



CITTA' DI MOLFETTA  
SETTORE LAVORI PUBBLICI

N. G. 808

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

ORIGINALE / ~~COPIA~~

N. 189 del 20 GIU. 2013

OGGETTO: "Recupero del Palazzo Tattoli da destinare a Contenitore Polifunzionale a vocazione socio-educativa anche per l'infanzia" - P.O. FESR Puglia 2007-2013 – Asse VII – Linea di Intervento 7.1 - Azione 7.1.1 - "Piani Integrati di Sviluppo Urbano di città medio/grandi" [PISU].  
Approvazione Lavori di somma urgenza per la messa in sicurezza immobile, ed affidamento diretto alla Ditta "I.TE.CO Srl" da Bari - ai sensi dell'art. 176 DPR 207/2010 e ss. mm. ed ii.

Emessa ai sensi

- Degli artt. 107, 151 comma 4°, 183 comma 9° D.L.vo 267 del 18.8.2000 (T.U. Leggi sull'ordinamento degli EE.LL.);
- Degli artt.4, comma 2° e 17, D.L.vo n.165 del 30.03.2001;
- Dello Statuto Comunale;
- Del Regolamento di Contabilità;
- CUP: C58 F1 0000 12 000 6
- CIG: \_\_\_\_\_

## IL DIRIGENTE SETTORE LAVORI PUBBLICI

Premesso che:

- l'Amministrazione Comunale, con Delibera di Giunta n. 127 del 04.07.2011 ha approvato il Progetto: "Giovani in Città – rete di Laboratori Urbani a finalità artistica e sociale" redatto nel giugno 2011 dalla U.O. Progettazione e D.LL. del Settore LL.PP. in conformità agli obiettivi e finalità del Bando PO FESR 2007/2013 – Asse VII – Azione 7.1.1 e coerentemente al Documento Programmatico per la Rigenerazione Urbana, approvato con DCC n. 32 del 04.07.2011 avente importo complessivo di € 5.680.000,00;
- contestualmente con la succitata DGC n.127/2011 si candidava il predetto progetto, al Finanziamento per l'Attuazione del P.O. FESR Puglia 2007-2013 – Asse VII – Azione 7.1.1– giusta Delibera di Giunta Regionale n. 743 del 19 aprile 2011 pubblicata sul BURP n. 61 del 22.04.2011;
- con Determina del Dirigente Servizio Assetto del Territorio Regione Puglia n. 544 del 20.09.2011, è stato approvato l'elenco definitivo dei progetti ammessi a finanziamento, di cui all'avviso pubblico candidature per l'Attuazione PO FESR Puglia 2007-2013 – Asse VII – Azione 7.1.1 "Piani Integrati di Sviluppo Urbano di città medio/grandi";
- con successiva Determina del Dirigente Servizio Assetto del Territorio Regione Puglia n. 428 del 05.07.2012, a seguito di ricorso presentato presso il TAR da parte del Comune di Molfetta, per impugnazione della predetta DD 544/2011, si rettificava la graduatoria delle candidature ammesse a finanziamento, includendo anche il progetto candidato dal Comune di Molfetta, denominato: "Giovani in Città – rete di Laboratori Urbani a finalità artistica e sociale" per un importo complessivo pari ad € 5.680.000,00;
- con nota a firma del Dirigente Regionale Servizio Assetto del Territorio n. 44718 del 27.07.2012, si avviava la Fase Negoziabile - come prevista dal Bando Pubblico del PO FESR Puglia 2007-2013 – Asse VII – Azione 7.1.1, per fornire tempi, criteri ed eventuali prescrizioni cui attenersi;
- durante la Fase Negoziabile "Tavolo Tecnico" svoltasi presso gli uffici regionali sono stati redatti e sottoscritti i relativi verbali la cui presa d'atto è avvenuta con Delibera di Giunta n. 197 del 29.10.2012 che inoltre ha recepito le indicazioni inserite nel 3° Verbale conclusivo della Procedura Negoziabile di che trattasi, circa le ipotesi di destinazioni d'uso relative agli interventi previsti su "Palazzo Tattoli" e sull' "Immobile di Piazza delle Erbe" - coerenti con quanto previsto dal Finanziamento concesso;
- in data 07 febbraio 2013 è stato sottoscritto il Disciplinare regolante i rapporti tra la Regione Puglia ed il Comune di Molfetta che fissa i tempi, individua le procedure da seguire per l'esecuzione dell'opera finanziata;
- Con Determinazione Dirigenziale n. 7 del 08/01/2013 – LL.PP. esecutiva, in linea con quanto stabilito nel Disciplinare, si procedeva all'avvio attività redazione progetti tecnici, nell'ambito dei piani integrati PISU, oggetto del finanziamento procedendo all'affidamento di incarichi esterni dei servizi di ingegneria e architettura, mediante procedura negoziata senza previa pubblicazione del bando di gara, in conformità del combinato disposto degli artt. 91, comma 2 e 57, comma 6 del Decreto Legislativo n. 163/2006 ed art. 267 del D.P.R. 207/2010;
- il predetto disciplinare di gara sottoscritto con la Regione Puglia, fissa tempi inderogabili, da rispettare per garantire l'esecuzione dell'opera finanziata e non incorrere nella revoca del Finanziamento concesso;

Ciò premesso, considerato che,

- a seguito di sopralluoghi tecnici, per l'avvio dei rilievi preordinati alla redazione del progetto - ci si è accorti delle precarie condizioni statiche dell'immobile;
- lo stato attuale evidenzia che, nonostante i puntelli in legno a sostegno delle pareti esterne, le restanti strutture interne dell'immobile, già da tempo ammalorate, sono in precarie condizioni statiche con imminente pericolo di crollo delle murature portanti e divisorie, e dei solai a volta;

Dato atto che, seppur puntellato esternamente, l'immobile non è del tutto sicuro, poiché l'eventuale crollo delle strutture interne determinerebbe - a catena - il crollo anche delle pareti di facciata con conseguenze facilmente immaginabili, per l'incolumità pubblica;

Dato atto, pertanto, che lo stato dei luoghi è tale da imporre un urgente ed indifferibile intervento di messa in sicurezza sia della parte esterna, sia (soprattutto) delle strutture interne all'immobile, finalizzato a preservare la pubblica incolumità, oltretutto consentire l'accesso all'interno della struttura per effettuare i rilievi e l'analisi dello

stato di degrado - preordinati alla progettazione definitiva ed esecutiva di che trattasi, nell'ottica della esecuzione dei lavori di recupero così finanziati;

Visto la documentazione fotografica - allegata al presente atto a farne parte integrale e sostanziale - dall'analisi della quale, appare del tutto evidente il pericolo di crolli dovuto allo stato di degrado dell'intero immobile, che impone quindi, interventi assolutamente urgenti di messa in sicurezza;

Ritenuto per quanto sopra, che nella fattispecie trattasi di lavori (assolutamente urgenti ed indifferibili) classificabili tra quelli di cui all'ex art. 176 DRP 207/2010 e ss. mm ed ii. - relativi alla messa in sicurezza delle strutture interne ed esterne immobile comunale denominato "Palazzo Tattoli" sito nel Centro Storico di Molfetta in Via Piazza angolo Via Morte e Via S. Andrea;

Dato atto che, a causa della particolarità dell'intervento a farsi, occorrerà individuare Impresa specializzata in interventi di messa in sicurezza edifici storici cui affidare: sia l'esecuzione delle strutture di presidio e provvisorie necessarie, sia l'onere di redigere (attraverso professionista abilitato) la progettazione della sicurezza e degli interventi a farsi, oltreché curare la direzione dei lavori, ed il rilascio - ad ultimazione avvenuta - della certificazione di regolare esecuzione;

Visto il verbale n. 3 del 27.09.2012, conclusivo della Fase Negoziale "Tavolo Tecnico" svoltasi presso gli uffici regionali (la cui presa d'atto è avvenuta con Delibera di Giunta n. 197 del 29.010.2012) ed in particolare le indicazioni in esso contenute, circa la soluzione progettuale da ipotizzare per il recupero di "Palazzo Tattoli" - in coerenza con quanto previsto dal Finanziamento concesso - laddove si consiglia di: *"optare per una soluzione che NON stravolga le tipologie edilizie storiche esistenti"*;

Ribadito pertanto, che - coerentemente al Finanziamento concesso - per "Palazzo Tattoli": *"L'idea che guiderà il nuovo progetto si porrà l'obiettivo di recuperare e mantenere lo stato dei luoghi come testimonianza storica; pertanto non sarà riproposta la ricostruzione totale e globale della volumetria ormai crollata a causa del tempo, quanto piuttosto si tenterà di consolidare le strutture murarie attuali al fine di consentirne la "lettura" quale testimonianza di ciò che doveva essere, in passato"*.

Verificato che:

- trattandosi di interventi di messa in sicurezza strutture murarie antiche, non si è nelle condizioni di poter quantificare - in via preventiva - né il costo, né tantomeno la tipologia dei lavori che si andranno ad eseguire;
- l'unico strumento di indagine conoscitiva in nostro possesso, è rappresentato dalle foto aeree - allegate al presente atto - che pur evidenziando, in maniera inequivocabile, lo stato di degrado dell'immobile ma non consentono di programmare ed ipotizzare la tipologia di interventi di messa in sicurezza;
- per quanto detto, la definizione degli interventi di messa in sicurezza da porre in essere, sarà stabilita e disposta dal professionista incaricato - sotto la supervisione del RUP - man mano che i singoli vani interni saranno messi in sicurezza, procedendo da quelli più esterni e accessibili;
- preliminarmente, in questa fase, si è in grado di classificare gli interventi che si attueranno, distinguendo:
  - a. interventi di presidio ed opere provvisorie di messa in sicurezza (puntelli, tirantature, cerchiature, centinature, ecc.);
  - b. interventi di consolidamento degli apparati murari verticali e/o orizzontali, da eseguire in maniera anche permanente, laddove - su indicazione del RUP - si ravvisi l'opportunità, già in questa fase, di recuperare in maniera definitiva elementi strutturali caratteristici; ciò in coerenza con quanto stabilito durante la Fase Negoziale, che ha determinato l'ammissione a Finanziamento del progetto), tentando di: *"consolidare le strutture murarie attuali al fine di consentirne la loro "lettura" quale testimonianza di ciò che doveva essere, in passato"*.

Dato atto che, per quanto riguarda la contabilizzazione delle opere a farsi, essa sarà a cura del Resp. U.O. Progettazione e D.LL. - Settore LL.PP. ed avverrà nei seguenti modi:

- "a misura" laddove possibile, utilizzando i prezzi unitari Listino vigente Regione Puglia anno 2012, sui quali - limitatamente alle opere relative gli interventi di consolidamento - sarà applicato un ribasso del 10% in quanto le opere provvisorie (classificabili come oneri di sicurezza) non soggette a ribasso - ai sensi dell'art.

131 c. 3° del Codice Appalti;

- tramite "liste settimanali" ai sensi dell'art. 187 DPR 207/2010 per quanto attiene gli interventi (es. pulizia e sanificazione dei siti) che per loro natura, non possono essere contabilizzati né a misura, né tantomeno a corpo;

Dato atto, altresì, che l'intervento di che trattasi, consentirà - una volta eseguito - l'avvio dei rilievi e della progettazione architettonica, impiantistica e strutturale della nuova struttura a farsi, nel rispetto della tempistica fissata dal Disciplinare regolante i rapporti tra la Regione Puglia ed il Comune di Molfetta sottoscritto il 07 febbraio 2013;

Ravvisata la necessità di quantificare comunque - a priori - un importo presunto per la messa in sicurezza a farsi;

Ipotizzando un incidenza dei costi per la sicurezza, pari a 200,00 €/mq. che a fronte di uno sviluppo superficiale calcolato in circa 900,00 mq. determina un importo complessivo preventivo pari ad € 180.000,00 oltre IVA ed oneri tecnici a carico dell'Impresa;

Ribadito che, il pagamento nei confronti dell'Impresa avverrà a consuntivo, cioè a fronte di contabilizzazione lavori effettivamente eseguiti, utilizzando - come già detto - i prezzi unitari Listino vigente Regione Puglia anno 2012, sui quali - limitatamente alle opere relative gli interventi di consolidamento - sarà applicato un ribasso del 10% in quanto le opere provvisorie (classificabili come oneri di sicurezza) non soggette a ribasso - ai sensi dell'art. 131 c. 3° del Codice Appalti;

Dato atto, invece, che per quanto riguarda le competenze tecniche in capo all'Impresa, relative alle seguenti prestazioni richieste:

- Progetto di dettaglio relativo alle tipologie di intervento/i da eseguire, in conformità anche alle indicazioni tecniche e strutturali indicate nel "Manuale delle Opere Provvisorie Urgenti Post-Sisma" edito da parte del Dipartimento Protezione Civile - Ufficio Servizio Sismico Nazionale;
- Direzione Lavori di messa in sicurezza, con produzione di adeguata documentazione fotografica dettagliata;
- Redazione del Piano della Sicurezza, e POS, nonché DUVRI;
- Coordinamento della Sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione;
- Certificato di regolare esecuzione lavori;

esse si quantificano in complessivi € 20.000,00 oltre IVA ed oneri previdenziali, che saranno liquidati a conclusione lavori;

Contattata la Ditta "I.TE.CO. - Impianti Tecnologici e Costruzioni Edili Srl" da Bari, regolarmente iscritta all'albo delle imprese fiduciarie del Comune di Molfetta, nonché in possesso di Attestazione SOA dalla quale risulta la qualificazione alla esecuzione di interventi in Cat.: OG2 - V Livello, inoltre trattasi di Impresa che ha già eseguito per conto dell'Amministrazione interventi nel Centro Storico e pertanto ritenuta assolutamente idonea all'affidamento per l'esecuzione dei lavori di che si tratta;

Preso atto della disponibilità da parte della succitata Ditta "I.TE.CO. - Impianti Tecnologici e Costruzioni Edili Srl" da Bari ad eseguire i lavori di messa in sicurezza dell'immobile di che trattasi, nonché assumere l'onere di redigere - attraverso un proprio tecnico abilitato - gli elaborati tecnici necessari a garantire la corretta esecuzione delle opere - tutto come sopra descritto e dettagliato, ed alle condizioni di cui al presente atto;

Visto il DPR 207/2010 e ss. mm ed ii.;

Visto il Codice Contratti ed Appalti D.L.vo n. 163/2006 e ss. mm ed ii.;

Visto il T.U.O.E.L. di cui al D. L.vo n.267/2000 e ss. mm ed ii.;

Accertata la propria competenza all'adozione del presente provvedimento, ai sensi dell'art. 107 comma 1, nonché del combinato disposto degli articoli 107 comma 3 lett. B e 192 del T.U.EE.LL. (D.Lgs. n. 267/2000);

## DETERMINA

Per quanto contenuto in premessa che qui s'intende integralmente riportato e riscritto, di:

1. Dare atto (vista la documentazione fotografica - allegata al presente atto a farne parte integrale e sostanziale) che lo stato di degrado della struttura muraria immobile comunale denominato "Palazzo Tattoli" - sito nel Centro Storico di Molfetta in Via Piazza angolo Via Morte e Via S. Andrea - è tale da imporre interventi assolutamente urgenti ed indifferibili di messa in sicurezza, che - nella fattispecie - sono classificabili tra quelli di cui all'ex art. 176 DPR 207/2010 e ss. mm ed ii.;
2. Affidare all'Impresa Edile "I.TE.CO. - Impianti Tecnologici e Costruzioni Edili Srl" da Bari, ritenuta assolutamente idonea all'affidamento per l'esecuzione dei lavori di che si tratta, poiché:
  - regolarmente iscritta all'albo delle imprese fiduciarie del Comune di Molfetta;
  - in possesso di Attestazione SOA dalla quale risulta la qualificazione alla esecuzione di interventi in Cat.: OG2 - V Livello;
  - già esecutrice, inoltre, per conto dell'Amministrazione - di interventi simili nel Centro Storico; sia l'esecuzione degli interventi di messa in sicurezza dell'edificio storico "Palazzo Tattoli" - classificabili tra quelli di cui all'ex art. 176 DPR 207/2010 e ss. mm ed ii. - sia l'onere di redigere (attraverso professionista abilitato) la progettazione della sicurezza e degli interventi a farsi, oltreché curare la direzione dei lavori, ed il rilascio - ad ultimazione avvenuta - del certificato di regolare esecuzione;
3. Dare atto che, per quanto riguarda la contabilizzazione delle opere a farsi, essa sarà a cura del Resp. U.O. Progettazione e D.LL. - Settore LL.PP. ed avverrà nei seguenti modi:
  - "a misura" laddove possibile, utilizzando i prezzi unitari Listino vigente Regione Puglia anno 2012, sui quali - limitatamente alle opere relative gli interventi di consolidamento - sarà applicato un ribasso del 10% in quanto le opere provvisoriale (classificabili come oneri di sicurezza) non soggette a ribasso - ai sensi dell'art. 131 c. 3° del Codice Appalti;
  - tramite "liste settimanali" ai sensi dell'art. 187 DPR 207/2010 per quanto attiene gli interventi (es. pulizia e sanificazione dei siti) che per loro natura, non possono essere contabilizzati né a misura, né tantomeno a corpo;
4. Dato atto, altresì, che per quanto attiene le prestazioni professionali richieste in capo all'Impresa, esse nello specifico riguarderanno:
  - il Progetto di dettaglio relativo alle tipologie di intervento/i da eseguire, in conformità anche alle indicazioni tecniche e strutturali indicate nel "Manuale delle Opere Provvisoriale Urgenti Post-Sisma" edito da parte del Dipartimento Protezione Civile - Ufficio Servizio Sismico Nazionale;
  - la Direzione Lavori di messa in sicurezza, con produzione di adeguata documentazione fotografica dettagliata;
  - la Redazione del Piano della Sicurezza, e POS, nonché DUVRI;
  - il Coordinamento della Sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione;e si quantificano in complessivi € 20.000,00 oltre IVA ed oneri previdenziali, da liquidare nei confronti dell'Impresa, a conclusione lavori e su presentazione degli elaborati tecnici e grafici di cui sopra;
5. Approvare una somma forfettaria preventivata per l'esecuzione della messa in sicurezza, in € 180.000,00 oltre IVA - ribadendo che, il pagamento avverrà a consuntivo, a fronte di regolare contabilizzazione dei lavori effettivamente eseguiti, utilizzando - i prezzi unitari Listino vigente Regione Puglia anno 2012, sui quali - limitatamente alle opere relative gli interventi di consolidamento - sarà applicato un ribasso del 10% in quanto le opere provvisoriale (classificabili come oneri di sicurezza) non soggette a ribasso - ai sensi dell'art. 131 c. 3° del Codice Appalti;
6. Impegnare la somma complessiva pari ad € 226.760,00 che tiene conto sia dell'importo preventivato per i lavori, sia degli oneri tecnici ed incentivi, compresa iva e oneri previdenziali, utilizzando le somme stanziare dal finanziamento di che trattasi, al Cap. PEG n. 50120 del Bilancio anno 2012 ~~sub~~ impegno n. 2091/\_\_\_;
7. Confermare responsabile del procedimento l'ing. Enzo Balducci
8. dare atto che la presente determina:
  - è esecutiva dal momento dell'apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria;
  - va trasmessa, ad avvenuta pubblicazione, al RUP, al Settore Economico Finanziario ed al Segretario Comunale;

- va pubblicata all'Albo Pretorio di questo Ente per 15 giorni consecutivi;
- va inserita nel Fascicolo delle Determine, tenuto presso il Settore Segreteria.

Il Compilatore della Proposta

arch. Orazio LIENZI

Il Responsabile del Procedimento

Ing. Enzo BALDUCCI

Il Dirigente Settore LL.PP.

Ing. Enzo BALDUCCI

Visto, si attesta la regolarità tecnico-amministrativa del provvedimento

Il Dirigente Settore LL.PP.

Ing. Enzo BALDUCCI

