

C I T T A' D I M O L F E T T A

PROVINCIA DI BARI

COPIA DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N.368

del 25.9.2003

O G G E T T O

Approvazione definitiva perizia suppletiva e di variante Isolato n.17 del Centro Antico.

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

Sig.	MINERVINI	Tommaso	- SINDACO	- Presente
Dott.	MAGARELLI	Mauro G.ppe	- ASSESSORE	- Assente
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	- Presente
Sig.	NAPPI	Francesco S.	- ASSESSORE	- Assente

Presiede: Sig.Tommaso MINERVINI - **Sindaco**

Vi è l'assistenza del **Segretario Generale Dott.Carlo Lentini Graziano**

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

Pubblicata il 6.10.2003

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 essere state 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 addivenire ad un accordo bonario con l'impresa che nel frattempo 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 i lavori furono ripresi in data 04.09.2000 e proseguirono regolarmente fino ad una 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 imprevisti ed imprevedibili al momento della progettazione;
 - su tali motivazioni veniva concordato tra la direzione lavori e l'Amministrazione comunale una perizia suppletiva e di variante dell'importo complessivo di £. **2.817.298.002** pari ad Euro **1.455.012,99** che prevedeva:
 1. la 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. il superamento dei parametri di costo previsti dal progetto iniziale, ma nei limiti di quelli attualmente in vigore;
 - della suddetta perizia la Giunta comunale ne prese atto con deliberazione n. 26 del 05.02.2003 riservandosi di approvarla definitivamente ad intervenuta acquisizione sulla perizia stessa dei pareri favorevoli della Commissione Tecnica istituita c/o lo IACP di Bari e dell'autorizzazione dell'Assessorato regionale E.R.P per la riduzione del programma d'intervento e la deroga dei massimali di costo;
- considerato che:
- nella riunione dell'8/07/2002 la Commissione Tecnica c/o lo IACP di Bari approvava la variazione del Programma Esecutivo di Intervento, il nuovo Q.T.E e la Perizia di Variante con i relativi n. 17 nuovi prezzi e la novazione dei termini contrattuali, subordinatamente all'acquisizione del parere autorizzativo dell'Assessorato Regionale all'Urbanistica ed ERP;

- con deliberazione n. 816 del 05.06.2003 la Giunta Regionale accoglieva la richiesta comunale di riduzione del programma costruttivo per concentrare l'intervento a una sola parte dell'isolato n. 17 ed autorizzava al contempo sia la redazione della perizia di variante sia la deroga ai massimali di costo con l'utilizzo delle economie di programma per un importo netto di £. 580.712.614 (euro 299.913,03);
- Ritenuto a seguito dell'acquisizione dei predetti pareri favorevoli di dover approvare in via definitiva la perizia suppletiva e di variante dell'isolato n. 17 del C. A. redatta dal direttore dei lavori ing. Michele Balacco e costituita dai seguenti elaborati e Quadro Economico:
 - 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

Quadro Economico

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
totale Costo Recupero Primario	£.	1.459.440.814	Euro	753.738,29

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	£.	18.908.596	Euro	9.765,48
totale Costo Recupero Secondario	£.	604.027.746	Euro	311.954,31

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
Totale somme a disposizione	£	753.829.442	Euro	389.320,43

TOTALE COMPLESSIVO £. 2.817.298.002 Euro **1.455.012,99**

Acquisita la relazione integrativa redatta in data 21.03.2003 dal direttore dei lavori e progettista della perizia trasmessa all'Assessorato regionale all'Urbanistica e ERP in sede di istruttoria, dalla quale si evince che per la realizzazione complessiva del

progetto in questione sono stati già eseguiti lavori di recupero primario per un importo di £. 56.715.811 (Euro 29.291,27) sulla porzione dell'isolato stralciato dal nuovo programma costruttivo e che quindi tale importo non è più ammissibili a finanziamento regionale ma va assunto a carico del bilancio comunale;

Assunti i pareri favorevoli espressi sotto il profilo tecnico dal Capo Settore Territorio ai sensi dell'art. 49, comma 1° del D. L.vo n. 267 del 18.08.2000 e sotto il profilo contabile dal responsabile del Settore Finanziario ai sensi dell'art. 153, comma 5° del D. L.vo 267;

Con voti unanimi espressi ai sensi di legge

DELIBERA

- 1) Approvare in via definitiva la Perizia Suppletiva e di Variante per il recupero dell'isolato n. 17 del C. A. dell'importo complessivo di £. **2.817.298.002** = Euro **1.455.012,99** = e costituito dagli elaborati e Quadro Economico riportati in premessa;
- 2) Approvare altresì:
 - la riduzione del programma costruttivo con la concentrazione dell'intervento di recupero sulla parte dell'isolato n. 17 corrispondente ai civici n. 14 e 34 di via Macina e al civico n. 13 di via Forno;
 - i nuovi parametri di costo in deroga a quelli riportati nel progetto iniziale e nei limiti di quelli attualmente in vigore ed autorizzati dalla Regione;
- 3) dare atto che per i restanti immobili dell'isolato n. 17, stralciati dal nuovo Programma di Intervento e dalla presente Perizia, previo apposito atto deliberativo del Consiglio Comunale, si procederà ad un successivo recupero a cura e spese dei privati attivando la procedura dell'alienazione per pubblico bando già sperimentata positivamente per altri isolati del C. A.;
- 4) dare atto altresì che l'importo complessivo di £. **2.817.298.002** = Euro **1.455.012,99** = della presente perizia grava per Euro **1.425.721,76** sul finanziamento regionale iscritto al cap. 54810 epigrafato "contributo regionale ristrutturazione isolati n.16-17 città vecchia" del bilancio 1986 e per Euro **29.291,27** sul cap.53.000 Fondo di Rotazione del Centro Antico del bilancio 2003 precisando che, quest'ultimo importo, sarà recuperato dall'alienazione, per bando pubblico, delle unità immobiliari stralciate dal progetto di perizia.
- 5) Confermare Responsabile del Procedimento l'ing. Giuseppe Parisi dando mandato al medesimo di attivare la procedura di alienazione degli immobili dell'isolato n. 17 stralciati dalla presente perizia di variante e da destinare comunque ad ERP.