

OGGETTO: Modifiche alla Deliberazione di G.C. 186 del 5/07/05 "Integrazione Deliberazione di G.C. n. 167 del 21/05/2002 Proroga contratto di concessione in uso di parte dell'immobile denominato Villa Zoorn al Circolo A.N.PI. s.r.l.".

LA GIUNTA COMUNALE

Vista l'allegata relazione del Settore Impianti Opere Pubbliche ;

Ritenute le proposte ivi formulate meritevoli di accoglimento;

Visti i pareri espressi ai sensi dell'art.49, comma 1, del D.Lgs 18/08/2000 n°267, come da foglio allegato;

Richiamato l'art.134, comma 4, del D.Lgs 18/08/2000 n°267;

Con voti unanimi, espressi nelle forme di legge, anche per quanto riguarda l'immediata eseguibilità della presente:

DELIBERA

- DI estendere le lavorazioni previste per copertura, cornicioni e portico, scorporando quindi alcuni degli interventi previsti nel progetto approvato quali il rifacimento della recinzione esterna e il risanamento di alcune superfici interne alla Villa, mantenendo invariato l'importo stabilito pari a € 160.483,19 + oneri e spese pari a € 183.158,67;
- di modificare il progetto iniziale relativo al risanamento dei pilastrini della recinzione esterna della Villa non più prevedendo la ricostruzione del rivestimento in mattoni faccia vista bensì il rifacimento del solo intonaco con tinteggiatura finale per un importo di € 27.204,66 oltre oneri e spese pari a € 34.640,15;
- di modificare parzialmente la Deliberazione di G.C. 186 del 5/07/05 "Integrazione Deliberazione di G.C. n. 167 del 21/05/2002 Proroga contratto di concessione in uso di parte dell'immobile denominato Villa Zoorn al Circolo A.N.P.I s.r.l.", concedendo al Circolo un ulteriore anno di proroga della durata contrattuale, con scomputo del canone di concessione, e quindi fino al 31/12/2010.
- di imputare la somma di € 27.204,66 oltre oneri e spese pari a € 34.640,15 al Tit.02 Funz.01 Serv.05 Cap.2460/4 dando atto che la somma verrà recuperata sul canone di concessione in uso dell'anno 2010 al Cap.401/03.

RELAZIONE

Con Deliberazione n° 110 del 19/02/1998, successivamente integrata con Deliberazione n° 302 del 4/12/2001, la G.C. approvava le condizioni contrattuali regolanti l'utilizzo del circolo ANPI Soc. Coop. Srl di una porzione dell'immobile di proprietà comunale denominato Villa Zoorn, sito in via C. da Sesto 113.

Con Deliberazione n° 167 del 21/05/2002 la G.C. approvava il progetto elaborato dallo scrivente Settore per il risanamento delle coperture della Villa, e concedeva una proroga al Circolo ANPI s.r.l. della durata contrattuale di anni tre, fino al 31/12/06, affidando l'esecuzione di dette opere allo stesso Circolo ANPI sotto il controllo del Settore Impianti - Opere Pubbliche.

Con Deliberazione n° 186 del 5/07/05, visto il peggioramento delle condizioni di parte della copertura e la necessità di predisporre un sistema di irrigazione automatica per tutta l'area a verde di pertinenza della Villa, la G.C. ha accolto la richiesta dell'ANPI, concedendo altri tre anni di proroga fino al 31/12/09, con scomputo dei futuri canoni di concessione, e disponendo di stipulare la relativa convenzione per un importo totale di € 183.158,67; l'esecuzione di tutte le opere previste è stata affidata all'ANPI sotto il controllo del Settore Impianti - Opere Pubbliche, che aveva elaborato il progetto originario.

I lavori riguardanti la copertura dell'edificio iniziati nel mese di ottobre 2005, risultano nella fase ultimativa.

Dalla relazione e del relativo computo metrico inviati dal D.L. nominata dall'ANPI (arch. Donegani), grazie alla possibilità data dal ponteggio di effettuare una ricognizione puntuale della copertura, si è potuto constatare che il degrado del manto risulta molto più esteso di quello che era stato possibile verificare in sede di preventivazione. Le tegole rotte sono l'80% del totale, il sottotegola spesso è rotto o mancante, come i listelli della piccola orditura. Visto l'avanzamento dello stato di degrado, si è ritenuto necessario estendere le lavorazioni previste sui cornicioni all'intero perimetro della Villa, ed allargare l'intervento di risanamento degli intonaci a tutta la superficie del portico di ingresso alla scuola di pittura.

L'intervento integrativo volto a risolvere in modo duraturo il problema delle infiltrazioni d'acqua ha fatto lievitare l'entità economica delle opere riguardanti la copertura, il ripristino dei cornicioni e del portico da € 121.271,90 a € 167.920,66 più oneri e spese tecniche, complessivamente di € 183.158,00.

Pertanto l'intervento originariamente previsto di rifacimento della recinzione esterna pari a € 39.211,19 + oneri e spese tecniche, porterebbe a un esborso sensibilmente maggiore rispetto agli importi stabiliti con deliberazione n. 186 del 05/07/05.

Nel rispetto degli impegni assunti, il Circolo ANPI si è reso disponibile ad effettuare le opere relative alla recinzione esterna risanando i piastrini della recinzione esterna all'area della Villa non più ricostruendo il rivestimento in mattoni faccia a vista, bensì rifacendo il solo intonaco con tinteggiatura finale.

L'intervento è stato stimato in € 27.204,66 + oneri e spese tecniche.

La differenza tra la variante in aumento per la copertura e la variante in diminuzione per il rifacimento della recinzione al netto degli oneri e spese tecniche, risulta: (raffrontando i Quadri Economici della delibera n. 186 del 05/07/05 e il Quadro Economico presentato dalla D.L.)

Q.E. delibera n. 186 del 05/07/05	Nuovo Q.E. Direzione Lavori
€ 105.422,94 (tetto cornicioni)	€ 152.071,70
€ 15.848,96 (w.c. disabili)	€ 15.848,96
€ 39.211,19 (ricostruzione recinzione)	€ 27.204,66 (rifacimento recinzione)
€ 160.483,19 + oneri e spese	€ 195.125,32 + oneri e spese

La differenza delle lavorazioni pari a € 34.642,13 (differenza tra € 195.125,32 e 160.483,19) è superiore alla stima di una annualità di affitto rivalutato con l'indice ISTAT come previsto dal contratto di concessione (che per l'anno 2004 risulta essere € 27.765,00-€ 28.449,90x il 2005 € 29.133,9x il 2006 stimato).

Si coglie l'occasione, inoltre, per informare Codesta rispettabile Giunta Comunale, che le lavorazioni previste in progetto non riguardavano, per motivi economici, le superfici esterne della Villa. La presenza del ponteggio, però, ha permesso di effettuare una precisa ricognizione dello stato di conservazione di tutti gli intonaci e delle tinteggiature.

Gli intonaci sono realizzati con malta di calce cementizia, e l'applicazione della pellicola pittorica nella colorazione attuale ha portato ad una quasi totale uniformità delle superfici, sia a livello materico che visivo. In alcune zone particolarmente degradate affiorano lacerti di intonaco precedente probabilmente a base di calce, e lo strato superiore pare una semplice rasatura cementizia.

Le principali patologie risultano essere quelle di una microfessurazione superficiale diffusa e di parziali distacchi dal paramento murario, evidenziabili con semplice battitura. Inoltre, la non traspirabilità dell'intonaco e probabilmente anche del film pittorico, e l'incompatibilità con il supporto murario, hanno innescato un processo di degrado piuttosto avanzato in tutte quelle parti in cui le infiltrazioni d'acqua e il dilavamento hanno prodotto delle tasche di contenimento delle acque e degradato l'intonaco sottostante, in quanto l'acqua ristagnante ha portato alla creazione di sali che in soluzione, migrando, hanno intaccato tutte le parti circostanti al dilavamento e prodotto, nella fase di saturazione e cristallizzazione, distacchi generalizzati.

Si ritiene pertanto utile procedere con una valutazione dell'intervento necessario per bloccare il degrado delle superfici intonacate, e risolvere un problema diffuso che in tempi relativamente brevi potrebbe portare ad un repentino peggioramento delle condizioni della Villa stessa.

Con la presente pertanto si propone di:

- estendere le lavorazioni previste per copertura, cornicioni e portico, scorporando quindi alcuni degli interventi previsti nel progetto approvato quali il rifacimento della recinzione esterna e il risanamento di alcune superfici interne alla Villa per un importo di € 160.483,19 + oneri e spese pari a € 183.158,67;
- modificare il progetto iniziale relativo al risanamento dei pilastri della recinzione esterna della Villa non più prevedendo la ricostruzione del rivestimento in mattoni faccia vista bensì il rifacimento del solo intonaco con tinteggiatura finale per un importo di € 27.204,66 oltre oneri e spese pari a € 34.640,15;
- modificare parzialmente la Deliberazione di G.C. 186 del 5/07/05 "Integrazione Deliberazione di G.C. n. 167 del 21/05/2002 Proroga contratto di concessione in uso di parte dell'immobile denominato Villa Zoon al Circolo A.N.P.I. s.r.l.", concedendo al Circolo un ulteriore anno di proroga della durata contrattuale, con scomputo del canone di concessione, e quindi fino al 31/12/2010;
- imputare la somma di € 27.204,66 oltre oneri e spese pari a € 34.640,15 al Tit.02 Funz.01 Serv.05 Cap.2460/4 dando atto che la somma verrà recuperata sul canone di concessione in uso dell'anno 2010 al Cap.401/03.

Il Direttore del Settore Impianti OO.PP.
Dott. Ing. Andrea Alfredo ZUCCOLI

Sesto San Giovanni, 09/11/06