



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 157 del 12/11/2014

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 27 ottobre 2014, n. 2219

Restauro e adeguamento impiantistico del complesso immobiliare “Kursaal Santalucia” di proprietà regionale - 1° stralcio funzionale. Documento preliminare all'avvio della progettazione - approvazione.

L'Assessore al Bilancio, dott. Leonardo di Gioia, sulla base dell'istruttoria espletata dal funzionario istruttore del Servizio Demanio e Patrimonio e confermata dal dirigente dell'Ufficio Attività Tecniche ed Estimative, nonché dal dirigente del Servizio medesimo e dal dirigente del Servizio Beni Culturali, riferisce quanto segue.

Premessa

- 1) Con nota acquisita al protocollo interno del Servizio Demanio e Patrimonio n. AOO_108_22/08/2012_13541, la Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per le Province di Bari, Barletta - Andria-Trani e Foggia, Sede di Bari, trasmetteva la denuncia di trasferimento a titolo oneroso dell'immobile sito in Bari, denominato “Palazzo Kursaal Santalucia”, ai fini dell'eventuale esercizio del diritto di prelazione, ai sensi del combinato disposto degli artt. 60 co. 1°, 61 co. 2° e 62 co. 1° e 4° del D.lgs. n. 42/2004, in esecuzione di quanto disposto dall'art. 17 co. 3° lett. g), del D.P.R. 26/11/2007, n. 233;
- 2) la predetta denuncia di trasferimento di proprietà a titolo oneroso, datata 02/08/2012, proveniva dalla “GOON s.r.l.”, aggiudicataria a seguito di vendita nell'ambito della procedura esecutiva immobiliare n. 247/2002 R.G.E. del Tribunale di Bari del predetto immobile;
- 3) alla denuncia era allegata copia del decreto di trasferimento del su indicato bene, pronunciato il 9/07/2012 (e dep. in Cancelleria l'11/07/2012) dal Giudice dell'Esecuzione, dott. Rana, a seguito di aggiudicazione da parte del notaio delegato alla vendita, dott. Michele Buquicchio, per il prezzo di € 2.068.670,00 (euro duemilioni sessantottomilaseicentoseventanta/00), nel quale il giudice prevedeva che “il presente decreto, per l'espressa disposizione di cui all'art. 61, quarto comma, del citato Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, rimane condizionato sospensivamente al mancato esercizio della prelazione - nei termini di cui al medesimo articolo - che si farà risultare da apposito decreto integrativo”;
- 4) con deliberazione n. 1785 del 7/9/2012, avente ad oggetto “Palazzo Kursaal Santalucia Bari - Proposta esercizio del diritto di prelazione culturale ai sensi degli artt. 60 co. 1°, 61 co. 2° e 62 co. 1° e 4° del D.lgs. n. 42/2004”, la Giunta Regionale stabiliva, tra l'altro: di esercitare il diritto di prelazione in relazione al compendio immobiliare, di interesse storico/artistico (ex lege n. 1089/1939, ora d.lgs. n. 42/2004), costituente unico lotto, sito in Bari, ai margini orientali del quartiere murattiano, rappresentato dal fabbricato posto tra largo Adua e via Cognetti e sviluppatosi su tre livelli principali sovrapposti, dei quali nel primo è situata la sala teatro-cinematografica, nel secondo la sala conferenze e convegni con annessi locali e vani di servizio, nel terzo ambienti laterali facenti parte dell'impianto originario e, al posto

della terrazza di copertura, un ambiente realizzato in precario; di autorizzare il Dirigente pro tempore del Servizio Beni Culturali ad adottare il provvedimento di impegno e liquidazione delle relative somme;

5) la deliberazione n. 1785 del 2012 recava in sé, altresì, la descrizione del processo di valorizzazione al quale sarebbe stato destinato il bene; era ivi precisato, infatti, che il teatro Kursaal Santalucia, avvocato alla proprietà pubblica per diventare parte del “miglio dei teatri”, si presta in modo evidente a intercettare i fenomeni della nuova creatività, riprendendo a svolgere la funzione storica di spazio plurale aperto alle arti dello spettacolo e ad assolvere una funzione di laboratorio permanente delle musiche; che, inoltre, al termine dei lavori di ristrutturazione, la piena utilizzazione degli spazi del Palazzo Kursaal Santalucia (sala teatrale, Sala Giuseppina, sala Roof Garden, locali annessi) sarebbe stata attuata mediante modelli gestionali non tradizionali, a titolarità regionale, attraverso convenzioni di gestione e programmazione con gli organismi dello spettacolo partecipati dalla Regione (Fondazione lirico-sinfonica Petruzzelli, Teatro Pubblico Pugliese, Apulia Film Commission) e con il Comune di Bari, ovvero costituendo un nuovo soggetto insieme al Comune capoluogo, agli organismi partecipati dello spettacolo ed a soggetti privati;

6) con la medesima deliberazione n. 1785/2012 la Giunta Regionale dava, quindi, mandato al Direttore d'Area Promozione del Territorio, dei Saperi e dei Talenti di coordinare un Tavolo di Lavoro, con la partecipazione del Servizio Programmazione, del Servizio Beni Culturali e del Servizio Cultura e Spettacolo che, sentiti i soggetti pubblici e privati interessati, individuasse le linee di indirizzo per la gestione e affidi agli enti strumentali della Regione la definizione del programma dettagliato delle attività, del piano economico finanziario e delle modalità gestionali più idonee, anche ai fini dello sviluppo coerente del progetto di ristrutturazione e riqualificazione;

7) la delibera di Giunta regionale n. 1785 del 7/9/2012 era comunicata dal Servizio Demanio e Patrimonio, con nota 11/9/2012, al Ministero per i Beni e le Attività Culturali ai sensi dell'art. 62, co. 2°, D.lgs. n. 42/2004;

8) con nota n. 9063 del 18/9/2012, la Direzione regionale per i beni culturali e paesaggistici della Puglia, facendo seguito alla comunicazione ministeriale n. 25223/2012 e prendendo atto della deliberazione di Giunta regionale n. 1785/2012, comunicava di non esercitare il diritto di prelazione onde consentire l'esercizio di tale facoltà da parte regionale;

9) con deliberazione di Giunta regionale n. 1815 del 19/9/2012, la Regione adottava il provvedimento definitivo di prelazione;

10) con propria determina (rep. n. 242 del 25/9/2012), la Dirigente del Servizio Beni Culturali adottava l'impegno di spesa;

11) con “comunicazione ex art. 62, co. 3°, d.lgs. n. 42/2004”, la Regione Puglia, in persona del Presidente della Giunta regionale, nonché l'ing. Giovanni Vitofrancesco, nella qualità di Dirigente del Servizio Demanio e Patrimonio della Regione Puglia, notificavano, ai sensi di legge, alla “GOON s.r.l.” (società aggiudicataria), alla “Fabris di Cinzia Francesca Buompastore & C. s.a.s.” (società esecutata), al notaio delegato nella procedura esecutiva nonché custode giudiziario:

a) la D.G.R. n. 1785 del 7/9/2012, di esercizio del diritto di prelazione e di individuazione della copertura finanziaria;

b) la D.G.R. n. 1815 del 19/9/2012, di conferma dell'esercizio del diritto di prelazione;

c) la determina dirigenziale di impegno di spesa;

12) con decreto pronunciato fuori udienza e depositato in Cancelleria il 20/11/2012, il Giudice del procedimento esecutivo immobiliare R.G.E. n.247/2002 dichiarava inefficace il decreto di trasferimento condizionato già emesso in favore della GOON s.r.l. e dava mandato al notaio delegato di compiere le attività propedeutiche alla emissione del decreto di trasferimento in favore della Regione Puglia;

13) I provvedimenti amministrativi che hanno condotto all'esercizio della prelazione culturale sinora esaminata hanno costituito oggetto di due differenti impugnazioni, dinanzi al Tribunale Amministrativo Regionale per la Puglia, sede di Bari, ad istanza della Fabris s.a.s. e della GOON s.r.l., entrambe risolte favorevolmente alla Regione Puglia;

14) con propria determina, la Dirigente del Servizio Beni Culturali regionale liquidava la spesa di € 2.089.693,00 per l'acquisto del bene e per il pagamento delle imposte e tasse dovute;

15) i relativi importi erano poi versati al Notaio delegato nella procedura esecutiva, come attestato dalla "certificazione di avvenuto pagamento del prezzo e delle imposte di trasferimento", rilasciata il 27/11/2012 dal medesimo professionista;

16) con decreto di trasferimento depositato in Cancelleria il 7/12/2012, il Giudice dell'Esecuzione nel procedimento di esecuzione immobiliare R.G. n. 247/2002 dichiarava trasferito in favore della Regione Puglia, giuste DD.GG.RR. n. 1785/2012 e 1815/2012, il compendio immobiliare "Kursaal Santalucia";

17) in data 17/1/2013 il Servizio Demanio e Patrimonio, all'uopo delegato con atto del Presidente della G.R. prot. n. AOO_012_14/01/2013_0000314, procedeva alla presa in consegna dell'immobile.

Tale struttura regionale provvedeva conseguentemente:

1) alla disinfezione e sanificazione degli ambienti, in adempimento a Ordinanza comunale igienico-sanitaria;

2) alla chiusura dei varchi di accesso da proprietà finitime;

3) alla installazione di reti metalliche per impedire l'intrusione di volatili all'interno di alcune zone dell'edificio;

4) allo spostamento, previa ricognizione e redazione di verbale, degli arredi e suppellettili esistenti all'interno dell'immobile, di proprietà della società esecutata (Fabris s.a.s.);

5) alla attivazione presso la Soprintendenza competente della procedura di verifica e di dichiarazione di interesse culturale, per l'esercizio della tutela previsto dal D.lgs. n.42/2004, di alcuni beni mobili presenti nella struttura;

6) alla azione giudiziaria di sgombero dei beni mobili ancora di proprietà della società esecutata;

7) alla messa in sicurezza di parti della facciata principale dell'immobile, le cui condizioni di instabilità costituivano effettivo pericolo per la pubblica e privata incolumità;

8) alla esecuzione del rilievo architettonico, delle superfici pittoriche e decorate, dell'assetto impiantistico e strutturale esistente, quale strumento fondamentale finalizzato alla esatta conoscenza dello stato fisico del compendio immobiliare per il corretto avvio della fase progettuale relativo all'intervento edilizio da farsi.

Finalità e destinazione d'uso dell'immobile

La D.G.R. n. 1785/2012, richiamata in premessa, reca in sé l'indicazione dell'intento di valorizzazione della Regione Puglia ai fini dell'esercizio del diritto di prelazione "culturale".

E', infatti, ivi precisato che il teatro "Kursaal Santalucia", acquisito alla proprietà pubblica per diventare parte del cosiddetto "miglio dei teatri", si presta in modo evidente a intercettare i fenomeni della nuova creatività, riprendendo a svolgere, in qualità di "Casa delle Musiche", la funzione storica di spazio plurale aperto alle arti dello spettacolo e ad assolvere una funzione di laboratorio permanente delle musiche; che, inoltre, al termine dei lavori di ristrutturazione, la piena utilizzazione degli spazi del Palazzo Kursaal Santalucia (sala teatrale, sala Giuseppina, sala Roof Garden, locali annessi) sarà attuata mediante modelli gestionali non tradizionali, a titolarità regionale, attraverso convenzioni di gestione e programmazione con gli organismi dello spettacolo partecipati dalla Regione (Fondazione lirico sinfonica Petruzzelli, Teatro Pubblico Pugliese, Apulia Film Commission) e con il Comune di Bari, ovvero costituendo un nuovo soggetto insieme al Comune capoluogo, agli organismi partecipati dello spettacolo ed a soggetti privati.

Il piano di gestione, sulla base di quanto emerso nell'ambito del tavolo tecnico di cui alla DGR 1785/2012 richiamata nelle premesse, sarà posto a base di una apposita procedura di evidenza pubblica a valere sulle risorse individuate dall'atto deliberativo 1635 del 29.07.2014, all'allegato a" Consulenza tecnica e organizzativa per la gestione dei servizi culturali da realizzarsi nel teatro Kursaal"), sulla scorta dell'elenco delle varie destinazioni funzionali di massima già individuate e utili a consentire la progettazione preliminare.

Da quanto sopra, si evince che la struttura di cui trattasi avrà, a seguito dell'intervento di recupero edilizio/impiantistico, la particolare destinazione d'uso finalizzata alla attuazione della cosiddetta "Casa delle Musiche"; e, pertanto, la fase progettuale dovrà svilupparsi conformemente agli obiettivi/destinazioni funzionali da allocare all'interno della stessa struttura, previsti nel citato progetto di gestione, ove però compatibili sotto il profilo urbanistico ed edilizio per quanto attiene alle capacità strutturali e di sicurezza. In sintesi, è previsto che la struttura debba articolarsi secondo le seguenti destinazioni funzionali, espressive delle attività programmate:

- concerti;
- rappresentazioni teatrali;
- spettacoli di danza;
- attività cinematografiche.

Peraltro, in fase di studio per la predisposizione del progetto, è emersa l'ipotesi di utilizzare l'ultimo piano del complesso immobiliare in oggetto, il c.d. "Roof Garden", a enoteca regionale, come spazio espositivo delle eccellenze della Regione Puglia, oltre che - ove possibile - spazio di degustazione di alcuni prodotti vinicoli regionali.

La fattibilità tecnica di questa ulteriore destinazione, rispetto a quella principale, sarà accertata in sede di sviluppo della progettazione.

La realizzazione di un lavoro pubblico, che si articola sostanzialmente nelle fasi di progettazione, affidamento, esecuzione e collaudo, richiede l'intervento di numerose figure professionali, in relazione alle caratteristiche proprie dell'opera, e l'attuazione di ben precise procedure amministrative, esattamente disciplinate dal Codice dei contratti pubblici approvato con D.lgs. 163/2006 e dal Regolamento di attuazione ed esecuzione di cui al DPR 207/2010.

Di seguito si riporta una sintetica descrizione.

Responsabile unico del procedimento

Per ogni singolo intervento da realizzarsi mediante un contratto pubblico, ai sensi dell'art. 10 del Decreto legislativo 12 aprile 2006, N. 163 (Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE), le amministrazioni aggiudicatrici devono nominare, nell'ambito del proprio organico, un Responsabile del procedimento, unico per le fasi di progettazione, di affidamento e di esecuzione.

Per i lavori e i servizi attinenti all'ingegneria e all'architettura, il requisito soggettivo per l'accesso a tale funzione è di tecnico, abilitato all'esercizio della professione, dipendente di ruolo dell'Amministrazione appaltante, se presente in organico.

Al Responsabile unico del procedimento, figura epicentrica del complesso procedimentale relativo alla esecuzione di un'opera pubblica, compete, oltre al coordinamento e alla vigilanza dell'attività realizzatrice, il complesso di funzioni e i compiti operativi esattamente delineati dagli artt. 9 e 10 del Regolamento attuativo del Codice di cui al DPR 207/2010, e in particolar modo le attività concernenti la verifica dei diversi livelli progettuali e la validazione del progetto posto a base della gara di affidamento.

Il Responsabile unico del procedimento svolge i propri compiti con il supporto tecnico amministrativo dei dipendenti dell'amministrazione aggiudicatrice, salvo il caso di accertata carenza in organico di personale adeguato, ovvero di difficoltà di rispettare i tempi della programmazione dei lavori o di svolgere le funzioni di istituto, in cui le attività di supporto possono essere affidate a soggetti aventi specifiche competenze appartenenti a enti strumentali della Regione o ad altre amministrazioni, attraverso accordi di collaborazione, ovvero a professionisti esterni, mediante espletamento di procedura di evidenza pubblica per l'affidamento di servizi attinenti all'ingegneria e all'architettura.

Il Responsabile unico del procedimento assume altresì il ruolo di responsabile dei lavori di cui decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81, ai fini del rispetto delle norme sulla sicurezza e salute dei lavoratori sui luoghi di lavoro. Nello svolgimento dell'incarico richiede la nomina del coordinatore per la progettazione

e del coordinatore per l'esecuzione dei lavori e vigila sulla loro attività.

Con determinazione dirigenziale n. 460 del 5 maggio 2014 è stato nominato Responsabile unico del procedimento l'ing. Giovanni Vitofrancesco, dirigente del Servizio Demanio e Patrimonio, che possiede i requisiti previsti dal Codice (D.lgs. 163/2006) per rivestire l'incarico.

La realizzazione di lavori pubblici configura un progetto che ha un proprio ciclo di vita che, alla luce del Codice dei contratti pubblici e del suo Regolamento attuativo, prende avvio con documento preliminare alla progettazione. A esso seguono i tre livelli di progettazione (preliminare, definitivo ed esecutivo, predisposti sulla base del documento preliminare alla progettazione), e, quindi, la fase di affidamento e di esecuzione dei lavori, il collaudo, la gestione e manutenzione dell'opera.

Documento preliminare alla progettazione

L'elaborato, di stretta competenza del Responsabile del procedimento/dirigente, ha lo scopo di definire gli obiettivi da raggiungere e le strategie da impiegare sulla base delle risorse disponibili; esso riporta gli elementi fondamentali del progetto, specializzando così la "domanda dell'opera" e, pertanto, costituisce il riferimento essenziale e costante per verificare la coerenza funzionale, prestazionale e tecnica delle scelte progettuali, nelle sue diverse fasi (preliminare, definitivo ed esecutivo).

Per tale ragione è importante, quindi, assicurare la sua più qualificata stesura, proprio per le implicazioni profonde che ha nel rapporto tra Amministrazione-Dirigente-Responsabile del procedimento e progettista.

Infatti, il documento preliminare, con allegato ogni atto necessario alla redazione del progetto, riporta, in rapporto all'entità, alla tipologia e alla categoria del lavoro, indicazioni in ordine:

- a) agli obiettivi generali da perseguire;
- b) alle esigenze e bisogni da soddisfare;
- c) alle regole e norme tecniche da rispettare;
- d) ai vincoli di legge relativi al contesto in cui l'intervento è previsto;
- e) alle funzioni che dovrà svolgere l'intervento;
- f) ai requisiti tecnici che dovrà rispettare;
- g) alle fasi di progettazione da sviluppare e alla loro sequenza logica nonché ai relativi tempi di svolgimento;
- h) ai livelli di progettazione e agli elaborati grafici e descrittivi da redigere;
- i) ai limiti finanziari da rispettare e alla stima dei costi e delle fonti di finanziamento.

Inoltre, esso reca le seguenti specificazioni per la scelta del contraente:

- a) tipologia di contratto per la realizzazione del lavoro;
- b) procedura di affidamento in appalto;
- c) determinazione del corrispettivo dell'appalto;
- d) criterio di aggiudicazione.

Sulla scorta delle indicazioni riportate nel provvedimento deliberativo n. 1785/2012, di attuazione del processo di valorizzazione del palazzo "Kursaal - Santalucia", per quanto riguarda le articolazioni delle destinazioni funzionali previste nel programma delle attività, il Servizio Demanio e Patrimonio ha redatto, ai sensi dell'art. 15 (comma 5) del D.P.R. n. 207/2010 (Regolamento di esecuzione e attuazione del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, recante «Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE»), il "Documento preliminare per l'avvio della progettazione", allegato al presente provvedimento in modo da costituirne parte integrante.

Progettazione

L'esecuzione dei lavori pubblici presuppone, in generale, la preventiva compilazione del progetto, attraverso il quale l'amministrazione riceve un'esatta rappresentazione fisionomica dell'intervento che si appresta a realizzare e conoscenza della spesa da affrontare.

Nell'attuale sistema codicistico, la fase progettuale si sviluppa obbligatoriamente su tre livelli progressivi e interagenti, quali il progetto preliminare, definitivo ed esecutivo.

La progettazione preliminare è finalizzata ad acquisire le indicazioni delle linee generali indicate nel documento preliminare, quella definitiva ed esecutiva, mentre consentono l'acquisizione delle prescritte autorizzazioni e di avviare le procedure per l'affidamento in appalto, secondo procedura adottata se di appalto di soli lavori o integrato (progettazione esecutiva ed esecuzione lavori).

Il Regolamento (DPR 207/2010), agli artt. 242, 243 e 244, individua esattamente gli elaborati tecnici e amministrativi che devono comporre ciascuno dei tre livelli progettuali, con particolare riferimento ai lavori da eseguire su bene del patrimonio culturale. Inoltre, l'Art. 90 del DPR 207/2010 (Regolamento), prevede che le attività di progettazione siano svolte, in via prioritaria, internamente all'Amministrazione, attraverso i propri uffici tecnici (costituiti da dipendenti abilitati alla libera professione) e, in subordine, dagli organismi di altre pubbliche amministrazioni di cui le singole stazioni appaltanti possono avvalersi per legge, attraverso specifiche convenzioni, e, in ultima analisi, da soggetti esterni con le procedure di affidamento previste per l'appalto servizi.

Il Servizio Demanio e Patrimonio è dotato di un Ufficio Tecnico che svolge, attraverso personale interno, ordinariamente lavori di manutenzione, ristrutturazione di immobili regionali, e, dunque, in linea di massima similari, per esigenze organizzative e capacità tecniche, a quelli previsti per la valorizzazione del palazzo "Kursaal - Santalucia".

Ciò stante, atteso che sull'intero immobile, come rilevato in premessa, sussiste un vincolo storico artistico e in considerazione della speciale complessità e rilevanza architettonica degli interventi e dell'alto grado di professionalità richiesti per l'esecuzione delle attività progettuali e di Direzione Lavori, la Regione Puglia ha inteso coinvolgere nell'attività realizzativa la Direzione regionale per i beni culturali e paesaggistici per la Puglia, anche per la sinergia istituzionale che accomuna da tempo entrambi gli Enti.

Per tali ragioni, è stato già siglato il Protocollo d'Intesa avente a oggetto la partecipazione di funzionari della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per le Province di Bari, Barletta - Andria Trani e Foggia e della Soprintendenza per i Beni Storici, Artistici ed Etnoantropologici della Puglia al gruppo interno di progettazione e direzione lavori, che dovrà costituirsi per la realizzazione dell'intervento di recupero del Kursaal.

Il gruppo di progettazione, così come innanzi composto, potrà eventualmente essere integrato, per quanto riguarda specifici apporti specialistici, quale ad esempio quello relativo all'impiantistica, con riferimento alla particolare complessità connessa alle specifiche destinazioni d'uso previste, con adeguate figure professionali da ricercare, attraverso interpello, anche internamente agli enti strumentali della Regione e in ultima analisi all'esterno con procedure pubbliche per l'affidamento servizi.

Verifica e validazione del progetto

L'attività di verifica è finalizzata ad accertare la completezza e la conformità del progetto alle specifiche disposizioni funzionali, prestazionali, normative e tecniche contenute nel documento preliminare alla progettazione ovvero negli elaborati progettuali dei livelli già approvati; l'appaltabilità della soluzione progettuale adottata; la minimizzazione dei rischi di varianti e di contenziosi.

La verifica, effettuata su tutti i livelli di definizione progettuale, accerta in particolare: a) la completezza della progettazione; b) la coerenza e completezza del quadro economico in tutti i suoi aspetti; c) l'appaltabilità della soluzione progettuale prescelta; d) i presupposti per la durabilità dell'opera nel tempo; e) la minimizzazione dei rischi di introduzione di varianti e di contenzioso; f) la possibilità di ultimazione dell'opera entro i termini previsti; g) la sicurezza delle maestranze e degli utilizzatori; h) l'adeguatezza dei prezzi unitari utilizzati; i) la manutenibilità delle opere, ove richiesto.

L'art. 247 del DPR 207/2010 stabilisce che per i progetti relativi ai lavori riguardanti beni del patrimonio culturale, di importo non superiore alla soglia di rilevanza comunitaria, il Responsabile del procedimento provvede direttamente all'attività di verifica, avvalendosi, appunto per gli interventi su beni immobili

vincolati, di un funzionario tecnico appartenente ai ruoli della pubblica amministrazione, con la qualifica di architetto o ingegnere, laureato, in possesso di specifica esperienza e capacità professionale coerente con l'intervento, che non abbia assolutamente partecipato alla redazione del progetto.

La procedura di verifica termina con la validazione del progetto che è posto a base di gara. La validazione, che costituisce l'atto formale relativo agli esiti delle verifiche effettuate e alle eventuali controdeduzioni del progettista, è di competenza del Responsabile del procedimento.

Direzione dei lavori

Per il coordinamento, la direzione e il controllo tecnico- contabile dell'esecuzione di ogni singolo intervento, l'art. 147 del DPR 207/2010 (Regolamento) dispone che le stazioni appaltanti (competenza specifica dirigenziale), prima della gara, sono obbligate a istituire un ufficio di direzione lavori, costituito organizzativamente da un direttore dei lavori ed eventualmente, per la dimensione e la tipologia e categoria dell'intervento, da uno o più assistenti con funzioni di direttore operativo o di ispettore di cantiere.

In merito alla costituzione del suddetto Ufficio, l'art. 130 del Codice dei contratti pubblici (D.lgs. 163/2006) stabilisce che l'affidamento della direzione dei lavori, in via prioritaria, deve avvenire all'interno dell'apparato dell'amministrazione aggiudicatrice e preferibilmente ai progettisti già incaricati, e solo in subordine, ad altre amministrazioni pubbliche, previa apposita intesa o convenzione, oppure ad altri soggetti scelti con le procedure previste dal Codice per l'affidamento degli incarichi di progettazione. Gli artt. 148, 149 e 150 del Regolamento di cui al DPR 207/2010, ai quali si rinvia, indicano esattamente le attività e i compiti svolti da ciascuno dei componenti l'Ufficio in questione.

Collaudo

Il collaudo ha lo scopo di verificare e certificare che l'opera o il lavoro siano stati eseguiti a regola d'arte, secondo il progetto approvato e le relative prescrizioni tecniche, nonché le eventuali perizie di variante, in conformità del contratto e degli eventuali atti di sottomissione o aggiuntivi debitamente approvati. Il collaudo ha altresì lo scopo di verificare che i dati risultanti dalla contabilità finale e dai documenti giustificativi corrispondano fra loro e con le risultanze di fatto, non solo per dimensioni, forma e quantità, ma anche per qualità dei materiali, dei componenti e delle provviste.

Le stazioni appaltanti (competenza specifica dirigenziale) entro trenta giorni dalla data di ultimazione dei lavori, ovvero dalla data di consegna dei lavori in caso di collaudo in corso d'opera, attribuiscono l'incarico del collaudo, secondo quanto indicato nell'articolo 120, comma 2-bis, del Codice.

Tale articolo stabilisce che, in quanto attività propria delle stazioni appaltanti, il collaudo è conferito (competenza specifica dirigenziale) a propri dipendenti o a dipendenti di amministrazioni aggiudicatrici, con elevata e specifica qualificazione in riferimento all'oggetto del contratto, alla complessità e all'importo delle prestazioni. Nell'ipotesi di carenza di organico all'interno della stazione appaltante di soggetti in possesso dei necessari requisiti, accertata e certificata dal responsabile del procedimento, ovvero di difficoltà a ricorrere a dipendenti di amministrazioni aggiudicatrici con competenze specifiche in materia, la stazione appaltante affida l'incarico di collaudatore ovvero di presidente o componente della commissione collaudatrice a soggetti esterni scelti secondo le procedure e con le modalità previste per l'appalto servizi.

Sistema di realizzazione dei lavori

Assunta la determinazione di far luogo alla realizzazione dell'opera, l'Amministrazione regionale deve procedere alla scelta del mezzo giuridico di contrattazione, a questo fine avvalendosi dell'istituto di carattere pubblicistico, nei casi consentiti, oppure di quello avente carattere privatistico.

I sistemi di cui dispone la pubblica amministrazione per realizzare un'opera, tralasciando i lavori in economia, possono essere rispettivamente di due tipi:

1. contratto di concessione;

2. contratto di appalto.

Il contratto d'appalto è il sistema di realizzazione di opere pubbliche sicuramente più utilizzato, poiché la concessione prevede oltre all'esecuzione dei lavori anche la gestione funzionale ed economica dell'opera, che rappresenta la fonte del corrispettivo.

L'attuale decreto legislativo 163/2006 (Codice) prevede che l'oggetto del contratto d'appalto possa essere:

a) la sola esecuzione (appalto del primo tipo) - art. 53 co. 2 lett. a); oppure la progettazione insieme all'esecuzione dei lavori (appalto del secondo tipo) distinti in due differenti modalità procedurali, aventi come oggetto del contratto:

b) la progettazione esecutiva e l'esecuzione dei lavori sulla base di un progetto definitivo predisposto dall'amministrazione aggiudicatrice art. 53 co. 2 lett. b);

c) la progettazione esecutiva e l'esecuzione di lavori, previa acquisizione del progetto definitivo in sede di offerta, sulla base del progetto preliminare predisposto dall'amministrazione aggiudicatrice art. 53 co. 2 lett. c).

Gli appalti del secondo tipo ossia di progettazione e costruzione, detti anche appalti integrati (in cui la prestazione di progettazione è integrata all'esecuzione) hanno il vantaggio di responsabilizzare l'impresa esecutrice già in fase progettuale.

Per l'affidamento dei lavori pubblici, alla scelta del contraente l'Ente deve provvedere con procedure di carattere concorsuale, previa indizione di apposita gara finalizzata alla selezione dei partecipanti e delle relative offerte.

Questa procedura selettiva è disciplinata da norme particolari che si diversificano a seconda del tipo e del criterio di gara prescelti, ma che sono caratterizzate dal comune denominatore garantista della par condicio dei concorrenti, in armonia con i principi costituzionali di uguaglianza e di imparzialità che la p.a. deve osservare nell'azione amministrativa.

La procedura di selezione ordinariamente utilizzate per l'affidamento di un contratto pubblico d'appalto, ispirata alla più ampia pubblicità e trasparenza, può distinguersi in:

- procedura aperta, articolata in un'unica fase, in cui la partecipazione alla gara di appalto è "aperta" a tutte le imprese interessate e che naturalmente possiedano i requisiti di legge (ex "asta pubblica" o "pubblico incanto");

- procedura ristretta, articolata in due fasi (prequalificazione e presentazione delle offerte), in cui ogni impresa può chiedere di partecipare ma che solo le imprese invitate dalla pubblica amministrazione possono presentare un'offerta (ex "licitazione privata").

Il contratto d'appalto per la natura del suo oggetto, cioè di opera da realizzarsi in un tempo futuro rispetto all'atto della stipulazione del contratto stesso, pone in primo piano il problema dell'affidabilità dell'impresa aggiudicataria dei lavori; assume in tal senso grande importanza, in fase di gara, la valutazione della migliore offerta.

A tale riguardo, la normativa vigente ammette due criteri ontologicamente distinti, posti sullo stesso piano:

- il criterio del prezzo più basso, inferiore a quello posto a base di gara, determinato mediante ribasso sull'elenco prezzi o sull'importo dei lavori, oppure mediante offerta a prezzi unitari, a seconda che i contratti debbano stipularsi a misura o a corpo;

- il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, sulla base di criteri di valutazione dell'offerta, e dei relativi pesi ponderali, pertinenti alla natura e alle caratteristiche del contratto.

Come si evince dal dettato normativo, vi è una sostanziale equivalenza tra i due criteri, con la conseguenza che la scelta è rimessa al discrezionale apprezzamento della stazione appaltante, che, caso per caso, in ragione alle caratteristiche dell'oggetto del contratto, e avendo di mira unicamente la garanzia della libera concorrenza e la selezione della migliore offerta, opta per uno dei due criteri.

A tal fine, la stazione appaltante deve prendere in considerazione tutto il ciclo di vita dell'opera e verificare la presenza o meno di complessità nelle varie fasi in cui si articola l'intervento realizzativo (progettazione, esecuzione e collaudo).

In particolare, per la scelta del criterio di aggiudicazione, possono venire in considerazione differenti aspetti, quali la priorità del lavoro o dell'opera, la rilevanza economica del progetto, la particolari condizioni progettuali (complessità architettonica, ambientale, storico - artistica, impiantistica e tecnologica) e, infine, le particolari condizioni gestionali.

Sulla base di tutti gli elementi sopra evidenziati, la scelta del criterio di aggiudicazione è quindi successiva a un attento esame da parte della stazione appaltante della prestazione richiesta, e si configura e matura con il processo progettuale stesso.

Occorre infine evidenziare che, mentre l'applicazione del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa implica l'esercizio di un adeguato potere di scelta tecnico - discrezionale da parte della stazione appaltante, al criterio del prezzo più basso consegue una scelta di carattere sostanzialmente automatico.

I contratti di appalto sono stipulati generalmente a corpo. Tuttavia è facoltà delle stazioni appaltanti stipulare a misura i contratti di appalto di sola esecuzione di importo inferiore a 500.000 euro, i contratti di appalto relativi a manutenzione, restauro e scavi archeologici, nonché le opere in sotterraneo, ivi comprese le opere in fondazione, e quelle di consolidamento dei terreni.

La determina dirigenziale a contrarre, ai sensi dell'art. 11 comma 2 del Codice, indicherà, sulle base delle esigenze tecniche, organizzative ed economiche dell'Amministrazione regionale, quale sia la tipologia del contratto da assumere, la procedura e il criterio per l'affidamento dei lavori.

Suddivisione dell'intervento in stralci funzionali

Al riguardo la normativa vigente per la contrattualistica pubblica prevede che:

- art. 128 - comma 7 d.lgs. 163/2006: "Un lavoro può essere inserito nell'elenco annuale, limitatamente ad uno o più lotti, purché con riferimento all'intero lavoro sia stata elaborata la progettazione almeno preliminare e siano state quantificate le complessive risorse finanziarie necessarie per la realizzazione dell'intero lavoro. In ogni caso l'amministrazione aggiudicatrice nomina, nell'ambito del personale ad essa addetto, un soggetto idoneo a certificare la funzionalità, fruibilità e fattibilità di ciascun lotto.";

- art. 18 comma 1, lett. c d.p.r. 207/2010, la relazione illustrativa del progetto preliminare, negli aspetti economici preliminari, affronta "l'eventuale articolazione dell'intervento in stralci funzionali e fruibili, ovvero in tratte funzionali per le opere a rete".

La stessa AVCP ha chiarito che "l'esecuzione di un'opera può essere frazionata solo se i lavori oggetto di ciascun appalto sono comunque immediatamente fruibili per gli scopi e le funzioni che l'opera deve assolvere; le stazioni appaltanti, in merito alla scelta di frazionare gli appalti, devono operare una corretta pianificazione degli interventi e certificare la funzionalità, fruibilità e fattibilità di ciascun lotto unicamente nei casi in cui le "parti" di un intervento, singolarmente considerate, evidenziano autonoma funzionalità e una propria utilità correlata all'interesse pubblico, indipendentemente dalla realizzazione dell'opera complessiva."

A motivo della limitata disponibilità finanziaria, l'intero intervento di recupero e adeguamento impiantistico del complesso immobiliare Kursaal sarà realizzato in due lotti, ciascuno comprendente:

1° stralcio la valorizzazione della "Sala Giuseppina", della "Sala ristorante - Roof Garden", dei locali "ingresso - foyer" e della facciata principale prospiciente il Largo Adua della città di Bari;

2° stralcio - la valorizzazione della "Sala Teatro - cinematografica", a completamento dei lavori complessivi di recupero.

La predetta suddivisione è perfettamente compatibile con le previsioni normative innanzi richiamate, essendo, in particolare, il primo lotto, anche preso singolarmente, autonomamente fruibile per gli scopi e le funzioni che l'opera deve assolvere, avendo una propria utilità correlata all'interesse pubblico

indipendentemente dalla realizzazione dell'opera complessiva.

Visti:

- la legge 7 agosto 1990, n. 241 (Norme in materia di procedimenti amministrativi);
- il decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163 (Codice dei contratti pubblici);
- il D.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207 (Regolamento di attuazione del Codice);
- la legge regionale 11.05.2001, n. 13 (Norme regionali in materia di opere e lavori pubblici);
- la delibera di Giunta regionale n. 1785/2012. (Esercizio del diritto di prelazione, ai sensi del D.lgs. 42/2004);
- il decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81 (in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro);

Con il presente provvedimento, l'Assessore al Bilancio, propone alla Giunta regionale di:

1) confermare la destinazione d'uso dell'immobile impressa dalla DGR. n. 1785/2012 a "Casa delle Musiche" e di rinviare alla fase progettuale la verifica circa l'eventualità di allocare nell'ambito dello stesso compendio immobiliare "Kursaal - Santalucia", in spazi idonei, l'Enoteca regionale;

2) procedere all'esecuzione dell'intervento per mezzo di due stralci funzionali:

- 1° stralcio valorizzazione della "Sala Giuseppina", della "Sala ristorante - Roof Garden", dei locali "ingresso - foyer" e della facciata principale prospiciente il Largo Adua della città di Bari;
- 2° stralcio - valorizzazione della "Sala Teatro - cinematografica", a completamento dei lavori complessivi di recupero;

3) prendere atto:

- del Protocollo d'Intesa siglato in data 17 febbraio 2014 dalla Regione con la Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per le Province di Bari, Barletta - Andria-Trani e Foggia e della Soprintendenza per i Beni Storici, Artistici ed Etnoantropologici della Puglia, per l'esecuzione in avvalimento delle attività progettazione e di direzione dei lavori di recupero del Kursaal-Santalucia;
- del documento preliminare alla progettazione dei lavori di restauro e di rifunzionalizzazione del complesso immobiliare di cui trattasi, relativamente al primo stralcio funzionale, allegato al presente atto deliberativo in modo da costituirne parte integrante;
- della determina del dirigente del Servizio Demanio e Patrimonio n. 460 del 5 maggio 2014, con la quale, ai sensi dell'art. 10, co. 1, del D.lgs. n. 163/2006, dell'art. 9 del D.P.R. 5.10.2010, n. 207 e dell'art. 5 della Legge 241/90, l'ing. Giovanni Vitofrancesco, dirigente dello stesso Servizio, in possesso dei requisiti prescritti dalla normativa vigente in materia per lo svolgimento dell'incarico, è stato nominato Responsabile del Procedimento e in tale qualità, ha assunto anche il ruolo di Responsabile dei lavori, ai sensi del D.lgs. 81/2008;

4) autorizzare l'avvio della procedura realizzativa dell'intervento di recupero, incaricando il Dirigente del Servizio Demanio e Patrimonio:

- a costituire con proprio atto il gruppo di progettazione, l'Ufficio di direzione dei lavori e l'ufficio di supporto al Responsabile del procedimento, nonché a nominare il funzionario tecnico per la validazione del progetto definitivo/esecutivo e i coordinatori della sicurezza, con l'utilizzo di personale tecnico interno, personale indicato dalla Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici per la Puglia nell'ambito del siglato protocollo di Intesa ed inoltre, di figure specialistiche da ricercare, attraverso interpello, internamente agli enti strumentali della Regione, oppure in ultima analisi all'esterno con procedure di affidamento contratti pubblici di servizi;
- a espletare la procedura per l'affidamento in appalto dei lavori di recupero e rifunzionalizzazione del "Kursaal - Santalucia", tramite pubblicazione di apposito bando pubblico;
- a costituire l'Organo di collaudo in corso d'opera, con dipendenti regionali, idonei professionalmente in riferimento all'oggetto del contratto e alla complessità delle opere, o da personale qualificato di enti strumentali o di altre amministrazioni pubbliche attraverso l'istituto dell'avvalimento;

5) autorizzare il Servizio Demanio e Patrimonio ad assumere l'impegno di spesa per l'esecuzione dell'intervento di recupero e rifunionalizzazione, che come risulta dal quadro economico indicato nel Documento preliminare alla progettazione ammonta a complessivi €. 2.800.000,00.

Copertura finanziaria ai sensi della L.R. n. 28/2001 e s.m.i.

La spesa riveniente dal presente provvedimento, pari a complessivi €. 2.800.000,00, trova copertura finanziaria in parte sul capitolo 3430 UPB: 6.4.1 del bilancio finanziario esercizio 2014 per un importo di €.1.397.446,09; per la restante parte sul capitolo 1143035 dell'UPB 4.3.3. pari a € 1.402.553,91 come segue:

- Per € 102.553,91 a valere sui Residui Passivi Propri del Capitolo 1143035 Impegno 2012/1143035 /1/2012, già impegnati con A.D. del Servizio Beni Culturali n.242/2012;
- Per € 1.300.000,00 sul fondo delle Economie Vincolate del capitolo 1143035 n. 1/2004.

L'Assessore al Bilancio, sulla base delle risultanze istruttorie come innanzi illustrate e motivate, vertendosi in materia rientrante nella competenza dell'Organo politico (emanazione di indirizzi per l'azione amministrativa), ai sensi dell'art. 4 della l.r. n. 7 del 4.2.1997, propongono alla Giunta l'adozione del conseguente atto finale.

LA GIUNTA REGIONALE

Udita la relazione e la conseguente proposta dell'Assessore al Bilancio;

Viste le sottoscrizioni riportate in calce al presente provvedimento del funzionario istruttore, del dirigente dell'Ufficio Attività tecnico - Estimative del Servizio Demanio e Patrimonio, del dirigente del Servizio medesimo e, per quanto di competenza, del dirigente del Servizio Beni Culturali;

a voti unanimi e palesi, resi nei modi di legge;

DELIBERA

- di prendere atto di quanto riportato nelle premesse;
- di confermare, ai fini dell'attività progettuale finalizzata al recupero e alla rifunionalizzazione del compendio immobiliare "Kursaal - Santalucia", la destinazione d'uso impressa dalla DGR. n. 1785/2012 a "Casa delle musiche", e di rinviare alla fase di progetto la verifica circa l'eventualità di allocare, in spazi idonei, l'Enoteca regionale;
- di prendere atto:
- della modalità di esecuzione dell'intervento di recupero in stralci funzionali:
 - 1° stralcio valorizzazione della "Sala Giuseppina", della "Sala ristorante - Roof Garden", dei locali "ingresso - foyer" e della facciata principale prospiciente il Largo Adua della città di Bari;
 - 2° stralcio -valorizzazione della "Sala Teatro - cinematografica", a completamento dei lavori complessivi di recupero;
- del Protocollo d'Intesa siglato in data 17 febbraio 2014 dalla Regione con la Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per le Province di Bari, Barletta - Andria Trani e Foggia e della Soprintendenza per i Beni Storici, Artistici ed Etnoantropologici della Puglia, per l'esecuzione in avvalimento delle attività progettazione e di direzione dei lavori di recupero e rifunionalizzazione del

Kursaal Santalucia;

- del documento preliminare alla progettazione dei lavori di restauro e di adeguamento impiantistico - 1° stralcio funzionale del complesso immobiliare di cui trattasi, allegato alla presente in modo da costituirne parte integrante;

- della determina del dirigente del Servizio Demanio e Patrimonio n. 460 del 5 maggio 2014, con la quale, ai sensi dell'art. 10, comma 1, del D.lgs. n. 163/2006, dell'art. 9 del D.P.R. 5.10.2010, n. 207 e dell'art. 5 della Legge 241/90, è stato nominato Responsabile del procedimento l'ing. Giovanni Vitofrancesco, dirigente dello stesso Servizio, in possesso dei requisiti prescritti dalla normativa vigente in materia per l'assunzione dell'incarico;

- di autorizzare il dirigente del Servizio Demanio e Patrimonio a proseguire l'azione amministrativa già intrapresa e segnatamente:

- a costituire con proprio atto il gruppo di progettazione, l'Ufficio di direzione dei lavori e l'ufficio di supporto al Responsabile del procedimento, nonché a nominare il funzionario tecnico per la validazione del progetto definitivo/esecutivo e i coordinatori della sicurezza, con l'utilizzo di personale tecnico interno, personale indicato dalla Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici per la Puglia nell'ambito del siglato protocollo di Intesa ed inoltre, di figure specialistiche da ricercare, attraverso interpello, internamente agli enti strumentali della Regione, oppure in ultima analisi all'esterno con procedure di affidamento contratti pubblici di servizi;

- a espletare la procedura per l'affidamento in appalto dei lavori di recupero e rifunzionalizzazione del "Kursaal - Santalucia", tramite pubblicazione di apposito bando pubblico;

- a costituire l'Organo di collaudo in corso d'opera, con dipendenti regionali, idonei professionalmente in riferimento all'oggetto del contratto e alla complessità delle opere, o con personale qualificato di enti strumentali o di altre amministrazioni pubbliche attraverso l'istituto dell'avvalimento;

- di autorizzare, nel rispetto degli indirizzi stabiliti dalla Giunta Regionale in relazione ai vincoli del Patto di stabilità interno, il Servizio Demanio e Patrimonio ad assumere l'impegno di spesa per l'esecuzione dell'intervento di recupero e rifunzionalizzazione, che come risulta dal quadro economico indicato nel Documento preliminare alla progettazione ammonta a complessivi € 2.800.000,00;

- di autorizzare, nel rispetto degli indirizzi stabiliti dalla Giunta Regionale in relazione ai vincoli del Patto di stabilità interno, il Servizio Demanio e Patrimonio, alla gestione e quindi all'adozione dei provvedimenti di impegno, liquidazione e pagamento degli oneri riconducibili alle risorse di cui al capitolo 1143035 dell'UPB 4.3.3. pari a € 1.402.553,91 come segue:

- Per € 102.553,91 a valere sui Residui Passivi propri del Capitolo 1143035 Impegno 2012/1143035 /1/2012;

- Per € 1.300.000,00 previo prelievo dal fondo delle Economie Vincolate del capitolo 1143035 n. 1/2004; ad integrazione delle disponibilità economiche di cui al capitolo 3430 del bilancio finanziario - esercizio 2014;

- di disporre la pubblicazione del presente provvedimento sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia.

Il Segretario della Giunta Il Presidente della Giunta
Avv. Davide F. Pellegrino Dott. Nichi Vendola