

# ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI BRINDISI

---

Prot. N° 245

## VERBALE DELLE ADUNANZE DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO

DELIBERAZIONE N° 11178

**OGGETTO :** Legge n. 493 del 4.12.93, art.11 – Programma di Recupero Urbano in S.Elia Brindisi- Recupero alloggi in via Caduti di via Fani - piazza Raffaello – Approvazione Progetto preliminare .

---

L'anno ~~DUEMILATRE~~, il giorno dodici del mese di Giugno, alle ore ~~10,00~~, in Brindisi, nell' apposita sala delle adunanze dell'ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI della Provincia di Brindisi, sita in via G.B. Casimiro, 27.

Il Commissario straordinario, Rag. Antonio Panettella, nominato con decreto della Giunta Regionale N. 105 del 21.02.2001, assistito dal Dott. Ing. Antonio Longo Coordinatore Generale, con funzioni di Segretario, ha adottato, con i poteri di cui al su richiamato Decreto, la seguente deliberazione

### IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

Premesso

- che l'art. 11 del Decreto Legge 5.10.93, n. 398 coordinato con legge di conversione 4.12.93, n. 493, destina finanziamenti pubblici alla realizzazione di programmi di recupero urbano, i quali sono costituiti da un insieme sistematico di opere finalizzate alla realizzazione, alla manutenzione e all'ammodernamento delle urbanizzazioni primarie, con particolare attenzione ai problemi di accessibilità degli impianti e servizi a rete, e delle urbanizzazioni secondarie, alla edificazione di complemento e di integrazione dei complessi urbanistici esistenti, nonché all'inserimento di elementi di arredo urbano, alla manutenzione straordinaria, al restauro e al risanamento conservativo e alla ristrutturazione edilizia degli edifici;

- che i P.R.U. ex art. 11 della legge 493/93 si pongono l'obiettivo di riqualificare i quartieri di edilizia pubblica realizzati nel dopoguerra nella nuova logica europea per combattere il degrado urbano;

- che gli ambiti di applicazione dei P.R.U. sono così descritti dalla deliberazione di C.R. n. 894/94:

I P.R.U. sono realizzati al servizio prevalente:

# del patrimonio di edilizia residenziale pubblica degli IACP localizzato nei piani di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167;

# del patrimonio di edilizia residenziale pubblica degli IACP e dei Comuni, non ricompresi nei piani suddetti;

# del patrimonio di edilizia residenziale pubblica di altri Enti locali e dello Stato.

- che la Regione Puglia con deliberazione di Consiglio n. 894 del 18.10.94 inerente la programmazione degli interventi di edilizia residenziale pubblica per il quadriennio 1992-1995, ha definito le finalità ed obiettivi dei programmi di recupero urbano di cui alla legge 493/93, nonché gli interventi ammessi, i soggetti che possono presentare le proposte di P.R.U., le zone urbane e le aree ad essa contigue in cui possono essere localizzati tali programmi, i criteri di valutazione, le risorse destinate alla loro realizzazione, nell'ambito delle disponibilità finanziarie afferenti alla programmazione del quadriennio 1992-1995 di edilizia residenziale pubblica;

- che con deliberazione di C.C. n. 48 del 30.03.99 sono state individuate e perimetrate le aree per la predisposizione degli atti finalizzati alla presentazione della proposta di Programma di recupero Urbano ex art. 11 L. 493/93;

- che con delibera n. 079/99 del 20 aprile 1999 questo I.A.C.P. decise di aderire al programma di recupero urbano in Brindisi, al quartiere S. Elia, proposto dalla Società consortile S.T.A. a r.l.;

- che con deliberazione del C.C. di Brindisi n. 55 del 23/04/1999 è stata approvata la proposta di P.R.U. del rione S. Elia di Brindisi, presentata dalla società consortile S.T.A. a r.l.;

- che, con delibera gi. G.R. n. 1484 del 31.10.2000 la Regione Puglia ha ritenuto ammissibile il P.R.U. di Sant' Elia di Brindisi e ammetteva a finanziamento a carico della Regione Puglia interventi per un totale di £ 8.850.000.000=;

- che tale finanziamento, giusto protocollo d'intesa in data 21.06.2001 tra il Comune di Brindisi e lo I.A.C.P., risultava ripartito nel seguente modo:

# per interventi su immobili di proprietà del Comune di Brindisi £ 5.350.000.000;

# per interventi su immobili di proprietà dello I.A.C.P. di Brindisi £ 3.500.000.000,  
così suddivisi:

- 1) Recupero e ristrutturazione asilo nido su via Leonardo da Vinci £ 600.000.000;
- 2) Recupero e ristrutturazione scuola materna in via Leonardo da Vinci £ 700.000.000;
- 3) Recupero e ristrutturazione palestra in via Leonardo da Vinci £ 900.000.000;
- 4) Recupero e ristrutturazione di 80 alloggi in via Caduti di via Fani £ 1.300.000.000.

- che in data 28/06/2001 veniva sottoscritto Protocollo d'Intesa tra i soggetti attuatori del Programma di Recupero Urbano del Rione S. Elia, e precisamente Comune di Brindisi, I.A.C.P. della Provincia di Brindisi, Arcidiocesi di Brindisi-Ostuni e la Società consortile Sviluppo Territorio Ambiente a r.l.;

- che, a seguito di ratifica dell' accordo di programma, tra la Regione Puglia e il Comune di Brindisi, in qualità di soggetto proponente, pubblicato sul B.U.R.P. n. 148 in data 21.11.2002, si poteva dare inizio alla progettazione degli interventi innanzi indicati, decorrendo dalla stessa data di pubblicazione i 13 mesi previsti per Legge per addivenire alla cantierizzazione delle opere;

- che a seguito di ciò l'ufficio tecnico dello IACP ha provveduto alla redazione dei computi metrici definitivi da inserire nella progettazione esecutiva, e dopo accurate indagini, è risultato che allo stato attuale, stante l'avanzato degrado in cui versano alcune strutture, risultano insufficienti le risorse finanziarie alle stesse destinate, in particolare per il recupero degli 80 alloggi in via Caduti di via Fani – piazza Raffaello e per il recupero dell'asilo nido su via Leonardo da Vinci, quest'ultimo in particolare risulterebbe molto oneroso;

- che a seguito di tali difficoltà lo I.A.C.P. a proposto, con nota A.R. n. 2420 del 10.04.03, alla Regione Puglia e al Comune di Brindisi, la devoluzione di una parte delle somme destinate al recupero dell'asilo nido per coprire i maggiori oneri derivanti dallo stato di degrado in cui versano gli 80 alloggi di via Caduti di via Fani e di realizzare al posto dello stesso asilo nido del verde attrezzato di immediata usufruibilità per la collettività, restando invariato il l'importo totale del finanziamento destinato al recupero di immobili di proprietà dello I.A.C.P. in £ 3.500.000.000=;

~~- che il Comune di Brindisi con nota n. 28553 di prot. del 14.04.03 ha condiviso ed~~  
espresso parere favorevole alla devoluzione delle somme originariamente previste per il recupero dell'asilo nido in via L. Da Vinci, in favore dell'intervento di recupero degli 80 alloggi in via Caduti di via Fani - piazza Raffaello;

#### Considerato

- che si rende necessario approvare il progetto preliminare, il PEI (programmi esecutivi d'intervento) e i QTE S/R (quadri tecnici economici), nelle more dell'accoglimento della proposta inoltrata alla Regione Puglia, data l'urgenza per addivenire alla cantierizzazione delle opere summenzionate, pena la decadenza dei termini con conseguente revoca del finanziamento;

- che gli importi attualmente disponibili non sono sufficienti per il recupero degli 80 alloggi di via Caduti di via Fani e per il recupero dell'asilo nido di via L. Da Vinci;

- che con la somma di lire 1.300.000.000 è possibile recuperare n. 38 alloggi del Comparto C lotti 1-2-6 e tutte le parti comuni dell'intero comparto C 1-2-3-4-5-6, in particolare del piano interrato adibito a parcheggio collettivo;

- che l'Ufficio Tecnico dello I.A.C.P. ha provveduto a redigere il progetto preliminare relativamente al recupero e alla ristrutturazione di n. 38 alloggi del Comparto C lotti 1-2-6 e delle parti ad uso collettivo di tutto il Comparto C 1-2-3-4-5-6, incluso il piano interrato adibito a parcheggio collettivo;

- che lo stesso progetto prevede la demolizione dell'asilo nido di via L. Da Vinci, in quanto in uno stato di degrado avanzato anche dal punto di vista strutturale e quindi irrecuperabile;

- che i suddetti progetto preliminare, PEI e QTE S/R sono stati approvati dalla Commissione Tecnica, istituita ai sensi dell' art. 63 della legge 865/71, nella seduta del 16/04/2003 con voto favorevole n. 11/2003;

- VALUTATE le caratteristiche tecniche delle opere e la congruità dei costi previsti nel progetto preliminare in rapporto alle opere stesse, all'andamento del mercato edilizio e degli appalti già effettuati;

- RITENUTO che l'opera così come prevista in fase di progettazione preliminare risulta completa e funzionale in relazione ai fabbricati, all'attrezzatura dell'area, gli allacciamenti pubblici e rispondente alle caratteristiche ambientali della località di intervento;

- VERIFICATO che i progetti preliminari sono conformi alle norme sancite dalla Legge n. 457/78 e che i costi contenuti nei QTE risultano entro i limiti stabiliti dal D.M. 05/08/94, dal D.M. n. 141 del 23/04/96 e dalla Circolare CER n. 28/Segr. Del 16/01/95, recepiti dalla Regione Puglia con deliberazione di G.R. n. 5336 del 12/11/96 e n. 8123 del 27/12/96, aggiornati dalla stessa Regione Puglia con delibera di G.R. n. 037 del 28/12/2000;

- RITENUTO di dover approvare detto progetto preliminare - PEI e QTE S/R con esplicito riferimento a tutto quanto innanzi dichiarato;

- VISTO l'attestato di regolarità degli atti rilasciato dal Responsabile del Settore Tecnico – Servizio Programmazione e Progettazione, dott. Ing. Giuseppe DE ANGELIS;

Sentito il parere del Coordinatore Generale, Dott. Ing. Antonio LONGO, espresso ai sensi di Legge;

Tutto ciò premesso e considerato

Con i poteri conferiti dal Presidente della Giunta Regionale, con Decreto n° 105 del 21.02.2001;

## DELIBERA

1) DI RICHIEDERE, come di fatto chiede, alla Regione Puglia - Assessorato Urbanistica ed E.R.P. – BARI, la devoluzione delle somme destinate al recupero dell'asilo nido per coprire i maggiori oneri derivanti dallo stato di degrado in cui versano gli 80 alloggi di via Caduti di via Fani, restando invariato il l'importo totale del finanziamento destinato al recupero di immobili di proprietà dello I.A.C.P. in £ 3.500.000.000=, ma che risulterebbe così ripartito:

- 1) Recupero e ristrutturazione scuola materna in via Leonardo da Vinci £ 700.000.000;
- 2) Recupero e ristrutturazione palestra in via Leonardo da Vinci £ 900.000.000;
- 3) Recupero e ristrutturazione di 80 alloggi in via Caduti di via Fani £ 1.900.000.000.

2) DI APPROVARE, come di fatto approva, il progetto preliminare, il PEI (programma esecutivo d'intervento), così come redatti dall'ufficio tecnico dello I.A.C.P. di Brindisi, relativamente al recupero e alla ristrutturazione di n. 38 alloggi del Comparto C lotti 1-2-6, delle parti ad uso collettivo di tutto il Comparto C 1-2-3-4-5-6, incluso il piano interrato adibito a parcheggio collettivo e alla demolizione dell'asilo nido di via L. Da Vinci;

3) Di RINVIARE la realizzazione dei lavori di Recupero e Ristrutturazione dei restanti alloggi del Comparto C di via Caduti di via Fani, subordinandola all'accoglimento della proposta di devoluzione delle somme, inoltrata alla Regione Puglia con nota A.R. n. 2420 del 10.04.2003;

4) DI APPROVARE, come di fatto approva, il QTE S/R (quadro tecnico economico) così come di seguito riportato:

|                                                               |                            |                         |
|---------------------------------------------------------------|----------------------------|-------------------------|
| Importo lavori a base d'asta<br>(comprensivo oneri sicurezza) | £ 967.602.060              | € 499.724,76            |
| Spese Tecniche e generali                                     | " 135.464.290              | " 69.961,47             |
| Rilievi e indagini preliminari                                | " 6.030.610                | " 3.114,55              |
| Imprevisti                                                    | " 94.142.822               | " 48.620,71             |
| I.V.A.                                                        | " 96.760.206               | " 49.972,48             |
| <br>Totale costo intervento                                   | <br><u>£ 1.300.000.000</u> | <br><u>€ 671.393,97</u> |

5) Di dare mandato agli uffici competenti di inviare il suddetto atto con allegati PEI e QTE S/R, per le approvazioni di rito alla Regione Puglia – Assessorato Urbanistica ed E.R.P. – Settore E.R.P. – Ufficio Edilizia Sovvenzionata- Bari;

~~6) Di dare mandato al Servizio affari generali per la predisposizione di tutti gli atti necessari (bando di gara- disciplinare- ecc.) per l'indizione delle gare d'appalto col metodo del pubblico incanto.~~

Del che è stato redatto il presente processo verbale che, letto e confermato, viene sottoscritto dal Commissario Straordinario e dal Segretario.

**IL COMMISSARIO STRAORDINARIO**  
( Rag. Antonio PANETTELLA )

F.to

---

**IL SEGRETARIO'**  
( Dott. Ing. Antonio LONGO )

F.to

---

Si attesta e certifica che la presente deliberazione è stata affissa all'Albo Pretorio di questo Ente il giorno 12 GIU. 2003 e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi.

**IL COORDINATORE GENERALE**  
( Dott. Ing. Antonio LONGO )

F.to