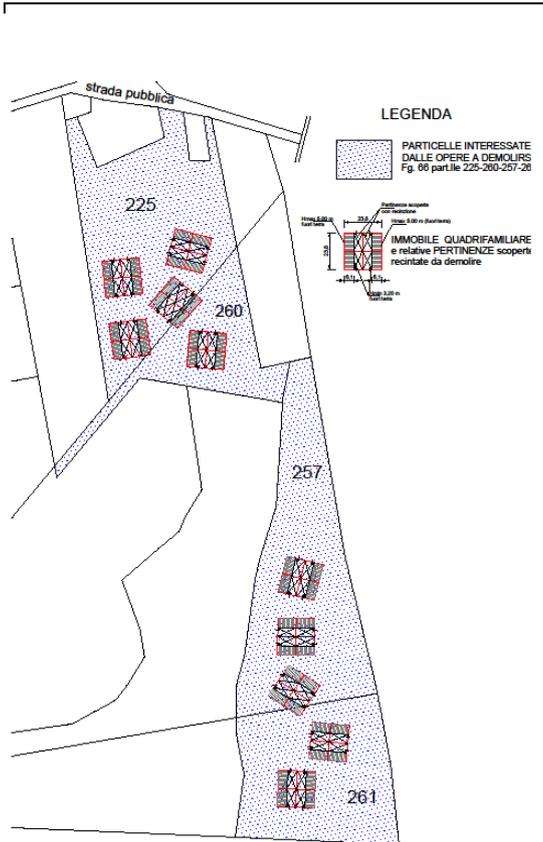




COMUNE DI BARLETTA

Medaglia d'oro al merito civile e al valor militare
Città della Disfida

SETTORE EDILIZIA PUBBLICA E PRIVATA



INTERVENTO DI DEMOLIZIONE
TOTALE DEGLI IMMOBILI E
RELATIVE PERTINENZE ILLEGITTIMI
REALIZZATI CON "PROGETTO DI
INSEDIAMENTO TURISTICO-RURALE
IN AGRO DI MONTALTINO"
BARLETTA DI CUI AI
PERMESSI DI COSTRUIRE
N° 313/2010 E N° 723/2010
ANNULLATI.

PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICA ED ECONOMICA

(art. 23 D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.)

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA E QUADRO ECONOMICO DELL'INTERVENTO

PREMESSA

Il Settore Edilizia Pubblica e Privata del Comune di Barletta in attuazione della nota Sindacale del 06/12/2017 Prot. 87263/GAB predisponendo apposito elaborato tecnico-economico intitolato **“VALUTAZIONE TECNICO ECONOMICA EX ART. 41 - DPR 380/2001”** per un importo totale stimato di € 873'185,57 di cui € 657'201,53 per lavori ed oneri della sicurezza ed € 215'984,04 per somme a disposizione dell'amministrazione, facente parte della Delibera di G.C. n. 30 del 01/02/2018 esecutiva in data 20/02/2018 resasi necessaria in ottemperanza del giudizio del TAR Puglia – sede di Bari n° 192/2017 R.G. – Sentenza n. 1241/2017 promosso contro Comune di Barletta +2 a seguito dell'annullamento degli atti di adozione e approvazione del piano di lottizzazione e dei permessi di costruire rilasciati per la realizzazione di un insediamento turistico-rurale in agro di Barletta – località Montaltino, e in esecuzione della Sentenza del TAR Puglia – sede Bari – Sez. II n° 1416/11 confermata in Consiglio di Stato, sez. IV n° 830/2013.

Attualmente l'area è sottoposta a sequestro così come da Sequestro Preventivo d'Urgenza emesso in data 22/11/2011 dal Sostituto Procuratore Dott. A. Savasta nell'ambito del procedimento penale n° 5636/2011m r.g. MOD. 21 formalmente in custodia al Comandante della Stazione di Polizia Locale del Comune di Barletta dott. Savino Filannino;

In attesa del provvedimento della polizia giudiziaria di dissequestro, questo Ufficio, al fine di ottemperare nell'immediatezza alla disposizione Sindacale e alla Sentenza di cui innanzi, intende procedere con l'iter progettuale per l'affidamento delle fasi definitiva ed esecutiva ai sensi del D. Lsg. 50/2016 e s.m.i. e per la successiva procedura di gara per l'esecuzione dei lavori in epigrafe.

Il presente progetto di fattibilità tecnica ed economica individua l'unica soluzione che presenta il miglior rapporto tra costi e benefici per la collettività in relazione alle specifiche esigenze da soddisfare e prestazioni da fornire.

INQUADRAMENTO TERRITORIALE

L'intervento riguarda un ampio comprensorio di ettari 41 circa che si estende su una sottozona agricola E (NTA artt. 2.07, 2.08 e 2.09) della *“Variante del vigente PRG per la conformità alla LR n. 56/1980”* adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 31 del 13 marzo 2000.

Il medesimo comprensorio è attraversato da aree fluviali connesse con i rami del reticolo idrografico superficiale (N.T.A. artt. 2.12.2.2a e 2.12.2.2b) ed ingloba un tratto di VERSANTE E CRINALE (N.T.A. artt. 2.12.4a e 2.12.4b), entrambe classificate quali ambiti territoriali distinti.

In riferimento ai luoghi si rappresenta che quest'area è caratterizzata da una particolare vista ambientale per la presenza di ulivi secolari, che pur presenti e posizionati intorno ad alcuni dei fabbricati da demolire non ostacolano l'esecuzione.

Pur se il P.D.L. è dotato di parere favorevole paesaggistico, l'area non ricade in zona sottoposta a vincolo paesaggistico.

In riferimento al vincolo idrogeologico si conferma che l'area non è individuata dalla cartografia del PAI approvato dall'autorità di Bacino per la Puglia.

Gli immobili e le relative pertinenze realizzati nel Piano Di Lottizzazione con Permessi di Costruire n. 313/10 del 06/04/2010 e successiva Voltura del 05/10/2010 e n. 723/10 del 23/10/2010 “nulli” per effetto della predetta Sentenza TAR Puglia – Bari (Sez. II) n. 1416/11 del 23/06/11 e successive, oggetto dell'intervento di demolizione, ricadono su terreni riportati in catasto al Fg. 66 part.ile 261, 257, 260 e 225, accessibili da strada vicinale pubblica percorribile da mezzi meccanici. Dette particelle, meglio evidenziate nello stralcio catastale di seguito riportato, sono state già oggetto di acquisizione gratuita al patrimonio comunale con Ordinanza Dirigenziale del Settore Edilizia Pubblica e Privata allibrata al Prot. N° 5205 del 23/01/2018, unitamente alle restanti particelle oggetto del Piano di Lottizzazione e meglio descritte nella stessa Ordinanza.

L'area oggetto dell'intervento risulta piuttosto pianeggiante, oltre ai fabbricati edificati oggetto di demolizione, non presenta parti pavimentate né recinzioni alcune. Di fatto è costituita da terreno vegetale in parte incolto avente andamento naturale con presenza di erbacce con qualche cespuglio di piccola taglia, e in parte con presenza di ulivi di taglia medio/grande. L'intervento prevede la demolizione di ogni opera edile realizzata, il

carico, il trasporto e lo smaltimento delle macerie presso discariche autorizzate ed il ripristino dell'andamento naturale del terreno a mezzo di piccoli movimenti di terra e/o rinterri con terreno vegetale simili a quello esistente sulle sole parti di terreno che, a seguito delle demolizioni, non si presenteranno a livello.

Figura 1 – aereo fotogrammetrico

Stralcio planimetrico di zona con l'individuazione degli immobili da demolire.

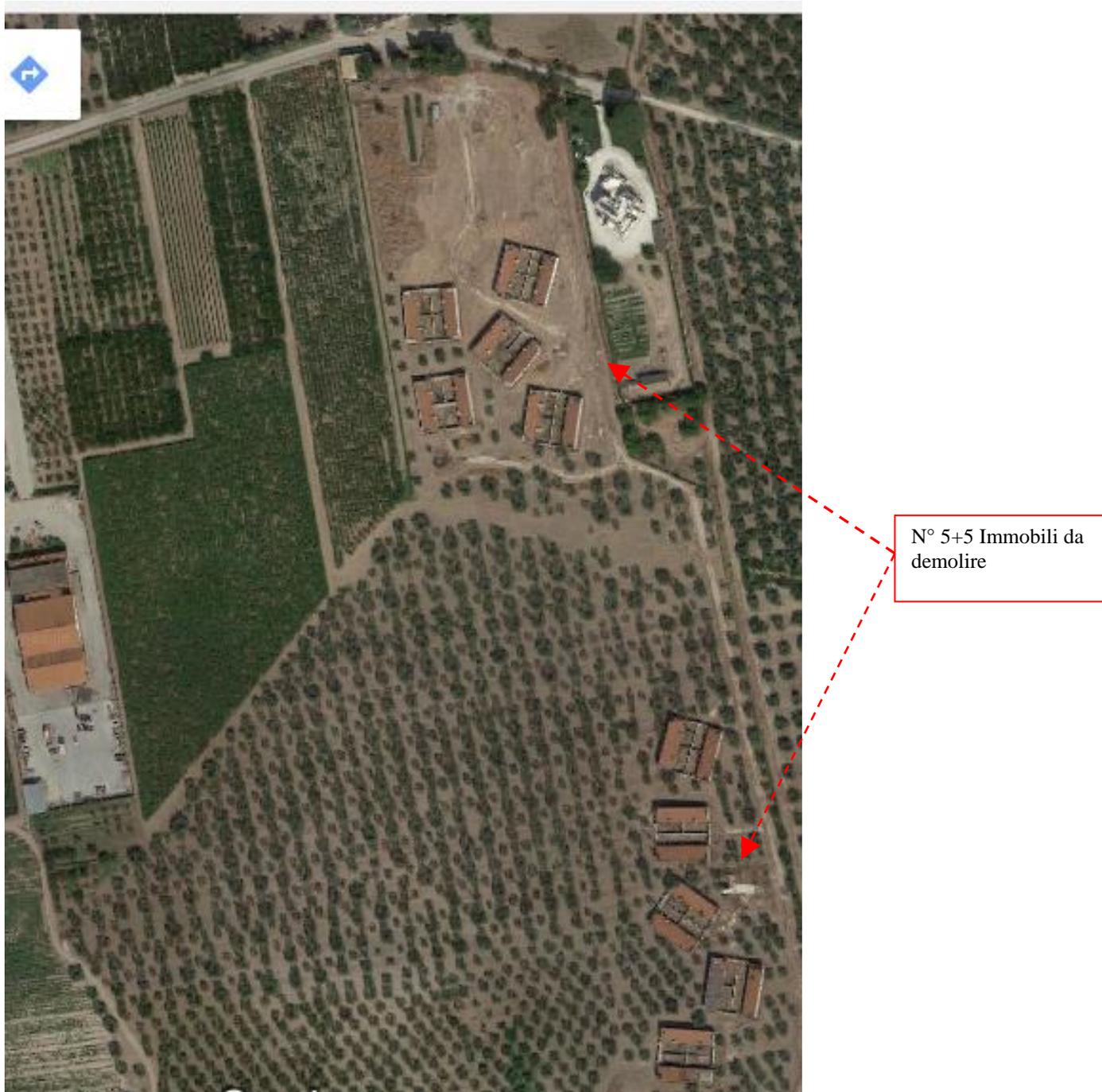
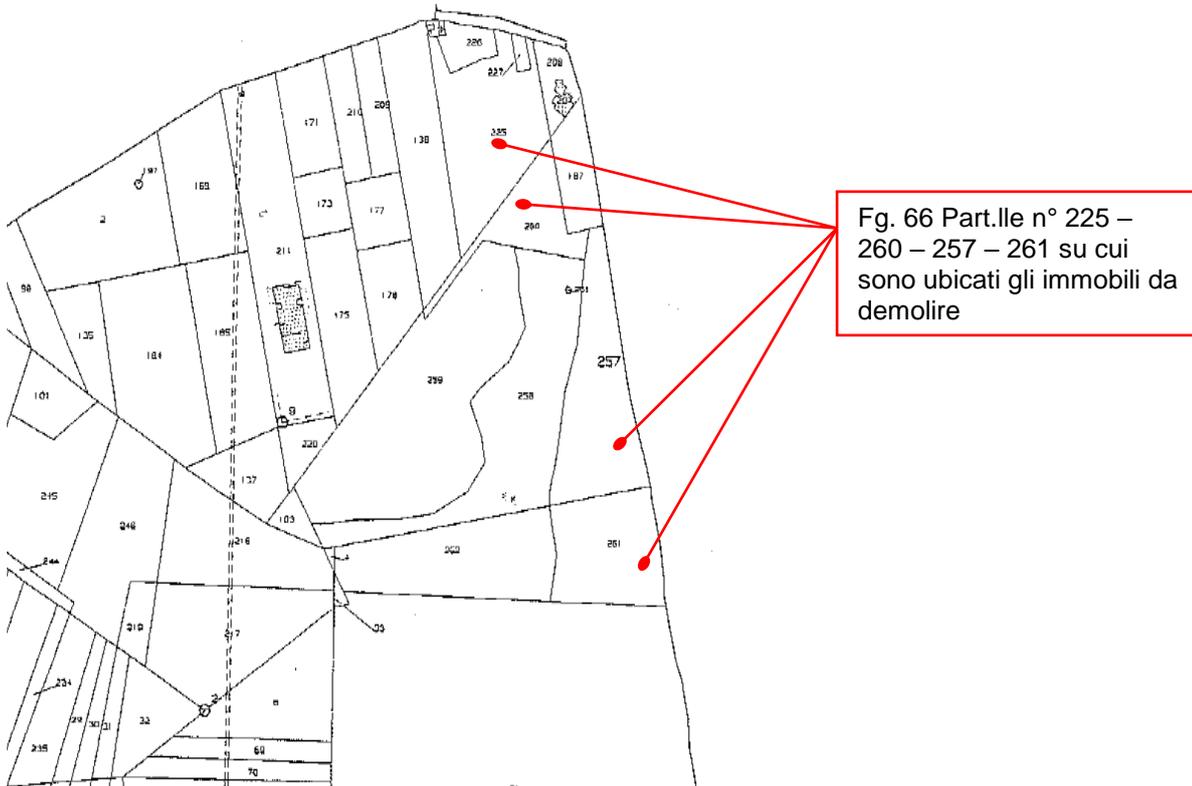


Figura 2 – estratto di mappa catastale Fg. 66

Stralcio planimetrico di zona con l'individuazione delle particelle interessate



STUDIO DI PREFATTIBILITA' AMBIENTALE

La tipologia di intervento non necessita di alcun approfondimento dal punto di vista delle fattibilità ambientale, non interferendo in alcun modo con questioni ambientali, anzi l'intervento porterà ad un ripristino naturale della qualità ambientale e paesaggistica del contesto territoriale esistente.

Particolare attenzione dovrà solo essere posta allo smaltimento dei rifiuti al fine di verificare in fase esecutiva che lo stesso avvenga presso discariche autorizzate nel pieno rispetto della normativa vigente in materia attinente la tracciabilità dei rifiuti (Formulari rifiuti).

INDIRIZZI PER IL PROGETTO DEFINITIVO ED ESECUTIVO

Previo dissequestro dell'area, il Comune procederà l'iter progettuale delle fasi definitiva ed esecutiva ai sensi del D. Lgs 50/2016 e s.m.i. e delle Linee guida n° 1 di attuazione del D.Lgs 50/2016 approvate dal Consiglio dell'Autorità con Delibera n. 973 del 14/09/2016 ed aggiornate al D.Lgs 56/2017 e s.m.i., da affidare a professionisti esterni con apposita procedura di affidamento per un importo totale a base d'asta di euro 38'325,32 oltre iva, per poi appaltare, di seguito, l'esecuzione dei lavori ai sensi dello stesso D.L. 50/2016 e s.m.i..

Tali progetti, previo rilievo completo dell'area dovranno essere composti dagli elaborati descrittivi e grafici, redatti nelle opportune scale, previsti dal Nuovo Codice degli appalti e necessari per gli adempimenti di competenza.

Data la caratteristica dell'intervento oggetto di progettazione, al fine di ottimizzare i tempi di esecuzione in relazione dei tempi disposti dalla sentenza, ai sensi dell'art. 23 comma 4 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., si riserva **(a cura e insindacabile parere e/o decisione del RUP)** di optare per la possibilità di omettere il secondo livello di progettazione (definitivo) a condizione che si verifichi che il terzo livello (esecutivo) contenga tutti gli elementi previsti dal Progetto Definitivo, salvaguardando nel contempo la qualità della progettazione.

Resta da osservare che il Progetto Esecutivo dovrà rispondere a quanto previsto nel presente progetto di fattibilità tecnico economica.

DESCRIZIONE DETTAGLIATA DELL'INTERVENTO

La fattibilità dell'intervento è stata valutata a seguito di apposito sopralluogo in Contrada Montaltino effettuato in data 30.11.2016 giusta preventiva richiesta al custode giudiziario di cui alla nota Prot.75411 del 15/11/2016.

In particolare si è rilevato e definito lo stato di consistenza delle opere oggetto di demolizione.

Sono presenti n. 40 unità immobiliari, identificati in 10 lotti edilizi composti, ciascuno, da n. 4 unità immobiliari delle dimensioni di mt. 6,00 x mt. 12,00 cadauno, allo stato rustico. Esse hanno:

- coperture in solaio in legno con cordoli in c.a. con sovrastante guaina bituminosa e manto di tegole in argilla;
- murature di tamponamento in laterizio forato e pilastri in c.a. con cordoli e/o travi in c.a., e relative fondazioni in calcestruzzo armato. Alcuni immobili si presentano con murature di tamponamento intonacate esternamente;
- all'interno sono stati realizzati i tramezzi in laterizio forato e si presentano allo stato rustico privo di alcun strato di intonaco;
- sono stati predisposti in parte impianti idrici, fognari ed elettrici;
- tutti gli immobili presentano un'area di pertinenza, contigua, scoperta, ma delimitata da muratura di altezza circa ml, 2,25 fuori terra in mattoni in cemento presso-vibrato allo stato rustico (cortile con muro di recinzione) su trave rovescia di fondazione in c.a.;
- fuori sagoma degli immobili, oltre la copertura, per circa un metro lineare, sono presenti delle piccole canne fumarie in laterizio forato e cemento, una per ogni unità immobiliare;

il tutto come da rilievo fotografico allegato e come da grafico seguente Figura 3.

La realizzazione dell'intervento previsto comprenderà nello specifico le seguenti categorie di lavori:

- installazione di area di cantiere con recinzioni, delimitazioni, ingressi e viabilità;
- demolizioni vuoto per pieno con ausilio di mezzi meccanici, carico con paleggiamenti fino a pulizia accurata e trasporto a rifiuto in discarica autorizzata e smaltimento rifiuti certificato;
- piccoli movimenti di terra (sbancamento con mezzi meccanici) e rinterri con terreno vegetale avente le stesse caratteristiche di quello esistente dal piano di fondazione fino a livello naturale del terreno secondo l'andamento naturale esistente sulle particelle interessate;

per un costo totale di € 657'201,53 dei lavori ed oneri della sicurezza determinato, ai sensi del DPR 380/01 art. 41, dal Settore Edilizia nel documento "Valutazione tecnico-economica" del 24/01/2018 della D.G.C. N° 30 del 01/02/2018 come in seguito:

Computo metrico estimativo			euro
1	E.02.01	Demolizioni fabbricati v.p.p. mc. 9,788,08 x € 28,50 =	278.960,28
2	E.02.05	Demolizioni murature da cm. 20 mc. 268,50 x € 65,00 =	17.452,50
3	E.02.04	Demolizioni murature in cls. armato mc. 1.149,50 x € 150,00 =	172.425,00
4	E.02.27	Trasporto a rifiuto mc.3.375,61 x € 11,00 =	37.131,71
5	E.01.30	Oneri per conferimento a discarica q.li 40.507,32 x € 2,40 =	97.217,56
6	E.01.05	Rinterro con terreno vegetale mc. 1.149,50 x € 25,00 =	28.737,50
	a.1.	SOMMANO I LAVORI	631.924,55
	a.2	Oneri Sicurezza 4% dei lavori	25.276,98
A		IMPORTO COMPLESSIVO LAVORI ED ONERI SICUREZZA	657.201,53

Figura 3 – elaborato planimetrico rappresentativo della consistenza immobiliare da demolire come da computo metrico

Planimetria con l'individuazione delle particelle catastali del Fg 66 interessate dall'intervento riportante l'ubicazione e la consistenza degli immobili da demolire

scala 1:500



CRONOPROGRAMMA DELLE FASI ATTUATIVE

Affidamento progettazione	20 gg
Progettazione esecutiva	30 gg
Gara aggiudicazione lavori	60 gg
Esecuzione lavori	30 gg
Collaudi o/e Reg. Esec., consegna opera....	60 gg
Sommano...	200 gg

PRIME INDICAZIONI PER LA STESURA DEI PIANI DI SICUREZZA

Tenuto conto che i lavori in oggetto non rientrano tra i rischi particolari contenuti del D. Lgs 81/08 e s.m.i., in particolare gli immobili da demolire non hanno una altezza superiore ai 5 ml fuori livello del terreno, pertanto ai sensi dell'art. 155 del D. Lgs 81/08 e s.m.i. si può intervenire mediante rovesciamento per trazione o spinta, procedendo con ausilio di mezzi meccanici, (demolizione vuoto per pieno), non ci sono particolari rischi di cui all'allegato XI del D.Lgs 81/08 e s.m.i. di caduta da altezza maggiore di m. 2 ne rischi di seppellimento essendo il piano di fondazione minore di m 1,5 rispetto al livello terreno.

Al momento nella zona non sono presenti altre aree di cantiere che possano essere causa di interferenza con la ditta che eseguirà le lavorazioni previste nel presente progetto e tali da richiede coordinamento delle varie fasi lavorative.

Pur essendo possibile che l'intervento venga affidato ed eseguito da unica impresa, essendo tutte le lavorazioni ricadenti nella categoria OG1, non è da escludere l'eventuale richiesta di subappalto ai sensi dell'art. 105 del D.Lgs 50/16 come modificato dal "correttivo" D. Lgs 56/17 e s.m.i., che nella fattispecie ha abrogato la possibilità di prevedere nel bando il divieto di subappaltare lavorazioni, condizione, che renderebbe obbligatorio la nomina di un coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione.

Pertanto si opta per la nomina del CSP e del CSE come già previsto nella "Valutazione tecnico-economica" del 24/01/2018 approvata di cui alla Delibera di G.C. n° 30 del 01/02/2018.

Gli unici costi della sicurezza speciali, al momento, possono essere individuati nella predisposizione dell'area di cantiere, recinzioni, ingressi distinti per pedoni/mezzi e viabilità, stimati, nel presente progetto, in € 25.276,98 cui, l'impresa appaltatrice, dovrà eseguire in relazione alle previsioni del PSC nonché della relativa Stima dei costi della sicurezza, analitica, da predisporre a cura del professionista da incaricare e che la stessa impresa dovrà riproporre anche nel proprio POS e Documento di Valutazione dei Rischi, quest'ultimi, a proprie cure e spese e secondo la propria organizzazione di cantiere da sottoporre altresì al CSE in fase di esecuzione, il tutto nel rispetto del D.Lgs. 81/08 coordinato con il D.Lgs. n° 106/209 e s.m.i..

Detti costi della sicurezza speciali che saranno dettagliatamente stimati nel progetto Esecutivo saranno non soggetti al ribasso d'asta offerto in sede di gara, ai sensi dell'art. 23 comma 15 del D. Lgs. 50/16 e s.m.i..

QUADRO ECONOMICO

A) Lavori					
a1) Importo lavori di progetto soggetto a ribasso					€ 631.924,55
a2) Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso					€ 25.276,98
				TOTALE (A)	€ 657.201,53
B) Somme a disposizione dell'Amministrazione					
b1) Incentivo dipendenti interni-art. 113 D.Lgs. 50/2016				€ 10.515,22	
b2) Fondo-art. 113 D.Lgs. 50/2016				€ 2.628,81	
b3) Spese tecniche relative a progettazione definitivo ed esecutivo e Coordinamento della Sicurezza in fase di Progettazione ed Esecuzione C.N.A.P.A.I.A. e INPS			come da determinazione del corrispettivo allegato (d.m.17/06/2016)	€ 38.325,32	
b4) Spese di pubblicazione bando				€ 4.000,00	
b5) Contributo ANAC-art. 2 delibera 5/3/2014				€ 375,00	
b6) IVA 22% su b3)				€ 8.431,57	
b7) IVA 10% sui lavori + oneri sicurezza di cui lett. A)				€ 65.720,15	
b8) Imprevisti ed eventuali lavori in economia 10% su A)				€ 65.720,15	
b8) arrotondamenti e somme a disposizione				€ 20.267,81	
				TOTALE (B)	€ 215.984,04
				TOTALE (A+B)	€ 873.185,57

La spesa occorrente di € 873.185,57 come dal presente Quadro Economico è stata stanziata nel bilancio anno 2018 al Capitolo di spesa 20872.