



**APPALTO INTEGRATO DELLA PROGETTAZIONE ESECUTIVA ED ESECUZIONE DEI LAVORI DI  
RIQUALIFICAZIONE DELLA STAZIONE MARITTIMA LATO MARE NONCHÉ DEI PROSPETTI E COPERTURE  
DEGLI UFFICI PROSPICIENTI PIAZZA VITTORIO EMANUELE II**

**CUP H89G15000200005 – CIG 79204008D7**

**VERIFICA DEL PROGETTO ESECUTIVO**

(art. 26, comma 8 bis, D.Lgs. 18 aprile 2016 n. 50)

Con Decreto Commissariale n. 49 del 17.03.2017, la soppressa Autorità Portuale di Brindisi approvava il progetto di Fattibilità Tecnica – Economica dei lavori in oggetto, dell'importo complessivo di € 900.000,00, redatto dall'arch. Fabio Calabrese, in servizio presso la struttura tecnica dell'Ente.

L'attuale Amministrazione ha confermato nella propria programmazione dei lavori pubblici l'intervento di "Riqualificazione della Stazione Marittima lato mare nonché dei prospetti e coperture degli uffici prospicienti piazza Vittorio Emanuele II", attuale sede degli uffici dell'Autorità di Sistema Portuale del Mare Adriatico Meridionale e di altre amministrazioni che operano nel porto di Brindisi.

Il summenzionato tecnico, incaricato della progettazione, ha quindi sviluppato il livello definitivo del progetto dell'intervento in oggetto, che riguarda essenzialmente i lavori di riqualificazione dei prospetti, fatta eccezione del prospetto ovest (fronte via del Mare), dell'ex Stazione Marittima di Brindisi, attraverso l'esecuzione delle seguenti lavorazioni: rimozione e bonifica dai prospetti da installazioni impiantistiche inutilizzate e superflue, razionalizzazione degli impianti attivi presenti e mascheratura degli stessi, risanamento degli elementi strutturali deteriorati, recupero della pavimentazione e della ringhiera del ballatoio del primo piano, sostituzione di alcuni infissi esterni e riparazione di altri, pulizia dei rivestimenti lapidei e tinteggiatura finale delle superfici murarie.

In data 17.12.2018, con nota acquisita al protocollo in data 18.12.2018 al n. 20180034014, la Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le provincie di Brindisi, Lecce e Taranto ha autorizzato, ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs. n. 42/2004, la realizzazione delle opere previste nel suddetto progetto, nel rispetto delle prescrizioni di seguito riportate:

- *L'intervento dovrà essere effettuato da impresa esperta e qualificata nel restauro di beni culturali in possesso di qualificazione così come prescritto dall'art. 4 del D.M. 154/2017;*
- *Con anticipo di almeno 10 giorni, [...], dovranno essere comunicati per iscritto [...] i seguenti dati: la data di inizio dei lavori; il nominativo del direttore dei lavori ai sensi del R.D. 2537/1925; il nominativo dell'impresa appaltatrice con l'indicazione dei requisiti di qualificazione richiesti; un cronoprogramma attendibile dei diversi interventi;*
- *Qualora in corso d'opera sorgessero imprevisti o emergessero strutture o elementi di interesse culturale dovrà essere tempestivamente informata la stessa Soprintendenza;*
- *Per eventuali variazioni al progetto autorizzato, [...], deve essere richiesta ulteriore preventiva autorizzazione.*

Il progetto definitivo di che trattasi ha, anche, ottenuto in data 20.12.2018 l'Autorizzazione paesaggistica, rilasciata dal competente Ufficio del Comune di Brindisi, mediante procedura semplificata, ai sensi del d.P.R. n. 31 del 13.02.2017 e comma 9 dell'art. 146 del D.Lgs. 42/2004, con nota acquisita agli atti in pari data con il prot. n. 20180034400.

Inoltre, il progetto in questione è stato sottoposto, ai sensi dell'art. 215, comma 3, del D.Lgs. n. 50/2016, al parere del Comitato Tecnico Amministrativo del Provveditorato Interregionale per le Opere Pubbliche Campania, Molise, Puglia e Basilicata, che, nella seduta del 15.02.2019, con il Voto n. 2 lo ha approvato con le prescrizioni di seguito riportate:



- [...] per quanto attiene gli impianti in uso, si ritiene opportuno che sia evitata l'effettuazione di tracce nella muratura, per l'incasso delle canalizzazioni, provvedendo ad individuare un diverso alloggiamento delle canaline, delle tubazioni e di eventuali apparecchiature che potrebbero essere opportunamente collocate al di sopra del terrazzo piano di copertura;
- per quanto attiene alla presenza di lesioni verticali riscontrate in corrispondenza di diversi pilastri del piano terra e del primo piano, per i quali sono stati previsti, nel progetto, interventi di risanamento, si invita ad estendere le verifiche a tutti i pilastri, compresi quelli rivestiti e che non mostrano, apparentemente, segni di deterioramento.

Con Determina del Presidente n. 159 del 19.04.2019, si è preso atto della conclusione con esito positivo della conferenza dei servizi decisoria, indetta in forma semplificata e modalità asincrona, ai sensi e per gli effetti dell'art. 14 bis della legge 7 agosto 1990 n. 241 e ss.mm.ii, al fine di acquisire gli ulteriori nulla osta, i pareri o altri atti di assenso comunque denominati necessari e propedeutici all'approvazione, ai sensi dell'art. 27, comma 1, del D.Lgs. 50/2016, del progetto definitivo dell'intervento in epigrafe, da parte degli enti di seguito elencati:

- Agenzia del Demanio;
- Comune di Brindisi – Settore Urbanistica e Assetto del Territorio;
- Capitaneria di Porto di Brindisi;
- USMAF – Puglia, Calabria e Basilicata;
- Agenzia delle Dogane e dei Monopoli;
- E – Distribuzione S.p.A.;
- TIM S.p.A.;
- AQP S.p.A..

Con Determina del Presidente n. 228 del 03.06.2019, è stato approvato il progetto definitivo dei lavori suindicati, di importo complessivo di quadro economico pari ad € 900.000,00, di cui € 688.407,11 per lavori a corpo, € 60.203,62 per oneri della sicurezza, € 28.170,00 per la progettazione esecutiva ed € 123.219,27 per Somme a disposizione dell'Amministrazione.

Con la medesima Determina è stata, altresì, avviata la procedura di gara telematica, ai sensi dell'art. 60 del D.Lgs. n. 50/2016, con il criterio di aggiudicazione della offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 95 c. 6 del D.Lgs. 50/2016 per l'affidamento della progettazione esecutiva ed esecuzione degli interventi in oggetto, con un importo complessivo a base d'asta di € 776.780,73.

A seguito dell'espletamento delle procedure di gara, con successiva Determina del Presidente n. 71 del 14.02.2020, è stato aggiudicato l'appalto integrato dei lavori in epigrafe all'impresa AYROLDI ANGELO S.r.l.", C.F. e Partita IVA n. 02418330748, con sede legale in Ostuni (BR), con l'R.T.P. indicato per la redazione del progetto esecutivo e composto dall'arch. Domenico Sasso, capogruppo mandatario, e dall'arch. Andrea Calderari, dall'ing. Marco D'Angelo e dall'ing. Antonella Morelli, quali mandanti, ed è stato approvato il seguente quadro economico rimodulato:

<b>A</b>	<b>SOMME PER LAVORI ED ONERI</b>		
A 1	LAVORI A CORPO, al netto del ribasso offerto.	€	546.815,54
A 2	COSTI PER LA SICUREZZA, non soggetti a ribasso.	€	60.203,62
A 3	IMPORTO PER PROGETTAZIONE ESECUTIVA, al netto del ribasso offerto	€	22.375,99
<b>TA</b>	<b>IMPORTO COMPLESSIVO APPALTO</b>	<b>€</b>	<b>629.395,15</b>
<b>B</b>	<b>SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE.</b>		
B 01	Lavori in economia, previsti in progetto ed esclusi dall'appalto, ivi inclusi i rimborsi previa fattura.	€	33.419,27
B 02	Rilievi, accertamenti e indagini.	€	15.000,00
B 03	Allacciamenti ai pubblici servizi.	€	-----
B 04	Imprevisti.	€	12.000,00
B 05	Acquisizione aree o immobili e pertinenti indennizzi.	€	-----



B 06	Spese tecniche relative alla progettazione, alle necessarie attività preliminari, al coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, alle conferenze di servizi, alla direzione lavori e al coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, all'assistenza giornaliera e contabilità, l'importo relativo all'incentivo di cui all'art. 113 del D.lgs. 50/2016, nella misura corrispondente alle prestazioni che dovranno essere svolte dal personale dipendente.	€	55.000,00
B 07	Spese per attività tecnico amministrative connesse alla progettazione, di supporto al responsabile del procedimento, e di verifica e validazione	€	2.000,00
B 08	Eventuali spese per commissioni giudicatrici	€	1.500,00
B 09	Spese per pubblicità e, ove previsto, per opere artistiche	€	1.500,00
B 10	Spese per accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche previste dal capitolato speciale d'appalto, collaudo tecnico amministrativo, collaudo statico ed altri eventuali collaudi specialistici	€	1.800,00
B 11	I.V.A (solo sulla voce b_09, in quanto trattasi di intervento non imponibile ad IVA ai sensi dell'art. 3 della legge 26/06/90 n. 165, nonché dell'art. 9 del D.P.R. 26/10/72 n. 633 e ss.mm.ii.) più eventuali altre imposte e contributi dovuti per Legge.	€	1.000,00
B 12	Economie derivanti dal ribasso d'asta	€	147.385,58
<b>TB</b>	<b>TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE.</b>	<b>€</b>	<b>270.604,85</b>
<b>ICO</b>	<b>IMPORTO COMPLESSIVO DELL'OPERA.</b>	<b>€</b>	<b>900.000,00</b>

La suddetta impresa aggiudicatrice dell'appalto integrato in epigrafe, ha presentato un'offerta tecnica che prevede, tra l'altro, la proposta per la realizzazione di alcune opere integrative al progetto già approvato, miranti ad un miglioramento estetico e funzionale dell'immobile oggetto di riqualificazione, di seguito elencate:

- realizzazione di intonaco a termocappotto e finitura colorata resistente all'aria salmastra;
- realizzazione di vetrata impacchettabile priva di profili per preservare l'area d'attesa al primo piano;
- rimozione della rete metallica di sicurezza posta sul lato interno delle ringhiere e sostituzione con pannelli in polycarbonato trasparente;
- sostituzione degli arredi esterni posti sul ballatoio del primo piano;
- installazione di nuove essenze arboree nelle fioriere;
- schermatura delle unità esterne degli impianti di climatizzazione poste sul terrazzo di copertura;
- realizzazione di un impianto fotovoltaico;
- insegna luminosa fronte mare;
- illuminazione artistica dei prospetti.

In data 11.05.2020, con la summenzionata impresa appaltatrice è stato sottoscritto il contratto di appalto integrato Rep. n. 285, registrato il giorno 11.05.2020 alla Serie 1T Numero: 15214, dell'importo di € 629.395,15, di cui € 546.815,54 per lavori – con incluse le suddette opere integrative – € 22.375,99 quale compenso per la progettazione esecutiva, ed € 60.203,62 per oneri della sicurezza.

In data 14.05.2020, con Ordine di Servizio del RUP, acquisto al prot. n. 20200013306, ai sensi dell'art 14, comma 2 del Capitolato Speciale d'Appalto, è stato dato avvio alle attività della progettazione esecutiva.

Con la nota del 09.06.2020, acquisita al protocollo di questa Autorità in data 10.06.2020 al n. 20200015522, l'impresa appaltatrice ha avanzato la richiesta per una proroga alla consegna del progetto esecutivo delle opere di che trattasi, in quanto, nel sottoporre informalmente gli elaborati progettuali all'esame della Soprintendenza finalizzato ad acquisire un preventivo riscontro in merito alla futura approvazione delle migliorie presentate in fase di gara, il Soprintendente ha richiesto un tempo maggiore per eseguire una più attenta valutazione di alcuni aspetti connessi alle suddette migliorie proposte.

Il R.U.P. con nota prot. n. 20200015646 del 11.06.2020, ai sensi di quanto disposto dall'art. 14, comma 6, del Capitolato Speciale d'Appalto, ha rilasciato il proprio nulla osta alla suddetta richiesta di proroga avanzata dall'appaltatore, stabilendo il giorno 12 giugno 2020 quale termine ultimo per la consegna degli elaborati del progetto esecutivo.

In data 12.06.2020, con nota acquisita al prot. n. 20200015969 del 14.06.2020, l'impresa appaltatrice ha prodotto, in formato digitale, gli elaborati costituenti il progetto esecutivo dei lavori di cui in oggetto.

Con email del 24.06.2020, a seguito di una prima attività di verifica sul progetto consegnato, è stato richiesto all'impresa appaltatrice di apportare alcune modifiche e integrazioni agli elaborati progettuali prodotti, come di seguito riportato:



1. Nella "Relazione Generale", al paragrafo intitolato "Ubicazione dell'opera e/o dell'intervento", per una migliore comprensione delle prescrizioni di legge alle quali l'intervento in questione è sottoposto, si ritiene più opportuno indicare sinteticamente solo i riferimenti normativi specifici, invece di riportare genericamente e per esteso gli articoli e le prescrizioni dettate dalle norme attuative degli strumenti urbanistici vigenti;
2. In merito alla proposta migliorativa di installare una Parete vetrata pieghevole, in corrispondenza del fronte nord della balconata al primo piano, date le notevoli dimensioni della luce che l'infisso dovrebbe coprire, si ritiene necessaria l'elaborazione di una specifica relazione con il dimensionamento strutturale della stessa e la valutazione della sua resistenza al vento, in considerazione che la parete vetrata potrebbe trovarsi sollecitata ad elevate raffiche di vento, che si aggirerebbero anche a velocità superiori i 30 nodi (55 - 60 Km/h), e al fine di evitare che essa stessa possa divenire un pericolo per i passanti. Una simile valutazione potrebbe essere utile anche per i pannelli in policarbonato da collocare sulla ringhiera;
3. Nel "Computo metrico", nella parte dedicata alla quantificazione dei "Lavori da progetto integrativi o sostitutivi con le migliorie proposte", per una più facile lettura ed individuazione delle lavorazioni in questione, per ogni voce di computo riportata è opportuno indicare con una sottovoce a quale proposta di intervento migliorativo o sostitutivo si fa riferimento;
4. Nell'elaborato "Elenco Prezzi" occorre indicare per ogni voce di elenco da quale prezzo è stata estrapolata, così come riportato nel medesimo elaborato del progetto definitivo posto a base di gara (con particolare riferimento alla voce dell'impianto fotovoltaico);
5. Nell'elaborato "Analisi del prezzo", per tutti gli 8 nuovi prezzi, non sono stati allegati i preventivi richiamati nelle rispettive analisi;
6. Tra le lavorazioni aggiuntive proposte, oltre alla "fornitura di nuovi arredi...", occorre inserire un'ulteriore voce di computo dedicata alla "rimozione degli arredi esistenti e ricollocazione degli stessi presso aree indicate dalla Committenza";
7. Secondo l'elencazione degli elaborati previsti all'art 33 del DPR n. 207/2010, non risulta consegnato l'elaborato "Quadro di incidenza della manodopera";
8. Per quanto attiene l'elaborato "Piano di Sicurezza e Coordinamento", il Capitolato Speciale d'Appalto prevede, al comma 7 dell'art. 48 "Modifiche ed integrazioni al Piano di Sicurezza e Coordinamento" (che qui si allega per una pronta consultazione), che l'appaltatore, in sede di redazione del progetto esecutivo, può solo fare proposte motivate di modifica o di integrazione al PSC allegato al contratto, come d'altronde previsto all'art. 100, comma 5, del D.Lgs. 81/2008, e non redige il Piano di Sicurezza e Coordinamento. Se dette modifiche o integrazioni dovessero comportare un aumento degli oneri, come nel caso del COVID19, trova applicazione il comma 5 del citato art. 48 del CSA, per cui risulterà poi necessaria l'applicazione della disciplina delle varianti. Sarà cura del Coordinatore della Sicurezza in fase di Esecuzione adeguare il PSC e il fascicolo dell'opera, "[...] valutando le proposte delle imprese esecutrici dirette a migliorare la sicurezza in cantiere", come previsto dall'art. 92, comma 1, lett. b), D.Lgs. n. 81/2008. Pertanto, l'elaborato in questione non può essere presentato in termini di Piano della sicurezza e coordinamento, tuttavia può essere prodotto, con il progetto esecutivo, un documento di "Proposta di integrazione e/o modifica del PSC";
9. Quanto riportato al punto 8 vale anche per l'elaborato "Fascicolo dell'opera";
10. Si richiede di aggiornare l'Elenco degli elaborati con l'indicazione degli elaborati effettivamente consegnati.

Con nota del 29.06.2020, acquisita in pari data al prot. n. 20200017345, l'impresa Ayroldi ha consegnato gli elaborati del progetto esecutivo, integrati secondo le osservazioni soprariportate, ad eccezione della relazione di dimensionamento strutturale della parete vetrata pieghevole, per la quale l'impresa si è impegnata a produrre solo successivamente alla convalida dell'ipotesi progettuale in questione da parte degli enti competenti, confermando però al contempo che detta parete vetrata sarà realizzata e certificata secondo quanto previsto dalle normative vigenti in materia di resistenza al vento (UNI EN 77), al fine di garantire la massima sicurezza.

Tra gli elaborati del progetto esecutivo consegnato, l'impresa appaltatrice ha prodotto una proposta di modifica e di integrazione del Piano di sicurezza e coordinamento posto a base di gara, ritenuta necessaria, oltre per quanto previsto dalla stessa ditta in merito all'organizzazione del cantiere, anche per l'evoluzione normativa che nel frattempo è intervenuta



in materia di contrasto alla diffusione dell'emergenza epidemiologia da Covid-19, la quale comporta necessariamente l'attuazione di misure straordinarie, non previste Piano della sicurezza e coordinamento del progetto definitivo approvato, e di conseguenza una maggiorazione dei costi della sicurezza, quantificati in € 3.705,81.

Nel corso dell'incontro tenutosi in contraddittorio tra il sottoscritto RUP, l'impresa e i progettisti, in data 28.07.2020 presso gli uffici di Brindisi di questa Autorità, ai fini dell'attività di verifica, ai sensi dell'art. 26, comma 8, D.Lgs. 50/2016, del progetto esecutivo presentato dalla ditta Angelo Ayroldi Srl, si è convenuto quanto specificato nella nota prot. n. 20200020416 del 04.08.2020 e di seguito riportato:

- *In merito alla proposta di codesta impresa di integrazione al Piano di Sicurezza e Coordinamento, con particolare riferimento all'adozione di ulteriori misure da attuare nel cantiere dei lavori di che trattasi in ottemperanza alla recente evoluzione normativa intervenuta, per fronteggiare l'emergenza epidemiologica da Covid-19, nonché ai derivanti maggiori oneri della sicurezza, si ritiene la stessa coerente con quanto previsto dal DPCM 26 aprile 2020 e dal Protocollo condiviso di regolazione delle misure per il contrasto e il contenimento della diffusione del virus Covid-19 negli ambienti di lavoro del 24 aprile 2020.*

*Accertate, pertanto, le cause che hanno dato luogo alle suddette variazioni, nel rispetto di quanto previsto all'art. 14, comma 4, del Capitolato Speciale d'Appalto, si condividono e, dai riscontri effettuati, si valutano positivamente i relativi maggiori oneri della sicurezza, necessari per l'attuazione delle misure utili al contrasto della diffusione della pandemia da Covid-19 tra i lavoratori e quantificati in € 3.705,81, per i quali, con l'approvazione del progetto esecutivo in questione, sarà necessario procedere alla sottoscrizione di uno specifico atto aggiuntivo al contratto già in essere.*

- *Per quanto attiene, invece, le opere migliorative proposte dall'impresa appaltatrice con il progetto esecutivo oggetto dell'attività di verifica, in linea con quanto già proposto dalla stessa in sede di gara con l'offerta tecnica, con particolare riferimento alle opere di seguito elencate:*
  - *realizzazione di vetrata impacchettabile priva di profili per preservare l'area d'attesa al primo piano;*
  - *rimozione della rete metallica di sicurezza posta sul lato interno delle ringhiere e sostituzione con pannelli in policarbonato trasparente;*
  - *schermatura delle unità esterne degli impianti di climatizzazione poste sul terrazzo di copertura;*
  - *realizzazione di un impianto fotovoltaico;*
  - *insegna luminosa fronte mare;*
  - *illuminazione artistica dei prospetti;*

*si ritiene che, nel rispetto della prescrizione – "Per eventuali variazioni al progetto autorizzato, (...), deve essere richiesta ulteriore preventiva autorizzazione" – emessa dalla Soprintendenza in sede di autorizzazione ex art. 21 del D.Lgs. 42/2004 del progetto posto a base di gara, acquisita agli atti del procedimento con il prot. n. 20180034014 del 18.12.2018, sia necessario procedere all'acquisizione della dovuta autorizzazione dal parte del predetto organo ministeriale per le sole opere sopra elencate, integrative al progetto definitivo già autorizzato;*

- *Infine, in sede di valutazione ai sensi dell'art. 215, comma 3, del D.Lgs. n. 50/2016, del progetto definitivo posto a base di gara, il CTA del Provveditorato Interregionale per le Opere Pubbliche Campania, Molise, Puglia e Basilicata, ha espresso, con il Voto n. 2 del 15.02.2019, il proprio parere favorevole all'intervento di che trattasi, con prescrizioni, tra le quali quella di "estendere le verifiche", già in parte effettuate, "a tutti i pilastri, compresi quelli rivestiti e che non mostrano, apparentemente, segni di deterioramento" dell'edificio oggetto di riqualificazione.*

*Al fine, pertanto, di dare riscontro alla summenzionata prescrizione del CTA, si trasferisce a codesto aggiudicatario ogni valutazione inerente la detta indicazione ad integrazione di quanto già fatto eseguire, per conto di questa Autorità, dalla società Tecnoprove srl, i cui esiti, contenuti nel rapporto di prova CDN032/17, sono stati consegnati per le vie brevi a codesta impresa, nel formato digitale.*

*Per quanto sopra riportato, si invita l'impresa appaltatrice, ai sensi dell'art. 14 comma 11 del Capitolato Speciale d'Appalto, ad estendere le verifiche di cui al rapporto n° CND 32/17 alle strutture dell'edificio non indagate con le precedenti campagne di indagini, il cui costo sarà rimborsato in economia, e di elaborare, con il supporto del proprio staff di progettazione, di concerto con la Stazione Appaltante, uno specifico documento tecnico contenente gli esiti di*



*dette verifiche e che possa dare riscontro positivo alla prescrizione formulata dall'organo tecnico del Provveditorato con il Voto n. 2/2019.*

Con la nota prot. n. 20200023292 del 18.09.2020 si è proceduto a richiedere alla Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per le Province di Brindisi, Lecce e Taranto la preventiva autorizzazione delle sopracitate opere migliorative proposte dall'impresa e integrative al progetto già autorizzato ai sensi dell'art. 21 del D.lgs. 42/2004.

Con Determina del Presidente n. 353 del 30.09.2020 è stato affidato, ai sensi dell'art. 36, c. 2, lett. a), del D.Lgs. n. 50/2016, all'impresa Ayroldi Angelo Srl l'incarico per l'esecuzione di prove sulle strutture della ex Stazione Marittima del porto di Brindisi.

In data 21.10.2020, la Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per le Province di Brindisi, Lecce e Taranto, con nota prot. n. 19460 e acquisita agli atti del procedimento in pari data con il n. 20200026840, ha rilasciato il proprio parere favorevole alle opere migliorative proposte dall'impresa appaltatrice, autorizzando, ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs. 42/2004, la loro realizzazione.

A seguito della conclusione delle prove effettuate sulle strutture dell'edificio oggetto dell'intervento di riqualificazione, con nota acquisita alla protocollo in data 13.11.2020 al n. 20200029080, l'impresa Angelo Ayroldi Srl ha presentato gli elaborati aggiornati, in riscontro alla sopra citata prescrizione formulata dal CTA.

In funzione delle predette integrazioni prodotte, il progetto esecutivo consegnato dall'impresa aggiudicatrice risulta costituito dagli elaborati di seguito elencati:

<b>N.</b>	<b>Nome Elaborato</b>	<b>Data revisione</b>
R.01	Relazione generale	12 Novembre 2020
R.02	Relazione specialistica impianto elettrico/fotovoltaico/illuminazione	12 Giugno 2020
R.03	Relazione descrittiva delle migliorie proposte al progetto definitivo posto a base di gara	17 Settembre 2020
EP/AP	Elenco prezzi e analisi prezzi	12 Novembre 2020
CM/SIM	Computo metrico estimativo e stima dell'incidenza della manodopera	12 Novembre 2020
QE	Quadro economico	12 Novembre 2020
PSC	Modifiche ed integrazioni al Piano di sicurezza e coordinamento	26 Giugno 2020
FSC	Modifiche ed integrazioni al Fascicolo dell'opera	26 Giugno 2020
CRP	Cronoprogramma	12 Giugno 2020
PM	Piano di manutenzione	12 Giugno 2020
TAV.01	Inquadramento urbanistico	12 Giugno 2020
TAV.02	Inquadramento planimetrico e piante quotate dello stato di fatto	12 Giugno 2020
TAV.03	Prospetti e sezioni dello stato di fatto	12 Giugno 2020
TAV.04a	Rilievo fotografico – piante piano terra e primo piano stato di fatto	12 Giugno 2020
TAV.04b	Rilievo fotografico – piante piano terra e primo piano stato di fatto	12 Giugno 2020
TAV.05	Rilievo materico e dei dissesti	12 Giugno 2020
TAV.06a	Progetto – Pianta quotate piano terra, primo piano e coperture	12 Giugno 2020
TAV.06b	Progetto – Prospetti e sezioni	12 Giugno 2020
TAV.07	Progetto di conservazione dei materiali	12 Giugno 2020
TAV.08a	Dettagli costruttivi – Piano terra	12 Giugno 2020
TAV.08b	Dettagli costruttivi – Piano primo e copertura	12 Giugno 2020
TAV.09	Tavola comparativa demolizioni e costruzioni	12 Giugno 2020



TAV.10a	Impianto fotovoltaico – strutture pannelli	12 Giugno 2020
TAV.10b	Impianto fotovoltaico – schemi e, lettrici	12 Giugno 2020
TAV.11a	Impianto illuminotecnico – Piano terra	12 Giugno 2020
TAV.11b	Impianto illuminotecnico – Piano primo	12 Giugno 2020
TAV.11c	Studio illuminotecnico	12 Giugno 2020
TAV.12	Abaco degli infissi	12 Giugno 2020
TAV.13	Abaco degli arredi	12 Giugno 2020
TAV.14	Abaco delle essenze arboree	12 Giugno 2020

Tutto ciò premesso, il giorno 24 (ventiquattro) del mese di Novembre dell'anno 2020, sussistendo le condizioni di cui al comma 6, lett. d), dell'art. 26 del D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii., il sottoscritto R.U.P., ing. Francesco DI LEVERANO, ha proceduto alla verifica del progetto di cui trattasi, in contraddittorio con l'arch. Domenico Sasso, in qualità di capogruppo del R.T.P incaricato dall'impresa appaltatrice per la progettazione esecutiva dell'appalto integrato dei lavori *Riqualficazione della Stazione Marittima lato mare nonché dei prospetti e coperture degli uffici prospicienti piazza Vittorio Emanuele II.*

Le verifiche, finalizzate ad accertare la conformità delle soluzioni progettuali prescelte alle specifiche disposizioni funzionali, prestazionali, normative e tecniche di riferimento e contenute negli elaborati progettuali dei livelli già approvati, sono state condotte sulla documentazione progettuale presentata, con riguardo agli aspetti del controllo appresso evidenziati.

#### A. Completezza della progettazione

Gli elaborati progettuali presentati ed elencati precedentemente sono quelli previsti per la fase progettuale esecutiva (art. 23 comma 8 del D.Lgs. 50/2016 e art. 33 D.P.R. 207/2010), come rappresentato nella tabella di seguito riportata:

Elaborati previsti per il progetto esecutivo <i>art. 23, c. 8, D.Lgs.50/2016 - art. 33 D.P.R. 207/2010</i>	Elaborati di progetto definitivo	Si/No
Relazione generale ( <i>art. 34 DPR 207/2010</i> )	R.01 Relazione generale R.03 Relazione descrittiva delle migliorie	Si
Relazione specialistiche ( <i>art. 35 DPR 207/2010</i> )	R.02 Relazione specialistica impianto elettrico/fotovoltaico/illuminazione	Si
	- Relazione dimensionamento strutturale e valutazione di resistenza al vento della parete vetrata impacchettabile – <i>Da produrre a seguito di convalida proposta progettuale da parte degli Enti competenti.</i>	No
Elaborati grafici ( <i>art. 36 DPR 207/2010</i> )	TAV.01 Inquadramento urbanistico TAV.02 Inquadramento planimetrico e piante quotate dello stato di fatto TAV.03 Prospetti e sezioni dello stato di fatto TAV.04a Rilievo fotografico – piante piano terra e primo piano stato di fatto TAV.04b Rilievo fotografico – piante piano terra e primo piano stato di fatto TAV.05 Rilievo materico e dei dissesti TAV.06a Progetto – Piante quotate piano terra, primo piano e coperture TAV.06b Progetto – Prospetti e sezioni TAV.07 Progetto di conservazione dei materiali TAV.08a Dettagli costruttivi – Piano terra TAV.08b Dettagli costruttivi – Piano primo e copertura TAV.09 Tavola comparativa demolizioni e costruzioni TAV.10a Impianto fotovoltaico – strutture pannelli	Si



	TAV.10b Impianto fotovoltaico – schema elettrici TAV.11a Impianto illuminotecnico – Piano terra TAV.11b Impianto illuminotecnico – Piano primo TAV.11c Studio illuminotecnico TAV.12 Abaco degli infissi TAV.13 Abaco degli arredi TAV.14 Abaco delle essenze arboree	
Calcoli esecutivi delle strutture e degli impianti (art. 37 DPR 207/2010)	REL.02 Relazione specialistica impianto elettrico/fotovoltaico/illuminazione	<b>Si</b>
Piano di manutenzione dell'opera e delle sue parti (art. 38 DPR 207/2010)	PM Piano di Manutenzione	<b>Si</b>
Piano di sicurezza e coordinamento (art. 39 DPR 207/2010)	PSC Modifiche ed integrazioni al Piano di sicurezza e coordinamento FSC Modifiche ed integrazioni al Fascicolo dell'opera	<b>Si</b>
Quadro incidenza manodopera (art. 39 DPR 207/2010)	CM/SIM Computo metrico estimativo e stima dell'incidenza della manodopera	<b>Si</b>
Cronoprogramma (art. 40 DPR 207/2010)	CRP Cronoprogramma	<b>Si</b>
Elenco dei prezzi unitari ed eventuali analisi (art. 41 DPR 207/2010)	EP/AP Elenco prezzi e analisi prezzi	<b>Si</b>
Computo metrico estimativo (art. 42. DPR 207/2010)	CM/SIM Computo metrico estimativo e stima dell'incidenza della manodopera	<b>Si</b>
Quadro economico (art. 42. DPR 207/2010)	QE Quadro economico	<b>Si</b>

Sono presenti tutti gli elaborati necessari per il livello di progettazione in relazione alla natura e alla complessità dei lavori da realizzare, ad eccezione della relazione di dimensionamento strutturale della parete vetrata impacchettabile, per la quale l'impresa si è impegnata a produrre solo successivamente alla convalida dell'ipotesi progettuale in questione.

## B. Coerenza e completezza della stima dei lavori e del quadro economico

Il progetto risulta completo di stima dei lavori, le cui voci trovano riscontro nella descrizione estesa delle lavorazioni e della fornitura prevista, e di stima degli oneri della sicurezza.

Tutti gli elementi contenuti nel computo metrico estimativo comprendono tutte le opere previste nella documentazione prestazionale e capitolare e negli elaborati grafici descrittivi, incluse le lavorazioni necessarie per la realizzazione delle proposte migliorative offerte dall'impresa in sede di gara.

Sulla base degli esiti delle prove suppletive eseguite sui pilastri dell'ex Stazione Marittima, non indagati con le precedenti campagne di indagini, i progettisti incaricati, da parte all'impresa Ayroldi, ritengono necessario effettuare specifici interventi di risanamento conservativo strutturale, diversamente da quanto previsto dal progetto posto a base di gara, su 36 pilastri, distribuiti tra piano terra e piano primo, includendone diversi ricadenti in aree non oggetto dell'intervento in questione.

Mentre, per ulteriori 16 pilastri, non essendo stato possibile eseguire un'indagine approfondita per la presenza di rivestimenti lapidei e murature interferenti, sarà opportunamente valutato in corso d'opera il tipo di intervento da eseguire, facendo ricorso eventualmente alle somme a disposizione in economia, se necessario.

Gli interventi di risanamento supplementari summenzionati determinano un aumento dell'importo dei lavori di contratto pari ad € 47.695,31, al netto del ribasso d'asta, nel rispetto e nei limiti del comma 2 dell'art. 149 del D.Lgs. 50/2016, come previsto al comma 5 dell'art. 14 del Capitolato Speciale d'Appalto;

Anche le ulteriori misure di sicurezza per il contrasto e il contenimento della diffusione del virus Covid-19, da porre necessariamente in essere, nel rispetto delle recenti disposizioni e dai protocolli governativi, ai sensi dell'art. 106, comma 1 lett. c), del D.Lgs. n. 50/2016, comportano dei maggiori oneri della sicurezza, quantificati in € 3.705,81.



I suddetti interventi suppletivi e i maggiori oneri di sicurezza per l'attuazione delle misure anti Covid, comportano un aumento di spesa rispetto all'importo contrattuale di complessivi € 51.401,12, di cui € 47.695,31 per lavori, al netto del ribasso d'asta, ed € 3.705,81, per maggiori oneri della sicurezza, il tutto pari ad un complessivo incremento percentuale del 8,17%.

Le suddette attività e le misure di sicurezza aggiuntive, previste dal progetto esecutivo, comportano necessariamente l'introduzione di nuovi prezzi, che sono riportati nel verbale di concordamento degli stessi.

Con l'approvazione del progetto esecutivo in questione, sarà pertanto necessario procedere alla sottoscrizione di uno specifico atto aggiuntivo.

Inoltre, in funzione dei suddetti nuovi importi dei lavori e degli oneri della sicurezza, occorre rimodulare il quadro economico, come di seguito riportato:

<b>A</b>	<b>SOMME PER LAVORI ED ONERI</b>		
A 1	LAVORI A CORPO, al netto del ribasso offerto.	€	594.510,85
A 2	COSTI PER LA SICUREZZA, non soggetti a ribasso.	€	63.909,43
A 3	IMPORTO PER PROGETTAZIONE ESECUTIVA, al netto del ribasso offerto	€	22.375,99
<b>TA</b>	<b>IMPORTO COMPLESSIVO APPALTO</b>	<b>€</b>	<b>680.796,27</b>
<b>B</b>	<b>SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE.</b>		
B 01	Lavori in economia, previsti in progetto ed esclusi dall'appalto, ivi inclusi i rimborsi previa fattura.	€	33.419,27
B 02	Rilievi, accertamenti e indagini.	€	15.000,00
B 03	Allacciamenti ai pubblici servizi.	€	-----
B 04	Imprevisti.	€	12.000,00
B 05	Acquisizione aree o immobili e pertinenti indennizzi.	€	-----
B 06	Spese tecniche relative alla progettazione, alle necessarie attività preliminari, al coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, alle conferenze di servizi, alla direzione lavori e al coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, all'assistenza giornaliera e contabilità, l'importo relativo all'incentivo di cui all'art. 113 del D.lgs. 50/2016, nella misura corrispondente alle prestazioni che dovranno essere svolte dal personale dipendente.	€	55.000,00
B 07	Spese per attività tecnico amministrative connesse alla progettazione, di supporto al responsabile del procedimento, e di verifica e validazione	€	2.000,00
B 08	Eventuali spese per commissioni giudicatrici	€	1.500,00
B 09	Spese per pubblicità e, ove previsto, per opere artistiche	€	1.500,00
B 10	Spese per accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche previste dal capitolato speciale d'appalto, collaudo tecnico amministrativo, collaudo statico ed altri eventuali collaudi specialistici	€	1.800,00
B 11	I.V.A (solo sulla voce b_09, in quanto trattasi di intervento non imponibile ad IVA ai sensi dell'art. 3 della legge 26/06/90 n. 165, nonché dell'art. 9 del D.P.R. 26/10/72 n. 633 e ss.mm.ii.) più eventuali altre imposte e contributi dovuti per Legge.	€	1.000,00
B 12	Economie derivanti dal ribasso d'asta	€	92.27865
<b>TB</b>	<b>TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE.</b>	<b>€</b>	<b>219.203,73</b>
<b>ICO</b>	<b>IMPORTO COMPLESSIVO DELL'OPERA.</b>	<b>€</b>	<b>900.000,00</b>

Dal quadro economico sopra riportato si rileva che, nonostante l'incremento dell'importo contrattuale, la spesa per la realizzazione degli interventi in questione è contenuta nei limiti di spesa programmata.

### C. Appaltabilità della soluzione progettuale prescelta

Il progetto in esame soddisfa le esigenze espresse dall'Amministrazione in fase di programmazione dei lavori di cui trattasi, come peraltro si era già riscontrato in sede di verifica del livello di progettazione già approvato.

Per quanto attiene le migliori proposte dall'impresa appaltatrice e contenute nel progetto esecutivo oggetto della presente verifica, con particolare riferimento alle opere di seguito elencate:

- realizzazione di vetrata impacchettabile priva di profili per preservare l'area d'attesa al primo piano;



- rimozione della rete metallica di sicurezza posta sul lato interno delle ringhiere e sostituzione con pannelli in polycarbonato trasparente;
- schermatura delle unità esterne degli impianti di climatizzazione poste sul terrazzo di copertura;
- realizzazione di un impianto fotovoltaico;
- insegna luminosa fronte mare;
- illuminazione artistica dei prospetti;

in data 21.10.2020, la Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per le Province di Brindisi, Lecce e Taranto, con nota prot. n. 19460 e acquisita agli atti del procedimento in pari data con il n. 20200026840, ha rilasciato il proprio parere favorevole, ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs. 42/2004, per la loro realizzazione.

Per quanto attiene l'ottemperanza alla prescrizione emessa dal C.T.A. con il Voto n. 2 del 15.02.2019 e richiamata nelle premesse, sono state eseguite delle prove integrative sui pilastri dell'edificio oggetto dei lavori non indagati con le precedenti campagne di indagini, dai cui esiti, come indicato nel paragrafo precedente, è emerso la necessità di effettuare specifici interventi di risanamento conservativo strutturale, diversamente da quanto previsto dal progetto posto a base di gara, su 36 pilastri, distribuiti tra piano terra e piano primo.

Sulla base delle verifiche effettuate, risulta che gli elaborati progettuali possono ritenersi completi ed esaustivi, illustrano in modo chiaro e dettagliato le opere da realizzare, pertanto il presente progetto può ritenersi immediatamente eseguibile.

#### **D. Presupposti per la durabilità dell'opera nel tempo**

Le scelte progettuali adottate e le tipologie dei materiali previste, garantiscono la durabilità delle opere, nel rispetto delle normali condizioni d'uso e della regolare esecuzione degli interventi di ordinaria manutenzione.

#### **E. Minimizzazione dei rischi di introduzione di varianti e di contenzioso**

Verificando gli elaborati del progetto è stato accertato che sono state previste tutte le lavorazioni e le soluzioni progettuali atte a garantire la corretta realizzazione delle opere, per cui si ritiene minimizzato il rischio di introduzione di varianti e di contenziosi dell'appaltatore.

#### **F. Possibilità di ultimazione dell'opera entro i tempi previsti**

Verificato il cronoprogramma delle lavorazioni, si ritiene che i tempi previsti per la loro esecuzione siano correttamente stimati e quindi coerenti con quanto previsto nel progetto definitivo. Pertanto, si ritiene che l'opera possa essere ultimata nei tempi previsti.

#### **G. Sicurezza delle maestranze e degli utilizzatori**

Il progetto esecutivo presentato si compone anche di uno specifico elaborato contenente le proposte di modifica ed integrazione al Piano di Sicurezza e Coordinamento, allegato al progetto definitivo approvato, derivanti da quanto proposto in merito all'organizzazione del cantiere, con la presentazione dell'offerta tecnica in sede di gara, oltre ad alcune integrazioni dovute all'evoluzione normativa nel frattempo intervenuta per fronteggiare l'emergenza epidemiologica da Covid-19.

In particolare, come previsto dal DPCM 26 aprile 2020 e dal *Protocollo condiviso di regolazione delle misure per il contrasto e il contenimento della diffusione del virus Covid-19 negli ambienti di lavoro del 24 aprile 2020*, anche per l'intervento in questione, è necessario porre in essere tutte quelle specifiche misure e procedure di sicurezza utili a contrastare e contenere la diffusione della epidemia da Covid-19 tra i lavoratori.

Dagli esiti delle verifiche effettuate, si ritiene che il documento prodotto dal RTP dell'impresa appaltatrice è coerente con quanto previsto dai suddetti protocolli ministeriali per il contrasto e il contenimento della diffusione del virus Covid-19.



Pertanto, con l'approvazione del progetto esecutivo in esame occorre prendere atto anche della necessità di integrare il Piano di sicurezza coordinamento con le misure ritenute necessarie per evitare e contenere la diffusione della epidemia tra i lavoratori nel cantiere dei lavori in oggetto e con la stima dei maggiori oneri della sicurezza, quantificati in € 3.705,81.

Invece, per quanto attiene la sicurezza degli utilizzatori delle opere, sarà garantita dall'esecuzione dei lavori a regola d'arte, secondo le soluzioni progettuali proposte, e dal rispetto di quanto previsto dal Fascicolo dell'opera.

#### **H. Adeguatezza dei prezzi unitari utilizzati**

I prezzi unitari, compresi quelli introdotti con le attività e misure di sicurezza aggiuntive, sono desunti da listini ufficiali in vigore al momento della redazione ed approvazione del progetto definitivo posto a base di gara, in particolare dal Listino Prezzi del Provveditorato Interregionale alle OO.PP. di Puglia e Basilicata - anno 2011 e dal Listino Prezzi della Regione Puglia - anno 2017, o da specifiche analisi.

#### **I. Manutenibilità delle opere**

Le opere che verranno realizzate non necessitano di particolari attività di manutenzione se non quelle di ordinaria verifica e del loro eventuale ripristino in caso di danneggiamenti localizzati. In ogni modo, per la manutenzione programmata delle opere si rimanda al Piano di manutenzione.

Sulla base di quanto innanzi verificato, si dichiara che il progetto esecutivo dei lavori di *“Riqualificazione della Stazione Marittima lato mare nonché dei prospetti e coperture degli uffici prospicienti piazza Vittorio Emanuele II”*, redatto, per conto dell'impresa appaltatrice Ayroldi Angelo Srl, dal RTP composto dall'arch. Domenico Sasso (capogruppo mandatario), dall'arch. Andrea Calderari, dall'ing. Marco D'Angelo e dall'ing. Antonella Morelli, rispondendo ai requisiti previsti dall'art. 26 del D.Lgs. n. 50/2016, risulta conforme alla normativa vigente e, quindi, meritevole di approvazione.

Letto, confermato e sottoscritto digitalmente

Il Responsabile Unico del Procedimento  
ing. Francesco DI LEVERANO

Il Progettista  
arch. Domenico SASSO  
(capogruppo RTP)

L'Impresa Appaltatrice  
AYROLDI ANGELO Srl  
sig.ra Francesca Ayroldi

Per tutto quanto sopra espresso, sulla base delle verifiche effettuate ed esaminati i presupposti di legittimità delle singole variazioni contemplate dal progetto in esame rispetto al progetto definitivo posto a base di gara, il sottoscritto, in qualità di Responsabile Unico del Procedimento, propone l'approvazione del progetto esecutivo dei lavori di *“Riqualificazione della Stazione Marittima lato mare nonché dei prospetti e coperture degli uffici prospicienti piazza*



Vittorio Emanuele II", in quanto lo ritiene valido in rapporto alla finalità, tipologia, categoria, entità e importanza degli interventi e congruente con le finalità e gli obiettivi definiti in sede di programmazione.

Il sottoscritto propone, altresì, l'approvazione del maggiore importo di contratto pari a complessivi € 51.401,12, di cui € 47.695,31 per lavori, al netto del ribasso d'asta, ed € 3.705,81, per maggiori oneri della sicurezza, pari ad un complessivo incremento percentuale del 8,17%, contenuto nel 1/5 d'obbligo contrattuale, nonché l'approvazione del quadro economico come di seguito rimodulato:

<b>A</b>	<b>SOMME PER LAVORI ED ONERI</b>	
A 1	LAVORI A CORPO, al netto del ribasso offerto.	€ 594.510,85
A 2	COSTI PER LA SICUREZZA, non soggetti a ribasso.	€ 63.909,43
A 3	IMPORTO PER PROGETTAZIONE ESECUTIVA, al netto del ribasso offerto	€ 22.375,99
<b>TA</b>	<b>IMPORTO COMPLESSIVO APPALTO</b>	<b>€ 680.796,27</b>
<b>B</b>	<b>SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE.</b>	
B 01	Lavori in economia, previsti in progetto ed esclusi dall'appalto, ivi inclusi i rimborsi previa fattura.	€ 33.419,27
B 02	Rilievi, accertamenti e indagini.	€ 15.000,00
B 03	Allacciamenti ai pubblici servizi.	€ -----
B 04	Imprevisti.	€ 12.000,00
B 05	Acquisizione aree o immobili e pertinenti indennizzi.	€ -----
B 06	Spese tecniche relative alla progettazione, alle necessarie attività preliminari, al coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, alle conferenze di servizi, alla direzione lavori e al coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, all'assistenza giornaliera e contabilità, l'importo relativo all'incentivo di cui all'art. 113 del D.lgs. 50/2016, nella misura corrispondente alle prestazioni che dovranno essere svolte dal personale dipendente.	€ 55.000,00
B 07	Spese per attività tecnico amministrative connesse alla progettazione, di supporto al responsabile del procedimento, e di verifica e validazione	€ 2.000,00
B 08	Eventuali spese per commissioni giudicatrici	€ 1.500,00
B 09	Spese per pubblicità e, ove previsto, per opere artistiche	€ 1.500,00
B 10	Spese per accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche previste dal capitolato speciale d'appalto, collaudo tecnico amministrativo, collaudo statico ed altri eventuali collaudi specialistici	€ 1.800,00
B 11	I.V.A (solo sulla voce b_09, in quanto trattasi di intervento non imponibile ad IVA ai sensi dell'art. 3 della legge 26/06/90 n. 165, nonché dell'art. 9 del D.P.R. 26/10/72 n. 633 e ss.mm.ii.) più eventuali altre imposte e contributi dovuti per Legge.	€ 1.000,00
B 12	Economie derivanti dal ribasso d'asta	€ 92.27865
<b>TB</b>	<b>TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE.</b>	<b>€ 219.203,73</b>
<b>ICO</b>	<b>IMPORTO COMPLESSIVO DELL'OPERA.</b>	<b>€ 900.000,00</b>

Alla suddetta maggiore spesa si potrà fare fronte con le somme accantonate alla voce "B12 - Economie derivanti dal ribasso d'asta" del quadro economico, senza modificare lo stanziamento complessivo per i lavori in oggetto, che rimane pari ad € 900.000,00 e già impegnato sul Capitolo U211/20-06 "Prestazione di terzi per manutenzioni straordinarie in ambito portuale – Brindisi" del corrente Bilancio di previsione ed esercizio finanziario dell'Ente.

Brindisi, 24 Novembre 2020

Il Responsabile Unico del Procedimento  
Ing. Francesco DI LEVERANO