



COMUNE DI VITERBO

Deliberazione della Giunta Comunale n. 31 del 31-01-2025

OGGETTO: LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA DEL PARCHEGGIO DI L.GO AFRICA - APPROVAZIONE PROGETTO DI OPERA PUBBLICA REALIZZATA DA SOGGETTO PRIVATO AI SENSI DELL'ART.56 COMMA 2 DEL DLGS N.36/2023

L'anno **duemilaventicinque** addì **trentuno** del mese di **Gennaio** in Viterbo, nella sala delle adunanze posta nella sede Comunale, alle ore 10:16 si è riunita la Giunta per trattare gli affari posti all'ordine del giorno.

Presiede l'adunanza DOTT.SSA CHIARA FRONTINI - SINDACA che, riconosciuta la validità del numero legale degli intervenuti per poter deliberare, dichiara aperta la seduta.

Partecipa DOTT.SSA NOEMI SPAGNA MUSSO - SEGRETARIO GENERALE incaricato della redazione del verbale.

Visto l'art. 7 del TUEL.

Richiamato il regolamento sul funzionamento della Giunta Comunale, approvato con deliberazione n. 75 del 12/03/2020 e segnatamente, l'art.9 che disciplina la modalità delle sedute in videoconferenza e smc.

Al momento della deliberazione, risultano presenti ed assenti i seguenti assessori:

		Presente/Assente
FRONTINI CHIARA	SINDACA	Presente
ANTONIOZZI ALFONSO	VICE SINDACO	Assente
NOTARISTEFANO PATRIZIA	ASSESSORE	Assente
ANGIANI ELENA	ASSESSORE	Presente
ARONNE EMANUELE	ASSESSORE	Presente VC
FLORIS STEFANO	ASSESSORE	Presente VC
MARTINENGO GIANCARLO	ASSESSORE	Presente
SCARDOZZI KATIA	ASSESSORE	Presente VC
GILIBERTO ROSANNA	ASSESSORE	Presente VC

Su proposta n. 32 del 27-01-2025 – Relatore: ASSESSORE FLORIS STEFANO.

LA GIUNTA

Vista la delibera del Consiglio Comunale n. 153 del 18/12/2024 con la quale è stato approvato il DUP e il Programma Triennale delle OO.PP. 2025/2027 ed elenco annuale 2025;

vista la delibera del Consiglio Comunale n. 154 del 18/12/2024 con la quale è stato approvato il bilancio di previsione finanziario 2025/2027 e i relativi allegati;

vista la deliberazione di Giunta Comunale n. 29 del 30/01/2024, con cui è stato approvato il Piano

Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) per il periodo 2024/2026;

vista la deliberazione di Giunta Comunale n. 22 del 24/01/2025, esecutiva ai sensi di Legge, con cui è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione finanziario (PEG) 2025/2027;

visto il Decreto Sindacale n. 37 del 31/10/2024 con il quale è stato confermato al sottoscritto Arch. Luca Cosimi, l'incarico di Dirigente a contratto, ex art. 110, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000, del Settore VI *“Lavori pubblici e manutenzioni, servizi cimiteriali, sistema idrico, termalismo, impianti tecnologici, gare e appalti”*;

Premesso:

- che l'area di Piazzale Largo Africa, destinata a parcheggio pubblico gratuito, posta all'ingresso del Centro Direzionale/Commerciale denominata *“Le Pietrare”* è di proprietà del Comune di Viterbo;

Dato atto che:

-l'area attualmente si presenta in uno stato avanzato di degrado e l'attuale pavimentazione in cubetti di porfido si presenta ampiamente deteriorata con aree dissestate ed aree tamponate con bitume, comportando un rischio all'incolumità delle persone e dei veicoli che vi transitano.

Attualmente l'ingresso all'area è garantito da due rampe in cui l'accesso veicolare non regolamentato e la zona di ingresso è quotidianamente oggetto di sosta selvaggia causando anche dei rischi alla viabilità sul limitrofo Viale Armando Diaz;

Vista la proposta della società Domenico Cetorelli s.r.l con sede legale in Roma, Via di Grotta Perfetta n. 360, P.IVA e C.F. 09462811002, acquisita con protocollo dell'ente n. 73928 in data 11/06/2024, con la quale ha manifestato la volontà ad eseguire a propria cura e spese, un intervento di manutenzione straordinaria avente ad oggetto l'area di proprietà comunale di Piazzale Largo Africa, destinata a parcheggio pubblico gratuito, posta all'ingresso del Complesso Direzionale/Commerciale *“Le Pietrare”*, con l'obiettivo di conseguire una riqualificazione dell'intera area, anche attraverso la regolamentazione della sosta delle autovetture e dei flussi di traffico, il tutto al fine di migliorare il decoro del contesto in cui è inserito il complesso commerciale e, soprattutto, garantire la sicurezza e l'incolumità degli utenti;

dato atto che con nota prot. 131721 del 30/10/2024 la società Domenico Cetorelli s.r.l., ha trasmesso tramite l' Ing. Giulia Arcangeli (incarico professionale conferito dalla società Domenico Cetorelli s.r.l.) il Progetto esecutivo per il rilascio del parere tecnico preventivo relativamente ai lavori di manutenzione straordinaria del parcheggio di Piazzale Largo Africa;

considerato che:

- l' Arch. Luca Cosimi, in qualità di Dirigente del settore VI° con nota prot. 134834 del 08/11/2024 ha rilasciato il parere favorevole, relativamente ai lavori di manutenzione in oggetto;

- il progetto esecutivo dell'opera inerente il lavori di manutenzione straordinaria del parcheggio di Piazzale Largo Africa, redatto dall'Arch. Giulia Arcangeli, incaricata dalla società Domenico Cetorelli s.r.l., è composto dai seguenti elaborati progettuali:

- Tav. 1.1 Relazione tecnica;
- Tav. 1.2 Relazione paesaggistica;
- Tav. 1.3 Istanza e dichiarazione paesaggistica;
- Tav. 2.1 Inquadramento
- Tav. 2.2 Elaborato Grafico;
- Tav. 2.3 Documentazione fotografica;
- Tav. 3.1 Computo Metrico;
- Tav. 3.2 Elenco Prezzi e Analisi Prezzi;
- Tav. 3.3 Quadro Economico;
- Tav. 3.4 Incidenza Manodopera;
- Tav. 4.1 Capitolato Speciale d'Appalto
- Tav. 5.1 Piano Sicurezza e Coordinamento
- Tav. 5.2 Cronoprogramma;
- Tav. 5.3 Piano di Manutenzione;

dato atto che l'importo complessivo dell'intervento relativo ai “**lavori di manutenzione straordinaria del parcheggio di Piazzale Largo Africa**”, ammonta ad € 270.836,45 di cui € 223.491,90 per lavori compresi oneri della sicurezza non soggetti a ribasso pari ad € 4.242,38, ed € 47.344,55 per somme a disposizione, secondo il quadro economico di seguito articolato:

AMMINISTRAZIONE COMUNALE VITERBO		
Lavori di manutenzione straordinaria del Parcheggio di Largo Africa		
PROGETTO ESECUTIVO		
A	LAVORI A MISURA	
A.1	Importo lavori soggetti a ribasso	€ 219.249,52
A.2	Oneri della sicurezza non soggetti a ribasso	€ 4.242,38
TOT A	Totale importo lavori	€ 223.491,90
B	SOMME A DISPOSIZIONE	
B.1a	Spese tecniche relative alla progettazione definitiva/esecutiva al coordinamento della sicurezza in progettazione ed esecuzione, direzione dei lavori, alla contabilità e coordinamento della sicurezza in esecuzione	€ 15.700,00
B.1b	Spese tecniche relative al collaudo	€ 4.000,00
B.2	Spese relative alla cassa professionale su voci B.1a e B.1b	€ 788,00
B.3	IVA sulle spese tecniche comprensive di cassa professionale (22%)	€ 4.507,36
B.4	IVA sui lavori (10%)	€ 22.349,19
	Importo complessivo somme a disposizione	€ 47.344,55
	IMPORTO TOTALE APPALTO	€ 270.836,45

Richiamata la seguente normativa:

- Art. 56 del D.Lgs. n. 36/2023: *comma 2. Le disposizioni del codice relative ai settori ordinari non si applicano anche al caso in cui un'amministrazione pubblica stipuli una convenzione con la quale un soggetto pubblico o privato si impegni alla realizzazione, a sua totale cura e spesa e previo ottenimento di tutte le necessarie autorizzazioni, di un'opera pubblica prevista nell'ambito di strumenti o programmi urbanistici, fermo restando il rispetto degli articoli 94, 95 e 98;*

Considerato che la Società Domenico Cetorelli s.r.l. assumerà il ruolo di unico committente per la realizzazione dell'intervento ai sensi e per gli effetti dell'art. 56 comma 2 del D.Lgs n. 36/2023 e ai sensi del D.lgs 81/2008, operando nel rispetto dei criteri di efficiente gestione economica, nei confronti dei soggetti terzi di cui si avvarrà per la realizzazione dell'intervento;

Preso atto degli obblighi a carico delle parti che saranno successivamente disciplinati da un accordo tra il Comune di Viterbo e la società Domenico Cetorelli s.r.l. e di seguito riportati:

• **OBBLIGHI A CARICO DI DOMENICO CETORELLI S.R.L.:**

- 1. eseguire le opere di manutenzione straordinaria di cui al progetto esecutivo allegato alla presente sub All. "B" sostenendone ogni onere e costo, ivi comprese le spese per i professionisti incaricati della progettazione, direzione lavori, coordinamento della sicurezza e collaudo;*
- 2. utilizzare l'area comunale, durante l'esecuzione delle opere di manutenzione, con la massima cura e diligenza ed a rispondere di qualsivoglia danno possa eventualmente essere arrecato all'area pubblica, anche da parte di terzi;*

3. *tenere indenne l'Amministrazione del Comune di Viterbo da qualsivoglia responsabilità verso terzi derivante dalla utilizzazione dell'area pubblica e dall'esecuzione delle opere di manutenzione straordinaria;*
4. *munirsi di tutte le autorizzazioni prescritte dalle vigenti disposizioni per l'esecuzione delle opere di manutenzione straordinaria;*
5. *consentire l'accesso agli addetti del Comune incaricati di verificare l'esecuzione delle opere ed il rispetto degli impegni assunti con il presente atto;*
6. *fornire, contestualmente alla consegna dell'area, idonea polizza di assicurazione a copertura di tutti i danni che, durante l'utilizzazione dell'area e l'esecuzione dei lavori di manutenzione, possano derivare al Comune di Viterbo, all'area interessata e/o a terzi.*
7. *fornire polizza fidejussoria, secondo quanto stabilito dall'art. 117 del D.Lgs. 36/2023 e ss.mm.ii., del valore del 10% dell'importo contrattuale.*
8. *consegnare l'area e tutte le opere previste dal progetto esecutivo succitato senza a nulla a pretendere e in maniera gratuita.*

• **OBBLIGHI A CARICO DEL COMUNE DI VITERBO**

Il Comune di Viterbo si impegna, entro e non oltre 60 (sessanta) giorni dalla riconsegna dell'area, ad affidare la gestione del parcheggio pubblico di Piazzale Largo Africa alla Francigena S.r.l., imponendo alla medesima di regolare l'accesso al parcheggio con l'istallazione di apposite sbarre, a controllarne l'utilizzo a mezzo telecamere ed a riscuotere una tariffa oraria da parte degli utenti, garantendo i primi 90 minuti di sosta gratuita.

Dato atto che l'impresa incaricata per la realizzazione dei lavori di manutenzione straordinaria in oggetto dovrà essere in possesso dei requisiti previsti dagli art.li 94, 95 e 98 del Dlgs n. 36/2023;

Rilevato che la realizzazione dell'intervento comporta riflessi diretti sulla situazione patrimoniale dell'ente;

Ritenuto opportuno di accettare la proposta presentata dalla Società Domenico Cetorelli s.r.l. relativamente ai lavori di manutenzione straordinaria del parcheggio di Piazzale Largo Africa e di dover provvedere all'approvazione in linea tecnica del progetto esecutivo sopra descritto;

Visto il parere di favorevole in ordine alla regolarità tecnica e contabile, reso ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D.Lgs n. 267/2000 e successive modifiche,

Visto il D.Lgs. n. 267/2000;

Visto il D.Lgs. n. 36/2023;

Con voti unanimi

DELIBERA

Di richiamare la premessa, quale parte integrante e sostanziale del presente atto;

-approvare la proposta di Domenico Cetorelli s.r.l con sede legale in Roma, Via di Grotta Perfetta n. 360, P.IVA e C.F. 09462811002, acquisita con protocollo dell'ente n. 73928 in data 11/06/2024, con la quale ha manifestato la volontà ad eseguire a propria cura e spese, un intervento di manutenzione straordinaria avente ad oggetto l'area di proprietà comunale di Piazzale Largo Africa, destinata a parcheggio pubblico gratuito, posta all'ingresso del Complesso Direzionale/Commerciale "Le Pietrare", con l'obiettivo di conseguire una riqualificazione dell'intera area, anche attraverso la regolamentazione della sosta delle autovetture e dei flussi di traffico, il tutto al fine di migliorare il decoro del contesto in cui è inserito il complesso commerciale e, soprattutto, garantire la sicurezza e l'incolumità degli utenti;

-approvare in linea tecnica il progetto esecutivo relativo ai **"lavori di manutenzione straordinaria**

del parcheggio di Piazzale Largo Africa”, redatto dall’ Arch. Giulia Arcangeli, incaricata dalla società Domenico Cetorelli s.r.l., costituito dagli elaborati elencati in narrativa, per l’importo di € 270.836,45 di cui € 223.491,90 per lavori, compresi oneri della sicurezza non soggetti a ribasso pari ad € 4.242,38, ed € 47.344,55 per somme a disposizione come meglio di seguito illustrato:

AMMINISTRAZIONE COMUNALE VITERBO		
Lavori di manutenzione straordinaria del Parcheggio di Largo Africa		
PROGETTO ESECUTIVO		
A	LAVORI A MISURA	
A.1	Importo lavori soggetti a ribasso	€ 219.249,52
A.2	Oneri della sicurezza non soggetti a ribasso	€ 4.242,38
TOT A	Totale importo lavori	€ 223.491,90
B	SOMME A DISPOSIZIONE	
B.1a	Spese tecniche relative alla progettazione definitiva/esecutiva al coordinamento della sicurezza in progettazione ed esecuzione, direzione dei lavori, alla contabilità e coordinamento della sicurezza in esecuzione	€ 15.700,00
B.1b	Spese tecniche relative al collaudo	€ 4.000,00
B.2	Spese relative alla cassa professionale su voci B.1a e B.1b	€ 788,00
B.3	IVA sulle spese tecniche comprensive di cassa professionale (22%)	€ 4.507,36
B.4	IVA sui lavori (10%)	€ 22.349,19
	Importo complessivo somme a disposizione	€ 47.344,55
	IMPORTO TOTALE APPALTO	€ 270.836,45

dare atto che la spesa complessiva dell’intervento pari ad € 270.836,45, sarà totalmente a carico dalla società Domenico Cetorelli s.r.l., sotto l’alta sorveglianza degli Uffici Tecnici del Settore Lavori Pubblici;

prendere atto degli obblighi a carico delle parti che saranno successivamente disciplinati da un accordo tra il Comune di Viterbo e la società Domenico Cetorelli s.r.l. e di seguito riportati:

• **OBBLIGHI A CARICO DI DOMENICO CETORELLI S.R.L.:**

1. *eseguire le opere di manutenzione straordinaria di cui al progetto esecutivo allegato alla presente sub All. “B” sostenendone ogni onere e costo, ivi comprese le spese per i professionisti incaricati della progettazione, direzione lavori, coordinamento della sicurezza e collaudo;*
2. *utilizzare l’area comunale, durante l’esecuzione delle opere di manutenzione, con la massima cura e diligenza ed a rispondere di qualsivoglia danno possa eventualmente essere arrecato all’area pubblica, anche da parte di terzi;*
3. *tenere indenne l’Amministrazione del Comune di Viterbo da qualsivoglia responsabilità verso terzi derivante dalla utilizzazione dell’area pubblica e dall’esecuzione delle opere di manutenzione straordinaria;*
4. *munirsi di tutte le autorizzazioni prescritte dalle vigenti disposizioni per l’esecuzione delle opere di manutenzione straordinaria;*

5. *consentire l'accesso agli addetti del Comune incaricati di verificare l'esecuzione delle opere ed il rispetto degli impegni assunti con il presente atto;*
6. *fornire, contestualmente alla consegna dell'area, idonea polizza di assicurazione a copertura di tutti i danni che, durante l'utilizzazione dell'area e l'esecuzione dei lavori di manutenzione, possano derivare al Comune di Viterbo, all'area interessata e/o a terzi.*
7. *fornire polizza fidejussoria, secondo quanto stabilito dall'art. 117 del D.Lgs. 36/2023 e ss.mm.ii., del valore del 10% dell'importo contrattuale.*
8. *consegnare l'area e tutte le opere previste dal progetto esecutivo succitato senza a nulla pretendere e in maniera gratuita.*

• **OBBLIGHI A CARICO DEL COMUNE DI VITERBO**

4.1 Il Comune di Viterbo si impegna, entro e non oltre 60 (sessanta) giorni dalla riconsegna dell'area, ad affidare la gestione del parcheggio pubblico di Piazzale Largo Africa alla Francigena S.r.l., imponendo alla medesima di regolare l'accesso al parcheggio con l'istallazione di apposite sbarre, a controllarne l'utilizzo a mezzo telecamere ed a riscuotere una tariffa oraria da parte degli utenti, garantendo i primi 90 minuti di sosta gratuita.

demandare al Dirigente del VI Settore gli atti di gestione conseguenti la presente deliberazione, compreso l'approvazione e stipula dell'accordo nonché la scelta del professionista per il collaudo tecnico-amministrativo tra una terna di specialisti che sarà trasmessa prima dell'avvio dei lavori dalla società Domenico Cetorelli s.r.l. come previsto dalla convenzione stessa;

demandare, altresì, al Dirigente del VI Settore, la verifica del possesso dei requisiti previsti dagli art.li 94, 95 e 98 del Dlgs n. 36/2023 in capo all'impresa incaricata alla realizzazione dei lavori di manutenzione straordinaria in oggetto;

demandare ai Dirigenti del Settore I e settore II, gli atti gestionali di competenza, in base a quanto riportato negli obblighi dell' Ente Comunale;

Ritenuta l'urgenza del provvedere, con separata ed unanime votazione, di rendere la presente immediatamente eseguibile ai sensi dell' art. 134, 4° comma del T.U.E.L. di cui al D. Lgs 18 agosto 2000 n. 267

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

LA SINDACA

IL SEGRETARIO GENERALE

DOTT.SSA CHIARA FRONTINI

DOTT.SSA NOEMI SPAGNA MUSSO

DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITÀ

La presente deliberazione è divenuta esecutiva:

- poiché dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134 comma 4 del D.Lgs. n. 267/2000);

|| - per il decorso termine di dieci giorni dall'ultimo di pubblicazione (art. 134 comma 3 del D.Lgs. n. 267/2000);

**IL SEGRETARIO GENERALE
DOTT.SSA NOEMI SPAGNA MUSSO**

Documento originale sottoscritto con firma digitale ai sensi dell' art.24 del D.Lgs. n. 82 del
07/03/2005