

- di riconoscere il debito fuori bilancio dell'importo di € 21.862,80 (IVA inclusa) da corrispondere al Centro Tecnico Regionale "Tecnopolis CSATA" di Valenzano (oggi InnovaPuglia s.p.a.) a titolo di "assistenza specialistica" (per l'informatizzazione del Settore Legale), per quanto in narrativa meglio espresso;
- di provvedere al finanziamento della somma complessiva riconosciuta come debito fuori bilancio mediante il prelievo della somma € 21.862,80 (IVA inclusa) dal cap. 1110090 "Fondo di riserva per la definizione delle partite pregresse", atteso che ricorrono le condizioni di cui all'art. 49 della L.R. n. 28/2001, e iscrivere la pari somma al capitolo di spesa 1305 dell'U.P.B. 8.3.1 del Bilancio 2014;
- di fare obbligo al Dirigente del Servizio Affari Generali di adottare, entro il corrente esercizio finanziario, apposito atto dirigenziale di impegno della somma di € 21.862,80 per il pagamento della fattura n. 159 del 31/12/2007 in favore della società in house InnovaPuglia s.p.a.;
- di disporre l'invio del presente atto, a cura del Servizio proponente, alla Procura Regionale della Corte dei Conti, ai sensi dell'art. 23 comma 5 della L. 289/2002 (Finanziaria 2003);
- di disporre la pubblicazione del presente provvedimento sul B.U.R.P.

Il Segretario della Giunta
Avv. Davide F. Pellegrino

Il Presidente della Giunta
Dott. Nichi Vendola

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 sto-

rico/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 sviluppantesi 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, avocato 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 pro-

gramma 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 manutibilità 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 possiedono 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 rifunzionalizzazione, 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 rifunzionalizzazione 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 rifunzionalizzazione 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
Avv. Davide F. Pellegrino

Il Presidente della Giunta
Dott. Nichi Vendola



REGIONE PUGLIA

AREA FINANZA E CONTROLLI

SERVIZIO DEMANIO E PATRIMONIO

DOCUMENTO PRELIMINARE ALLA PROGETTAZIONE

(art. 15 D.P.R. 207/10)

OGGETTO: Intervento di restauro conservativo e di adeguamento impiantistico del complesso immobiliare "Kursaal Santalucia" regionale –1° stralcio funzionale.

Dati relativi alla stazione appaltante: Regione Puglia – Servizio Demanio e Patrimonio

Indirizzo: via Gentile 52 – 70126 Bari

Responsabile unico del procedimento: ing. Giovanni Vitofrancesco

Funzionario tecnico: ing. Raffaella Bologna

SOMMARIO

1. **PREMESSA**
2. **STATO DI FATTO DELL'IMMOBILE**
 - 2.1 Inquadramento territoriale
 - 2.2 Cenni storici
 - 2.3 Descrizione dello stato attuale
3. **OBIETTIVI GENERALI E STRATEGIA**
4. **ESIGENZE DA SODDISFARE**
 - 4.1 Attività Sala Giuseppina
 - 4.2 Attività Roof - Garden
5. **NORME TECNICHE**
6. **VINCOLI**
7. **REQUISITI TECNICI**
8. **IMPATTO DELL'OPERA SULLE COMPONENTI AMBIENTALI**
9. **LIVELLI E FASI DI PROGETTAZIONE – SEQUENZA E TEMPI SVOLGIMENTO**
 - 9.1 Livelli e fasi di progettazione
 - 9.2 Elaborati progettuali e tempi di svolgimento
10. **STIMA DEI COSTI – LIMITI E FONTI DI FINANZIAMENTO**
 - 10.1 Stima dei costi
 - 10.2 Limiti finanziari e fonti di finanziamento
11. **SISTEMA DI REALIZZAZIONE**
12. **DISPOSIZIONI IN MERITO AL COLLAUDO DELLE OPERE**

La presente relazione tecnica viene redatta ai sensi dell'art. 15 del DPR 207/2010 e costituisce il Documento Preliminare per l'avvio delle attività di progettazione.

1. PREMESSA

Il complesso immobiliare denominato "Palazzo Kursaal – Santalucia" è stato acquisito dalla Regione Puglia nell'ambito di una procedura di esecuzione immobiliare, esercitando il diritto di prelazione previsto dal D. lgs. 42/2004 per beni vincolati, qual è appunto l'immobile di cui trattasi.

Il trasferimento a titolo oneroso è stato disposto con Decreto del Giudice alla Esecuzione immobiliare (R.G. n. 247/2002), depositato in cancelleria il 7/12/2012, e assunto alla consistenza regionale in data 17/1/2013 dal Servizio Demanio e Patrimonio all'uopo incaricato dal Presidente della Giunta (prot. AOO_012_14/01/2013_0000314).

All'atto della formale consegna dell'immobile, alla Regione è stata altresì affidata, nella persona del dirigente *pro tempore* del Servizio Demanio e Patrimonio, la custodia dei beni mobili esistenti al suo interno, di proprietà della società esecutata; sono tutt'ora in corso le formali procedure di sgombero previste dal Codice procedura civile.

Le attività già eseguite sull'immobile hanno riguardato:

- 1) la disinfezione e sanificazione degli ambienti, in adempimento a Ordinanza comunale igienico-sanitaria;
- 2) la chiusura dei varchi di accesso da proprietà finitime;
- 3) lo spostamento, previa ricognizione e redazione di verbale, degli arredi e suppellettili esistenti all'interno dell'immobile, di proprietà della società esecutata;
- 4) l'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;
- 5) l'azione giudiziaria di sgombero dei beni predetti mobili;
- 6) la messa in sicurezza di parti della facciata principale dell'immobile, le cui condizioni di instabilità costituivano effettivo pericolo per la pubblica e privata incolumità;

- 7) la eliminazione di infiltrazioni idriche;
- 8) la 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.

Inoltre, ai fini della stesura operativa dei vari livelli progettuali, è stato prodotto un rilievo architettonico di dettaglio (scale 1:50, 1:20) con impianto microgeodetico plano-altimetrico di raccordo tra i livelli orizzontali e gli sviluppi verticali, al fine di approfondire il grado di conoscenza sia delle superfici che delle volumetrie su cui intervenire. Inoltre è stata eseguita una mappatura di dettaglio sia al tratto che con grafica continua sulle superfici decorate, sugli affreschi e sui rilievi, nonché un abaco degli infissi ed una graficizzazione delle tracce impiantistiche esistenti; sono stati eseguiti anche saggi non invasivi sugli elementi portanti principali (nodi trave-pilastro, presenze di umidità, indagini termografiche).

La Delibera di Giunta regionale n. 1785/2012 di manifestazione dell'esercizio di prelazione, reca le indicazioni sulla modalità di valorizzazione del bene.

E', infatti, ivi precisato che il teatro "*Kursaal Santalucia*", acquisito 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.

Da quanto sopra, si evince che la struttura edilizia avrà, a seguito dell'intervento di recupero edilizio/impiantistico, la particolare destinazione d'uso finalizzata alla attuazione della cosiddetta "*Casa delle Musiche*", che avrà un ruolo centrale per lo sviluppo del sistema musicale pugliese.

Conseguentemente, la fase progettuale dovrà svilupparsi conformante agli obiettivi/destinazioni funzionali da allocare all'interno della stessa struttura, ove però compatibili sotto il profilo urbanistico ed edilizio per quanto attiene alle capacità strutturali e di sicurezza.

L'intero intervento di recupero e adeguamento impiantistico, per limiti di budget disponibile, è pianificato in due fasi distinte ma interconnesse e comunque finalizzate a restituire alla cittadinanza, prima possibile, l'uso di almeno una parte dell'immobile.

Con il primo stralcio funzionale, **oggetto del presente Documento preliminare alla progettazione**, si procederà alla valorizzazione della "*Sala Giuseppina*", della "*Sala ristorante – Roof Garden*", dei locali "ingresso – foyer" e della facciata principale prospiciente il lardo Adua della città di Bari.

Mentre, con il successivo 2° stralcio funzionale, a completamento dei lavori di recupero, si provvederà alla valorizzazione della restante parte dell'immobile costituita dalla "*Sala Teatro – cinematografica*".

La predetta suddivisione è perfettamente compatibile con le previsioni normative di cui al Codice dei contratti pubblici e al Regolamento di attuazione, 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.

Come evidenziato in premessa, sull'intero immobile 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.

A tale riguardo, è stato già siglato un 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.

2. STATO DI FATTO DELL'IMMOBILE

2.1 Inquadramento territoriale

In complesso "Kursaal Santalucia" s'inserisce tra la via Cagnetti, largo Adua e via XXIV Maggio, sul litorale sud di Bari: la sua centralità nello spazio urbano ne fanno un luogo di connessione urbana e di importante polo di attrattività turistico - culturale.



Figura 1: Inquadramento territoriale

Gli ingressi principali sono collocati ai civici n. 5, 6, 7, 8 e 9 di largo Adua, mentrel'ingresso secondario al civico n. 56 di via Cagnetti.

Nel Catasto fabbricati di Bari è identificato al foglio 97, p.lla 60 sub.1 e 2, p.lla 66 sub. 1, 2 e 3.

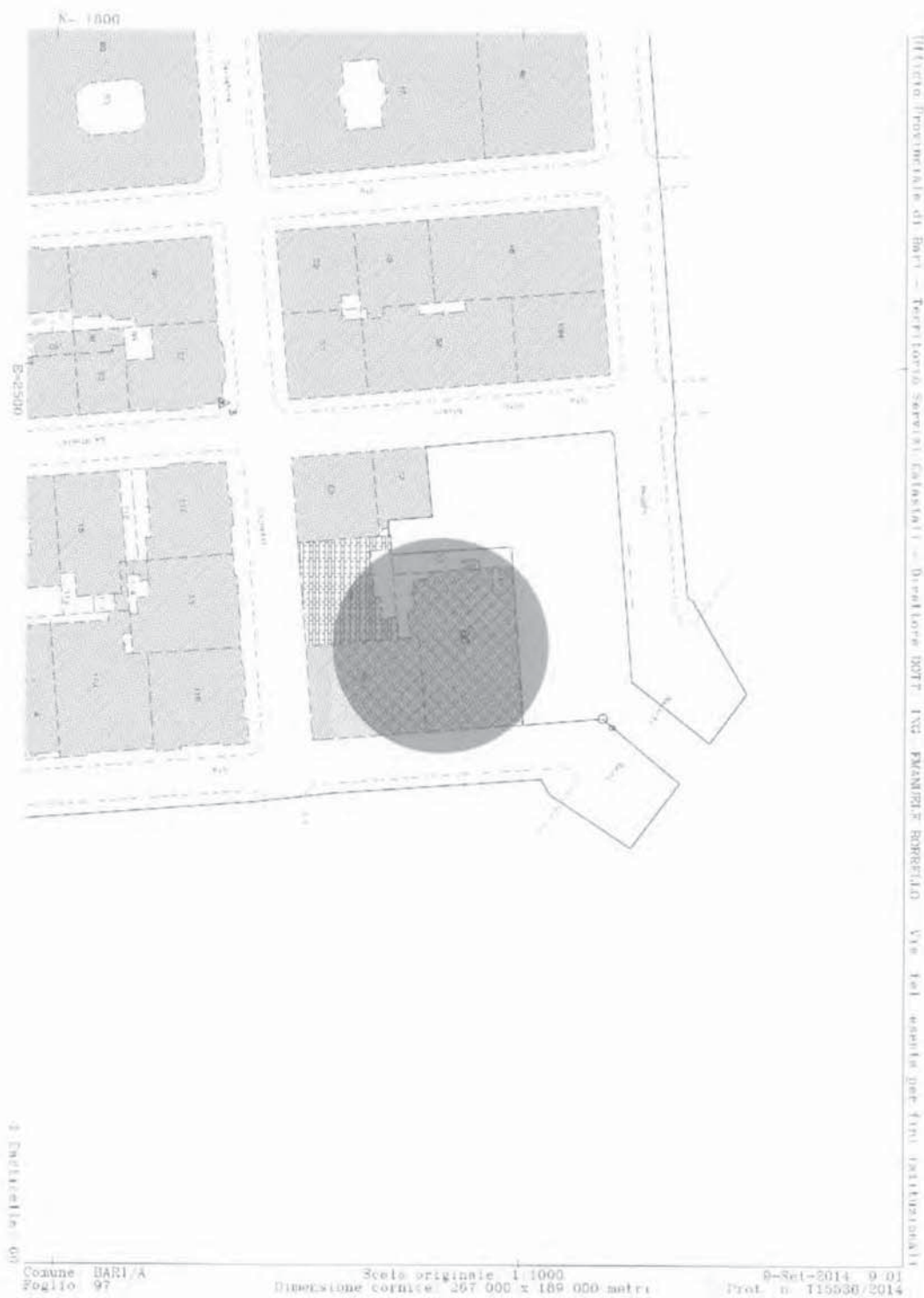


Figura 2: Stralcio di mappa

L'area su cui insiste il fabbricato nello strumento urbanistico comunale vigente è tipizzata "ZONA DI COMPLETAMENTO B1".

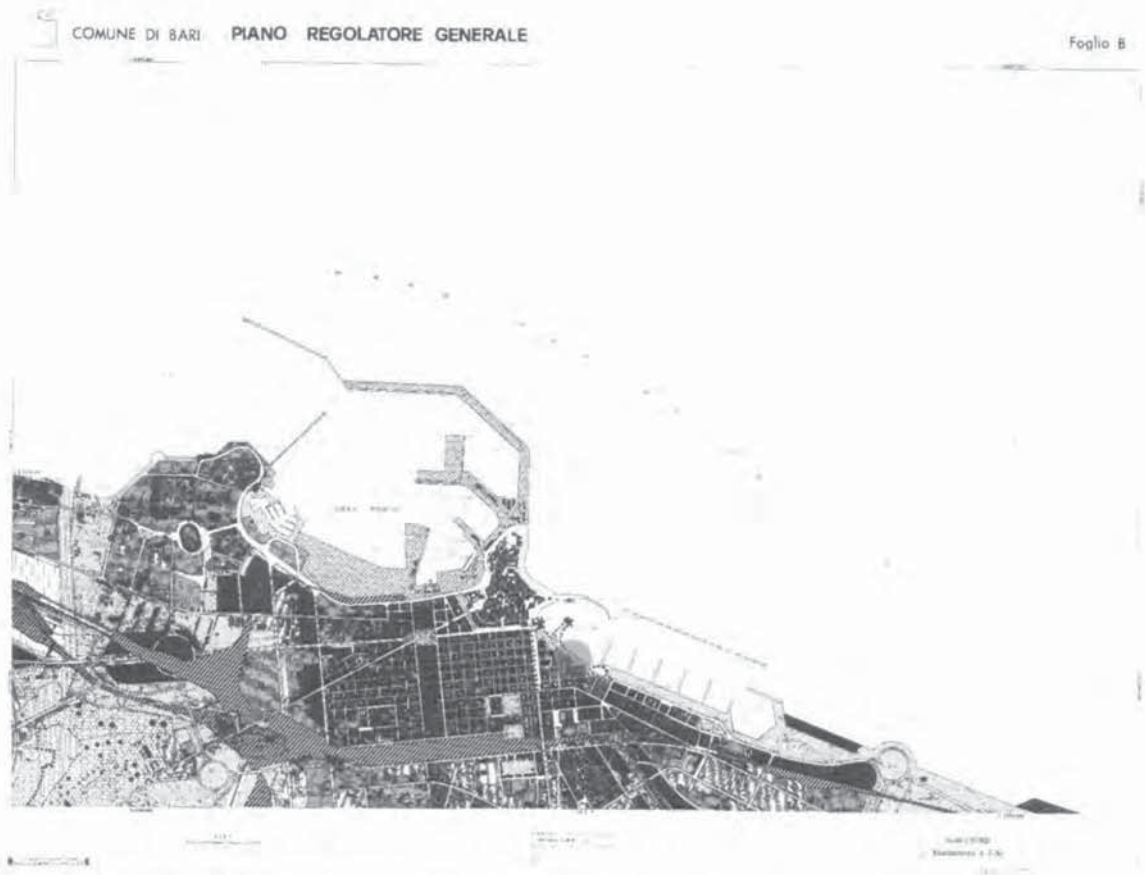


Figura 3: Estratto dal Piano regolatore del Comune di Bari – Zona di completamento B1



Figura 4: Estratto dal DPP del Comune di Bari

2.2 Cenni storici

Il Palazzo "Kursaal Santalucia" insiste su un'area demaniale in passato denominata "Spiaggia del Filosofo" che negli anni '20 del secolo scorso fu lottizzata per promuovere l'iniziativa privata nello sviluppo urbanistico-architettonico di Bari.

Progettato dallo stesso proprietario, ing. Orazio Santalucia, fu realizzato tra il 1924 e il 1927 utilizzando strutture in cemento armato che all'epoca costituivano una novità e in un perfetto stile Liberty che era adottato dalla borghesia allora in ascesa economica e sociale per esprimere le proprie scelte etiche e culturali. Particolarmente espressivo, in tal senso, è il prospetto su largo Adua caratterizzato da una fitta scansione affidata a paraste, cornici e mensole, in cui si inseriscono architravi e balaustre variamente decorate. Al centro, in corrispondenza della Sala Giuseppina, troviamo un ricco inserimento scultoreo a soggetto antropomorfo.

La presenza del Teatro all'esterno è segnalata dalla scritta "Kursaal Santalucia", realizzata con impasto cementizio, ben inglobata nell'impianto decorativo che in questa porzione di facciata presenta una soluzione più libera, affrancata dallo schema ripetitivo degli sporti esterni.

Al piano terra tre aperture centrali si aprono direttamente all'interno della sala platea; agli estremi della facciata si aprono, invece, i vani porta di accesso per i due corpi scala a servizio dei piani superiori: galleria di platea, sala Giuseppina, locali di servizio e copertura. Un ampio salone, l'originale foyer, si estende a piano terra in posizione angolare, lungo i prospetti di facciata prospicienti via Cognetti e largo Adua. L'ambiente è caratterizzato da una sequenza di pilastrature, che scandisce il salone in cinque campate nella sezione longitudinale e in due in quella trasversale, su cui s'impostano archi ellittici a sostegno di volte a vela. L'apertura successiva su via Cognetti immette in un ampio vano rettangolare, scandito da archi ellittici in successione, attraverso il quale in origine venivano fatte passare le scene teatrali da portare nell'area palcoscenico dopo aver passato un piccolo ambiente con copertura al solaio piano che conserva ancora le attrezzature relative ai meccanismi scenici.

La zona riservata agli spettatori è divisa in tre distinti settori: platea, galleria e tre ordini di palchi.

Allo stesso stile floreale s'ispira l'apparato decorativo degli interni del cinema e della Sala Giuseppina che concorre a costituire l'immagine dell'immobile nella sua interezza e a connotarlo come importante testimonianza di architettura ed arte Liberty della città di Bari nonché esempio significativo di come elementi di arredo mobile, dipinti, decorazioni a stucco e architettura contribuiscano a realizzare un unicum. Del resto caratteristica dello stile Liberty è proprio la ricerca di nuove tecnologie per "fare arte", coinvolgendo produzione artigianale e industriale, occupandosi di qualsiasi tipo di oggetto di uso quotidiano per rendere la vita della società borghese più degna ed elegante, liberandosi da regole imposte dalla tradizione storica.

Di rilevante eleganza risultano i dipinti realizzati da Mario Prayer (Torino 1887 - Roma 1959), artista apprezzato in Italia e in Francia e molto attivo a Bari negli anni '20 dove eseguì le decorazioni dell'Aula Magna del Palazzo Ateneo, dell'aula consiliare del Municipio, del Palazzo della Prefettura, del Cinema Oriente e di vari palazzi della borghesia locale in ascesa. In platea troviamo dipinti murali raffiguranti dei pavoni e un dipinto su tela che rappresenta personaggi mascherati; altri dipinti murali che raffigurano scene mitologiche e pastorali, entro pannelli dai delicati colori, sono presenti nel salone delle feste al primo piano.

Interessanti in questo edificio sono gli organi illuminanti d'epoca, sia le appliques, che ancora ritroviamo in diversi ambienti, sia i lampadari presenti nella sala Giuseppina e nelle sale Paganini e Vivaldi.

Il Complesso del Kursaal Santalucia comprendente il cinema-teatro, la sala Giuseppina e il Palazzo destinato a civile abitazione e occupante buona parte dell'isolato compreso tra via Cognetti, largo Adua, via XXIV Maggio e via De Nicolò è stato sottoposto a tutela ai sensi della legge 1089/1939 con Decreto del Ministero per i Beni Culturali e Ambientali dell'11.07.1984.

Con successivo Decreto del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo – Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Puglia del 19.09.2013 sono stati sottoposti a tutela i beni mobili ubicati nel Complesso ai sensi dell'art. 10, comma 3, lett. d) del D.lgs. n. 42/2004.

Al complesso immobiliare sono state apportate modifiche - per lavori di ristrutturazione che lo hanno tuttavia mantenuto inalterato nelle forme e nei caratteri architettonici e distributivi - consistenti in:

- ottimizzazione degli spazi di servizio e collaterali mediante l'incremento degli stessi con la perimetrazione di ambienti destinati a locali tecnici, a cucine, a deposito;
- realizzazione della copertura della terrazza al piano della sala convegni e dell'attico con strutture in precario reversibili;
- realizzazione di due scale metalliche di emergenza esterne (delle quali una in seguito demolita e non più esistente e l'altra su proprietà aliena, ora non più utilizzabile);
- realizzazione di due ascensori interni che collegano tutti i livelli e uno esterno che giunge fino all'ex terrazza al piano della sala convegni;
- sistemazione di alcuni locali tecnici perimetrali al cinema;
- esecuzione di alcuni cunicoli impiantistici verticali, alle spalle del palcoscenico, e orizzontali, sotto tutta la platea della sala cinema-teatro e di un montacarichi interno;
- realizzazione delle strutture precarie di copertura delle originarie terrazze;
- restauro della facciata corrispondente al cinema teatro;
- realizzazione e razionalizzazione di tutti gli impianti necessari al corretto funzionamento del complesso.

L'attuale destinazione funzionale della struttura è la seguente:

- al primo livello è situata la sala teatro-cinematografica (oggetto del 2° stralcio funzionale);
- al secondo livello è situata la sala conferenze e convegni (sala Giuseppina) con i vari locali annessi e i vani di servizio;
- al terzo e ultimo livello sono presenti alcuni ambienti laterali facenti parte dell'impianto originario e, al posto della terrazza di copertura, un ambiente realizzato in precario (Roof Garden).

Questi due ultimi impalcati sono oggetto dell'intervento di 1° stralcio funzionale.

La consistenza, mentre, risulta così articolata:

- a) **Il primo livello** si compone di una zona centrale formata da platea, galleria, palchi e palcoscenico, avente accesso dai civici 6,7,8 di Largo Adua e da due zone laterali di servizio, aventi accesso dagli ingressi posti ai civici 5 e 9 di Largo Adua, in cui si

distinguono i collegamenti verticali, le zone di attesa, i camerini, i servizi igienici, nonché le zone di filtro e di disimpegno. Detto livello è ulteriormente articolato in tre piani intermedi: a partire dalla quota di + 0,10 metri si dispongono la platea, il palcoscenico ed il primo ordine dei palchi, oltre ai camerini ed ai vani di servizio, per una superficie complessiva commerciale di circa mq. 839,90; la platea si compone di 4 settori di sedute, rispettivamente di 73 poltrone (disposte in 10 file), i due settori più ad ovest, e di 76 poltrone (disposte anche queste in 10 file), quelli più ad est, per un numero complessivo di 298 posti disponibili; alla quota di + 2,95 metri si sviluppano il secondo ordine di palchi, nonché i camerini e i vani di servizio, per una superficie commerciale complessiva di circa mq. 107,55; questo piano si articola in due zone distinte e simmetriche, disposte ai lati del palcoscenico verso nord e verso sud; alla quota di + 5,45 metri sono ricavati il terzo ordine dei palchi e i camerini, la galleria che accoglie oltre 100 sedute, la sala proiezioni e due vani utilizzati come uffici sui lati nord e sud, per una superficie commerciale complessiva di circa mq. 303,30.).

- b) Il secondo livello, servito da vani-scala e ascensori principali, si articola, a sua volta, in due piani: alla quota di + 9,30 metri si trovano la sala conferenze e convegni, i locali annessi e i vani di servizio (costituiti da alcuni vani deposito vettovagliamento, cella frigo, cavedio di aerazione per i locali sottostanti, cucina, bagno e antibagno), oltre a due salette che si connettono alla sala conferenze e convegni, per una superficie commerciale complessiva di circa mq.502,80; alla quota di + 13,35 metri si trova il piano ammezzato, composto da due salette sui lati nord e sud, da spazi di servizio e dalla balconata, per una superficie commerciale complessiva di circa 164 metri quadrati.
- c) Il terzo livello, piano attico-sala ristorante, avente accesso da due vani scala. La parte centrale dell'originaria terrazza è occupata da una sala ristorante delimitata da muratura sui lati nord, sud ed est e da pannelli prefabbricati su quello ovest ed in parte sui lati nord e sud. Al piano sono inoltre presenti, oltre ai servizi igienici, alcuni locali di servizio; uno di questi contiene il montavivande di collegamento tra la cucina, posta a livello della sottostante sala convegni, e la copertura, per una superficie commerciale complessiva di circa mq. 223,86.

3. OBIETTIVI GENERALI

Il presente progetto - 1° stralcio funzionale – ha per obiettivo principale il recupero conservativo e l'adeguamento impiantistico di una porzione del compendio immobiliare "Kursaal – Santalucia", e in particolare della stessa porzione:

- a) il recupero conservativo della facciata principale (largo Adua), degli apparati decorativi interni, delle pareti e dei soffitti, degli infissi interni ed esterni e delle pavimentazioni;
- b) la rifunzionalizzazione dei servizi quali camerini, locali tecnici e depositi;
- c) il rifacimento dei servizi igienici;
- d) la verifica ed eventuale adeguamento alle vigenti norme antisismiche delle strutture portanti;
- e) l'adeguamento/rifacimento dell'intera parte impiantistica per il benessere e la sicurezza degli utenti, e per l'esercizio delle attività cui è destinato l'immobile.

Il progetto non comprende le forniture di apparati decorativi e arredo.

La progettazione dovrà garantire la sicurezza dell'utenza relativamente ai seguenti aspetti:

- sicurezza strutturale, intesa come resistenza ai carichi verticali e orizzontali e alle azioni sismiche (verifica di vulnerabilità);
- sicurezza antincendio e nella gestione delle emergenze, intesa come rispetto della normativa antincendio delle attività soggette a prevenzione incendi da insediare presso l'edificio e studio delle vie d'esodo;
- sicurezza nella fruizione degli spazi, intesa come progettazione delle caratteristiche materiche dei locali al fine di tutelare la sicurezza dell'utenza (Es.: caratteristiche R di attrito delle superfici calpestabili, rispetto delle classificazioni UNI delle vetrazioni interne ed esterne...);
- sicurezza igienico - sanitaria, intesa come rispetto delle prescrizioni del Regolamento di Igiene e di Sanità Pubblica del Comune di Bari;
- sicurezza da effrazioni e atti vandalici, intesa come presenza di sistemi di controllo degli accessi;
- sicurezza impiantistica, intesa come realizzazione degli impianti secondo le norme tecniche di riferimento ponendo particolare attenzione alla tipologia dell'utilizzatore finale;

- sicurezza dei materiali da costruzione.

La dotazione tecnologica dell'edificio dovrà ispirarsi alle seguenti soluzioni (a titolo esemplificativo):

- illuminazione a basso consumo utilizzando, garantendo il rispetto dei livelli di illuminamento, riflessione, abbagliamento e uniformità previsti dalle norme per le singole destinazioni d'uso;
- utilizzo di tecnologie di climatizzazione e ricambio d'aria ad alta efficienza che permettano un adeguato controllo dei parametri termoigrometrici e di qualità dell'aria;
- presenza di copertura WIFI e di rete dati fissa presso le postazioni di lavoro;
- illuminazione esterna con comandi crepuscolari;
- sistemi di rivelazione incendi e di spegnimento;
- sistema idrico per acqua sanitaria e di scarico;
- presenza adeguati ascensori (per l'utilizzo da parte di disabili e dotati di ritorno automatico al piano);
- adeguata presenza di punti di forza motrice;
- illuminazione di emergenza e sicurezza;
- eventuale protezione dalle scariche atmosferiche.

Saranno valutate, inoltre, ulteriori soluzioni impiantistiche integrative da proporre in sede di progetto preliminare.

La progettazione dovrà inoltre essere ispirata ai principi di durabilità, facilità ed economicità della manutenzione e volta all'ottenimento del minor impatto possibile nello svolgimento della stessa sull'attività dell'utenza.

L'intervento di **restauro architettonico** e **l'adeguamento impiantistico** previsto è il seguente:

1. **RIPRISTINO STATO DEI LUOGHI ORDINATI DALL'AUTORITA' GIUDIZIARIA**

a. *Montacarichi esterno nel cortile interno:*

- smontaggio cabina interna con relative guide in ferro;
- smontaggio impianti elettrici e motori di manovra;
- demolizione della struttura in c.a. con chiusura delle aperture ai piani;
- trasporto a rifiuto del materiale e relativo smaltimento.

b. *Terrazzo:*

- rimozione del locale tecnico ex casa custode.
2. **RIPRISTINO STATO DEI LUOGHI**

a. *Scalinata esterna in ferro (ex uscita di sicurezza):*

- smontaggio della struttura metallica e ripristino dei punti di attacco nella muratura;
- smontaggio delle porte di accesso alla scalinata e chiusura delle stesse con muratura;
- trasporto a rifiuto del materiale e relativo smaltimento.

3. **INTERVENTI DI RECUPERO E RESTAURO**

a. *Piano Terra - Zona d'ingresso (Tavola 01):*

- restauro portoni d'ingresso in legno con relative bussole di portoghesi e soglie in marmo;
- lucidatura pavimenti in marmo ed in legno;
- tinteggiatura pareti interne e soffitti;
- revisione zoccolatura a smalto;
- restauro dei corpi illuminanti soggetti a vincolo.



Figura 5: Portone d'ingresso



Figura 6: Pavimento in marmo grigio - Zona d'ingresso



Figura 7: Portone d'ingresso dal teatro

b. Piano "Galleria" (tavola 02):

- lucidatura pavimenti in marmo;
- tinteggiatura pareti interne e soffitti.

c. Piano "Sala Giuseppina" (tavola 03 e 04):

- lucidatura pavimenti in marmo;
- tinteggiatura pareti interne e soffitti;
- restauro pareti e soffitti nella sala giuseppina;
- restauro del ballatoio;
- rimozione scala retrattile per accesso interno all'ex casa del custode nella Sala Donizzetti;
- rimozione celle frigorifere nel deposito.



Figura 8: Sala Giuseppina



Figura 9: Ballatoio - Sala Giuseppina



Figura 10: Pavimento in marmo - Sala Giuseppina



Figura 11: Affresco - Sala Giuseppina

d. Piano "Roof garden" (tavola 05):

- rimozione e sostituzione pavimento in ceramica;
- tinteggiatura pareti;
- eliminazione delle cause di infiltrazione dell'acqua piovana;
- riparazione delle lesioni ad andamento verticale in prossimità degli infissi;
- smontaggio pareti perimetrali in laminato;
- nuove pareti in muratura o equipollente, compreso intonaco;
- revisione dei teli di copertura.



Figura 12: Roof Garden



Figura 13: Pavimento in ceramica rosa - Roof Garden

e. *Piano copertura (tavola 06):*

Rifacimento dei locali tecnici:

- rimozione dell'impermeabilizzazione;
- rifacimento del massetto con configurazione delle pendenze;
- nuova impermeabilizzazione;
- ripristino degli intonaci;
- ripristino della pavimentazione;
- dipintura.



Figura 14: Copertura con struttura portante in acciaio

f. *Prospetti (tavola 07):*

PROSPETTO LARGO ADUA:

- pulizia zoccolatura in pietra e tinteggiatura della parete di facciata.

PROSPETTI INTERNI:

- spicconatura dei prospetti;
- ripristino della muratura nelle zone particolarmente degradate;
- intonacatura e dipintura finale;
- verniciatura serrande.

CORTILI:

- smontaggio delle coperture precarie;
- smontaggio della pavimentazione esistente degradata, compreso il massetto;
- realizzazione di nuove coperture;
- realizzazione di nuovo massetto e pavimentazione da esterno.



Figura 15: Prospetto – Largo Adua



Figura 16: Prospetto – Via Cognetti

g. *Interventi comuni:*

- restauro infissi e porte interne;
- lucidatura pavimento in marmo del vano scala e restauro della ringhiera in ferro e corrimano in legno;
- rifacimento servizi igienici, separati per sesso e per disabili;
- adeguamento/sostituzione impianti:
 - ✓ impianto termo-meccanico (impianto di climatizzazione);
 - ✓ impianti idrico-sanitario;
 - ✓ impianto elettrico (impianto elettrico utilizzatore, impianti di terra di protezione, impianto contro le scariche atmosferiche);
 - ✓ impianti speciali (impianto di rilevazione incendi, sostituzione impianto di trasporto verticale (n° 2 ascensori), impianto di telecomunicazione).



Figura 17: Vano scala e ascensore



Figura 18: Porta interna – Sala Giuseppina

L'intervento di restauro previsto per le superfici decorate interesserà i seguenti manufatti:

1. I dipinti murali ubicati nella sala Giuseppina:

- **stato di conservazione:** mediocre (presentano gore di umidità e cadute di pellicola pittorica);
- **operazioni previste**, in linea di massima: pulitura, fissaggio della pellicola pittorica, revisione del consolidamento, stuccatura e integrazione pittorica.

2. Decorazioni in stucco interne non seriali

- **stato di conservazione:** mediocre;
- **operazioni previste**, in linea di massima: rimozione di strati sovrapposti, pulitura, consolidamento, disinfestazione, stuccature, integrazioni plastiche e cromatiche, trattamento finale.

3. Apparato decorativo della facciata

- **stato di conservazione:** cattivo;
- **operazioni previste**, in linea di massima: pulitura, consolidamento, disinfestazione, stuccature, integrazioni, trattamento finale.

L'intervento di restauro dei beni mobili vincolati riguarderà:

1. N. 5 piccoli tavoli, N. 24 appliques a parete, N. 9 lampadari, N. 18 appliques a soffitto

- **stato di conservazione:** mediocre

operazioni previste, in linea di massima: pulitura, lucidatura, integrazioni.

Inoltre, si prevede di effettuare una **campagna diagnostica**, di supporto all'intervento di restauro, mirata alla conoscenza più analitica di alcuni manufatti.

Infine, dovranno essere utilizzati una **impalcatura** e dispositivi di **sicurezza** adeguati alle lavorazioni suindicate.

4. ESIGENZE DA SODDISFARE

4.1 Attività Sala Giuseppina

La Sala Gluseppina sarà utilizzata per ospitare eventi di spettacolo dal vivo, prevalentemente di genere musicale, appositamente ideati per le caratteristiche della sala, e appuntamenti culturali che le dimensioni e la natura artistica prevedono utilizzo di spazi contenuti. Per quanto attiene alla capienza di pubblico, la stessa sarà definita in sede di progettazione sulla base delle disposizioni in materia di sicurezza.

Le sale attigue alla Sala Giuseppina, presenti sullo stesso piano, potranno essere adibite a servizio delle attività che si svolgeranno nella sala principale (guardaroba, camerino per artisti, botteghino, ecc.).

Pertanto la Sala Giuseppina dovrà essere dotata di impianti audio/luce/video adeguati alle funzioni previste.

4.2 Attività Roof – Garden

I locali adiacenti alla Sala Roof – Garden saranno destinati a ospitare il personale addetto alla programmazione e all'organizzazione degli eventi.

Pertanto al loro interno dovrà prevedersi l'installazione di appropriata impiantistica con riferimento ad almeno una doppia postazione lavorativa.

In fase progettuale si verificherà anche la possibilità, in alternativa, di adibire la Sala Roof – garden a zona espositiva di prodotti enogastronomici pugliesi di alta qualità.

compatibilmente con la destinazione della sottostante Sala Giuseppina.

5. NORME TECNICHE

Tutte le indicazioni di seguito riportate dovranno essere verificate in sede di progettazione e nel corso dei necessari contatti con gli Enti di Controllo preposti e nel corso dell'acquisizione delle autorizzazioni in sede di Conferenza dei Servizi.

Pertanto, la seguente esposizione ha carattere unicamente esemplificativo e non esaustivo, demandandosi ai progettisti la determinazione completa delle regole e delle norme da applicare.

In relazione alle opere da eseguire ed alle finalità da raggiungere, con gli interventi previsti dovranno essere osservate le seguenti norme tecniche:

- sicurezza sui luoghi di lavoro;
- impiantistica;
- risparmio/contenimento energetico;
- abbattimento delle barriere architettoniche;
- prevenzione incendi;
- edilizia e igiene-sanitaria e di sicurezza;
- contrattualistica pubblica;
- strutturale;
- posti a sedere nelle sale di pubblico spettacolo;
- strutturale;
- acustica;
- certificazione dei materiali da costruzione.

Per la stesura dei computi metrici estimativi dovranno essere applicati, per quanto possibile, i prezzi previsti dal prezziario regionale della Regione Puglia per opere e lavori pubblici, in alternativa si svilupperanno opportune analisi sulla base dei normali prezzi praticati sul territorio.

6. VINCOLI

Sono da rispettare le vigenti disposizioni in materia di edilizia, nonché le norme urbanistiche comunali e quelle sui beni culturali.

Nella formulazione dell'ipotesi progettuale del cantiere, dovrà essere mostrata particolare attenzione alle attività esterne, fornendo specifiche disposizioni tecniche e pratiche volte a salvaguardare la sicurezza interna ed esterna all'area di cantiere.

7. REQUISITI TECNICI

La realizzazione dell'opera avrà come fine fondamentale la realizzazione di un intervento di qualità sotto il profilo tecnico, nel rispetto del miglior rapporto fra i benefici e i costi globali di costruzione, manutenzione e gestione.

La realizzazione dell'opera mirerà, tra l'altro, al rispetto dei principi di minimizzazione dell'impegno di risorse materiali non rinnovabili e di massimo utilizzo di quelle rinnovabili; dovrà essere valutato il criterio della massima manutenibilità, durabilità dei materiali e dei componenti, sostituibilità degli elementi, compatibilità dei materiali ed agevole controllabilità delle prestazioni dell'intervento nel tempo.

8. IMPATTO DELL'OPERA SULLE COMPONENTI AMBIENTALI

L'intervento previsto è legato a precisi standard sanciti dallo strumento urbanistico attuativo, nonché ai pareri vincolanti del Ministero dei Beni Culturali; pertanto nella progettazione dell'intervento di recupero e di adeguamento impiantistico si terranno in opportuna considerazione le indicazioni e i pareri degli Enti coinvolti. L'eventuale presenza di impatti dell'opera sulle componenti ambientali sarà comunque valutata in sede di progettazione preliminare, mirata anche a certificarne l'assenza.

9. LIVELLI E FASI DI PROGETTAZIONE – SEQUENZA E TEMPI SVOLGIMENTO

9.1 Livelli e fasi di progettazione

La progettazione, ai sensi dell'art. 93 del D. lgs 163/06, dovrà essere articolata su tre livelli: preliminare, definitiva ed esecutiva.

Gli incarichi connessi alla realizzazione dell'opera saranno affidati come segue:

1. **supporto al RUP:** internamente;
2. **progettazione preliminare e definitiva:** internamente/avalimento con personale di altra amministrazione pubblica, salvo che per alcuni aspetti specialistici (impiantistica e verifica di vulnerabilità sismica) con possibilità di ricorso a incarichi esterni;
3. **verifica e validazione progetti:** internamente;
4. **progettazione esecutiva:** esternamente con ricorso all'appalto integrato;
5. **direzione lavori:** internamente/avalimento con personale di altra amministrazione pubblica;
6. **contabilità lavori:** internamente;
7. **coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione:** internamente;
8. **collaudo tecnico-amministrativo e funzionale in corso d'opera; certificazione energetica dell'edificio; accatastamento finale:** internamente.

9.2 Elaborati progettuali e tempi di svolgimento

L'elenco di seguito riportato è redatto sulla base delle indicazioni contenute all'interno del D.P.R. 207/10:

FASE	ELABORATO	INT.	EST.	NR
Attività preliminari	Documento preliminare alla progettazione	Δ		
Progettazione preliminare	- Rilievi connessi alla progettazione preliminare	Δ		
	a) relazione illustrativa	Δ		
	b) Relazione tecnica	Δ		
	c) Studio di prefattibilità ambientale			Δ
	d) Indagini geologiche, idrogeologiche e archeologiche			Δ
	e) Planimetrie generali e schemi	Δ		

	f) Prime indicazioni per la stesura dei piani di sicurezza	Δ		
	g) Calcolo sommario della spesa	Δ		
	h) Quadro economico	Δ		
Verifica del progetto preliminare	a) Verbale di verifica	Δ		
Progettazione definitiva	- Rilievi connessi alla progettazione definitiva	Δ		
	a) Relazione descrittiva	Δ		
	b) Relazione geologica, geotecnica, idrologica, idraulica, sismica			Δ
	c) Relazioni tecniche specialistiche	Δ		
	d) Rilievi piano volumetrici e studio di inserimento urb.			Δ
	e) Elaborati grafici	Δ		
	f) Studio di impatto ambientale/fattibilità ambientale			Δ
	g) Calcoli preliminari delle strutture e degli impianti	Δ		
	h) Disciplinare descrittivo e prestazionale degli elementi tecnici			Δ
	i) Piano particellare di esproprio			Δ
	l) Computo metrico estimativo	Δ		
	m) quadro economico	Δ		
	n) schema di contratto;	Δ		
	o) Capitolato speciale d'appalto	Δ		
	- Modulistica, relazioni ed elaborati grafici necessari per l'ottenimento delle autorizzazioni	Δ		
Validazione del progetto definitivo	a) Verbale di validazione (Rapporto conclusivo)	Δ		
Progetto esecutivo	- Rilievi connessi alla progettazione esecutiva	Δ		
	a) Relazione generale	Δ		
	b) Relazioni specialistiche	Δ		
	c) Elaborati grafici	Δ		
	d) Calcoli esecutivi degli impianti	Δ		
	e) piani di manutenzione dell'opera e delle sue parti	Δ		
	f) piani di sicurezza e coordinamento	Δ		
	g) Computo metrico estimativo e quadro economico	Δ		
	h) Cronoprogramma	Δ		
	i) Elenco dei prezzi unitari ed eventuali analisi	Δ		
	l) Quadro dell'incidenza percentuale della quantità di manodopera per le diverse categorie di cui si compone	Δ		

	l'opera o il lavoro			
	- Modulistica, relazioni ed elaborati grafici necessari per l'ottenimento delle autorizzazioni	Δ		
Esecuzione lavori	- Direzione lavori	Δ		
	- Direttori operativi	Δ		
	- Ispettori di cantiere	Δ		
	- Coordinatore della sicurezza in fase di esecuzione	Δ		
	- Collaudo in corso d'opera	Δ		
Ultimazione lavori	- Certificazione energetica		Δ	
	- Accatastamento dell'immobile ultimato		Δ	
	- Certificato di agibilità	Δ		

INT: prestazione da eseguirsi a cura delle strutture tecniche interne alla Stazione Appaltante o in avvalimento con altra Amministrazione pubblica;

EST: prestazione da eseguirsi a cura di professionisti esterni alla Stazione Appaltante;

NR: prestazione non richiesta o non prevista per la tipologia di opera in oggetto.

I tempi previsti per la consegna degli elaborati progettuali sono:

Livello progettuale	Termini di redazione (giorni)
a) progetto preliminare	sessanta
b) progetto definitivo	centoventi
c) progetto esecutivo	sessanta

Relativamente ai termini sopra riportati, si specifica quanto segue:

- per la progettazione preliminare decorrono dalla individuazione e nomina del gruppo di progettazione;
- per la progettazione definitiva decorrono dopo la fase di formale verifica del progetto preliminare e non comprendono i termini per la fase di verifica e validazione del progetto posto a base di gara;
- per la progettazione esecutiva, affidata unitamente all'appalto (appalto integrato), decorrono successivamente l'aggiudicazione della gara di affidamento dell'appalto integrato.

Inoltre:

- la riduzione dei termini per lo svolgimento della progettazione esecutiva sarà oggetto di valutazione in sede di procedura di affidamento dell'appalto integrato;
- i termini indicati per le progettazioni non comprendono i tempi necessari all'espletamento delle Conferenze dei Servizi o all'acquisizione di pareri o autorizzazioni comunque denominati, nonché all'apporto delle eventuali modifiche progettuali richieste per l'acquisizione dei pareri tecnici;
- i termini indicati per le progettazioni comprendono i termini connessi all'acquisizione di accordi e pareri informali da parte degli Enti di Controllo e per la presentazione informale del progetto agli stessi.

Tutti i livelli della progettazione saranno oggetto di verifica/validazione secondo le disposizioni legislative e regolamentari vigenti (d.lgs. 163/2010 e DPR 207/2010), fermo restando che il RUP, quale responsabile delle predette procedure, provvederà, altresì, in ogni fase ad accertare i contenuti degli elaborati rispetto ai contenuti del presente Documento preliminare alla progettazione.

10. STIMA DEI COSTI – LIMITI E FONTI DI FINANZIAMENTO

10.1 Stima dei costi – quadro economico

Si evidenzia che la determinazione del costo dell'opera è demandata alle successive fasi di progettazione ma, sulla base di valutazioni storiche standardizzate forfettarie, lo stesso è stato quantificato in 2.800.000,00 €, compreso IVA e le ulteriori somme a carico della Stazione Appaltante e costituenti il quadro economico ex artt. 16 e 178 del D.P.R. 207/10.

L'importo totale dei lavori rappresenta un limite economico vincolante, mentre le singole categorie omogenee di lavorazioni (civili, strutture, impianti elettrici, speciali e meccanici) potranno essere rideterminate sulla base degli approfondimenti e le stime eseguiti nei diversi livelli di progettazione.

Il quadro economico complessivo dell'opera può essere così sommariamente sintetizzato in via provvisoria come segue:

QUADRO ECONOMICO

A1. LAVORI EDILI E OPERE PROVVISORIALI	€ 1.205.000,00
A2. RECUPERO ARCHITETTONICO-ARTISTICO	€ 314.000,00
A3. LAVORI IMPIANTISTICI	€ 500.000,00
Oneri per la sicurezza 3% lavori non soggetti a ribasso	€ 60.570,00
Totale lavori	€ 2.079.570,00

Progettazione esecutiva lavori edili e di recupero (DM143/13)	€ 0,00
Progettazione esecutiva impiantistici (DM143/13)	€ 16.112,34
Spese e oneri accessori art.5 DM143/13 (15%)	€ 2.416,85
Totale importo appalto integrato	€ 2.098.099,19

SOMME A DISPOSIZIONE

Accantonamenti ex art. 133, commi 3 e 4, del codice e Imprevisti - 10%	€ 207.957,00
Relazione sismica e sulle strutture e individuazione delle carenze strutturali	€ 43.352,26
Verifica di vulnerabilità sismica O.P.C.M.3274/2003	€ 31.192,00
Supporto al Rup per verifica-validazione prog. e supporto commiss. agg.	€ 23.348,60
Spese tecniche per elaborati e relazioni specialistiche, aut. e nullaosta (acustica, antincendio, diagnosi energetica, ecc.) 2% lavori	€ 41.591,40
Spese per pubblicazioni - contributo AVCP	€ 18.000,00
Oneri assicurativi per progettisti e verificatori interni	€ 8.000,00
Spese a carattere strumentale (co.7bis art. 92 d Lgs 163/06)	€ 40.000,00
Oneri allacciamenti reti	€ 10.000,00
Incentivo ex art.92 D.Lgs 163/2006, salvo economie (R.R. n.18/3/2005, n.6)	€ 41.591,40
IRAP 8,50% sugli incentivi al netto degli oneri riflessi cpdel=23,8%	€ 2.693,87
IVA 10% sui lavori (tabella A, parte III, allegata al Dpr 633/1972)	€ 207.957,00
IVA 22% sui spese tecniche	€ 25.549,85
Arrotondamenti	€ 667,43
Totale somme a disposizione	€ 701.900,81
Importo dell'intervento	€ 2.800.000,00

Si precisa che il costo dell'opera e il relativo quadro economico potranno essere rideterminati nelle successive fasi di progettazione, il limite economico dei lavori è fissato dalla disponibilità finanziaria pari a €. 2.800.000,00, compreso di IVA e delle ulteriori somme a carico della Stazione Appaltante.

10.2 Limiti finanziari e fonti di finanziamento

La disponibilità economica complessiva è pari a €. 2.800.000,00, che troverà copertura nel bilancio autonomo finanziario corrente, per €. 1.397.446,09, nel Capitolo n. 3430 "Interventi sul Patrimonio immobiliare, ristrutturazione, ampliamento e manutenzione straordinaria" ed €. 1.402.553,91, nel Capitolo 1143035 "Intesa istituzionale di programma Stato - Regione Puglia. Accordo di Programma Quadro Beni culturali – Spese finanziate dalla delibera CIPE n. 138/00. Con finanziamento regionale Asse IV P.O. FESR 2007/2013".

11. SISTEMA DI REALIZZAZIONE

Le modalità per la realizzazione delle opere sono:

a) Tipologia di contratto	Appalto integrato semplice – progettazione esecutiva ed esecuzione dei lavori sulla base del progetto definitivo dell'amministrazione aggiudicatrice – art. 53 – comma 2 – lett. b) del d.lgs. 163/2006.
b) procedura di affidamento	Procedura aperta – art. 55 del d.lgs. 163/2006
c) Corrispettivo dell'appalto	A corpo – art. 53 – comma 4 - del d.lgs. 163/2006
d) criterio di aggiudicazione	Offerta economicamente più vantaggiosa – art. 83 del d.lgs. 163/2006

12. DISPOSIZIONI IN MERITO AL COLLAUDO DELLE OPERE

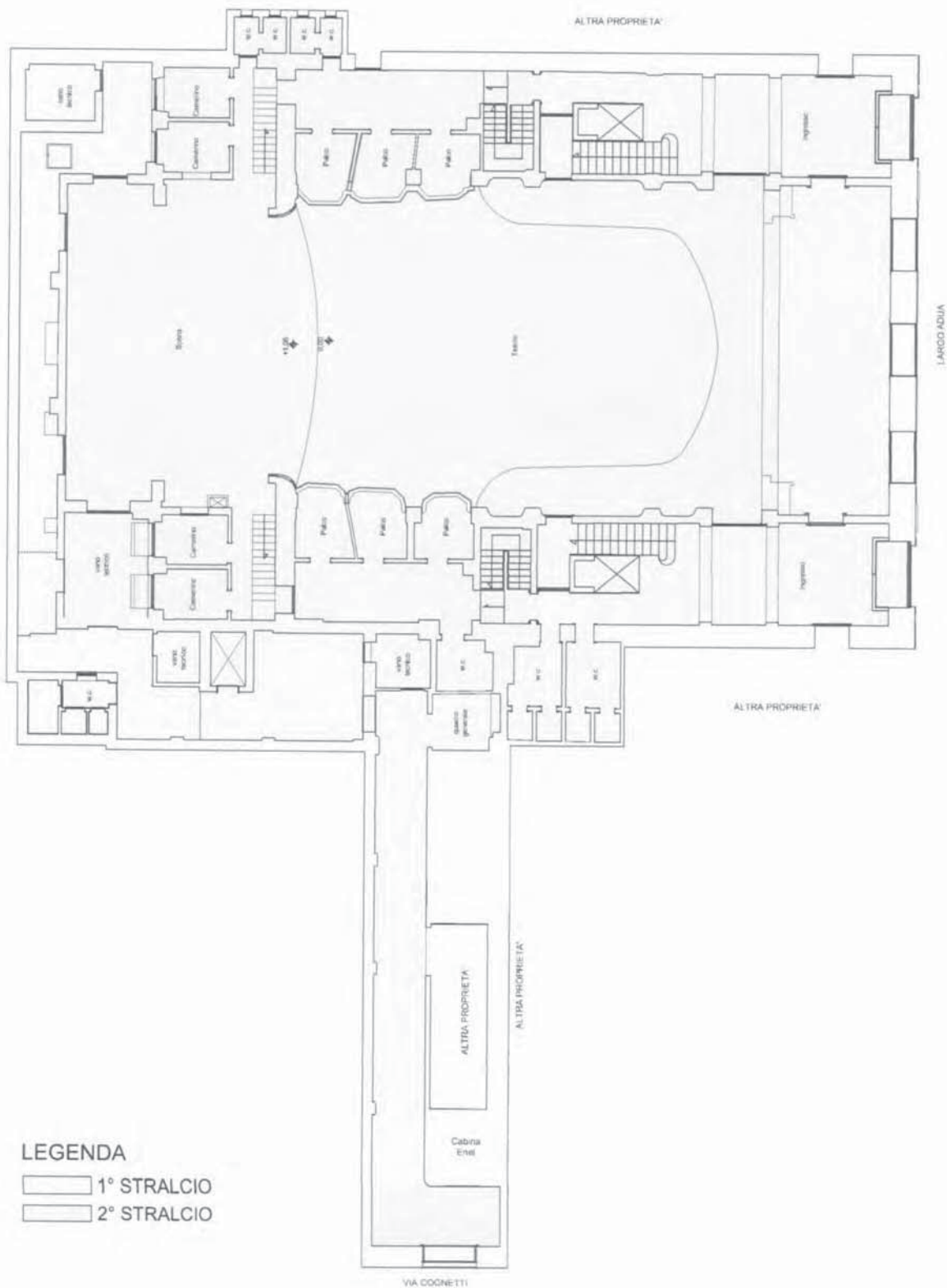
Ai sensi dell'art. 141 - comma 7 - lett. b) del D.lgs. 163/06 e in considerazione della tipologia dei lavori, il collaudo tecnico - amministrativo sarà in corso d'opera.

Bari, 15 settembre 2014

Planimetria Piano Terra (quota + 0.13 m)

Tav. 01

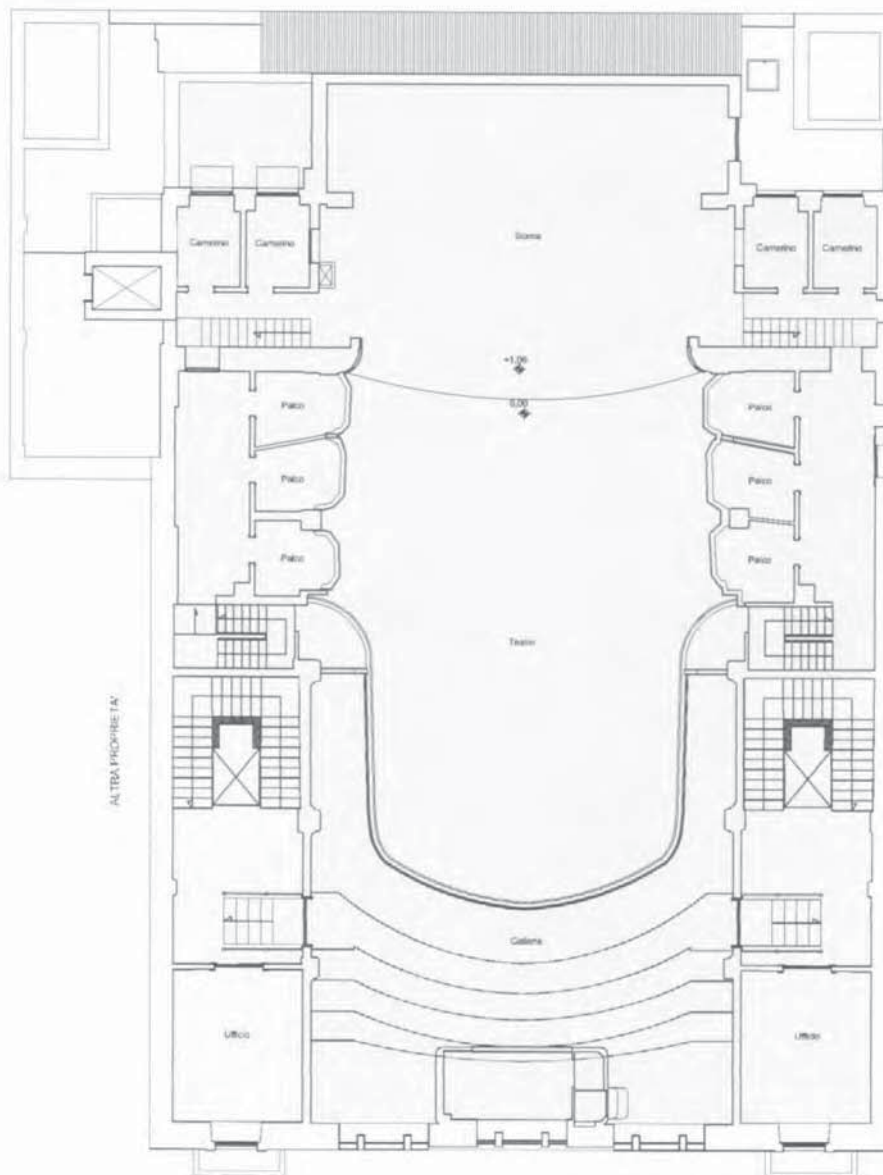
Scala 1:200



Planimetria Piano "Galleria" (quota + 4.096 m)

Tav. 02

Scala 1:200



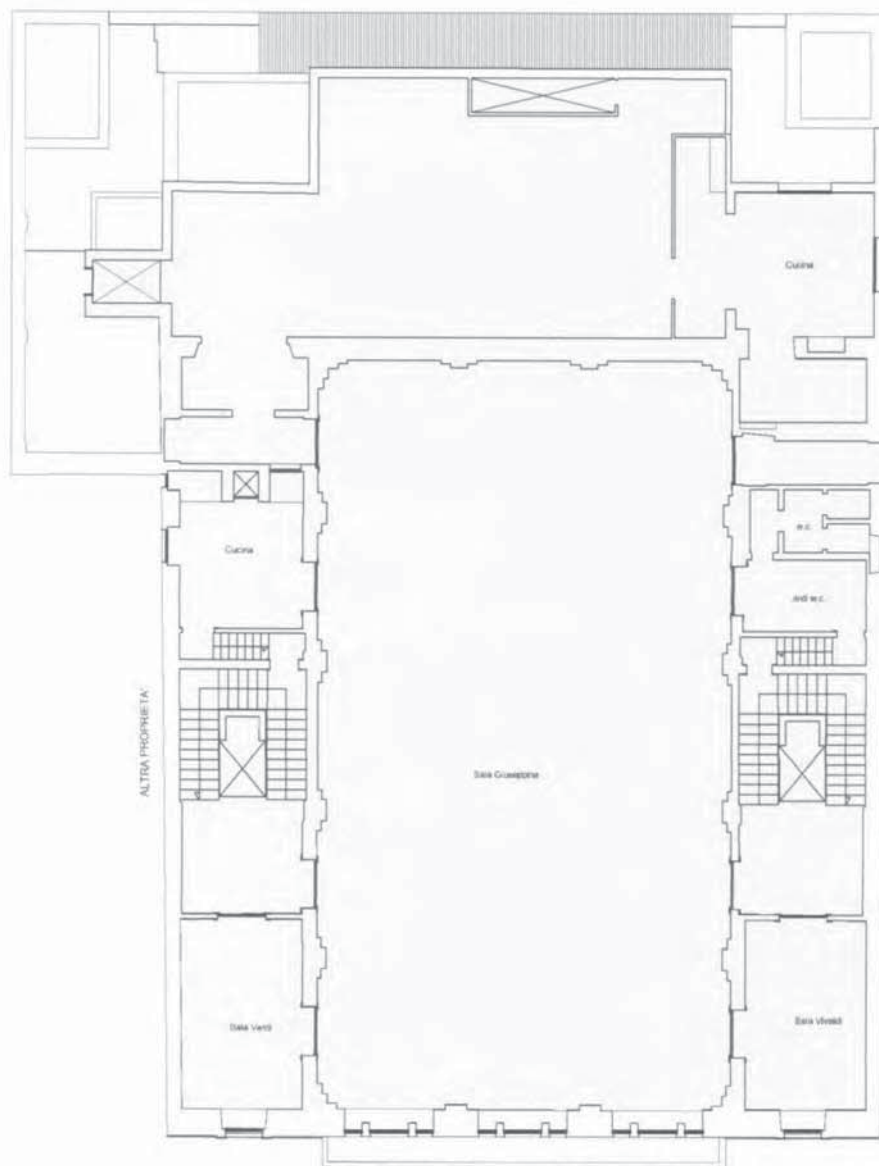
LEGENDA

-  1° STRALCIO
-  2° STRALCIO

Planimetria piano "Sala Giuseppina" (quota + 9.39 m)

Tav. 03

Scala 1:200



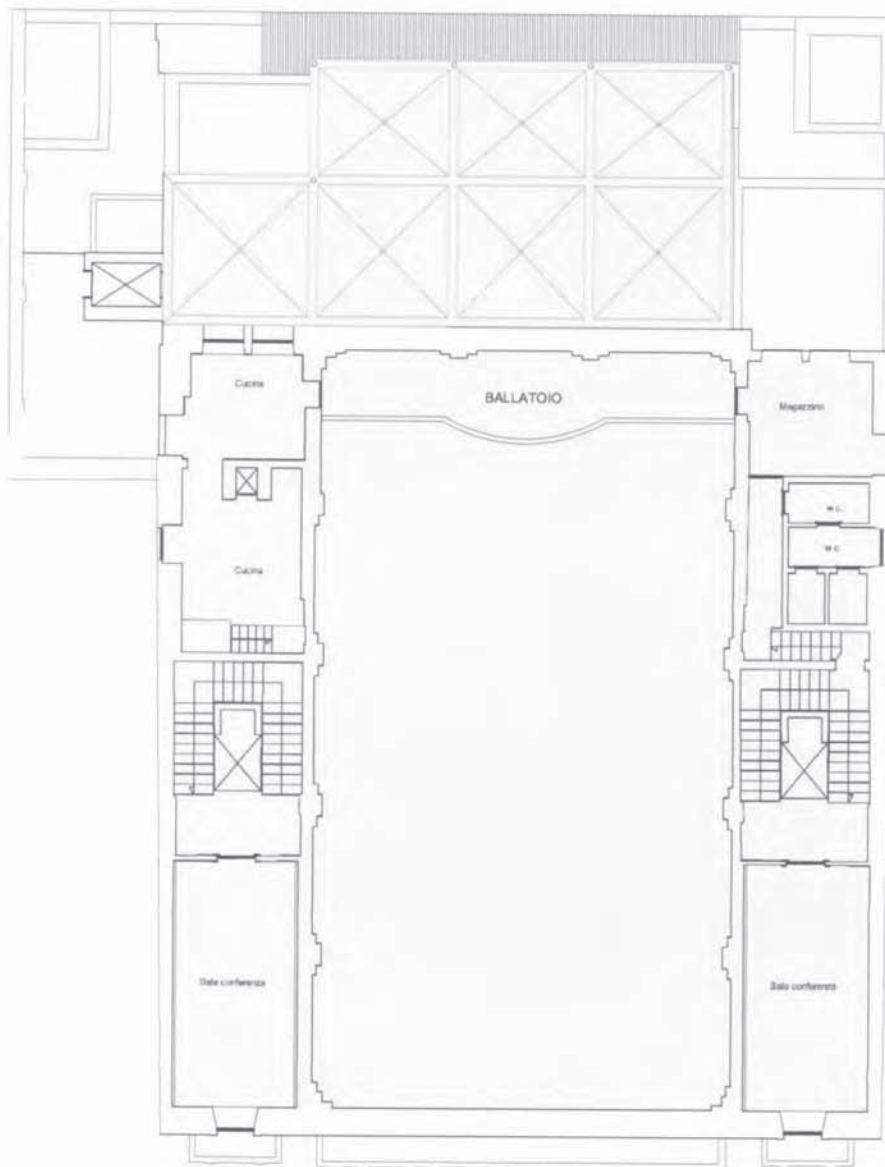
LEGENDA

-  1° STRALCIO
-  2° STRALCIO

Planimetria piano "Sala Giuseppina" (quota + 12.92 m)

Tav. 04

Scala 1:200



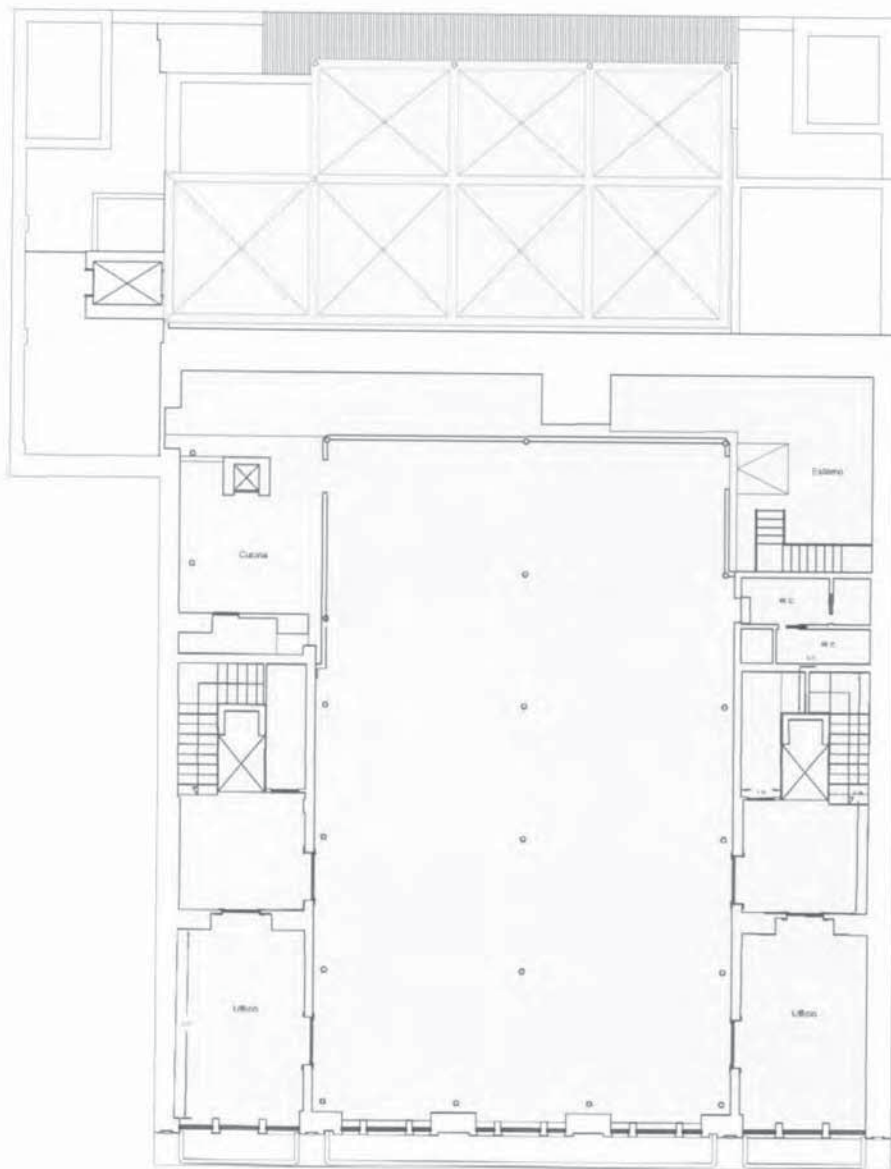
LEGENDA

-  1° STRALCIO
-  2° STRALCIO

Planimetria piano "Roof Garden" (quota + 18.65 m)

Tav. 05

Scala 1:200



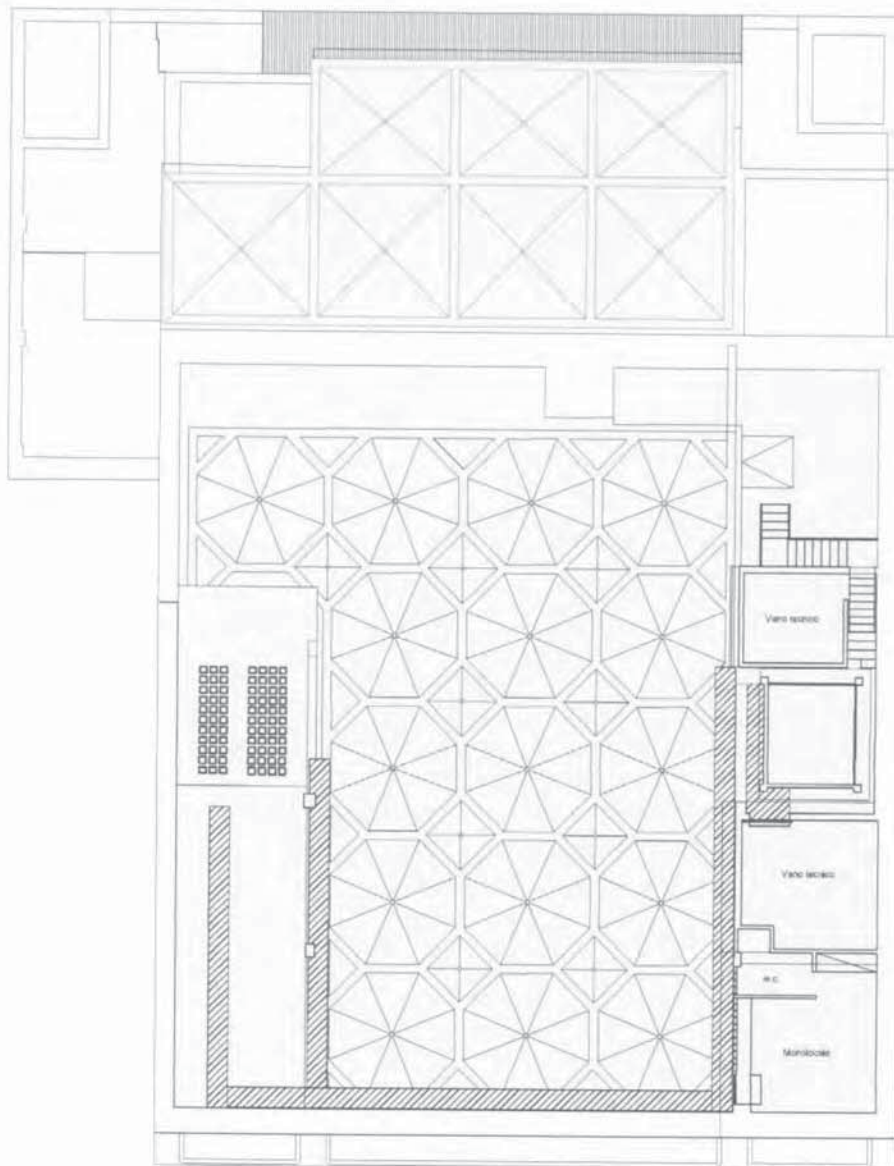
LEGENDA

-  1° STRALCIO
-  2° STRALCIO

Planimetria piano copertura (quota + 22.42 m)

Tav. 06

Scala 1:200



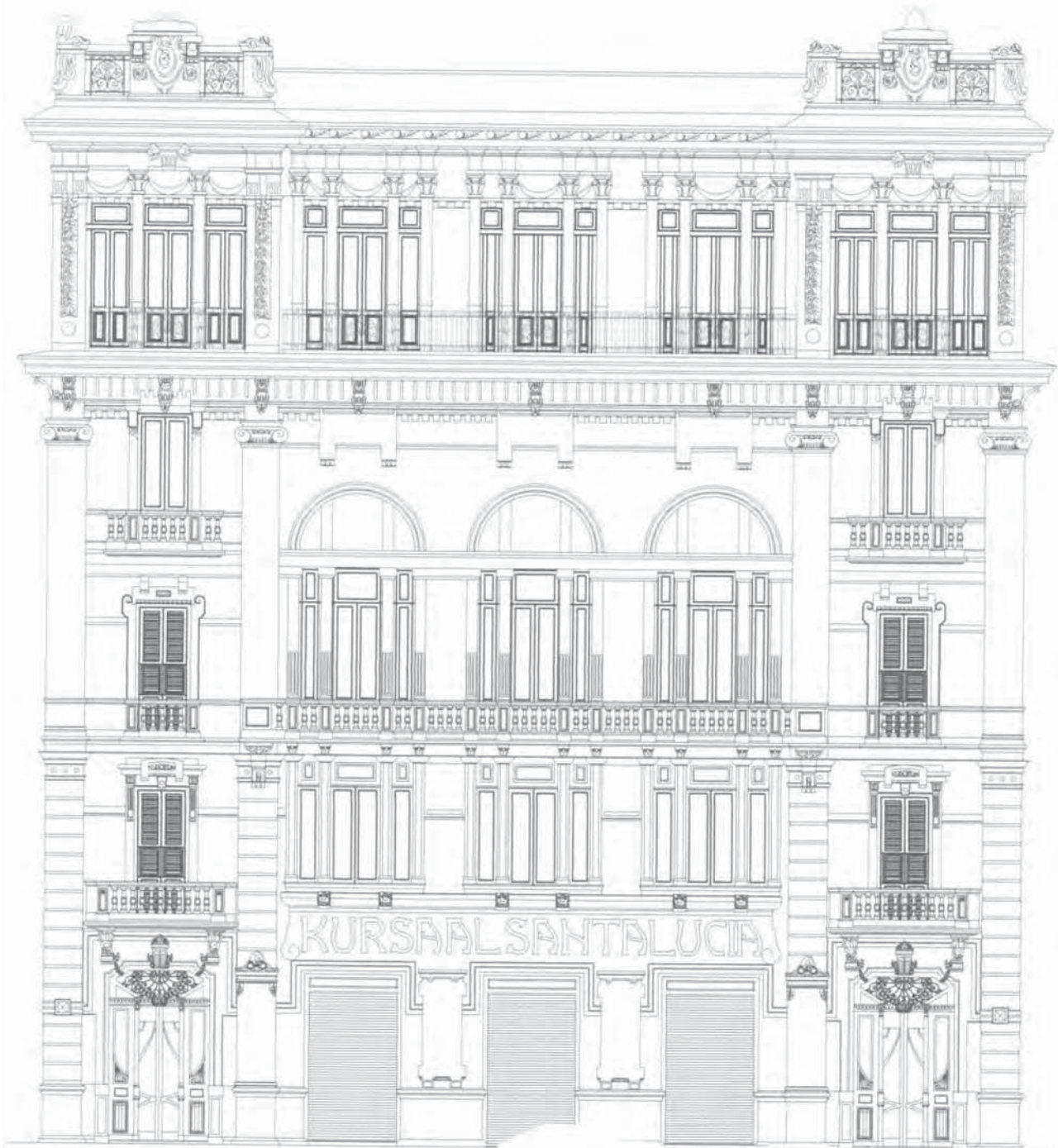
LEGENDA

-  1° STRALCIO
-  2° STRALCIO

Prospetto Largo Adua

Tav. 07

Scala 1:250



DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 27 ottobre 2014, n. 2220

Legge regionale 5/2/2013 n. 4 - Beni ex O.N.C. Alienazione a titolo oneroso di fabbricati. Ditta: Canistro Onofrio

L'Assessore al Bilancio, dott. Leonardo di Gioia, sulla base dell'istruttoria espletata dalla sede provinciale di Foggia del Servizio Demanio e Patrimonio, confermata dal Dirigente del Servizio medesimo, riferisce quanto segue.

Il D.P.R. 31 marzo 1979 "Trasferimento alle Regioni dei beni e del personale della soppressa Opera Nazionale per i Combattenti", all'art.1 recita: "I beni patrimoniali della soppressa Opera Nazionale per i Combattenti situati nelle Regioni a statuto ordinario, di cui alla tabella A, sono trasferiti alle Regioni nel cui territorio sono situati, ai sensi dell'art. 117 comma 1° del D.P.R. 24 luglio 1977, n. 616".

In esecuzione del suddetto D.P.R. sono stati trasferiti alla Regione Puglia, tra l'altro, le unità immobiliari ricadenti in agro di Foggia, alla località "Borgo Incoronata", censite con i seguenti identificativi:

Catasto Fabbricati:

- foglio di mappa 197 - particella 78 sub.19 - categoria C/1 (negozi) mq. 54;
- foglio di mappa 197 - particella 79 sub. 5 - categoria C/6 (rimessa) mq. 13;
- quota comune pro indivisa con altre proprietà della particella 79 sub 1 (area cortiliva), da cui trova l'accesso la particella 79 sub. 5;

I predetti cespiti sono iscritti nei Pubblici Registri Immobiliari in ditta "Regione Puglia", come da atti depositati presso la Conservatoria di Foggia in data 28.09.1983, al n.14437/158807 e in data 24.10.1983, al n. 15794/159992.

Con delibera di Giunta regionale n. 2065 del 29.12.2004 sono stati adottati in via definitiva, ai sensi dell'art. 8 della Legge regionale 15/02/1985 n. 5, gli elenchi dei beni ex O.N.C. da conservare, perché destinati a uso di pubblico interesse, e da alienare a titolo oneroso, perché ritenuti inadatti o superflui ai predetti scopi; tali elenchi sono stati

contrassegnati rispettivamente con la lettera "A" e "B".

Le unità immobiliari di cui trattasi figura nell'elenco contraddistinto con la lettera "B", e, pertanto, possono essere oggetto di alienazione a favore dell'avente diritto.

Ai fini del D.lgs n.42/2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio", l'immobile, a seguito di verifica, non è stato sottoposto a vincolo (comunicazione della Direzione regionale per i beni culturali e paesaggistici della Puglia del 26.07.05 - prot. n.4165), per cui è da considerare liberamente commerciabile.

Con lettera data 03.10.2012 (prot. 15944 del 03.10.2012) il signor Canistro Onofrio, nato il 28.07.1969, ha chiesto l'acquisto degli immobili innanzi specificati.

Al riguardo va evidenziato che la Regione Puglia concesse in locazione al sig. Pagliuca Salvatore gli immobili innanzi specificati (contratto di fitto n. 1600 del 13.06.1995, registrato a Bari in data 20.06.1995 al n. 7294), al quale, in data 19.03.2010, è subentrato il sig. Canistro Onofrio a seguito di acquisizione dell'attività commerciale negli stesi locali svolta.

Il sig. Canistro Onofrio ha provveduto al regolare pagamento dei canoni di fitto, pertanto, deve ritenersi, nella sua qualifica di "attuale conduttore", avente diritto all'acquisto delle unità immobiliari sopra indicate, ai sensi dell'art. 22 - comma 1 - lettera b) della Legge regionale del 05 febbraio 2013 n. 4.

L'art. 22 - comma 2 lettera c) della Legge regionale del 5/02/ 2013, n. 4, stabilisce che "i fabbricati urbani e quelli extrapoderali sono alienati al prezzo di mercato, ridotto di un terzo, riferito al momento della presentazione dell'istanza, al netto delle migliorie apportate dal conduttore"; inoltre il comma 2 dello stesso articolo recita: "Il prezzo di mercato è stimato dalle competenti strutture regionali e sottoposto al giudizio di congruità della Commissione regionale di valutazione".

In ottemperanza al succitato dettato normativo, i beni sono stati, stimati dall'Ufficio Attività Tecniche ed Estimative del Servizio Demanio e Patrimonio, a valore di mercato in complessivi **euro 33.100,00**, come dai rapporti di valutazione immobiliare prot. 18728 del 28.11.2013;

- tale valore è stato ritenuto congruo dalla Commissione di Valutazione Beni Regionali, con determinazione n. 11/2014 in data 13.02.2014;
- Il valore stimato è stato ridotto di un terzo e, conseguentemente, quantificato il prezzo di vendita in **euro 22.066.67**.

Con nota prot. n. 3907 del 10.03.2014, la sede provinciale di Foggia del Servizio Demanio e Patrimonio ha comunicato, al signor Canistro Onofrio, il prezzo complessivo dei beni oggetto di acquisto pari ad **euro 22.066,67**, così come innanzi determinato.

Il signor Canistro Onofrio, con lettera acquisita agli atti dell'Ufficio in data 02.04.2014 ha accettato il prezzo di acquisto pari ad **euro 22.066,67**, dichiarando di voler effettuare il pagamento con le seguente modalità:

- **euro 7.466,67** prima della stipula dell'atto;
- **euro 14.600,00** da dilazionare in tre anni, con la maggiorazione degli interessi computati al tasso legale e l'iscrizione dell'ipoteca nei modi di legge previsto dall'art. 22 comma 5 della L.R. n.4 del 05.02.2013.

Ritenuto che, ai sensi della citata Legge regionale n. 4/2013 - art. 22, comma 5, lett. b), e art. 35 L.R. n. 45 del 30.12.2014, la richiesta innanzi indicata possa essere accolta, in quanto la somma oggetto di dilazione e il numero delle rate sono entro i limiti massimi normativamente consentiti.

La sede provinciale di Foggia del Servizio Demanio e Patrimonio in data 01.07.2014 prot. n.10220, per la somma oggetto di dilazione, pari a **euro 14.600,00**, ha predisposto il seguente piano di ammortamento che prevede il pagamento del debito in tre rate annuali di importo unitario pari a **euro 4.964,32**, calcolato al tasso legale vigente del 1%, da versare alla data scadenza di ogni anno solare a partire dalla sottoscrizione dell'atto compravendita:

Mov	Importo Rata	Quota Capitale	Quota Interessi	Debito Residuo
1	4.964,32	4.818,32	146,00	9.781,68
2	4.964,32	4.866,51	97,81	4.915,17
3	4.964,32	4.915,17	49,15	0,00
Totali:	14.892,96	14.600,00	292,96	

Il signor Canistro Onofrio con lettera del 01.07.2014 ha dichiarato di accettare il piano di ammortamento come sopra riportato, in tre annualità con iscrizione di ipoteca nei modi di legge, assumendosi, altresì, l'impegno di presentare alla sede provinciale di Foggia, preposta al riscontro della regolarità dei pagamenti, l'attestazione del bollettino di conto corrente postale dell'avvenuto versamento di ogni singola rata nonché di accollarsi ogni onere connesso al trasferimento del bene in proprietà.

Per quanto attiene alla commerciabilità dei suoli foglio 197 p.lla 78 sub 19 e p.lla 79 sub 5 (ex Demanio Armentizio), va precisato che gli stessi con provvedimento di Giunta regionale n.1333 del 16.07.2013 sono stati sdemanializzati ai sensi della Legge regionale 4/2013 e pertanto resi disponibili alla vendita.

In relazione a quanto innanzi riferito, per l'alienazione dei beni di cui trattasi, con il presente atto l'Assessore referente propone alla Giunta regionale di:

- autorizzare la vendita a titolo oneroso dei beni in premessa identificati, in favore dell'avente diritto;
- nominare il rappresentante regionale incaricato alla sottoscrizione dell'atto di compravendita, da stipularsi a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano attualmente;

dare atto che tutte le spese connesse al trasferimento di proprietà (catastali, **notarili, etc, nessuna esclusa**) saranno totalmente a carico del soggetto acquirente, con esonero di ogni e qualsiasi incombenza da parte della Regione Puglia;

di dare atto che l'acquirente provvederà al pagamento del corrispettivo dovuto secondo le seguenti modalità:

- 1) **euro 7.466,67** da versare alla stipula dell'atto di compravendita;
- 2) **euro 14.600,00** da corrispondere in tre rate annuali, costanti e posticipate, di importo unitario pari ad **euro 4.964,32** come da piano di ammortamento sopra riportato.

COPERTURA FINANZIARIA DI CUI ALLA L.R. 28/2001 e s.m.i.

La somma complessiva, capitale e interessi, pari a euro 22.359,63, sarà pagata dal signor Canistro Onofrio con la modalità di seguito specificata:

- euro 7.466,67 mediante bonifico bancario, da imputarsi sul cap. 4091000 - "alienazione di beni e diritti patrimoniali" - alla stipula dell'atto di compravendita;
- euro 14.892,96 da versarsi in tre rate annuali costanti posticipate, ciascuna dell'importo unitario di euro 4.964,32, mediante bollettino di conto corrente postale n. 60225323 intestato alla "Regione Puglia - Tasse, Tributi e Proventi Regionali".

Di detta ultima somma, la quota capitale, pari a euro 14.600,00, sarà imputata sul cap. 4091000 - "alienazione di beni e diritti patrimoniali", mentre la quota interessi, pari a complessivi euro 292,96, sarà imputata sul cap. 3072000 - Interessi attivi - codice SIOPE 4112 e codice SIOPE 4113.

L'Assessore al Bilancio, dott. Leonardo di Gioia, sulla base delle risultanze istruttorie come innanzi illustrate e motivate, vertendosi in materia rientrante nella competenza dell'Organo Politico, ai sensi dell'art. 4, comma 4, lett. K della Legge regionale 7/97 e dell'art. 22 della legge regionale 5/02/2013, n.4, propone alla Giunta l'adozione del conseguente atto finale

LA GIUNTA

udita la relazione e la conseguente proposta dell'Assessore al Bilancio dott. Leonardo di Gioia;

viste le sottoscrizioni apposte in calce alla presente proposta di provvedimento dal funzionario istruttore e confermata dal dirigente del Servizio Demanio e Patrimonio;

a voti unanimi, espressi nei modo di legge;

DELIBERA

- di autorizzare, ai sensi dell'art. 22 - comma 1, lett. b - della Legge regionale 5/2/2013 n. 4 e per le motivazioni espresse in narrativa, a favore del signor Canistro Onofrio nato il 28.10.1969, l'alienazione a titolo oneroso, a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano attualmente, dei beni in Foggia alla località "Borgo Incoronata", con i seguenti identificativi catastali:

Catasto Fabbricati:

- foglio di mappa 197 - particella 78 sub. 19 - categoria C/1 (negozi) mq.54;
- foglio di mappa 197 - particella 79 sub. 5 - categoria C/6 (rimessa);
- quota comune pro indivisa con altre proprietà della particella 79 sub 1(area cortiliva), da cui trova l'accesso la particella 79 sub. 5;
- di dare atto che tutte le spese connesse al trasferimento (catastali, ipotecarie, di iscrizione e cancellazione dell'ipoteca, notarili, etc, nessuna esclusa) saranno totalmente a carico del soggetto acquirente, con esonero di ogni e qualsiasi incombenza da parte della Regione Puglia;
- di prendere atto che l'acquirente provvederà al pagamento del corrispettivo dovuto con la seguente modalità:
 - **euro 7.466,67** prima della stipula dell'atto;
 - **euro 14.660,00** da dilazionare in tre anni, con la maggiorazione degli interessi computati al tasso legale e l'iscrizione dell'ipoteca nei modi di legge previsto dall'art. 22 comma 5 della L.R. n.4 del 05.02.2013.
- di incaricare il dirigente pro tempore del Servizio Demanio e Patrimonio, ing. Giovanni Vitofrancesco nato il 18.09.1953, alla sottoscrizione, per conto dell'Amministrazione regionale, dell'atto pubblico di compravendita, che sarà rogato dal notaio nominato dall'acquirente;
- di dare atto che il Dirigente sopra nominato potrà inserire nel rogito, fatta salva la sostanza del negozio stesso, la rettifica di eventuali errori materiali riguardanti l'identificazione catastale del bene, la denominazione delle controparti e l'indicazione del prezzo;
- di autorizzare il competente Servizio Demanio e Patrimonio - in sede di redazione del conto patrimoniale - ad apportare le dovute variazioni in corrispondenza del cespite in questione;
- di disporre la pubblicazione sul BURP.

Il Segretario della Giunta
Avv. Davide F. Pellegrino

Il Presidente della Giunta
Dott. Nichi Vendola

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 27 ottobre 2014, n. 2221

Legge regionale 5/2/2013 n. 4 - Beni ex O.N.C. Alienazione a titolo oneroso di fabbricati. Ditta: Tegon Francesco.

L'Assessore al Bilancio, dott. Leonardo di Gioia, sulla base dell'istruttoria espletata dalla sede provinciale di Foggia del Servizio Demanio e Patrimonio, confermata dal Dirigente del Servizio medesimo, riferisce quanto segue.

Il D.P.R. 31 marzo 1979 "Trasferimento alle Regioni dei beni e del personale della soppressa Opera Nazionale per i Combattenti", all'art.1 recita: "I beni patrimoniali della soppressa Opera Nazionale per i Combattenti situati nelle Regioni a statuto ordinario, di cui alla tabella A, sono trasferiti alle Regioni nel cui territorio sono situati, ai sensi dell'art. 117 comma 1° del D.P.R. 24 luglio 1977, n. 616".

In esecuzione del suddetto D.P.R. sono stati trasferiti alla Regione Puglia, tra l'altro, le unità immobiliari ricadenti in agro di Foggia, alla località "Borgo Incoronata", censite con i seguenti identificativi:

Catasto Fabbricati:

- foglio di mappa 197 - particella 76 - sub 6 - categoria C/2 (locali di deposito) - consistenza mq. 66,00;
- foglio di mappa 197 - particella 76 - sub 7 - categoria C/6 (rimessa) - consistenza mq. 66,00;
- foglio di mappa 197 - particella 76 - sub 8 - categoria C/2 (locali di deposito) - consistenza mq. 29,00;
- foglio di mappa 197 - particella 76 - sub 9 - categoria C/6 (rimessa) - consistenza mq. 44,00;
- foglio di mappa 197 - particella 76 - sub 10 - categoria C/6 (rimessa) - consistenza mq. 30,00;
- foglio di mappa 197 - particella 76 - sub 12 - categoria C/2 (locali di deposito) - consistenza mq. 36,00;
- foglio di mappa 197 - particella 76 - sub 13 - categoria C/2 (locali di deposito) - consistenza mq. 39,00;
- foglio di mappa 197 - particella 76 - sub 15 - categoria C/2 (locali di deposito) - consistenza mq. 81,00;

- foglio di mappa 197 - particella 76 - sub 16 - categoria C/6 (rimessa) - consistenza mq. 51,00;
- foglio di mappa 197 - particelle 76 - sub 18 e 79 sub 17 - categoria A/4 (abitazione di tipo popolare) - consistenza 4,5 vani;
- foglio di mappa 197 - particella 79 - sub 2 - categoria C/6 (rimessa)
- consistenza mq. 32,00;
- foglio di mappa 197 - particella 79 - sub 3 - categoria (area urbana) - consistenza mq. 291,00;
- quota comune pro indiviso con altre proprietà della particella 79 sub 1 (area cortiliva), da cui trovano accesso i subalterni 6 - 7 - 8 - 9 - 10 - 12 - 13 - 15 - 16 - 18 della particella 76 e i subalterni 17 - 2 - 3 della particella 79.

I predetti cespiti sono iscritti nei Pubblici Registri Immobiliari in ditta "Regione Puglia", come da atti depositati presso la Conservatoria di Foggia in data 28.09.1983, al n.14437/158807 e in data 24.10.1983, al n. 15794/159992.

Con delibera di Giunta regionale n. 2065 del 29.12.2004 sono stati adottati in via definitiva, ai sensi dell'art. 8 della Legge regionale 15/02/1985 n. 5, gli elenchi dei beni ex O.N.C. da conservare, perché destinati a uso di pubblico interesse, e da alienare a titolo oneroso, perché ritenuti inadatti o superflui ai predetti scopi; tali elenchi sono stati contrassegnati rispettivamente con la lettera "A" e "B".

Le unità immobiliari di cui trattasi figura nell'elenco contraddistinto con la lettera "B", e, pertanto, possono essere oggetto di alienazione a favore dell'avente diritto.

Ai fini del D.lgs n.42/2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio", l'immobile, a seguito di verifica, non è stato sottoposto a vincolo (comunicazione della Direzione regionale per i beni culturali e paesaggistici della Puglia del 26.07.05 - prot. n.4165), per cui è da considerare liberamente commerciabile.

Il sig. Tegon Francesco con istanza in data 30.11.2011, ha chiesto l'acquisto degli immobili, poi confermata con lettera datata 05.03.2014.

Al riguardo va evidenziato che il sig. Ciavarella Angelo conduce attualmente gli immobili come segue:

con contratto di fitto rep. n. 180/5 ottobre 1990, reg. a Bari il 15.10.1990 al n. 18262, sono stati concessi i seguenti immobili in locazione:

- foglio di mappa 197 - particella 76 - sub 6;
- foglio di mappa 197 - particella 76 - sub 7;
- foglio di mappa 197 - particella 76 - sub 8;
- foglio di mappa 197 - particella 76 - sub 9;
- foglio di mappa 197 - particella 76 - sub 10;
- foglio di mappa 197 - particella 76 - sub 12;
- foglio di mappa 197 - particella 76 - sub 13;
- foglio di mappa 197 - particella 76 - sub 15;
- foglio di mappa 197 - particella 76 - sub 16;
- foglio di mappa 197 - particelle 76 - sub 18 e 79 sub 17;

in possesso bonario:

- foglio di mappa 197 - particella 79 - sub 2;
- foglio di mappa 197 - particella 79 - sub 3;

quota in comune:

- quota comune pro indiviso con altre proprietà della particella 79 sub 1 (area cortiliva), da cui trovano accesso i subalterni 6 - 7 - 8 - 9 - 10 - 12 - 13 - 15 - 16 - 18 della particella 76 e i subalterni 17 - 2 - 3 della particella 79.

Il sig. Tregon Francesco ha provveduto al regolare pagamento dei canoni di fitto, pertanto, deve ritenersi, nella sua qualifica di "attuale conduttore", avente diritto all'acquisto delle unità immobiliari sopra indicate, ai sensi dell'art. 22 - comma 1 - lettera b) della Legge regionale del 05 febbraio 2013 n. 4.

L'art. 22 - comma 2 lettera c) della Legge regionale del 5/02/ 2013, n. 4, stabilisce che "i fabbricati urbani e quelli extrapoderali sono alienati al prezzo di mercato, ridotto di un terzo, riferito al momento della presentazione dell'istanza, al netto delle migliorie apportate dal conduttore"; inoltre il comma 2 dello stesso articolo recita: "Il prezzo di mercato è stimato dalle competenti strutture regionali e sottoposto al giudizio di congruità della Commissione regionale di valutazione".

In ottemperanza al succitato dettato normativo, il valore di mercato dei beni è stato valutato dall'Ufficio Attività Tecniche ed Estimative del Servizio Demanio e Patrimonio, come da rapporti di valutazione immobiliare prot. 7899 del 10.05.2012 - prot. 18728 del 28.11.2013 e prot. 4502 del 18.03.2014, come di seguito elencato:

- particella 76 sub 6 - **euro 18.900,00;**
- particella 76 sub 7 - **euro 18.800,00;**

- particella 76 sub 8 - **euro 7.700,00;**
- particella 76 sub 9 - **euro 12.200,00;**
- particella 76 sub 10 - **euro 7.900,00;**
- particella 76 sub 12 - **euro 9.800,00;**
- particella 76 sub 13 - **euro 10.700,00;**
- particella 76 sub 15 - **euro 23.400,00;**
- particella 76 sub 16 - **euro 14.300,00;**
- particella 76 sub 18 e particella 79 sub 17 - sub 2 e sub 3 - **euro 44.500,00.**

Le stime sono state ritenute congrue dalla Commissione di Valutazione Beni Regionali, con determinazione n. 08/2012 - n. 09/2012 - 10/2012 - 11/2012 - 12/2012 - 13/2012 - 14/2012 - 16/2012 - 17/2012 in data 29.05.2012 e determinazione 05/2014 del 13.02.2014;

Pertanto, il prezzo di vendita determinato applicando la riduzione di 1/3 del valore di stima risulta:

- particella 76 sub 6	euro 12.600,00
- particella 76 sub 7	euro 12.544,34
- particella 76 sub 8	euro 5.133,33
- particella 76 sub 9	euro 8.133,34
- particella 76 sub 10	euro 5.266,67
- particella 76 sub 12	euro 6.533,33
- particella 76 sub 13	euro 7.133,33
- particella 76 sub 15	euro 15.600,00
- particella 76 sub 16	euro 9.533,33
- particella 76 sub 18 p.lla 79 sub 17 - sub 2 e sub 3	euro 29.666,67
Totale	euro 112.133,34

Con nota prot. n. 6029 del 11.04.2014, la sede provinciale di Foggia del Servizio Demanio e Patrimonio ha comunicato, al sig. Tregon Francesco, il prezzo di vendita complessivo dei beni oggetto di acquisto pari ad **euro 112.133,34**, così come innanzi determinato.

Il prefato signor Tregon Francesco, con lettera, acquisita agli atti dell'ufficio, in data 19.05.2014 prot. n. 7857, ha accettato il prezzo di acquisto pari ad **euro 112.133,34**, dichiarando di voler effettuare il pagamento con le seguenti modalità:

- **euro 38.133,34** da versare prima della stipula dell'atto;
- **euro 74.000,00** da dilazionare in otto rate annuali costanti e posticipate, con la maggiorazione degli interessi computati al tasso legale e l'iscrizione di

ipoteca nei modi di legge per un importo corrispondente al valore dell'immobile, al netto dell'anticipo versato, di cui una parte imputata al capitale (residuo prezzo) e una parte imputata a interessi, spese e accessori.

Ritenuto che, ai sensi della citata Legge regionale n. 4/2013 - art. 22, comma 5, lett. b), e art. 35 L.R. n. 45 del 30.12.2014, la richiesta innanzi indicata possa essere accolta, in quanto la somma oggetto di dilazione e il numero della rate sono entro i limiti massimi normativamente consentiti.

La sede provinciale del Servizio Demanio e Patrimonio di Foggia, in data 21.05.2014 prot. n. 8091, ha predisposto il seguente piano di ammortamento per l'importo di **euro 74.000,00**. Esso prevede il pagamento del debito in otto rate annuali di importo unitario pari ad **euro 9.671,08**, calcolato al tasso legale vigente del 1%, da versare alla data di scadenza di ogni anno solare a partire dalla sottoscrizione dell'atto di compravendita.

Mov	Importo Rata	Quota Capitale	Quota Interessi	Debito Residuo
1	9.671,08	8.931,08	740,00	65.068,92
2	9.671,08	9.020,39	650,69	56.048,53
3	9.671,08	9.110,60	560,48	46.937,93
4	9.671,08	9.201,70	469,38	37.736,23
5	9.671,08	9.293,72	377,36	28.442,51
6	9.671,08	9.386,66	284,42	19.055,85
7	9.671,08	9.480,52	190,56	9.575,33
8	9.671,08	9.575,33	95,75	0,00
Totali:	77.368,64	74.000,00	3.368,64	

Il sig. Tegon Francesco con lettera data 22.05.2014 ha formalmente accettato il piano di ammortamento.

Per quanto attiene alla commerciabilità dei suoli su cui insistono tutti gli immobili (ex Demanio Armentizio), va precisato che gli stessi con provvedimento di Giunta regionale n.1333 del 16.07.2013 sono stati sdemanializzati ai sensi della Legge regionale 4/2013 e pertanto resi disponibili alla vendita.

In relazione a quanto innanzi riferito, per l'alienazione dei beni di cui trattasi, con il presente atto l'Assessore referente propone alla Giunta regionale di:

- autorizzare la vendita a titolo oneroso dei beni in premessa identificati, in favore dell'avente diritto;
- nominare il rappresentante regionale incaricato alla sottoscrizione dell'atto di compravendita, da stipularsi a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano attualmente;
- dare atto che tutte le spese connesse al trasferimento di proprietà (catastali, notarili, etc, nessuna esclusa) saranno totalmente a carico del soggetto acquirente, con esonero di ogni e qualsiasi incombenza da parte della Regione Puglia;
- di dare atto che l'acquirente provvederà al pagamento del corrispettivo dovuto secondo le seguenti modalità:
 - 1) **euro 38.133,34** da versare alla stipula dell'atto di compravendita;
 - 2) **euro 74.000,00** da corrispondere in otto rate annuali, costanti e posticipate, di importo unitario pari ad **euro 9.671,08**, come da piano di ammortamento sopra riportato.

COPERTURA FINANZIARIA DI CUI ALLA L.R. 28/2001 e s.m.i.

La somma complessiva, capitale e interessi, pari a euro 115.501,98, sarà pagata dal signor Tegon Francesco con la modalità di seguito specificata:

- euro 38.133,34 mediante bonifico bancario, da imputarsi sul cap. 4091000 - "alienazione di beni e diritti patrimoniali" - alla stipula dell'atto di compravendita;
- euro 77.368,64 da versarsi in otto rate annuali costanti posticipate, ciascuna dell'importo unitario di euro 9.671,08, mediante bollettino di conto corrente postale n. 60225323 intestato alla "Regione Puglia - Tasse, Tributi e Proventi Regionali".

Di detta ultima somma, la quota capitale, pari a euro 74.000,00, sarà imputata sul cap. 4091000 - "alienazione di beni e diritti patrimoniali", mentre la quota interessi, pari a complessivi euro 3.368,64, sarà imputata sul cap. 3072000 - Interessi attivi - codice SIOPE 4112 e codice SIOPE 4113

L'Assessore al Bilancio, dott. Leonardo di Gioia, sulla base delle risultanze istruttorie come innanzi

illustrate e motivate, vertendosi in materia rientrante nella competenza dell'Organo Politico, ai sensi dell'art. 4, comma 4, lett. K della Legge regionale 7/97 e dell'art. 22 della legge regionale 5/02/2013, n.4, propone alla Giunta l'adozione del conseguente atto finale

LA GIUNTA

udita la relazione e la conseguente proposta dell'Assessore al Bilancio dott. Leonardo di Gioia;

viste le sottoscrizioni apposte in calce alla presente proposta di provvedimento dal funzionario istruttore e confermata dal dirigente del Servizio Demanio e Patrimonio;

a voti unanimi, espressi nei modo di legge;

DELIBERA

- di autorizzare, ai sensi dell'art. 22 - comma 1, lett. b - della Legge regionale 5/2/2013 n. 4 e per le motivazioni espresse in narrativa, a favore del sig. Tregon Francesco, nato il 26.12.1952, l'alienazione a titolo oneroso, a corpo e non a misura, dei beni in Foggia alla località "Borgo Incoronata", nello stato di fatto e di diritto attuale, con i seguenti identificativi catastali:

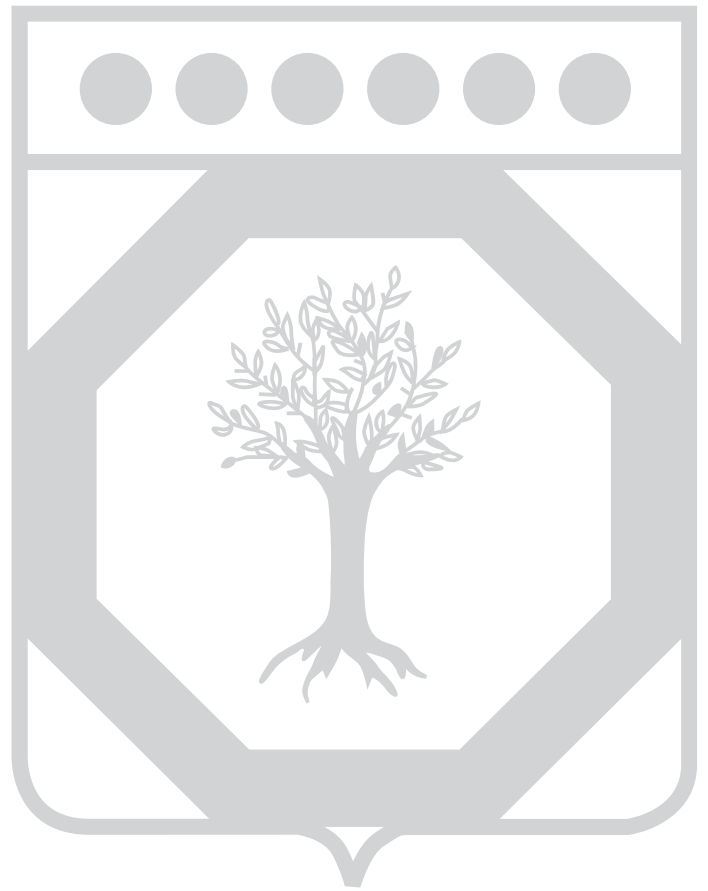
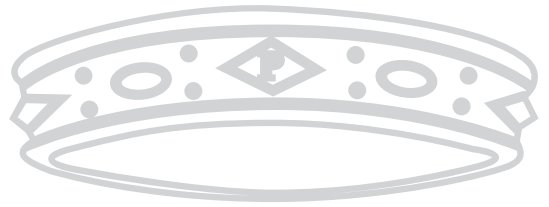
Catasto Fabbricati:

- foglio di mappa 197 - particella 76 - sub 6;
- foglio di mappa 197 - particella 76 - sub 7;
- foglio di mappa 197 - particella 76 - sub 8;
- foglio di mappa 197 - particella 76 - sub 9;
- foglio di mappa 197 - particella 76 - sub 10;
- foglio di mappa 197 - particella 76 - sub 12;
- foglio di mappa 197 - particella 76 - sub 13;
- foglio di mappa 197 - particella 76 - sub 15;
- foglio di mappa 197 - particella 76 - sub 16;
- foglio di mappa 197 - particelle 76 - sub 18 e 79 sub 17;
- foglio di mappa 197 - particella 79 - sub 2;

- foglio di mappa 197 - particella 79 - sub 3;
- quota comune pro indiviso con altre proprietà della particella 79 sub 1 (area cortiliva), da cui trovano accesso i subalterni 6 - 7 - 8 - 9 - 10 - 12 - 13 - 15 - 16 - 18 della particella 76 e i subalterni 17 - 2 - 3 della particella 79.
- di dare atto che tutte le spese connesse al trasferimento (catastali, notarili, etc, nessuna esclusa) saranno totalmente a carico del soggetto acquirente, con esonero di ogni e qualsiasi incombenza da parte della Regione Puglia;
- di dare atto che l'acquirente provvederà al pagamento del corrispettivo dovuto secondo le seguenti modalità:
 - **euro 38.133,34** da versare alla stipula dell'atto di compravendita;
 - **euro 74.000,00** da corrispondere in otto rate annuali, costanti e posticipate, di importo unitario pari ad **euro 9.671,08**, come da piano di ammortamento sopra riportato.
- di incaricare il dirigente pro tempore del Servizio Demanio e Patrimonio, ing. Giovanni Vitofrancesco nato il 18.09.1953, alla sottoscrizione, per conto dell'Amministrazione regionale, dell'atto pubblico di compravendita, che sarà rogato dal notaio nominato dall'acquirente;
- di dare atto che il Dirigente sopra nominato potrà inserire nel rogito, fatta salva la sostanza del negozio stesso, la rettifica di eventuali errori materiali riguardanti l'identificazione catastale del bene, la denominazione delle controparti e l'indicazione del prezzo;
- di autorizzare il competente Servizio Demanio e Patrimonio - in sede di redazione del conto patrimoniale - ad apportare le dovute variazioni in corrispondenza del cespite in questione;
- di disporre la pubblicazione sul BURP.

Il Segretario della Giunta
Avv. Davide F. Pellegrino

Il Presidente della Giunta
Dott. Nichi Vendola



BOLLETTINO UFFICIALE

della Regione Puglia

Direzione e Redazione: Lungomare Nazario Sauro, 33 - 70121 Bari
Tel. 080 540 6316 / 6372 / 6317 - Fax 080 540 6379
Sito internet: <http://www.regione.puglia.it>
e-mail: burp@pec.rupar.puglia.it - burp@regione.puglia.it

Direttore Responsabile **Dott. Antonio Dell'Era**

Autorizzazione Tribunale di Bari N.474 dell'8-6-1974
S.T.E.S. s.r.l. - 85100 Potenza