



POR Puglia 2014-2020

Asse VI

Azione 6.6

Sub-Azione 6.6.a

Avviso pubblico per la realizzazione di progetti di riqualificazione integrata dei paesaggi costieri in attuazione dello scenario strategico del piano paesaggistico territoriale regionale

Comune di Molfetta

Riqualificazione integrata della fascia costiera tra Cala San Giacomo e Torre Calderina

Progetto di fattibilità tecnica ed economica
Quadro economico e analisi di fattibilità economica

Versione 1.1
del 5 dicembre 2019



Dirigente del Settore Territorio:
ing. Alessandro Binetti
Progettista:
arch. Domenico Enrico Delle Foglie

Sindaco:
Tommaso Minervini
Assessore alle Politiche e ai Finanziamenti regionali ed europei:
arch. Gabriella Azzollini
Assessore all'Urbanistica e all'Innovazione tecnologica:
avv. Pietro Mastropasqua

Tutti hanno bisogno
della bellezza
così come del pane,
di luoghi dove
giocare e pregare,
dove la Natura
possa guarire, rallegrare
e dare forza
in egual misura
al corpo e all'anima.

John Muir (1912)

Domenico Delle Foglie

architetto

Via Filippo Cifariello, 6
70056 Molfetta (BA)

tel: (0039) 080 3354737
mobile: (+39) 389 2758311
e-mail: d.dellefoglie@awn.it

Comune di Molfetta

**Riqualificazione integrata della fascia costiera
tra Cala S. Giacomo e Torre Calderina**

Progetto di fattibilità tecnica ed economica

Analisi di fattibilità economica: opere

<i>n.</i>	<i>voce</i>	<i>u.m.</i>	<i>quantità</i>	<i>importo unit.</i>	<i>importo tot.</i>
01	Collegamento / integrazione / estensione alla fascia costiera del previsto sistema di allerta idrometeorologico a servizio degli insediamenti produttivi (zone ASI e PIP)	cad	1	20.000 €	20.000 €
02	Interventi di rinaturalizzazione: bonifica / manutenzione e potenziamento della copertura botanico-vegetazionale	cad	1	350.000 €	350.000 €
03	Realizzazione di attrezzature e servizi	cad	1	350.000 €	350.000 €
04	Realizzazione di nuovo percorso ciclopedinale con fondo naturale	m	350	100,00 €	35.000 €
05	Realizzazione di nuova passerella ciclopedinale	cad	1	40.000 €	40.000 €
06	Realizzazione di nuova passerella pedonale	cad	1	4.000 €	4.000 €
07	Adattamento della viabilità esistente a percorso ciclopedinale promiscuo	m	2.550	20,00 €	51.000 €
Importo lavori totale:					850.000 €
Oneri per la sicurezza:					50.000 €

Fg.	P.IIA	Destinazione catastale	Proprietari	C.F.	Dimensione catastale			Superficie da espropriare m ²	Uso attuale	Valore unitario di mercato (€/m ²)	Indennità base di esproprio permanente (€)	Indennità aggiuntiva per conduzione	Indennità aggiuntiva per cessione bonaria
					ha	are	ca						
1	29	MANDORLETO classe 3	FONTANA IPPOLITA nata a Molfetta il 27/09/1898	FNT PLT 98P69 F284I	1	16	50	11.650	seminativo	1,00 €	11.650,00 €	0,00 €	5.825,00 €
			SPADAVECCHIA GAETANA nata a Napoli il 12/03/1925	SPD GTN25C52F839K									
			SPADAVECCHIA PASQUALE nato a Molfetta il 02/08/1931	SPD PQL 31M02 F284U									
			SPADAVECCHIA RAFFAELLA nata a Molfetta il 15/03/1927	SPD RFL 27C55 F284H									
1	30	SEMIN IRRIG classe 3	SIMONE MICHELE nato a Bari il 13/08/1949	SMN MHL 49M13 A662Y	0	30	0	3.000	seminativo irr.	1,80 €	5.400,00 €	0,00 €	2.700,00 €
1	31 (parz.)	SEMIN IRRIG classe 3	PAPPAGALLO FRANCESCO nato a Molfetta il 07/12/1955	PPP FNC 55T07 F284U	0	99	15	1.330	seminativo irr.	1,80 €	2.394,85 €	4.789,69 €	1.197,42 €
			PAPPAGALLO MAURO nato a Molfetta il 30/09/1960	PPP MRA 60P30 F284M									
1	470	MANDORLETO classe 2	GIGANTE FILIPPO nato a Molfetta il 04/09/1933	GGN FPP 33P04 F284J	0	17	0	1.700	canale artificiale	0,20 €	340,00 €	0,00 €	170,00 €
1	534	MANDORLETO classe 2	CICCIA ANNA MARIA ADRIANA nata a Molfetta il 05/03/1959	CCC NMR 59C45 F284B	0	27	74	2.774	seminativo arbor.	1,10 €	3.051,40 €	0,00 €	1.525,70 €
1	535 (parz.)	MANDORLETO classe 2	CICCIA ANNA MARIA ADRIANA nata a Molfetta il 05/03/1959	CCC NMR 59C45 F284B	0	18	21	1.821	seminativo arbor.	1,10 €	2.003,10 €	0,00 €	1.001,55 €
1	536	MANDORLETO classe 2	DE CESARE DANIELE nato a Molfetta il 10/12/1999	DCS DNL 99T10 F284Y	0	42	54	4.254	seminativo arbor.	1,10 €	4.679,40 €	0,00 €	2.339,70 €
			DE CESARE LUIGI DAVIDE nato a Molfetta il 14/04/1997	DCS LDV 97D14 F284C									
1	606 (parz.)	MANDORLETO classe 2	CICCIA ANTONIO nato a Molfetta il 25/04/1957	CCC NTN 57D25 F284R	0	17	16	1.121	frutteto	1,80 €	2.017,80 €	0,00 €	1.008,90 €
4	30	SEMIN IRRIG classe 3	FARINOLA ROBERTA nata a Chieti il 02/12/1954	FRN RRT 54T42 C632D	0	61	72	6.172	seminativo irr.	1,80 €	11.109,60 €	0,00 €	5.554,80 €
			FASCIANO EMILIA nata a Molfetta il 08/07/1916	FSC MLE 16L48 F284M									
			SALLUSTIO CATERINA nata a Molfetta il 07/07/1957	SLL CRN 57L47 F284S									
			SALLUSTIO PIETRO nato a Molfetta il 04/01/1953	SLL PTR 53A04 F284W									
4	31	SEMIN IRRIG classe 3	FARINOLA ROBERTA nata a Chieti il 02/12/1954	FRN RRT 54T42 C632D	0	14	24	1.424	seminativo irr.	1,80 €	2.563,20 €	0,00 €	1.281,60 €
			FASCIANO EMILIA nata a Molfetta il 08/07/1916	FSC MLE 16L48 F284M									
			SALLUSTIO CATERINA nata a Molfetta il 07/07/1957	SLL CRN 57L47 F284S									
			SALLUSTIO PIETRO nato a Molfetta il 04/01/1953	SLL PTR 53A04 F284W									
4	170	SEMIN IRRIG classe 3	FARINOLA ROBERTA nata a Chieti il 02/12/1954	FRN RRT 54T42 C632D	0	0	37	37	seminativo irr.	1,80 €	66,60 €	0,00 €	33,30 €
			FASCIANO EMILIA nata a Molfetta il 08/07/1916	FSC MLE 16L48 F284M									
			SALLUSTIO CATERINA nata a Molfetta il 07/07/1957	SLL CRN 57L47 F284S									
			SALLUSTIO PIETRO nato a Molfetta il 04/01/1953	SLL PTR 53A04 F284W									
4	217	SEMIN IRRIG classe 3	FASCIANO EMILIA nata a Molfetta il 08/07/1916	FSC MLE 16L48 F284M	0	12	88	1.288	seminativo irr.	1,80 €	2.318,40 €	0,00 €	1.159,20 €
4	218	SEMIN IRRIG classe 3	SALLUSTIO CATERINA nata a Molfetta il 07/07/1957	SLL CRN 57L47 F284S	0	9	27	927	seminativo irr.	1,80 €	1.668,60 €	0,00 €	834,30 €
			SALLUSTIO PIETRO nato a Molfetta il 04/01/1953	SLL PTR 53A04 F284W									
4	219	SEMIN IRRIG classe 3	FASCIANO EMILIA nata a Molfetta il 08/07/1916	FSC MLE 16L48 F284M	0	6	69	669	seminativo irr.	1,80 €	1.204,20 €	0,00 €	602,10 €
										50.467,15 €	4.789,69 €		25.233,57 €
										totale	80.490,41 €		

RIEPILOGO		
N.	Descrizione	importo
1	Indennità per terreni da espropriare di natura agricola non destinati ad edificazione né urbanizzazione.	50.467,15 €
2	<i>Indennità aggiuntive ex art. 40, co. 4 e art. 42, co. 2 del DPR n.327/2001</i>	4.789,69 €
3	<i>Indennità per soprasuolo</i>	15.140,14 €
4	<i>Indennità aggiuntive per cessione bonaria</i>	
5	<i>Imposte e tasse sugli atti di trasferimento (registrazioni, trascrizioni e volturazioni dei decreti di espropriazione, gazzetta ufficiale, notifiche) relative a tutte le particelle oggetto di esproprio.</i>	7.200,00 €
6	<i>Oneri derivanti dalle attività espropriative (volture, trascrizioni fino all'ottenimento dei decreti di esproprio, registrazioni, notifiche e trascrizioni)</i>	5.046,71 €
Totale Generale		107.877,27 €

Quadro Economico Espropri		
a)	Indennità di esproprio permanente	50.467,15 €
b)	Indennità aggiuntive ex art. 40, co. 4 e art. 42, co. 2 del DPR n.327/2001	4.789,69 €
c)	Imposte e tasse (n. ditte)	12.246,71 €
d)	Ripristini di manufatti	15.140,14 €
e)	Indennità per cessione bonaria	25.233,57 €
	sommario	107.877,27 €
	arrotondamento / margine	17.122,73 €
Totale Generale		125.000,00 €

Comune di MOLFETTA Riqualificazione integrata della fascia costiera tra Cala San Giacomo e Torre Calderina Codice Intervento (MIR) *****				Asse VI Tutela dell'ambiente e promozione delle risorse naturali e culturali Azione 6.6 Interventi per la valorizzazione e fruizione del patrimonio naturale Sub-Azione 6.6.a Interventi per la tutela e la valorizzazione di aree di attrazione naturale	
QUADRO TECNICO ECONOMICO					
LAVORI	PRE GARA	POST GARA		NOTE: (tra parentesi il riferimento agli articoli del disciplinare)	
a1 Lavori (esclusi gli oneri per la sicurezza)	850.000,00	0,00			
a2 Oneri per la sicurezza (non soggetto a ribasso d'asta)	50.000,00	INVARIABILE			
A IMPORTO LAVORI	900.000,00	0,00		Valore di riferimento ai fini della determinazione della tipologia di gara di appalto (anche nel caso di suddivisione in più lotti) <u>Da rideterminare in diminuzione a seguito di aggiudicazione (art. 5)</u>	
SOMME DISPOSIZIONE DELL' AMMINISTRAZIONE					
b1 Interferenze (Allacciamenti a pubblici servizi e/o spostamenti di sottoservizi)	0,00	INVARIABILE			
b2 Imprevisti	20.704,00	0,00		MAX 10% dell'importo dei lavori rideterminato a seguito dell'aggiudicazione definitiva (Art. 6, co. 5). Utilizzabile per fare fronte a circostanze impreviste ed imprevedibili non imputabili alla stazione appaltante, intervenutesuccessivamente all'aggiudicazione. L'utilizzo delle risorse alla voce imprevisti (per varianti e relative progettazioni etc.) è da intendersi al lordo di IVA e contributi previdenziali integrativi e deve essere preventivamente comunicato alla regione (art. 6, co. 6)	
b3 Acquisizione aree o immobili (edificati e non edificati)	125.000,00	INVARIABILE		Spese di esproprio e di acquisizione di terreni non edificati e di terreni edificati (art. 6, co. 4) MAX 10% della spesa totale ammissibile dell'operazione (fissata a seguito dell'omologazione) MAX 15% per siti in stato di degrado o ex industriali che comprendono edifici Oltre il 10% per operazioni a tutela dell'ambiente, solo se preventivamente assentite dalla Regione. (art. 17, co.3 del DPR 22/2018)	
b4 Progettazione e studi	74.000,00	0,00		Valore di riferimento ai fini della determinazione della tipologia di gara per l'affidamento dei servizi di ingegneria ed architettura a soggetti esterni, anche se affidati a soggetti distinti. Include la spesa complessiva relativa a progettazione dell'opera, direzione lavori, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione e coordinamento della sicurezzadi esecuzione (comprensiva di oneri previdenziali e al netto di IVA). Valore da determinarsi come voce autonoma (art. 6 co. 3) in base ai criteri fissati nel Decreto del Ministero della giustizia 17 giugno 2016 (Art. 24, co 8 del Codice appalti). <u>Da rideterminare in diminuzione a seguito di aggiudicazione (art. 5)</u>	
Spese per attività preliminari	0,00	INVARIABILE			
Spese per pubblicità e spese di gara	1.000,00	INVARIABILE			
Spese per verifiche tecniche a carico della stazione appaltante	0,00	INVARIABILE			
Spese per attività di consulenza o supporto al rup	10.000,00	INVARIABILE			
Spese per relazioni geologiche	0,00	INVARIABILE		Non è consentito il subappalto della relazione geologica (art. 31, co.8 del Codice appalti)	
Spese per commissioni giudicatrici	0,00	INVARIABILE			
Spese per analisi e collaudi	6.800,00	INVARIABILE			
Incentivi per funzioni tecniche ex Art.113, co. 3, D.Lgs 50/2016	16.000,00	INVARIABILE		Non è consentito l'utilizzo di tali somme per l'acquisto di beni e strumentazioni (art. 113 co. 4 del Codice Appalti)	
b5 Servizi di consulenza (spese generali)	33.800,00	INVARIABILE		Calcolate in percentuale all'importo lavori pre gara (art. 6, co. 3): Da € 250.000,01 a € 500.000 = 8% Da € 500.000,01 a € 2.500.000 = 6%	
Azioni immateriali complementari	40.000,00	INVARIABILE		Attività di coinvolgimento partecipativo delle comunità locali e azioni di comunicazione, diffusione e sensibilizzazione. Possono essere previste nel limite del 5% dell'importo complessivo dell'intervento.	
Indennità e contributi dovuti ad enti pubblici e privati come per legge (permessi, concessioni autorizzazioni finalizzate all'esecuzione dell'opera)	0,00	INVARIABILE			
Lavori in economia previsti in progetto ed esclusi dall'appalto	0,00	INVARIABILE			
Servizi	0,00	INVARIABILE			
Forniture	0,00	INVARIABILE			
b6 Altro	40.000,00	INVARIABILE			
b7 IVA su lavori e oneri per la sicurezza	90.000,00	0,00		L'IVA è una spesa ammissibile solo se non è recuperabile (art. 6, co. 9) . <u>Da rideterminare in diminuzione a seguito di aggiudicazione</u>	
b8 IVA su tutte le altre spese (residua)	12.496,00	0,00		<u>Da rideterminare in diminuzione a seguito di aggiudicazione</u>	
B SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE	356.000,00	0,00			
C IMPORTO TOTALE DELL'OPERAZIONE	1.256.000,00	0,00		L'importo post gara costituisce il contributo finanziario definitivamente concesso a disposizione del soggetto beneficiario (Art. 6, co.2). Eventuali maggiori oneri resteranno a carico del Soggetto beneficiario (art. 6, co. 7)	
	ECONOMIE	0,00		La Regione, a seguito di valutazione e nel limite delle risorse finanziarie originariamente assegnate, potrà rideterminare l'importo massimo a disposizione del soggetto Beneficiario (art. 6, co. 6)	