito istituzionale.

Siracusa, 4.agosto.2017

L'Ingegnere Capo
(Ing. Natale Zuccarello)

