

# CITTA' DI MOLFETTA

## PROVINCIA DI BARI

### COPIA DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N.414

del 21.10.2004

#### OGGETTO

Palazzine Prol.Via A.Fontana (L.376/03). Approvazione progetto esecutivo di demolizione palazzine civv.13, 15, 18, 22 e 23 Prol.Via Fontana. Importo complessivo €.620.000,00.

L'anno duemilaquattro, il giorno ventuno del mese di ottobre 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	- Presente
Sig.	VISAGGIO	Francesco	- ASSESSORE	- Presente
Dott.	BRATTOLI	Mauro	- ASSESSORE	- Presente
Avv.	UVA	Pietro	- ASSESSORE	- Presente
Rag.	AMATO	Giuseppe	- ASSESSORE	- Assente
Dott.	TAMMACCO	Saverio	- ASSESSORE	- Presente
Sig.	SOLIMINI	Maurizio	- ASSESSORE	- Assente
Dott.	MEZZINA	Maria	- ASSESSORE	- Presente
Sig.	NAPPI	Francesco S.	- ASSESSORE	- Assente
Sig.	MANGIARANO	Francesco	- ASSESSORE	- Assente

Presiede: Dott.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 26.10.2004**  
**LA GIUNTA COMUNALE**

**Premesso che :**

- all'inizio degli anni '90 furono costruite, su area ex art.51 L. 865/71, n.5 palazzine di edilizia sovvenzionata con sistema costruttivo sperimentale (acciaio - calcestruzzo) con pilastri in acciaio, travi in acciaio e calcestruzzo e solai in predalles;
- come risulta dalle relazioni specialistiche agli atti di cui l'ultima del prof. Albi Marini, nominato C.T.U. dalla Procura del Tribunale di Trani è emerso che alcune anomalie nella fase esecutiva (scarso copriferro, presenza di cloruri nel calcestruzzo, ecc.) hanno determinato un precoce invecchiamento degli elementi portanti orizzontali, in acciaio e l'ossidazione del ferro di armatura, provocando il distacco del copriferro e l'ammaloramento repentino del calcestruzzo sottostante;
- l'ossidazione diffusa delle armature metalliche ha prodotto un indebolimento globale delle strutture più o meno localizzato, provocando una lenta ma irreversibile riduzione dei coefficienti di sicurezza che nel tempo determina situazioni di instabilità e quindi di inabitabilità ed inagibilità;
- tale fenomeno si è manifestato sin dal 1999 assumendo dimensioni rilevanti nel 2002 specialmente per le palazzine civv. 15 e 23;
- l'evidente deterioramento delle strutture portanti orizzontali riscontrate nelle due palazzine 15 e 23 ha indotto il Sindaco, quale autorità locale di protezione civile, ad emettere, nel novembre 2002 ordinanza di sgombero per tali palazzine, puntualmente eseguita;
- l'anomalo invecchiamento delle strutture e l'atipica ossidazione dei materiali ferrosi sono stati poi oggetto di molteplici perizie, esperite da esperti luminari nominati dal Giudice Civile e dal Giudice Penale e dai proprietari, per far luce sulla vicenda ed individuare le responsabilità;
- tutte le consulenze ordinate dai Giudici (prof. ing. Vincenzo Di Paola, prof. ing. Armando Albi Marini), nonché la consulenza scientifica promossa dall'Amministrazione Comunale (prof. ing. Mauro Mezzina coadiuvato dal prof. ing. Pedeferro, esperto in fenomeni atipici su strutture metalliche) hanno individuato tutti le stesse cause:
  - a) carenza di copriferro
  - b) altissima concentrazione di cloruri nella massa del calcestruzzo con conseguente grave compromissione della resistenza delle strutture portanti;
- in particolare la C.T.U. disposta dal Sostituto Procuratore della Repubblica di Trani, dott. Savasta, eseguita dal prof. ing. Armando Albi Marini ha accertato l'aggravamento delle condizioni di stabilità e l'imminente pericolo per la pubblica e privata incolumità, pertanto, anche per le palazzine civv. 13 - 18 - 22 è stata disposta ordinanza di sgombero il 07.10.2004 prot.n. 43978 ;

- la relazione del consulente scientifico dell'Amministrazione, prof. ing. Mauro Mezzina e le due C.T.U. del prof. ing. Enzo di Paola e prof. ing. Armando Albi Marini, sono tutte pervenute alla stessa conclusione: **"impossibile ogni operazione di bonifica strutturale e di successiva protezione delle armature nei confronti dell'avanzamento del fenomeno, per cui l'unica soluzione in grado di restituire agli abitanti delle palazzine di Prol. Via A. Fontana civ. 13 - 15 - 18 - 22 - 23, i livelli di sicurezza e di funzionalità previsti dalla legge è la demolizione e ricostruzione dei fabbricati"**;
- per tale effetto, il Comune di Molfetta è destinatario di un contributo statale in conto capitale di Euro 4.500.000,00 di cui alla L. 376/03, destinato alle palazzine di prol. A. Fontana ;
- alla luce del finanziamento ottenuto il Sindaco, nella qualità di autorità locale di protezione civile, con disposizione del 21.01.2004 prot. n.2786 nomina Responsabile Unico del procedimento l'ing. Enzo Balducci, Capo Settore LL.PP., per approntare ogni strumento utile sul piano urbanistico giuridico e dei lavori a farsi invitando lo stesso a nominare esperti tecnici e giuristi con il compito di tutelare l'Amministrazione Comunale nelle scelte tecnico-urbanistiche e giuridico-amministrative ;
- in esecuzione delle disposizioni di cui sopra, con D.D. Settore LL.PP. n. 123 del 22.04.2004 è stato dato incarico, tra l'altro, all'Arch.Angelo La Notte di determinare i costi/benefici legali alla commerciabilità di parte del materiale costituente le cinque palazzine civv.13-15-18-22-23 di Via Prol.A.Fontana; ovvero degli impianti tecnologici esistenti, nonché di redigere il progetto di demolizione delle stesse, in concerto con i Professori Mezzina e Fuzio, avendo cura di individuare tecnologie avanzate che garantiscano in toto la sicurezza dei restanti fabbricati durante le operazioni di demolizione;
- lo stesso professionista con nota n. 31235 del 14.07.2004 ha trasmesso 3 ipotesi di intervento di demolizione delle quali si è preso atto con D.D. Settore LL.PP. n. 304 del 10.08.2004 individuando nella soluzione che consente ai singoli proprietari di recuperare parti d'opera di loro proprietà riutilizzabili quella più opportuna e vantaggiosa;
- con nota n. 43331 del 04.10.2004 il R.U.P. ha informato l'arch. A. La Notte, all'uopo incaricato, di redigere il progetto esecutivo di demolizione delle 5 palazzine applicando la tipologia del massimo recupero possibile anche alla luce del suggerimento indicato nella consulenza disposta dalla Procura di Trani, del prof. Ing. A. Albi Marini, onde consentire ai rispettivi proprietari il recupero del materiale riutilizzabile;

Ciò premesso:

**Considerato** che con l'ordinanza di sgombero relativa ai fabbricati civv. 13 - 18 - 22, del 07.10.2004 prot.n. 43978, nonché con ordinanza di ripristino condizioni di sicurezza fabbricati civv. 15 e 23, del 07.10.2004 prot.n. 43980 si ordinava a tutti i 50 proprietari **"di provvedere in solido, senza indugio al ripristino delle condizioni di sicurezza degli edifici di rispettiva competenza.....omissis"** e inoltre , al p.to 3 **"....a tale effetto è**

fatto obbligo ai soggetti su indicati di provvedere immediatamente alla redazione di un apposito progetto esecutivo.....omissis”;

**Vista** la nota del 14.10.04 pervenuta in data 19.10.2004 prot. 46291 a firma congiunta dell'avv. Damiano de Ceglia e dell'Amministratore Unico dell'Impresa ITALCO di cessione in favore dei condomini a titolo gratuito della titolarità dei diritti reali immobiliari esistenti sulle porzioni di fabbricato facente parte dei condomini di prolungamento Via A. Fontana 13-15-23-18-22;

**Vista** la nota del 20.10.2004 prot.n. 00046547 con cui gli avvocati di parte: Francesco Cives, Marcello Magarelli, Pasquale Minervini hanno trasmesso i verbali assembleari relativi ai condomini Prol. A. Fontana civv. 13 - 15 - 18 - 22 - 23, da cui emerge che tutti i proprietari delle 5 palazzine, all'unanimità chiedono al Comune di attivare il finanziamento ottenuto con la L. 376/03 procedendo alla demolizione e ricostruzione dei 5 fabbricati, soluzione questa, proposta anche dagli ingegneri consulenti di parte dei proprietari che l'hanno sottoscritta;

**Considerato** che proprio in tale prospettiva si era provveduto alla nomina dell'arch. A. La Notte e che lo stesso, con nota del 21 ottobre 2004 prot. n.47000 ha trasmesso il progetto esecutivo di demolizione dell'importo complessivo di Euro 620.000,00 così come desunto dal seguente quadro economico :

**QUADRO ECONOMICO:**

**1) LAVORI :**

<b>IMPORTO LAVORI A BASE D'ASTA</b>	<b>€.</b>	<b>460.186,00</b>	
<b>ONERI PER LA SICUREZZA</b>	<b>€.</b>	<b>10.800,00</b>	
<b>Totale lavori</b>	<b>€.</b>	<b>470.986,00</b>	<b>€. 470.986,00</b>

**2) SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE :**

<b>IVA al 20% sui lavori</b>	<b>€.</b>	<b>94.197,20</b>	
<b>Prestazioni professionali, progettazioni DD.LL.</b>	<b>€.</b>	<b>41.500,00</b>	
<b>Responsabile Sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione, compreso IVA e INARCASSA (Demolizioni)</b>			
<b>Incentivo 2% art.3 com.29 L.350/03</b>	<b>€.</b>	<b>9.419,72</b>	
<b>Imprevisti (compreso IVA al 20%)</b>	<b>€.</b>	<b>3.897,08</b>	
<b>In uno</b>	<b>€.</b>	<b>149.014,00</b>	<b>€. 149.014,00</b>
<b>3) <u>TOTALE GENERALE</u></b>			<b>€. 620.000,00</b>

e costituito dai seguenti elaborati:

- **RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA**
- **ELENCO PREZZI UNITARI**
- **COMPUTO METRICO ESTIMATIVO**
- **QUADRO ECONOMICO**
- **STIMA ONERI PER LA SICUREZZA**
- **CAPITOLATO SPECIALE DI APPALTO**
- **VERIFICA DELLE CONDIZIONI DI CONSERVAZIONE E STABILITA' DELLE STRUTTURE DA DEMOLIRE**
- **PIANO DELLE DEMOLIZIONI**
- **PROSPETTI ESTERNO E INTERNO EDIFICIO 13**
- **PROSPETTI ESTERNO E INTERNO EDIFICI 15 - 18 - 22 - 23**

Visti ed esaminati gli stessi sottoposti a validazione da parte del R.U.P. ai sensi degli artt. 46 - 48 del DPR 554/99;

Ritenuto pertanto il progetto di che trattasi meritevole di approvazione;

Vista la comunicazione del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti del 12.10.2004 prot. n. B3/7528 pervenuta in data 19.10.2004 prot. 46348 con la quale si comunica che con decreto n. B3/7376 del 4.10.04 la Direzione Generale per l'Edilizia Statale e gli interventi speciali ha approvato il disciplinare tra il Comune di Molfetta ed il Ministero riguardante l'intervento sulle palazzine di via A. Fontana, autorizzando l'impegno della spesa per gli anni 2003/2004 ed il pagamento della prima rata.

Vista la L. 109/94 e ss.mm.;

Visto il DPR 554/99;

Visto il D.L.vo 267/00;

Vista la L. 376/03;

Viste le ordinanze dell'Autorità locale di protezione civile del 07.10.04 prot.n. 43978 e 43980;

Vista la richiesta unanime di tutti i proprietari sgomberati relativi alle 5 palazzine;

Assunti i parerei favorevoli ai sensi dell'art.49 del D.L.vo 267/00 del Capo Settore LL.PP. ed Economico Finanziario;

Ad unanimità di voti resi in forma palese;

## **DELIBERA**

1. Prendere atto delle risultanze della Consulenza Scientifica del prof. ing. Mauro Mezzina, della C.T.U. del prof. ing. Vincenzo di Paola e del prof. ing. Armando Albi Marini dalle quali emerge che l'unica soluzione in grado di restituire agli abitanti delle palazzine di prol. A. Fontana civv. 13 - 15 - 18 - 22 - 23 i livelli di sicurezza e di funzionalità previsti dalla legge sia la totale demolizione e ricostruzione dei fabbricati.
2. Prendere atto della volontà unanime di tutti i proprietari di delegare al Comune le attività di demolizione e ricostruzione utilizzando i finanziamenti specifici di cui alla L. 376/03.
3. Approvare il progetto esecutivo di demolizione delle 5 palazzine redatto dall'arch. A. La Notte, libero professionista, dell'importo complessivo di Euro 620.000,00 così distinto :

### **QUADRO ECONOMICO:**

#### **1) LAVORI :**

<b>IMPORTO LAVORI A BASE D'ASTA</b>	<b>€.</b>	<b>460.186,00</b>	
<b>ONERI PER LA SICUREZZA</b>	<b>€.</b>	<b>10.800,00</b>	
<b>Totale lavori</b>	<b>€.</b>	<b>470.986,00</b>	<b>€.</b> 470.986,00

#### **2) SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE :**

<b>IVA al 20% sui lavori</b>	<b>€.</b>	<b>94.197,20</b>	
<b>Prestazioni professionali, progettazioni DD.LL.</b>	<b>€.</b>	<b>41.500,00</b>	
<b>Responsabile Sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione, compreso IVA e INARCASSA (Demolizioni)</b>			
<b>Incentivo 2% art.3 com.29 L.350/03</b>	<b>€.</b>	<b>9.419,72</b>	
<b>Imprevisti (compreso IVA al 20%)</b>	<b>€.</b>	<b>3.897,08</b>	
<b>In uno</b>	<b>€.</b>	<b>149.014,00</b>	<b>€.</b> 149.014,00

#### **3) TOTALE GENERALE**

**€.** 620.000,00

e costituiti dai seguenti elaborati:

- **RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA**
- **ELENCO PREZZI UNITARI**
- **COMPUTO METRICO ESTIMATIVO**
- **QUADRO ECONOMICO**
- **STIMA ONERI PER LA SICUREZZA**
- **CAPITOLATO SPECIALE DI APPALTO**
- **VERIFICA DELLE CONDIZIONI DI CONSERVAZIONE E STABILITA' DELLE STRUTTURE DA DEMOLIRE**
- **PIANO DELLE DEMOLIZIONI**
- **PROSPETTI ESTERNO E INTERNO EDIFICIO 13**
- **PROSPETTI ESTERNO E INTERNO EDIFICI 15 - 18 - 22 - 23**

4. Dare atto che la spesa complessiva prevista di Euro 620.000,00 grava al Cap. 54822 "Contributo statale Pal. Via Fontana - L. 376/03 " Bilancio 2004.
5. Consentire ai proprietari di recuperare quanto riterranno opportuno per il riuso e procedere al recupero di ogni materiale possibile prima di procedere alla demolizione , in linea con il suggerimento di cui alla relazione peritale del C.T.U. prof. ing. A. Albi Marini incaricato dalla Procura di Trani.
6. Confermare Responsabile del procedimento l'ing. Enzo Balducci Dirigente Settore Lavori Pubblici.
7. Incaricare il Responsabile U.O. Appalti e Contratti di indire gara d'Appalto, precisando specificatamente nel bando che si procederà alla definitiva aggiudicazione solo a sottoscrizione avvenuta della convenzione tra il Comune ed i Proprietari delle palazzine e all'effettivo accreditamento delle somme di cui alla L. 376/03 come da convenzione Ministero Infrastrutture / Comune di Molfetta.
8. Trasmettere il presente provvedimento al Capo Settore Lavori Pubblici, al Capo Settore Economico Finanziario, al Responsabile U.O. Appalti e Contratti, al Direttore Generale, al Sindaco, al Responsabile del Procedimento, incaricando quest'ultimo della trasmissione al Presidente del Comitato Palazzine Prol. A. Fontana ed ai legali incaricati dal Comune affinché attivino il procedimento di recupero di dette somme con la costituzione di parte civile in tutti i procedimenti in corso.
9. Con separata votazione dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'art.134 del T.U.E.L. n.267/2000.

UFFICIO RAGIONERIA

IMPEGNO IMPUTATO AL CAP.N.54822 "CONTRIBUTO STATALE PALAZZINE VIA FONTANA" DEL BILANCIO 2004.

F.TO IL DIRETTORE DI RAGIONERIA