

Assessorato Rigenerazione Urbana

Direzione Rigenerazione Urbana

Area Pianificazione Attuativa 1

PII CALCHI TAEGGI

Effetto «caro prezzi» su opere pubbliche

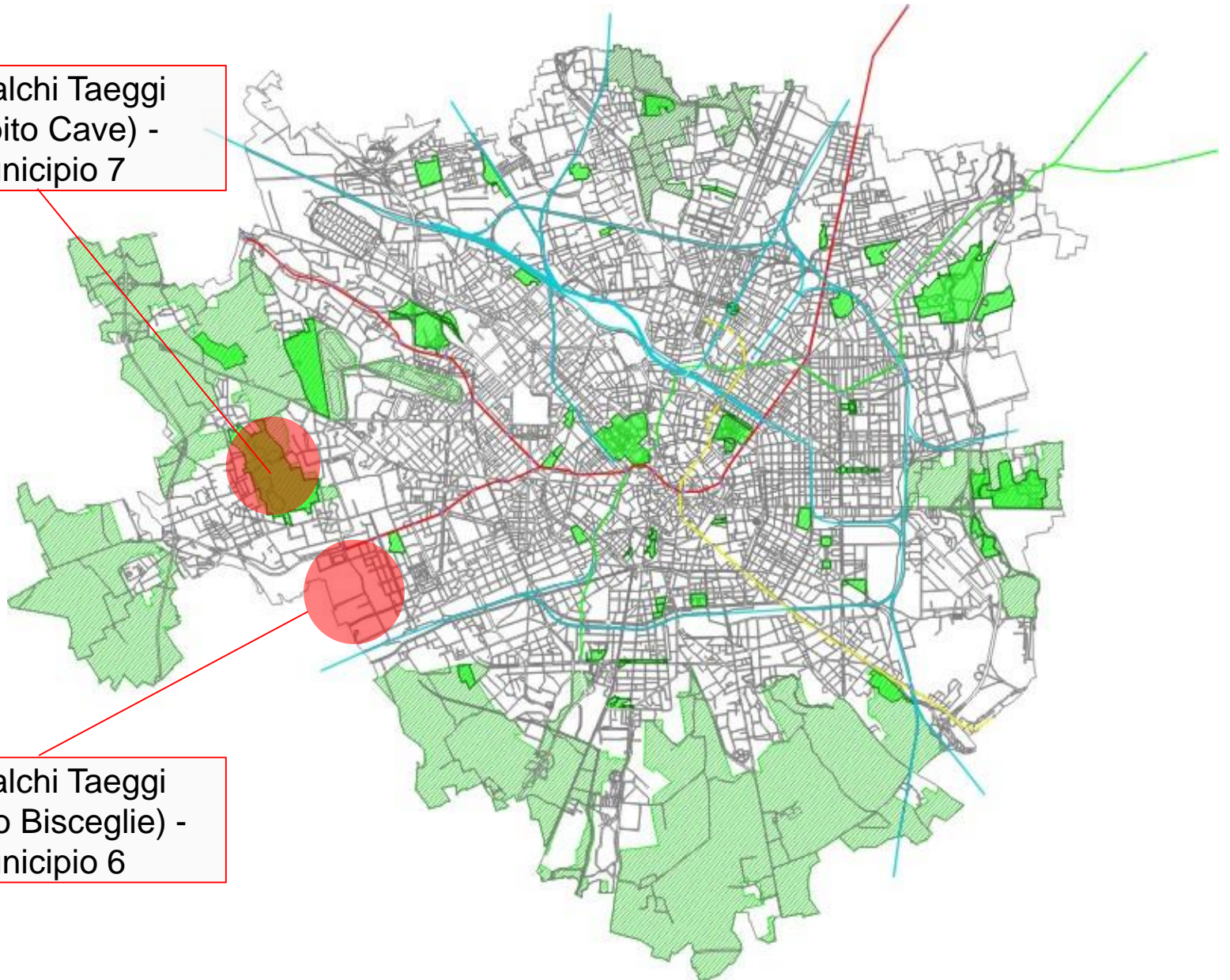
23 ottobre 2023 - Municipio 6

Commissione congiunta Municipi 6 e 7

Inquadramento urbano

PII Calchi Taeggi
(Ambito Cave) -
Municipio 7

PII Calchi Taeggi
(Ambito Bisceglie) -
Municipio 6



SINTESI DATI ECONOMICI

Evoluzione importo complessivo opere pubbliche:

➤ convenzione 20.12.2018 (integrativa di atto 16.4.2008):

€ 32.009.650 (da stima 2018)

➤ asseverazione con titoli abilitativi:

€ 32.313.433 (da Listino 2019)

➤ aggiornamento successivo rilascio titoli abilitativi:

€ 37.382.557 (da Listino 2022)

➤ rimodulazione ai sensi della D.G.C. n. 1147/2022

€ 33.500.000 (da raggiungere con Listino 2022)

Delibera Giunta Comunale n. 1147/2022

Con la delibera n. 1147/2022 del 4.8.2022 («Linee di indirizzo volte al contenimento degli impatti derivanti dagli aumenti eccezionali dei prezzi dei materiali da costruzione, nonché dei carburanti e dei prodotti energetici, in relazione agli appalti di lavori da realizzarsi a scomputo degli oneri di urbanizzazioni in forza di convenzione urbanistica stipulata con l'Amministrazione, oltre che all'immediata ripresa dei lavori nei relativi cantieri») si è previsto che:

- «le stazioni appaltanti, [...] entro sei mesi [...], possano richiedere di derogare» alle Linee Guida 2013 [...] «con apposita motivata istanza [...] che dimostri l'effettiva incapienza economica dello scomputo oneri prevista in convenzione per la realizzazione dell'opera pubblica e la reale condizione di inappaltabilità dell'opera e/o di prosecuzione dei lavori, attraverso le seguenti azioni»:

[...]

- 2) «nel caso non fosse disponibile un avanzo oneri, prevedere la sostituzione di alcuni materiali ed elementi costitutivi il progetto definitivo dell'opera»;
- 3) «in subordine, in particolare nel caso non fosse disponibile un avanzo oneri e non fosse possibile la sostituzione dei materiali di cui al punto precedente, prevedere la revisione complessiva del progetto»

OPERE PUBBLICHE PREVISTE DAL PII

- Opere di urbanizzazione primaria (riorganizzazione via Calchi Taeggi, completamento piste ciclabili su via Bisceglie e adeguamento incrocio Parri-Bisceglie-Zurigo, adeguamento incrocio Parri-Spagliardi, nuovo boulevard/via Ceva, adeguamento traversa Bisceglie/Ceva);
- Realizzazione nuovo parco SeiMilano;
- Bonifica e sistemazione Parco Blu (ad est di via Bisceglie)
- Plesso scolastico (nido e materna) adiacenze via Mengoni
- Centro polifunzionale (C.A.M. e sportelli servizi sociali) e realizzazione parcheeggio ed area verde fra Centro e via Bisceglie
- Interventi vari (per minimo € 5 milioni) in Parco Cave (realizzazione nuovi percorsi, depavimentazione e ridisegno parcheggi su via Caldera, riqualificazione via Quarti e campo sportivo, riqualificazione e messa a norma vasca/fontana Forze Armate, nuovo pozzo, ripristino ghiacciaia e forno, riqualificazione percorsi esistenti con illuminazione, nuove pavimentazioni, riqualificazioni sedi di associazioni con nuovi servizi, ecc.)

ITER: RICHIESTE OPERATORE E VALUTAZIONI AMMINISTRAZIONE

- Istanze operatore: **25.11.2022** (per opere di urbanizzazione) e **2.2.2023** (per servizi e dotazioni territoriali)
- Istruttoria: tra **febbraio e giugno 2023** attivazione verifiche con Direzioni/Aree competenti e confronto con Municipi 6 e 7
- **Pareri Presidenti Municipi:** 15.6.2023 (Municipio 6) e 31.5.2023 (Municipio 7) con presa d'atto e conferma delle valutazioni delle Aree e con precisazioni e richieste su specifici interventi
- **Lettera a operatore**, a conclusione dell'istruttoria, con definizione importo complessivo opere e precisazioni sugli interventi: **19.6.2023**
- **Revisione progetti**, ricomputazione con Listino 2022, presentazione al SUE varianti ai titoli: **in corso**

CRITERI PER LA VALUTAZIONE

Nel confronto con Direzioni ed Aree competenti si è proceduto secondo i seguenti criteri:

- stato di attuazione delle opere
- rilevanza strategica degli interventi
- presenza di emergenze ambientali non procrastinabili
- necessità di dare risposta al fabbisogno primario di servizi
- articolazione e frazionabilità in lotti di ciascun intervento

1. OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

- Stato di attuazione (al momento della presentazione istanze): 60%
- Riduzione economica finale: circa il 5% (€ 700k circa)
- Rimodulazione progettuale: stralcio riorganizzazione incrocio Parri/Spagliardi (non previsto in convenzione), revisione materiali castellana su via Ceva, stralcio interventi sui semafori incrocio Parri-Bisceglie-Zurigo (esegue Comune); conferma pista ciclabile lato est via Bisceglie (operatore chiedeva stralcio)

2. PARCO SEIMILANO - 3. PARCO BLU

PARCO SEIMILANO

- Stato di attuazione: 35%-40%
- Riduzione economica: circa il 12% (€ 1,3 milioni circa)
- Rimodulazione progettuale: eliminazione di alcune attrezzature, conversione di altre, stralcio del secondo ponte sul Deviatore (non proposto da operatore)

PARCO BLU

- Stato di attuazione: progetto non ancora presentato e autorizzato (da convenzione era «residuale» rispetto agli altri)
- Risorse rese disponibili: circa € 600-700k
- Rimodulazione progettuale: l'operatore ne aveva proposto lo stralcio totale; con le risorse rese disponibili (con stralcio 2° ponte su Deviatore in Parco SeiMilano), bonifica e sistemazione di percorsi e verde elementare

4. PLESSO SCOLASTICO – 5. CENTRO POLIFUNZIONALE

PLESSO SCOLASTICO (dimensionamento 3 sezioni nido + 4 materna invariato):

- Stato di attuazione: prima gara bandita andata deserta
- Riduzione economica: circa il 10% (€ 450k circa)
- Rimodulazione progettuale: eliminazione arredi, pensilina coperta nel giardino, sostituzione parapetti in copertura con linea-vita

CENTRO POLIFUNZIONALE (C.A.M. e sportelli servizi sociali):

- Stato di attuazione: 40%-50%
- Riduzione economica: circa il 2,8% (€ 70k circa)
- Rimodulazione progettuale: sostituzione pavimentazione esterna (unica modifica ancora apportabile dato l'avanzato stato di attuazione)

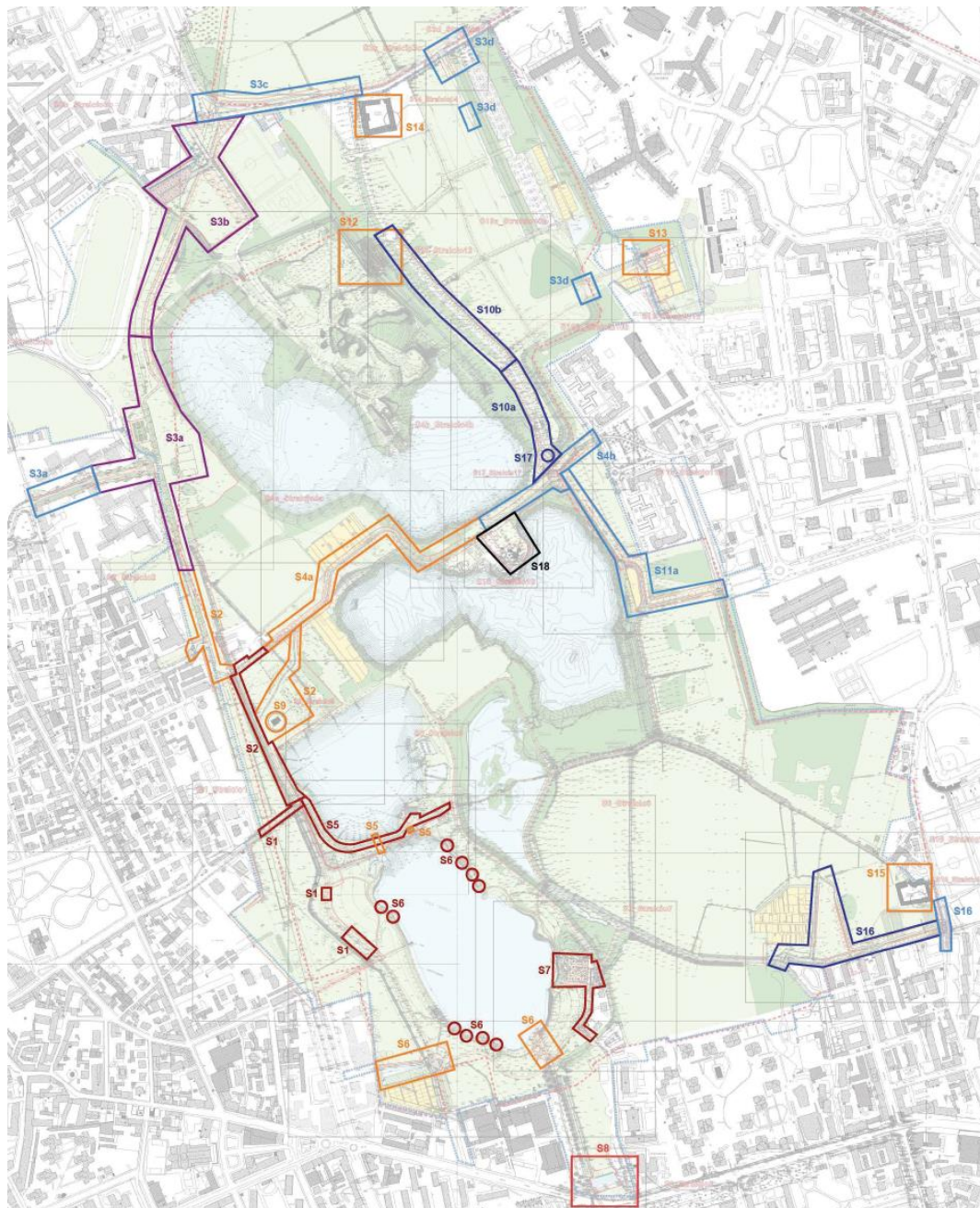
6. PARCO CAVE – Stato attuazione e riduzione economica

- Stato di attuazione: progetto esecutivo in corso di revisione

- Riduzione economica:
 - impegno convenzionale e importi asseverati (2019):
€ 5.025.825,18
 - ricomputazione con Listino 2022: € 6.256.875,85
 - interventi rimodulati imputati a PII: € 4.250.000,00
 - interventi imputati a PdCC Cancano: € 350.000,00

Necessità di stipula di atto convenzionale integrativo per PII a causa della modifica dell'obbligazione minima di interventi per almeno € 5 milioni (> di € 4,25 milioni)

6. PARCO CAVE – Interventi previsti (ante rimodulazione)



6. PARCO CAVE – Rimodulazione progettuale (I)

INTERVENTI CONFERMATI A CARICO P.I.I. CALCHI TAEGGI (€ 4,25 milioni):

- S2_Riqualificazione percorso ciclo-pedonale Marchesi – Fontanile Ghiglio: ricalcolo in corso
- S3a_Riqualificazione percorso ciclo-pedonale via Quarti (Quarti Park) e illuminazione campi sportivi: € 1.064.951,37
- S3b_Riqualificazione percorso ciclo-pedonale e depavimentazione parcheggio pubblico adiacente via Caldera: € 1.023.887,26
- S3c_Collegamento ciclabile lungo via Caldera: € 147.526,72
- S4a_Completamento illuminazione e ripristino percorsi adiacenze rotonda via Marchesi: ricalcolo in corso
- S8_Riqualificazione del vascone all'ingresso di via Cancano: € 733.980,76
- S9_Valorizzazione edificio ex-gasometro: € 40.830,11
- S10a_Completamento illuminazione da Caldera a Marchesi: € 66.418,76
- S12_Realizzazione nuova passerella di ingresso alla Cava Ongari da area Caldera: € 257.404,41
- S14_Restauro della ghiacciaia di Cascina Caldera: € 29.011,78
- S15_Restauro del forno di Cascina Untatici: € 32.084,02
- S16_Riqualificazione area di ingresso al Parco dalle vie F.lli Zoia e Barocco: € 211.551,29

6. PARCO CAVE – Rimodulazione progettuale (II)

INTERVENTI A CARICO P.d.C.C. CANCANO (circa 350k):

S5_Ripristino capanno orti Parea e collegamento alla fognatura

S13_Servizio igienico, collegamento a fognatura e dispositivo idraulico per «troppo pieno» in Cava Aurora

S17_Nuovo pozzo di emungimento per area umida

ELIMINAZIONI E RIMODULAZIONI P.I.I. CALCHI TAEGGI (circa € 2 milioni in meno):

- S1_Riqualificazione percorso ciclo-pedonale F.lli di Dio - Brogгинi: € 72.019,60
- S2_Riqualificazione percorso ciclo-pedonale Brogгинi - Marchesi: ricalcolo in corso
- S3d_Attraversamento via Caldera: € 78.532,51
- S4a_completamento IP percorsi e ripristino percorso in terra mista stabilizzata via Marchesi est-ovest: ricalcolo in corso
- S5_Riqualificazione percorsi Cava Aurora: ricalcolo in corso
- S6_S7_Riqualificazione pontili di Cava Cabassi e area sosta adiacenze Cava Cabassi: 438.506,82
- S11a_Completamento IP e ripristino percorso da via Pompeo Marchesi a via Rossellini: € 60.376,83
- S18_Realizzazione nuova sede Bersagliera: € 630.960,70

RIEPILOGO EVOLUZIONE IMPORTI PER INTERVENTI

INTERVENTO <i>Stato attuazione/procedimento</i>	IMPORTO ASSEVERATO <i>(LISTINO 2019)</i>	IMPORTO AGGIORNATO <i>(LISTINO 2022)</i>	NUOVO IMPORTO PROPOSTO <i>(LISTINO 22)</i>	NUOVO IMPORTO FINE ISTRUTTORIA <i>(LISTINO 2022)</i>
Urbanizzazioni primarie <i>Lavori realizzati al 60%</i>	€ 10.835.235	€ 13.509.621	€ 12.605.945	€ 12.806.000
Interventi in Parco Cave <i>Gara da bandire</i>	€ 5.048.902	€ 6.256.876	€ 4.456.225	€ 4.256.225
Parco Sei Milano <i>Lavori realizzati al 35-40%</i>	€ 9.325.014	€ 10.634.187	€ 9.770.972	€ 9.320.972
Parco Blu <i>Da autorizzare</i>	(€ 1.380.579)	€ 0,00	€ 0,00	€ 5/650.000
Plesso scolastico <i>Gara deserta</i>	€ 3.649.527	€ 4.452.423	€ 4.004.943	€ 4.004.943
Centro polifunzionale <i>Lavori realizzati al 50-60%</i>	€ 2.074.177	€ 2.529.450	€ 2.456.450	€ 2.456.450
Totale complessivo	€ 32.313.433	€ 37.382.557	€ 33.294.535	€ 33.494.590

Assessorato Rigenerazione Urbana

Direzione Rigenerazione Urbana

Area Pianificazione Attuativa 1

PII CALCHI TAEGGI

Effetti caro prezzi su opere pubbliche

23 ottobre 2023 - Municipio 6

Commissione congiunta Municipi 6 e 7