

**ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI  
DELLA PROVINCIA DI BARI**

**DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO**

**N. 26 DEL 02 MAG. 2013**

**OGGETTO:** COMUNE DI BARI-SAN PAOLO - LAVORI DI RECUPERO DI N.18 FABBRICATI PER COMPLESSIVI N.228 ALLOGGI DI ERP AL VIALE DELLE REGIONI NN.21-23 - LEGGE N.560/93 - FINANZIAMENTO € 242.538,45 - PROGRAMMA ESECUTIVO DI INTERVENTO N.SM7200605600912 E RELATIVO QUADRO TECNICO ECONOMICO QTE - DECISIONI-  
**CUP E88B13000020005**

Il giorno 02 MAG. 2013, il Commissario Straordinario Dott. Raffaele RUBERTO, nominato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n.638 del 20/07/2005:

**PREMESSO** che:

- la legge n.560/93 all'art.1 comma 14 prevede che le Regioni, su proposta dei competenti II.AA.CC.PP., determinano le quote dei proventi rivenienti dalle alienazione degli alloggi da destinare al reinvestimento in edifici di ERP evidenziando che detta quota non può essere inferiore all'80% del ricavato e che la parte residua è destinata al ripiano dei deficit degli stessi Istituti;
- lo stesso art.1 comma 14 prevede che il reinvestimento dei suddetti proventi venga destinato al recupero ed alla manutenzione straordinaria del patrimonio esistente nonché ad opere di urbanizzazione socialmente rilevanti;
- con Delibera Commissariale n.88 del 31/08/2012 l'Ente ha deliberato il reinvestimento di parte della disponibilità finanziaria complessiva per un importo di € 2.536.555,81;
- il succitato importo, successivamente, con la Delibera di rettifica n.149 del 28/12/2012 è stato modificato in complessivi € 1.672.332,40 come di seguito rappresentato:

Comune	Ubicazione	Descrizione Opere	Costo totale Intervento €
BARI-POGGIOFRANCO	Via San Tommaso D'Aquino n.10/C	Opere di recupero delle facciate, lastrici solari e altri parti comuni	154.973,34
GIOVINAZZO	Via di Vittorio nn.9A-9B-9C	Lavori di urgenza e messa in sicurezza di n.3 fabbricati	87137,64
GIOVINAZZO	Via di Vittorio nn.9D-9E-9F	Lavori di urgenza e messa in sicurezza di n.3 fabbricati	77860,74
CONVERSANO	Via Trepergole nn.24-26-28-30-34	Lavori di urgenza e messa in sicurezza di n.6 fabbricati	81.274,95
BARI	Via Giustino Fortunato E2 e Via Dei Mille n.116 pal. F	Lavori di riattamento e adeguamento alle norme di due locali	50.199,80
BARI-SAN PAOLO	Viale delle Regioni 21/A-B-C-D-E-F-G-H-I e 23/A-B-C-D-E-F-G-H-I	Lavori di recupero e risanamento delle impermeabilizzazioni dei lastrici solari	242.538,45

*lu*

**DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO****N. 26 DEL 02 MAG. 2013**

<b>RUTIGLIANO</b>	Via Italia n.68/C	Lavori di manutenzione facciate	<b>68.034,46</b>
<b>BARI-SAN MARCELLO</b>	Via Salvemini nn.3-4	Lavori di riattamento e adeguamento alle norme di due locali	<b>36.818,62</b>
<b>BARI e Provincia</b>	Strade varie	Lavori di riattamento e adeguamento alle norme di cinque alloggi	<b>144.057,50</b>
<b>BARI-TORRE A MARE</b>	Via dei Trulli nn.9-9/C-11/D	Lavori di urgenza e messa in sicurezza di n.3 fabbricati	<b>104.057,50</b>
<b>BARI e Provincia</b>	Strade varie	Lavori di manutenzione straordinaria impianti di ascensore	<b>160.966,21</b>
<b>BARLETTA</b>	Via Brunelleschi n.5	Lavori di urgenza e messa in sicurezza di n.1 fabbricato	<b>41.058,28</b>
<b>CONVERSANO</b>	Via Trepergole 30 da A a H	Lavori di urgenza per rifacimento tronco idrico interrato	<b>28.452,02</b>
<b>BARI-POGGIOFRANCO</b>	Via San Tommaso D'Aquino nn. 9/A-9/B-9/C	Opere di recupero delle facciate, lastrici solari e altre parti comuni	<b>46.790,30</b>
<b>CORATO</b>	Via Belvedere 5 / viale Adige 1 e viale Reno 16	Lavori di realizzazione di nuove reti idriche e fognanti a servizio dei fabbricati	<b>24.686,63</b>
<b>BARI</b>	Via de Vincentis dal civ. n.2 al civ. n.12	Lavori di messa in sicurezza e ripristino delle parti degradate e pericolanti delle facciate di prospetto, dei frontalini e delle solette dei balconi e delle pensiline di lastrico solare	<b>92.196,80</b>
<b>BARLETTA</b>	Via Delle Belle Arti nn.41I-43H	Opere di recupero delle facciate, lastrici solari e altre parti comuni	<b>47.250,86</b>
<b>BARLETTA</b>	Via Delle Belle Arti nn.53-55-57	Opere di recupero delle facciate, lastrici solari e altre parti comuni	<b>63.385,30</b>
<b>BARLETTA e BARI</b>	Via Marchisella nn.1-3-5-7 Via Canosa nn.136-138 Via Prascina nn.166-168 (Barletta) Via Granieri 2/D (Bari)	Lavori di urgenza e messa in sicurezza di n.9 fabbricati	<b>120.593,00</b>
		<b>TOTALE</b>	<b>1.672.332,40</b>

- nell'ambito di tali individuati lavori si è provveduto, tra gli altri, ad elaborare il relativo Programma Esecutivo di Intervento di manutenzione straordinaria - codice SM7200605600912 - alle palazzine site nel Comune di Bari-San Paolo al viale delle Regioni civici 21 e 23;
- la spesa complessiva da sostenere risulta pari ad € 242.538,45;

**DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO****N. 26 DEL 02 MAG. 2013**

- il programma di intervento sviluppato n.SM7200605600912 è relativo a n.18 fabbricati di ERP aventi i seguenti dati metrici e parametrici:

- ✓ n.108 alloggi con superficie di mq 45,00;
- ✓ n.120 alloggi con superficie di mq 88,90;
- ✓ vani utili n.1.302,87;
- ✓ superficie utile abitabile ( $S_u$ ) è di mq 15.528,00;
- ✓ superficie non residenziale ( $S_{nr}$ ) è di mq 10.636,00;
- ✓ superficie complessiva pari a:  $S_c = S_u + S_{nr}$  (all.+org.ab)=mq 26.164.

- i lavori previsti sono quelli di rifacimento delle impermeabilizzazioni;
- il Programma è stato elaborato nel rispetto della Delibera della Giunta Regionale n.2081 del 03/11/2009 e della successiva n.766 del 23/03/2010 che rettifica alcuni errori materiali riscontrati nella prima, applicando le modalità già previste con le precedenti delibere nn.5336/96 e 8123/96;
- i limiti massimi di costo tenuti a base del Programma sono i seguenti:

		€/mq
Costo Base Manutenzione	(C.B.M.)	258,91
Costo Realizzazione Tecnica	(C.R.M.)	341,76
Costo Totale Intervento	(C.T.M.)	427,20

- in applicazione delle citate Delibere regionali il costo di manutenzione straordinaria (C.T.M.) può essere costituito dalla somma dei seguenti addendi:

- costo base di manutenzione (C.B.M.), in misura pari ad € 258,91 per metro quadro di superficie complessiva ( $S_c$ );
- costi per condizioni tecniche aggiuntive, che rappresentano i maggiori costi di realizzazione tecnica riscontrabili nei seguenti casi:
 

- altezza virtuale, calcolata ai sensi dell'art.43 della legge 457/78, superiore o uguale a 4,5 e/o rapporto mq lordo/mq netto superiore a 1,2	max	7 %	C.B.M
- particolari difficoltà di attrezzature di cantiere e trasporto materiali e/o lavorazioni particolarmente onerose	max	10 %	C.B.M
- abbattimento barriere architettoniche	max	10 %	C.B.M
- intervento in zona sottoposta a vincolo legge 1497/39	max	5 %	C.B.M

La maggiorazione massima, risultante dalle voci di cui al punto 2), applicabile al costo base (C.B.M.) espressa in termini percentuali non può superare il valore del 32%.

I costi per condizioni tecniche aggiuntive possono essere riconosciuti nel loro complesso fino ad un importo tale che la somma degli elementi di cui ai punti 1) e 2), espressiva del costo di realizzazione tecnica dell'intervento di manutenzione straordinaria (C.R.M.), non ecceda il limite massimo del medesimo costo stabilito in € 341,76 per metro quadrato di superficie complessiva ( $S_c$ ).

- oneri complementari, che comprendono i seguenti elementi:

**DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO****N. 26 DEL 02 MAG. 2013**

- Spese tecniche generali	14 %	C.R.M
- Accantonamento per imprevisti	10 %	C.R.M
- Oneri per smaltimento rifiuti speciali	1 %	C.R.M

La maggiorazione massima risultante dalle voci di cui al punto 3), applicabile al costo di realizzazione tecnica (C.R.M.), espressa in termini percentuali non potrà superare il valore del 25%.

Gli oneri complementari possono essere riconosciuti nel loro complesso fino ad un importo tale che la somma degli elementi di cui ai punti 1), 2) e 3), espressiva del costo totale dell'intervento di manutenzione straordinaria (C.T.M.), non ecceda il limite massimo del medesimo costo stabilito in € 427,20 per metro quadrato di superficie complessiva ( $S_c$ ).

- individuati i limiti consentiti si riferisce che nel Programma n.SM7200605600912 l'articolazione complessiva dei costi è risultata la seguente:

<b>1</b>	<b>COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA</b>	<b>(C.R.M.)</b>	<b>€ 180.998,84</b>
<b>2</b>	Spese tecniche e generali		€ 25.339,84
<b>3</b>	I.V.A. su spese tecniche e generali	21%	€ 5.321,37
<b>4</b>	Imprevisti		€ 12.778,52
<b>5</b>	<b>COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO</b>	<b>(C.T.M.)</b>	<b>€ 224.438,57</b>
<b>6</b>	I.V.A.	10% di C.R.M.	€ 18.099,88
<b>7</b>	<b>C.T.M. + IVA</b>		<b>€ 242.538,45</b>

- l'appalto dei lavori è previsto, con contratto da stipularsi a misura e mediante l'esperimento di apposita gara di appalto con le modalità di cui al vigente Codice degli Appalti – D.Lgs. n.163 del 12/04/2006 e s.m.i.;
- l'importo dei lavori da porre a base d'asta per la realizzazione dell'intervento previsto da questo Programma, comprensivo degli oneri per la sicurezza non soggetto a ribasso d'asta, è di € 180.998,84;
- il tempo massimo per l'esecuzione dei lavori è previsto in 90 giorni;
- la verifica dei massimali di costo porta i seguenti risultati:

$$C.R.M./S_c = \text{€/mq} \quad 6,92 < 341,76$$

$$C.T.M./S_c = \text{€/mq} \quad 8,58 < 427,20$$

Tutto quanto innanzi premesso:

**VISTO** che la Commissione Tecnica di cui all'art.63 della Legge 865/71 nella riunione del 24 aprile 2013, esaminati gli atti, ha espresso parere favorevole:

- ↳ all'approvazione del Programma Esecutivo di Intervento n.SM7200605600912 relativo ai lavori di recupero di n.18 fabbricati per complessivi n.228 alloggi di ERP al Viale delle Regioni nn.21-23 in Bari-San Paolo per un finanziamento di € 242.538,45 e per l'importo a base d'asta pari ad € 180.998,84;
- ↳ all'approvazione del Quadro Tecnico Economico QTE.





**DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO****N. 26 DEL 02 MAG. 2013**

**VISTO** che, sulla base delle premesse sopra evidenziate, il Settore Tecnico propone il seguente deliberato:

1. di considerare le premesse quale parte integrante del presente deliberato;
2. di approvare il Programma Esecutivo di Intervento n.SM7200605600912 relativo ai lavori di recupero di n.18 fabbricati per complessivi n.228 alloggi di ERP al Viale delle Regioni nn.21-23 in Bari-San Paolo per un finanziamento di € 242.538,45 e per l'importo a base d'asta pari ad € 180.998,84;
3. di approvare il Quadro Tecnico Economico QTE;
4. di dichiarare la presente deliberazione immediatamente esecutiva allo scopo di poter completare la progettazione per addivenire, nel più breve tempo possibile, all'appalto dei lavori.

**ATTESTAZIONE DI REGOLARITÀ TECNICA**  
**IL DIRIGENTE DEL SETTORE TECNICO**  
(Ing. Corrado PISANI)

**ATTESTAZIONE DI LEGITTIMITÀ**  
**IL DIRETTORE GENERALE**  
(Avv. Sabino LUPELLI)

**VISTA** la proposta di deliberato sopra riportata, munita dei visti di regolarità tecnica e di legittimità;

**RITENUTA** condivisibile la proposta degli uffici di immediata esecutività allo scopo di completare la progettazione per addivenire nel più breve tempo possibile all'appalto dei lavori;

**VISTO** l'art.31 della Legge Regionale n.28 del 22/12/2000;

**DELIBERA**

1. di considerare le premesse quale parte integrante del presente deliberato;
2. di approvare il Programma Esecutivo di Intervento n.SM7200605600912 relativo ai lavori di recupero di n.18 fabbricati per complessivi n.228 alloggi di ERP al Viale delle Regioni nn.21-23 in Bari-San Paolo per un finanziamento di € 242.538,45 e per l'importo a base d'asta pari ad € 180.998,84;
3. di approvare il Quadro Tecnico Economico QTE;
4. di dichiarare la presente deliberazione immediatamente esecutiva allo scopo di poter completare la progettazione per addivenire, nel più breve tempo possibile, all'appalto dei lavori.

**IL DIRETTORE GENERALE**  
(Avv. Sabino LUPELLI)

**IL COMMISSARIO STRAORDINARIO**  
(Dott. Raffaele RUBERTO)