

CITTA' DI MOLFETTA

PROVINCIA DI BARI

---

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 529

del 29.12.2003

O G G E T T O

Preso d'atto della perizia suppletiva e di variante del progetto di recupero dell'Isolato n.16 del Centro Antico.

L'anno duemilatre, il giorno ventinove del mese di dicembre nella Casa Comunale, legalmente convocata, si è riunita la Giunta comunale nelle persone dei Signori:

Sig.	MINERVINI	Tommaso	- SINDACO	- Assente
Dott.	MAGARELLI	Mauro G.ppe	- ASSESSORE	- Presente
Sig.	VISAGGIO	Francesco	- ASSESSORE	- Presente
Dott.	BRATTOLI	Mauro	- ASSESSORE	- Presente
Avv.	UVA	Pietro	- ASSESSORE	- Presente
Dott.	ANCONA	Antonio	- ASSESSORE	- Presente
Dott.	TAMMACCO	Saverio	- ASSESSORE	- Assente
Sig.	SOLIMINI	Maurizio	- ASSESSORE	- Presente
Dott.	MEZZINA	Maria	- ASSESSORE	- Assente
Sig.	NAPPI	Francesco S.	- ASSESSORE	- Assente

Presiede: **Magarelli Mauro Giuseppe – Vice Sindaco**

Vi è l'assistenza del **Segretario Generale Suppl., dott. De Michele Vincenzo.**

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

**Pubblicata il 20.1.2004**  
**LA GIUNTA COMUNALE**

**Premesso che:**

- con deliberazione della Giunta Comunale n. 922 del 2.6.1997, esecutiva ai sensi di legge, si riapprovava il progetto adeguato dei lavori di recupero statico, igienico e funzionale dell'isolato n. 16 del centro Antico redatto dall'arch. Raffaele de Pinto; nell'importo complessivo di £. 4.640.348.990, dopo che lo sul medesimo progetto, con deliberazione n. 91 del 25.06.1996, il Consiglio Comunale aveva preso atto dell'approvazione e delle prescrizioni regionali riportate nella delibera di G. R. n. 4436 del 23.10.1995 e aveva ritenuto di stralciare dall'esecuzione delle opere tutte le unità immobiliari comprese nel progetto stesso che nel frattempo risultavano già consolidate da parte dei privati proprietari;
- con determinazione dirigenziale del Settore Tecnico n. 230 del 16.12.1997, dopo espletamento di licitazione privata ex art. 73, lettera c) e art. 76 commi 1,2,3 del R. D. n. 827/1924 furono aggiudicati, ai sensi dell'art. 1 lett. e) della legge 2.2.1973 n. 14 e art. 21 della L. 109/94, alla ditta Balacco Costruzioni Edili s. n. c. di Molfetta i lavori di consolidamento e risanamento igienico funzionale dell'isolato n. 16 del Centro Antico di Molfetta per l'importo di £. 2.991.509.000 oltre IVA come per legge;
- dopo la sottoscrizione del contratto di appalto n. 6404 di rep. del 04.03.1998, la consegna dei lavori all'impresa Balacco avveniva con verbale sottoscritto in data 15.05.1998 per proseguire regolarmente fino al 22.12.1998 allorché gli stessi furono sospesi a seguito di gravi controversie insorte tra appaltatore e direzione lavori con atto di diffida e messa in mora del 12.10.1998 trasmesso dall'appaltatore;
- con propria deliberazione n. 684 del 22.09.1999 la Giunta Comunale, sostituendo il progettista arch. Raffaele de Pinto al quale era stato precedentemente revocato l'incarico, affidava agli ing. Michele Balacco e Vito Vacca, rispettivamente libero professionista e responsabile pro tempore del settore LL. PP., l'incarico sia della direzione dei lavori sia della predisposizione della perizia di variante al progetto da eseguirsi, incarico successivamente assunto dal solo ing. Balacco a seguito delle dimissioni rassegnate dall'ing. Vacca;
- a seguito del raggiunto accordo bonario sottoscritto ai sensi dell'art. 31 bis della L. 109/94 in data 2.8.2000 tra appaltatore e stazione appaltante, i lavori furono ripresi in data 04.09.2000 e proseguirono regolarmente fino alla nuova sospensione ordinata dalla direzione lavori, giusto verbale sottoscritto in data 20.11.2002, in attesa dell'approvazione della nuova perizia resasi necessaria per il determinarsi delle condizioni di cui all'art. 25, comma b-bis della L. 109/94 (eventi inerenti la natura e specificità dei beni oggetto di intervento e rinvenimenti imprevisi e imprevedibili nella fase di progettazione).
- Su tali motivazioni, dopo aver eseguito un puntuale rilievo dello stato dei luoghi e la mappatura del degrado reso possibile dal parziale sgombero delle macerie che occupavano gli immobili e dai primi effettuati interventi di consolidamento, una prima perizia di variante veniva consegnata dal direttore lavori in data 01.08.2002 il cui importo complessivo, superando i limiti massimi di costo previsti per l'E.R.P., fu ritenuto non accoglibile dall'Amministrazione comunale che chiese pertanto al d. l. di rielaborare un nuovo progetto sulla scorta dell'esperienza analoga già maturata per altro isolato del centro Antico;
- Vista la nuova perizia di variante del progetto di recupero e risanamento statico igienico e funzionale dell'isolato n. 16 del Centro Antico elaborata dal direttore dei

lavori e consegnata in data 4.12.2003 prot. n. 55760 dell'importo complessivo di £. 4.640.348.990 pari ad Euro 2.396.540,25 – e costituito dai seguenti elaborati:

- A. Relazione Tecnica
- B. Analisi dei prezzi
- C. Elenco prezzi unitari
- D. Computo metrico estimativo
- E. stima delle somme già spese nella parte stralciata
- F. quadro comparativo
- G. documentazione fotografica (vol. 1° e 2°)
- H. Quadro Tecnico Economico
- I. Programma esecutivo di intervento
- L. Piano di qualità dell'intervento
- M. Programma di manutenzione dell'opera
- Tav. 1. Rilievo metrico – Pianta piano interrato
- Tav. 2. Rilievo metrico – Pianta piano terra
- Tav. 3. Rilievo metrico – Pianta piano primo
- Tav. 4. Rilievo metrico – Pianta piano secondo
- Tav. 5. Rilievo metrico – Pianta terzo piano
- Tav. 6. Rilievo metrico – Pianta lastrico solare
- Tav. 7. Rilievo metrico – Prospetti
- Tav. 8. Rilievo metrico – sezioni
- Tav. 9. Mappatura dei dissesti e degli interventi di risanamento – Pianta Piano interrato
- Tav. 10. Mappatura dei dissesti e degli interventi di risanamento – Pianta Piano terra
- Tav. 11. Mappatura dei dissesti e degli interventi di risanamento – Pianta Primo Piano
- Tav. 12. Mappatura dei dissesti e degli interventi di risanamento – Pianta secondo Piano
- Tav. 13. Mappatura dei dissesti e degli interventi di risanamento – Pianta Terzo Piano e lastrico solare di progetto
- Tav. 14. Mappatura dei dissesti e degli interventi di risanamento – Pianta lastrico solare originario
- Tav. 15. Mappatura dei dissesti e degli interventi di risanamento – Prospetti
- Tav. 16. Mappatura delle demolizioni e delle costruzioni e ricostruzioni – Pianta piano interrato
- Tav. 17. Mappatura delle demolizioni e delle costruzioni e ricostruzioni – Pianta piano terra
- Tav. 18. Mappatura delle demolizioni e delle costruzioni e ricostruzioni – Pianta Primo Piano
- Tav. 19. Mappatura delle demolizioni e delle costruzioni e ricostruzioni – Pianta secondo piano
- Tav. 20. Mappatura delle demolizioni e delle costruzioni e ricostruzioni – Pianta terzo piano e lastrico solare di progetto
- Tav. 21. Mappatura delle demolizioni e delle costruzioni e ricostruzioni – Pianta lastrico solare originario
- Tav. 22. Progetto architettonico nuovo assetto distributivo e funzionale – Pianta piano interrato
- Tav. 23. Progetto architettonico nuovo assetto distributivo e funzionale – Pianta Piano terra
- Tav. 24. Progetto architettonico nuovo assetto distributivo e funzionale – Pianta primo piano

- Tav. 25. Progetto architettonico nuovo assetto distributivo e funzionale – Pianta secondo piano
- Tav. 26. Progetto architettonico nuovo assetto distributivo e funzionale – Pianta terzo piano e lastrico solare
- Tav. 27. Progetto architettonico nuovo assetto distributivo e funzionale – prospetti
- Tav. 28. Progetto architettonico nuovo assetto distributivo e funzionale – sezioni
- Visto il Quadro economico di perizia così ripartito:

### **Recupero primario**

- Costo di realizzazione tecnica (C.R.P.)	Euro 780.926,01
- Oneri complementari	
Spese tecniche e generali	168.364,95
Rilievi e indagini preliminari	.....
Imprevisti	50.291,63
Urbanizzazioni	39.046,30
<b>Costo Totale dell'intervento (C.T.P.)</b>	<b>Euro 1.038.628,89</b>

### **Recupero secondario**

- Costo di realizzazione tecnica (C.R.S.)	Euro 346.588,93
- Oneri complementari	
Spese tecniche e generali	83.149,56
Imprevisti	.....
<b>Costo totale dell'intervento (C.T.S.)</b>	<b>Euro 429.738,49</b>

**Costo totale del recupero (C.T.R.)** **Euro 1.468.367,38**

### **Somme a disposizione dell'Amministrazione**

- IVA	Euro 166.959,03
- Acquisizione immobili	221.949,78
- Riserve liquidate	.....
- Economie d'asta	252.284,55
- Altre economie	286.979,52
<b>Totale somme a disposizione</b>	<b>Euro 928.172,87</b>

**Totali complessivi** **Euro 2.396.540,25**

- Letta la relazione tecnica di perizia e preso atto che gli obiettivi della stessa sono così sintetizzabili:
  - 1. Riduzione del programma costruttivo con concentrazione dell'intervento di recupero su una parte dell'isolato;**
  - 2. Contenimento entro i limiti del finanziamento regionale dei costi necessari alla realizzazione del programma costruttivo ridotto;**
  - 3. Superamento dei parametri di costo previsti dal progetto iniziale ma nei limiti di quelli attualmente in vigore;**
- considerato che ai sensi della legge 457/78 la perizia suppletiva e di variante deve essere sottoposta all'esame della Commissione Tecnica presso lo IACP di Bari,

nonché all'esame della Soprintendenza ai Beni Ambientali essendo l'immobile inserito nel perimetro dell'area sottoposta a vincolo ambientale;

- considerato altresì che la riduzione del programma d'intervento e la deroga dei massimali di costo previsti dalla perizia suppletiva in oggetto necessitano dell'approvazione dell'Assessorato Regionale ERP;
- assunti i pareri favorevoli del capo Settore Territorio e del Responsabile del settore economico finanziario ai sensi degli art. 49, comma 1° e 153 comma 5° del D. L.vo 267 del 13.10.2000;
- con voti unanimi espressi ai sensi di legge

## **DELIBERA**

1. Prendere atto della Perizia Suppletiva e di Variante del progetto di recupero e risanamento statico igienico e funzionale dell'isolato n. 16 del Centro Antico elaborata dal direttore dei lavori e consegnata in data 4.12.2003 prot. n. 55760 dell'importo complessivo di **£. 4.640.348.990** pari ad **Euro 2.396.540,25** – e costituito dagli elaborati e quadro economico specificati in premessa;
2. Prendere atto altresì:
  - a. della riduzione del programma costruttivo con la concentrazione dell'intervento di recupero su una parte dell'isolato n. 16;
  - b. del contenimento entro i limiti del finanziamento regionale dei costi necessari alla realizzazione del programma costruttivo ridotto;
  - c. dei nuovi parametri di costo previsti dalla perizia nei limiti di quelli attualmente in vigore ma in deroga a quelli riportati nel progetto iniziale.
3. di provvedere con successivo e separato provvedimento all'approvazione definitiva della presente perizia suppletiva e di variante dopo l'intervenuta acquisizione dei pareri favorevoli sulla perizia stessa da parte della Soprintendenza ai BAAAS, della Commissione Tecnica c/o lo IACP di Bari e ad intervenuta autorizzazione regionale Isul ridimensionamento del Programma costruttivo di intervento e sulla deroga ai parametri di costo inizialmente previsti dal progetto principale;
4. di precisare che l'importo complessivo di £. 2.541.823.072 (Euro 1.312.743) rinveniente dal computo metrico dei lavori di recupero primario e secondario, in sede di approvazione definitiva della perizia di variante, graverà per £. 2.183.173.337 (Euro 1.127.514,94) sul finanziamento regionale e per £. 358.649.735 (Euro 185.228,060) su risorse proprie dell'Amministrazione comunale le quali, unitamente all'importo di £. 345.904.050 (Euro 178.644.534) già liquidate per i lavori di recupero eseguiti sulla parte stralciata dell'isolato, saranno reperite con l'alienazione delle unità immobiliari stralciare dal progetto generale dalla presente perizia di variante;
5. demandare al Responsabile del Procedimento, ing. G. Parisi, l'incarico di trasmettere il progetto di Perizia agli Enti di cui al precedente punto.