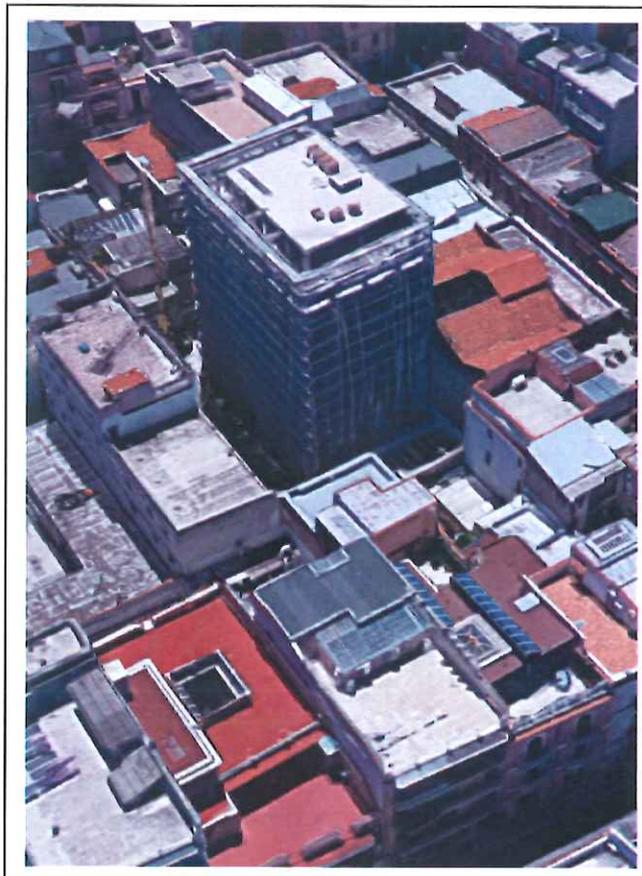




COMUNE DI BARLETTA

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

SETTORE EDILIZIA PUBBLICA E PRIVATA



INTERVENTO DI DEMOLIZIONE
DI PORZIONE DI FABBRICATO PER
CIVILI ABITAZIONI IN VIA FRA'
DIONISIO IN DANNO ALLA
SOCIETA'
COSTRUZIONI CRESCENTE SRL DI
CUI AL PERMESSO DI COSTRUIRE
N° 37/2011 ANNULLATO
PARZIALMENTE CON SENTENZA
TAR PUGLIA N.1213/2012.

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 al fine di dare esecuzione alla Sentenza n. 1213/2012, emessa in data 07.06.2012 dal T.A.R. Puglia – sede di Bari Sez. III- e ordinanza di demolizione prot. n. 14992 del 13.03.2014, considerando la mancata accettazione nei termini della controproposta transattiva formulata con nota prot. n. 10384 del 09.02.2018, predisponendo apposito elaborato tecnico-economico intitolato **“VALUTAZIONE TECNICO ECONOMICA EX ART. 41 - DPR 380/2001”** per un importo totale stimato di € 460.372,19 di cui € 402.872,19 per lavori ed oneri della sicurezza ed € 57.500,00 per somme a disposizione dell'amministrazione, approvato con Deliberazione di G.C. n. 97 del 30.04.2018, esecutiva in data 22.05.2018, resasi necessaria in ottemperanza del giudizio del TAR Puglia – sede di Bari n° 516/2012 R.G. – Sentenza n. 1213/2012 promosso contro Comune di Barletta +1 a seguito dell'annullamento parziale del permesso di costruire n. 37/2011 rilasciato alla Società Costruzioni Crescente s.r.l. per la realizzazione di un fabbricato per civili abitazioni in Via Fra Dionisio.

Questo Ufficio, al fine di ottemperare nell'immediatezza alla Sentenza di cui innanzi e all'ordinanza di demolizione prot. n. 14992 del 13.03.2014, considerata la mancata accettazione nei termini della controproposta transattiva formulata con nota prot. n. 10384 del 09.02.2018, 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 la demolizione parziale del fabbricato in costruzione relativo al 5°, 6°, 7° e 8° piano volumi tecnici eccedenti i limiti di altezza consentiti di mt. 16,20 per il quale è stato rilasciato il succitato permesso di costruire n. 37/2011 del 27.01.2011 annullato parzialmente con la discesa, il carico, il trasporto e lo smaltimento delle macerie presso discariche autorizzate ed il ripristino dei volumi tecnici sul terrazzo salvaguardando la restante struttura esistente sottostante con l'ausilio di ogni e opportuna opera necessaria..

L'immobile e le relative pertinenze realizzate ricadono nel NCEU nel Fg. 136 in Zona Omogenea “B” sottozona B1.4 del vigente PRG in pieno centro abitato.

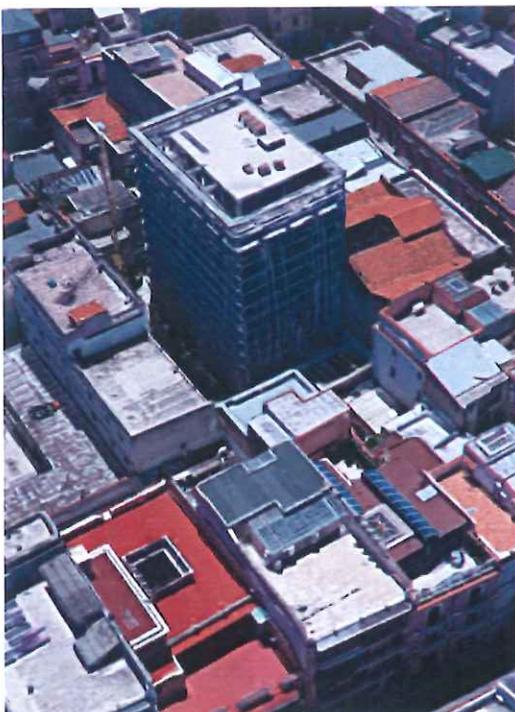


Figura 1 – aereo fotogrammetrico

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



Figura 2 – estratto di mappa catastale Fig. 136

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.

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

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 39.755,66 oltre iva ed oneri, per poi appaltare, di seguito, l'esecuzione dei lavori ai sensi dello stesso D.L. 50/2016 e s.m.i..

Tale progetto, previo rilievo completo dell'area dovrà essere composto 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, 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 apposita valutazione redatta dalla Società di Ingegneria Zeta Vu s.r.l. acquisita al prot. n. 19462 del 31.03.2016 giusta incarico della committente Società Costruzioni Crescente s.r.l.

Sono presenti al 5°, 6° e 7° piano unità immobiliari allo stato rustico oltre vani tecnici, anch'essi allo stato rustico, all'8° piano con :

- murature di tamponamento in laterizio forato e pilastri in c.a. con cordoli e/o travi in c.a., con tramezzi in laterizio forato privi di alcun strato di intonaco;
- predisposizione in parte di impianti idrici, fognari ed elettrici;
- 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 o adeguamento dell' area di cantiere;
- demolizioni e tagli specifici, previo puntellamenti e messa in sicurezza, di opere in c.a., con ausilio di attrezzature e macchinari anche particolari, con pulizia accurata e trasporto a rifiuto in discarica autorizzata e smaltimento rifiuti certificato;

il tutto per un costo totale di € € 402.872,19 dei lavori ed oneri della sicurezza determinato nel documento "Valutazione tecnico-economica" di cui alla deliberazione di G. C. N° 97 del 30.04.2018.

CRONOPROGRAMMA DELLE FASI ATTUATIVE

Affidamento progettazione	30 gg
Progettazione esecutiva	90 gg
Gara aggiudicazione lavori	90 gg
Esecuzione lavori	90 gg
Collaudi o/e Reg. Esec., consegna opera....	60 gg
Sommano...	360 gg

INDICAZIONI PER LA STESURA DEI PIANI DI SICUREZZA

Tenuto conto che i lavori in oggetto rientrano tra i rischi particolari contenuti del D. Lgs 81/08 e s.m.i., in particolare gli immobili da demolire hanno una altezza superiore ai 5 ml fuori livello del terreno, sarà successiva cura di questa Amministrazione affidare apposito incarico specialistico per la redazione dei piani di sicurezza essendo presenti particolari rischi di cui all'allegato XI del D.Lgs 81/08 e s.m.i..

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.

I costi della sicurezza speciali, al momento, possono essere individuati nella predisposizione dell'area di cantiere, recinzioni, ingressi distinti per pedoni/mezzi e viabilità, puntellature e ingabbiature stimati, nel presente progetto, in € 20.290,63 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 non saranno 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			€ 382.581,56
a2) Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso			€ 20.290,63
		TOTALE (A)	€ 402.872,19
B) Somme a disposizione dell'Amministrazione			
b1) Incentivo dipendenti interni-art.113 D.Lgs.50/2016 al 40%		€ 2.578,38	
b2) Fondo-art. 113 D.Lgs.50/2016 al 40%		€ 644,60	
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)	€ 42.999,73	
b4) Spese di pubblicazione bando		€ 500,00	
b5) Contributo ANAC-art. 2 delibera 5/3/2014		€ 375,00	
b6) IVA 22% su b3)		€ 9.459,94	
b7) IVA 10% sui lavori + oneri sicurezza di cui lett. A)		€ 40.287,22	
b8) Imprevisti ed eventuali lavori in economia		€ 282,94	
		TOTALE (B)	€ 97.127,81
		TOTALE (A+B)	€ 500.000,00

La spesa occorrente di € 500.000,00 come dal presente Quadro Economico è stata stanziata nel bilancio anno 2018 al Capitolo di spesa 20906 ed al Cap 263071 per l'entrata essendo i lavori in danno alla Società Costruzioni Crescente s.r.l.