

### **Delibera n.26 del 05.02.2003**

**Presa d'atto della perizia suppletiva e di variante del progetto di recupero dell'isolato n.17 del C.A. – Revoca della Delib. di G.C. n.272 del 30.05.2002.**

#### **La Giunta Comunale**

Premesso che:

- con determinazione dirigenziale n. 231 del 16.12.1997, dopo l'espletamento di licitazione privata con il sistema di cui all'art. 1 lett. e) e successivo art. 5 della legge 2.2.1973 n. 14, furono aggiudicati alla ditta Michele Balacco Costruzioni di Molfetta i lavori di consolidamento e risanamento igienico funzionale dell'isolato n. 17 del centro Antico di Molfetta per l'importo a base d'asta di £. 2.120.000.000;
- con deliberazione n. 91 del 25.06.1996 il C. C. prendeva atto dell'approvazione del progetto e delle prescrizioni regionali riportate nella delibera di G. R. n. 4436 del 23.10.1995 ritenendo di stralciare dall'esecuzione del progetto, tutte le unità immobiliari comprese nel progetto stesso che nel frattempo risultavano già consolidate dai privati proprietari;
- La consegna dei lavori all'impresa Balacco avveniva con verbale sottoscritto in data 10.02.1998 per proseguire regolarmente fino al 27.10.1998 allorché gli stessi furono sospesi per ricercare l'accordo bonario con l'impresa che aveva avanzato riserve durante l'esecuzione dei lavori;
- 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 l'incarico sia della predisposizione della perizia suppletiva e di variante al progetto sia della direzione lavori delle opere da eseguirsi;
- a seguito del raggiunto accordo bonario sottoscritto in data 02.08.2000 tra stazione appaltante ed impresa 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, per il determinarsi di condizioni di cui al comma b-bis dell'art. 25 della L. 109/94 e s. m. ed i. ed inerenti la natura e specificità dell'immobile oggetto di intervento nonché rinvenimenti imprevedibili al momento della progettazione;
- su tali motivazioni già in data 09.04.2002 veniva consegnata copia di un progetto suppletivo e di variante redatto dall'ing. Balacco che aveva assunto nel frattempo la responsabilità unica della direzione dei lavori in virtù della deliberazione del commissario Straordinario n. 58 del 02.03.01 con la quale si dava atto delle dimissioni rassegnate dall'ing. Vito Vacca, capo settore LL. PP. del Comune di Molfetta, a far data dall'1.03.01;
- che con propria deliberazione n. 272 del 30.05.2002 la Giunta prendeva atto del summenzionato progetto di variante per il consolidamento e risanamento igienico funzionale dell'isolato in questione;
- che a seguito di ulteriori approfondimenti concordati tra la direzione lavori e l'Amministrazione comunale, è stato predisposto un aggiornamento della perizia suppletiva e di variante fondata sui seguenti obiettivi deducibili dalla relazione tecnica annessa alla perizia medesima:
  1. Una riduzione del programma costruttivo con la 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. Un 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 sottoposto all'esame della Commissione tecnica istituita presso lo IACP di Bari, nonché sottoposto all'esame della Soprintendenza ai B.A.A.A.S. della Puglia essendo l'immobile inserito nel perimetro dell'area sottoposta a vincolo ambientale ai sensi del Decreto Ministero dei Beni Culturali;
- 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 E.R.P.;

Visti i seguenti elaborati di perizia:

- Elab. A – Relazione Generale
- Elab. B – Analisi dei prezzi
- Elab. C. – Elenco Prezzi Unitari
- Elab. D. – Computo metrico estimativo
- Elab. E – Quadro Economico
- Elab. F – Quadro Comparativo
- Elab. G. - Documentazione fotografica
- 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 Secondo Piano
- Tav. 5 - Rilievo Metrico – Pianta Terzo Piano
- Tav. 6 - Rilievo Metrico – Prospetti
- Tav. 7 - Rilievo Metrico – sezioni
- Tav. 8 – Mappatura dei dissesti e degli interventi di risanamento – Pianta Piano Interrato
- Tav. 9 - Mappatura dei dissesti e degli interventi di risanamento – Pianta Piano terra – 1° parte – Zona ovest
- Tav. 10 Mappatura dei dissesti e degli interventi di risanamento – Pianta Piano Terra – 2° Parte – Zona est
- Tav. 11 - Mappatura dei dissesti e degli interventi di risanamento – Pianta Piano Primo – 1° Parte – Zona ovest
- Tav. 12 - Mappatura dei dissesti e degli interventi di risanamento – Pianta primo piano – 2° Parte – Zona est
- Tav. 13 Mappatura dei dissesti e degli interventi di risanamento – Pianta Secondo Piano - 1° Parte – Zona ovest
- Tav. 14 - Mappatura dei dissesti e degli interventi di risanamento – Pianta Secondo Piano – 2° Parte – Zona est
- Tav. 15 - Mappatura dei dissesti e degli interventi di risanamento – Pianta Terzo Piano – 1° Parte – Zona ovest
- Tav. 16 - Mappatura dei dissesti e degli interventi di risanamento – Pianta Terzo Piano – 2° Parte – Zona est
- Tav. 17 - Mappatura dei dissesti e degli interventi di risanamento – Prospetti
- Tav. 18 – Mappatura delle demolizioni e delle costruzioni e ricostruzioni – Pianta Piano Interrato
- Tav. 19 - Mappatura delle demolizioni e delle costruzioni e ricostruzioni –Pianta Piano Terra
- Tav. 20 - Mappatura delle demolizioni e delle costruzioni e ricostruzioni – Pianta Primo Piano

- Tav. 21 - Mappatura delle demolizioni e delle costruzioni e ricostruzioni –Pianta Secondo Piano
- Tav. 22 - Mappatura delle demolizioni e delle costruzioni e ricostruzioni –Pianta Terzo Piano
- Tav. 23 – Progetto architettonico nuovo assetto distributivo e funzionale – Pianta Piano Interrato
- Tav. 24 - Progetto architettonico nuovo assetto distributivo e funzionale –Pianta Piano Terra
- Tav. 25 - Progetto architettonico nuovo assetto distributivo e funzionale –Pianta Primo Piano
- Tav. 26 - Progetto architettonico nuovo assetto distributivo e funzionale – Pianta Secondo Piano
- Tav. 27 - Progetto architettonico nuovo assetto distributivo e funzionale –Pianta Terzo Piano
- Tav. 28 - Progetto architettonico nuovo assetto distributivo e funzionale –Prospetti
- Tav. 29 - Progetto architettonico nuovo assetto distributivo e funzionale -Sezioni

Visto il Quadro Economico così ripartito:

#### A. Recupero Primario

Costo di realizzazione tecnica (C.R.P.)	£. 1.097.323.920	Euro 566.720,51
Oneri complementari:		
- spese tecniche e generali	£. 198.000.000	Euro 102.258,47
- rilievi ed indagini preliminari	-----	
- imprevisti	£ 109.250.698	Euro 56.423,28
- urbanizzazioni	£. 54.866.196	Euro 28.336,03
<b>totale Costo Recupero Primario</b>	<b>£. 1.459.440.814</b>	<b>Euro 753.738,29</b>

#### B. Recupero secondario

Costo di realizzaz. Tecnica (C. R. S.)	£. 487.119.150	Euro 251.576,05
Oneri complementari:		
- Spese tecniche e generali	£. 98.000.000	Euro 50.612,78
- imprevisti	£. 8.908.596	Euro 9.765,48
<b>totale Costo Recupero Secondario</b>	<b>£. 604.027.746</b>	<b>Euro 311.954,31</b>

**Totale Costo del Recupero (C.T.R.) £. 2.063.468.560 Euro 1.065.692,60**

#### C. Somme a disposizione

- Iva 10%	£. 154.444.307	Euro 79.763,83
- Acquisizioni immobili	£. 219.939.816	Euro 113.589,44
- Riserve liquidate	£. 99.972.462	Euro 51.631,47
- Economie d'asta	£. 237.920.756	Euro 122.875,82
- Altre Economie	£. 41.552.101	Euro 21.459,87
<b>Totale somme a disposizione</b>	<b>£ 753.829.442</b>	<b>Euro 389.320,43</b>

**TOTALE COMPLESSIVO £. 2.817.298.002 Euro 1.455.013,03**

Assunto il solo parere favorevole espresso sotto il profilo tecnico dal Capo Settore Territorio f.f. ai sensi dell'art. 49, comma 1° del D. L.vo n. 267 del 18.08.2000 in quanto il presente provvedimento non ha rilevanza contabile rimanendo entro i limiti dell'impegno finanziario già assunto;

Con voti unanimi espressi ai sensi di legge

---

### **DELIBERA**

- 1) Revocare la Delibera di Giunta Comunale n. 272 del 30.05.2002 di "Presenza d'atto progetto di variante per il consolidamento, risanamento igienico funzionale dell'isolato n. 17 del Centro Antico" per le ragioni espresse in premessa.
- 2) Prendere atto della Perizia Suppletiva e di Variante, aggiornata al gennaio 2003, per il recupero dell'isolato n. 17 del C. A. dell'importo complessivo di £. **2.817.298.002** = Euro **1.455.013,03** = e costituito dagli elaborati e Quadro Economico riportati in premessa.
- 3) Prendere atto altresì:
  - a) della riduzione del programma costruttivo con la concentrazione dell'intervento di recupero su una parte dell'isolato n. 17;
  - 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.
- 4) 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 sul ridimensionamento del Programma di Intervento e sulla deroga ai parametri di costo inizialmente previsti dal progetto principale.
- 5) Demandare al Responsabile del Procedimento, ing. Giuseppe Parisi, l'incarico di trasmettere il progetto di Perizia agli Enti di cui al precedente punto.
- 6) Con separata e distinta votazione dichiarare il presente provvedimento immediatamente esecutivo ai sensi dell'art. 134, comma 4°, del D. L.vo 267/2000.