

PROVINCIA DI BARIDELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 23 del 28.01.2008

OGGETTO

Approvazione progetti definitivi di ristrutturazione e sperimentazione di risparmio energetico di n.18 alloggi nell'Isolato 7 del Centro Antico e approvazione quadro economico definitivo del Contratto di Quartiere II e rettifica deliberazioni di G.C. n.59 del 13/03/2006 e n.69 del 19/03/2007.

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

AZZOLLINI	Antonio	- SINDACO	- Presente
MINUTO	Carmela	- ASSESSORE	- Presente
BRATTOLI	Anna Maria	- ASSESSORE	- Presente
CORRIERI	Domenico	- ASSESSORE	- Presente
CARABELLESE	Doriana	- ASSESSORE	- Presente
IURILLI	Pierangelo	- ASSESSORE	- Presente
LA GRASTA	Giulio	- ASSESSORE	- Presente
MAGARELLI	Mauro G.ppe	- ASSESSORE	- Presente
PETRUZZELLA	Pantaleo	- ASSESSORE	- Presente
SPADAVECCHIA	Vincenzo	- ASSESSORE	- Presente
UVA	Pietro	- ASSESSORE	- Presente

Presiede: Azzollini Antonio – Sindaco

Vi è l'assistenza del Segretario Generale, dott. Michele Camero.

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

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che

- il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, con decreto del 27.12.2001 pubblicato sul supplemento ordinario n. 142 della G.U.R.I n. 162 del 12.07.02, promuoveva un programma innovativo in ambito urbano denominato "CONTRATTI DI QUARTIERE II" da realizzare in quartieri caratterizzati da un diffuso degrado delle costruzioni e dell'ambiente urbano e da carenze di servizi in un contesto di scarsa coesione sociale e di marcato disagio abitativo;
- La Regione Puglia, aderendo alla prefata iniziativa, pubblicava in data 09.10.2003 sul BURP n. 114 apposito bando di gara;
- Con deliberazione n. 504 in data 18.12.03 la Giunta Comunale stabiliva di far partecipare il Comune di Molfetta al suddetto bando regionale dando mandato al Dirigente del Settore Territorio di procedere, mediante gara di evidenza pubblica, alla selezione di soggetti qualificati cui affidare le attività specialistiche necessarie alla redazione della proposta di Contratto di Quartiere II;
- Con deliberazione di C.C. n. 12 in data 29.03.2004 veniva approvata la proposta di programma definitivo del Contratto di Quartiere II per la partecipazione del Comune di Molfetta all'omonimo bando regionale per l'importo complessivo (Centro storico + R. Catacombe) di euro 12.906.133,29 (di cui euro 2.818.757,58 da richiedere a finanziamento per opere pubbliche residenziali ed infrastrutturali attuate dall'Amministrazione Comunale ed euro 2.082.242,42 da richiedere a finanziamento per opere di ERP attuate da privati);
- Con decreto del Vice-Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti in data 12.04.05 n. P/109/05 veniva approvata la graduatoria delle proposte di Contratto di Quartiere II presentate dai Comuni della Regione Puglia ritenuti ammissibili;
- Il Comune di Molfetta veniva ammesso a finanziamento per l'importo assegnato di **euro 4.901.000,00** collocandosi alla pos. 16°;
- In data 14.12.2005 veniva siglato "l'Accordo di programma Quadro" tra Regione Puglia e Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, notificato a questo Comune in data 28.12.05;
- **con** D. M. 16.06.2005 n. A/1853 veniva disposto che entro 120 gg. dalla data di sottoscrizione dell'Accordo i Comuni dovevano approvare i progetti definitivi concernenti le proposte e trasmettere gli stessi al Ministero;
- **a seguito** di invito rivolto dall'Amministrazione Comunale ai soggetti attuatori privati, per la realizzazione dei predetti progetti definitivi , si riscontrava la inadempienza da parte di alcuni e la rinuncia da parte del Conservatorio S. Pietro ed altri;
- **per far** fronte agli obblighi assunti nell'Accordo di Programma Quadro il Comune di Molfetta invitava tutti i soggetti attuatori di interventi edilizi nel Centro Antico e Catecombe, giusta nota prot. n.7668 del

07.02.06, ad inoltrare le manifestazioni di interesse per eventuali nuove iniziative di ERP da destinare a locazione permanente ;

a seguito della richiamata nota comunale del 07.02.06 pervennero le adesioni da parte della COOP EDIL. VELA LATINA e della COOP EDIL F.LLI ROSELLI le quali proposero interventi di edilizia sperimentale e di edilizia residenziale pubblica da destinare a locazione permanente;

il Comune di Molfetta con deliberazione di Giunta Comunale n.59 in data 13.03.2006 provvedeva a rimodulare il piano finanziario complessivo degli interventi pubblici e privati integrati con i nuovi soggetti privati rideterminando l'importo complessivo di progetto in Euro 4.754.331,10.

In sede di compilazione del questionario riepilogativo delle previsioni di spesa (QRPS) emergeva che, erroneamente, la quota percentuale delle opere di urbanizzazione richieste a finanziamento era stata calcolata sull'importo complessivo degli interventi ERP e non già sull'importo degli interventi ERP ammessi a finanziamento per cui si poneva la necessità di adeguare il piano finanziario rapportando la percentuale del 40% destinata alle urbanizzazioni all'importo finanziabile del C.d.Q.;

con delibera di G.C. n.69 del 19/03/2007 si rimodulava un nuovo piano finanziario in modo da mantenere il rapporto del 40% per opere di urbanizzazioni ed il 60% per interventi ERP con riferimento all'importo del finanziamento e non già all'importo complessivo del progetto;

Considerato che nelle more della sottoscrizione del protocollo d'Intesa con la Regione Puglia, dato il lungo lasso di tempo trascorso, sono venuti meno altri soggetti privati attuatori di E.R.P. (Impresa Balacco ed Impresa MI.BA.), giusta note di rinuncia prot.n.984 del 07/01/2008 e prot.n.986 del 07/01/2008:

Ritenuto dover procedere alla sostituzione dei soggetti attuatori e degli interventi rinunciatari salvaguardando la finalità originariamente prevista dal Programma di C.d.Q. II;

Ritenuto, altresì, che è interesse dell'Amministrazione comunale eseguire interventi di ristrutturazione di immobili comunali nel Centro Antico da adibire ad edilizia residenziale pubblica integrati con l'intervento di un soggetto privato: Impresa Ayroldi Martino;

Preso Atto della nota n.397 di prot. del 20/12/2007con la quale il Ministero ha concesso al Comune di Molfetta una proroga di giorni 30 (trenta) per la consegna del progetto definitivo di Contratto di Quartiere al fine dell'esame da parte della Commissione;

Visti i progetti definitivi di ristrutturazione e recupero igienico-funzionale e il progetto di sperimentazione Risparmio Energetico di nr.18 alloggi di E.R.P. nell'Isolato n.7 del Centro Antico costituiti dai seguenti elaborati grafici :

ELABORATI DI PROGETTO DEFINITIVO DI RISTRUTTURAZIONE E RECUPERO IGIENICO-FUNZIONALE DI N.18 ALLOGGI DI E.R.P. NELL'ISOLATO N. 7 DEL C.A..

Tav. 1 - Stralcio di P.R.G.C.

scala 1:5.000

Tav. 2 - Stralcio P.P. di Recupero C. A. con individuazione

scala 1:500

dell'isolato n. 7 oggetto d'intervento

Tav. 3 - Planimetrie con individuazione delle

unità immobiliari oggetto di intervento	scala 1:200
Tav. 4 - Rilievo stato di fatto. Pianta piano interrato	scala 1:100
Tav. 5 – Rilievo stato di fatto. Pianta piano terra	scala 1:100
Tav. 6 - Rilievo stato di fatto. Pianta piano primo	scala 1:100
Tav. 7 - Rilievo stato di fatto. Pianta piano secondo	scala 1:100
Tav. 8 - Rilievo stato di fatto. Pianta piano copertura	scala 1:100
Tav. 9 - Documentazione fotografica	
Tav. 10 – Progetto architettonico. Pianta piano terra	scala 1:100
Tav. 11 – Progetto architettonico. Pianta piano primo	scala 1:100
Tav. 12 – Progetto architettonico. Pianta piano secondo	scala 1:100
Tav. 13 – Progetto architettonico. Pianta piano copertura	scala 1:100
Tav. 14 – Progetto architettonico. Relazione tecnica	
Tav. 15 - Progetto architettonico. Elenco prezzi unitari	
opere edili, infissi e opere in ferro	
Tav. 16 – Progetto architettonico. Computo metrico estimativo	
opere edili, infissi e opere in ferro	
Tav. 17 – Progetto Impianto elettrico. Pianta piano terra	scala 1:100
Tav. 18 – Progetto Impianto elettrico. Pianta piano primo	scala 1:100
Tav. 19 – Progetto Impianto elettrico. Pianta piano secondo	scala 1:100
Tav. 20 – Progetto Impianto elettrico. Pianta piano copertura	scala 1:100
Tav. 21 – Quadri elettrici	
Tav. 22 – Progetto Impianto elettrico. Relazione tecnica	
Tav. 23 - Progetto Impianto elettrico. Elenco prezzi unitari	
Tav. 24 - Progetto Impianto elettrico. Computo metrico estimativo	
Tav. 25 - Progetto Impianto idrico fognario. Pianta piano terra	scala 1:100
Tav. 26 - Progetto Impianto idrico fognario. Pianta piano primo	scala 1:100
Tav. 27 - Progetto Impianto idrico fognario. Pianta piano secondo	scala 1:100
Tav. 28 - Progetto Impianto idrico fognario. Pianta piano copertura	scala 1:100
Tav. 29 – Progetto Impianto idrico fognario. Relazione tecnica	
Tav. 30 – Progetto Impianto idrico fognario. Elenco prezzi unitari	
Tav. 31 – Progetto Impianto idrico fognario. Computo metrico estimativo	
Tav. 32 – Progetto Impianto riscaldamento. Pianta piano terra	scala 1:100
Tav. 33 – Progetto Impianto riscaldamento. Pianta piano primo	scala 1:100
Tav. 34 – Progetto Impianto riscaldamento. Pianta piano secondo	scala 1:100
Tav. 35 – Progetto Impianto riscaldamento. Pianta piano copertura	scala 1:100
Tav. 36 – Progetto Impianto riscaldamento. Relazione tecnica	
Tav. 37 – Progetto Impianto riscaldamento. Elenco prezzi unitari	
Tav. 38 – Progetto Impianto riscaldamento. Computo metrico estimativo	
Tav. 39 - Capitolato speciale d'Appalto e schema di contratto	
Tav. 40 – Incidenza costo del costo della manodopera	
Tav. 41 – Cronoprogramma	
Tav. 42 – Piano di sicurezza e coordinamento	
Tav. 43 - Q.T.E.	

ELABORATI DI PROGETTO DEFINITIVO SPERIMENTALE RISPARMIO ENERGETICO DI N.18 ALLOGGI E.R.P. NELL'ISOLATO N.7 DEL C.A. .

Tav. 1 – Stralcio planimetrico del C. A. con individuazione	
dell'isolato oggetto d'intervento	scala 1:500
Tav. 2 – Perimetrazione delle U.I. oggetto d'intervento	scala 1:200
Tav. 3 – Planimetria del lastrico solare	scala 1:100
Tav. 4 – Pianta copertura con collettori solari	scala 1:100
Tay, 5 – Schema dell'impianto	

Tav. 5 – Schema dell'impianto Tav. 6 – Relazione Tecnica Tav. 7 – Elenco prezzi unitari Tav. 8 – Computo metrico

Ritenuto, dover procedere alla approvazione dei due predetti progetti insieme alla proposta definitiva di Contratto di Quartiere e , quindi, del piano economico finanziario definitivo come segue:

1) E	.R.P.	Importo Progetti	Importo	Importo co-
Soggetto Attuatore	Intervento	1 6	finanz.pub.	finanz. Priv. e
		Euro		comunale Euro
A) Recupero E.R.P.			Euro	
Comune di Molfetta	Risanam.e recupero	123.579,80	123.579,80	
	alloggio di edilizia		(100%)	
	sovvenz. nell'Isolato 7			
Coop. VELA LATINA	Quart.Catecombe Risanam. e recupero in	1.469.000,00	661.050,00	807.950,00
Coop. VELA LATINA	locaz.permanente n.13	1.409.000,00	(45%)	(55%)
	alloggi Isolato 17 Centro		(4370)	(3370)
	Antico			
Ayroldi Martino	Recupero statico ed	205.594,18	41.118,83	164.475,35
	igienico-funzionale di n.3	,	(20%)	(80%)
	alloggi in via Forno,18—		, ,	, ,
	20-22-24 e 26,Isolato 18			
	del Centro Antico in			
	locazione per 8 anni.			
Comune di Molfetta	Recupero statico ed	1.661.779,80	1.661.779,80	
	igienico funzionale Isolato		(100%)	
T-4-1-1 A) D E I	7 nel C.A. nr.18 alloggi	2 450 052 50	2 497 529 42	052 425 25
Totale 1. A) Recupero E.I B) Sperimentale:	R.P.	3.459.953,78	2.487.528,43	972.425,35
1) Qualità abitativa				
Coop.VELA LATINA	Realizzaz. impianti per	336.687,85	156.000,00	180.687,85
Coop. VLLA LATINA	recupero acque meteoriche	330.007,03	130.000,00	100.007,03
	ed energia solare Is.17			
	Centro Antico			
Comune di Molfetta	Isolato 7 nel C.A. nr.18	153.556,73	153.556,73	
	alloggi			
Totale B. 1) Sperimentale		490.244,58	309.556,73	180.687,85
2) Urbaniz. second. comp		100 10 6 0	100 106 0	
Comune di Molfetta	Bonifica, risanam. e	198.106,87	198.106,87	
	recupero area libera Via S. Girolamo			
Comune di Molfetta	Ammodernamento	132.336,40	132.336,40	
Comune di Monetta	impianto di p.i. nel C.A.	132.330,40	132.330,40	
Totale B. 2) Sperimentale		330.443,27	330.443,27	
Totale Sperimentale E.R.P.	B. 1) + B. 2)	820.687,85	640.000,00	180.687,85
TOTALE $A) + B$)	4.280.641,63	3.127.528,43	1.153.113,20
C) Urbanizzazioni				
Comune di Molfetta	Interramento linea aerea p.i. Quartiere Catecombe	156.384,76	156.384,76	
Comune di Molfetta	Interramento linea aerea	167.086,81	167.086,81	
	p.i. del C.A.	107.000,01	107.000,01	
Comune di Molfetta	Riqualificaz. area libera su	439.000,00	439.000,00	
	Via Mammone			
Comune di Molfetta	Riqualificaz. area libera Isolato 18 Via Amente	271.000,00	271.000,00	
Comune di Molfetta	Riqualificazione fronte	740.000,00	740.000,00	
	mare prospiciente il Borgo			
	Antico			
Totale urbanizzaz.		1.773.471,57	1.773.471,57	
TOTALE A)+	B) + C)	6.054.113,20	4.901.000,00	1.153.113,20

Vista la seguente ripartizione percentuale degli interventi:

INTERVENTI E.R.P (pubblici + privati)	A) recupero E.R.P 2.487.528,43 B) Sperimentale 640.000,00	79,5%	3.127.528,43	63,80%
(art. 5.3 bando reg.) C) URBANIZZAZIONI PRIMARIE E SECONDARIE			1.773.471,57	36,20%
TOTALE CONTRATTO DI QUARTIERE		4.901.000,00	100%	

Visto il seguente prospetto di raccordo tra il piano finanziario del progetto preliminare e quello definitivo, dal quale si evince che, comunque, anche a seguito delle sostituzioni degli originari soggetti attuatori privati di interventi E.R.P. non viene modificata né la finalità del piano, né la ubicazione e l'importo complessivo della proposta di Contratti di Quartiere :

Prelim	inare	Differenza	Definitivo	
Declaratoria	Importi		Declaratoria	Importi
1) Recupero E.R.P. sovv. Sper. Propr.comunale	€276.000,00	- €152.420,00	Recupero E.R.P. sovv. Is.7 Q.C. propr.comunale	€123.579,80
2) Recupero E.R.P. agevolata Is.16 sperim. (Comune) Recupero E.R.P. agevolata Is.17 Speriment.(Comune)	€255.178,79 €36.000,00 €255.178,79 €36.000,00	- €255.178,79 - €36.000,00 - €255.178,79 - €36.000,00	Recupero E.R.P. sovvenz Is.7 nel C.A. propr. Comunale Sperim.Is.7 C.A. Sperim. Bonifica e risanam Amm.to P.I. Centro Antico	€1.661.779,80 €153.556,73 €198.106,87 €132.336,40
INTERVENTI PRIVATI 1)Recupero E.R.P. agevolata Conservatorio S.Pietro Sperimentale	€.858.357.58 €1.081.844,00	- €1.081.844,00 - €144.000,00	TOT.PARZIALE	€.2.269.359,60
2) Recupero E.R.P. Gabeside Costruzioni	€401.826.96	- €401.826.96	Recupero ERP Coop. Vela Latina	€661.050,00
Sperimentale	€12.000,00	- €12.000,00	Sperimentale	€156.000,00
3) Recupero E.R.P. Impresa Balacco	€113.959,30	- €113.959,30		
Sperimentale	€24.000,00	- €24.000,00		
4) Recupero E.R.P. Impresa Balacco Sperimentale	€244.612,16 €60.000,00	- €244.612,16 - €60.000,00	Recupero statico ed igienico-funzionale di n.3 alloggi in via Forno,18-20-22-24 e 26, Isolato 18, del Centro Antico in locazione per 8 anni.	€41.118,83
TOT.PARZIALE	€.2.082.242,42		_	€.858.168,83
TOTALE E.R.P.	€.2.940.600,00 (60%)		TOTALE E.R.P.	€.3.127.528,43 (63,80%)
1. Infrastrutture a rete (gas, Telecom, Enel, pavimentazione)	€510.400,00		1.Interramenti linea aerea p.i. Catecombe 2. Interramenti linea aerea p.i. Centro Antico	€156.384,76 €167.086,81

2. Parcheggio interrato	€470.000,00	Riqualificazione area	€439.000,00
con copertura verde		libera via Mammoni	
attrezzato	€10.000,00		
Sperimentale			
3. Verde attrezzato e spazi	€230.000,00	Riqualificazione area	€271.000,00
culturali all'aperto		libera Is.18 – Via	
		Amente	
4.Riqualificazione fronte	€605.000,00	Riqualificazione fronte	€740.000,00
mare e realizzazione		mare	
Sperimentale	€135.000,00		
TOTALE PARZIALE	€.1.960.400,00 (40%)		1.773.471,57 (36,20%)
TOTALE PRELIMARE	€.4.901.000,00		€.4.901.000,00

Considerato, per quanto esposto, dover ritenere superate e, dunque, non più attuabili le precedenti rimodulazioni del piano finanziario definitivo di cui alle delibere di Giunta Comunale n.59 del 13/03/2006 e n.69 del 19/03/2007 fermo restando le finalità del programma del C.d.Q. e l'importo complessivo dello stesso che viene confermato in Euro 4.901.000,00#; Visti i seguenti quadri economici dei progetti definitivi di recupero E.R.P. qui di seguito elencati e che sostituiscono gli interventi E.R.P. dei soggetti attuatori privati venuti meno :

QUADRO ECONOMICO PROGETTO RISTRUTTURAZIONE E RECUPERO IGIENICO FUNZIONALE N.18 ALLOGGI NELL' ISOLATO 7 DEL CENTRO ANTICO .

A. Recupero Primario

1. Costo di realizzazione	e tecnica	€	825.400,375
2. Spese tecniche e gene	rali	€	105.926,378
3. Imprevisti 10%		€	82.540,034
_	Tot. C.T.P.	€1	013.866.757

B. Recupero secondario

D. Recupero secondar.	10		
1. Costo di realizzazione	tecnica	€	392.912,855
2. Spese tecniche e gene	rali	€	50.423,817
3. Imprevisti 10%		€	39.291,285
-	Tot. C.T.S.	€	482.627,957

C. I.V.A. 10% su lavori ed inprevisti

e 20% su spese tecniche e generali € 165.284,489 TOT.COMPLESSIVO €1.661.779,20

QUADRO ECONOMICO PROGETTO SPERIMENTALE RISPARMIO ENERGETICO PER N.18 ALLOGGI E.R.P. NELL'ISOLATO N.7 DEL CENTRO ANTICO.

A. Lavori Euro 126.900,00

B. somme a disposizione

1.	spese tecniche e generali	Euro	11.638,94
2.	Iva 10% su A	66	12.690,00
3.	Iva 20% su B.1	66	2.327,79

Totale complessivo Euro 153.556,73

Quadro Economico progetto per il recupero di unità immobiliari nel C.A. in Via Forno nn.20-22-24 e 26 (Impresa Ayroldi Martino)

A. Recupero primario

1. Costo di realizzazione tecnica		Euro	115.017,72
2. spese tecniche e generali		,,	16.102,48
3. IVA su spese tecniche e generali		"	3.220,50
4. Rilievi e indagini preliminari		"	4.600,71
5. Imprevisti		"	8.281,28
6.Urbanizzazioni		"	5.750,89
	totale C.T.P.	"	152.973,57

B. Recupero secondario

1. costo di realizzazione tecnica		Euro	30.685,70
2. spese tecniche e generali		44	4.296,00
3. IVA su spese tecniche e generali		"	859,20
3. Imprevisti		"	2.209,37
-	totale C.T.S.	44	38.050.27

\mathbf{C}

C. Costo di acquisizione dell'immob	ile	
1. costo totale del recupero	C.T.R.	Euro 191.023,84
IVA su CRP e CRS		14.570,34
C.T.R. + IVA		Euro 205.594,18

VISTO il T.U.EE.LL approvato con d. lgs. 267/00 e s.m.i;

VISTO lo Statuto Comunale;

Acquisiti i pareri favorevoli del Capo Settore Territorio e del Capo Settore Economico-finanziario, ai sensi dell'art.49, comma 1°, del D.L.vo n.267/2000;

A voti unanimi e favorevoli

DELIBERA

- 1) La premessa, che qui si intende interamente richiamata ed approvata, costituisce parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.
- 2) Approvare i progetti definitivi di cui innanzi quali interventi sostitutivi di quelli già presentati dai soggetti attuatori privati rinunciatari.
- 3) Approvare il quadro finanziario definitivo e la proposta definitiva di C.d.Q. di cui al presente provvedimento per l'importo complessivo di Euro 4.901.000.00#.
- 4) Dare atto del superamento delle precedenti deliberazioni di Giunta Comunale n.59 del 13/03/2006 e n.69 del 19/03/2007 di rimodulazioni del piano economico-finanziario originario.
- 5) Confermare Responsabile del procedimento l'Arch.Lazzaro Pappagallo.
- 6) Trasmettere il presente provvedimento al Ministero delle Infrastrutture e Trasporti, alla Regione Puglia - Ass.to all'ERP, al Sindaco, al Segretario Generale, ai Settori Economico-finanziario e Territorio, al Responsabile del procedimento.
- 7) Dare atto che l'importo del finanziamento C.d.Q. II destinato agli interventi pubblici è previsto e grava sul cap. 52839 del bilancio 2006 intitolato "contributo C.d.Q.".

8) Dichiarare, con separata votazione unanime, il presente provvedimento di immediata eseguibilità ex art. 134 co. 4 del d. 1gs. 267/00.		