

**DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO**

**N. 58 DEL 12 LUG. 2013**

**OGGETTO:** COMUNE DI PUTIGNANO - PROGRAMMA INTEGRATO DI RECUPERO DELLE PERIFERIE (PIRP) - LAVORI DI RISANAMENTO DI N.11 FABBRICATI SVILUPPANTI N.44 ALLOGGI DI ERP ALLA PIAZZA ATENE CONTRADA SAN PIETRO PITURNO - LEGGE REGIONALE N.20 DEL 30/12/2005-ART.13 - FINANZIAMENTO € 1.800.000,00 - IMPORTO A BASE D'ASTA € 1.369.815,11 DI CUI € 131.019,78 PER ONERI DELLA SICUREZZA NON SOGGETTI A RIBASSO D'ASTA - PROGETTISTI ING. RUGGIERO LABORAGINE-GEOM. GENNARO NAMONI/RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO ING. CORRADO PISANI - PROGETTO DI RECUPERO E RELATIVO QTE - DECISIONI--

Il giorno 12 LUG. 2013, il Commissario Straordinario Dott. Raffaele RUBERTO, nominato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n.638 del 20/07/2005:

**PREMESSO** che:

- Il Comune di Putignano è risultato vincitore del bando di gara per l'accesso ai finanziamenti dei Programmi Integrati di Riqualificazione delle Periferie (PIRP), promossi per dare attuazione alla parte dell'art. 13 della legge regionale n. 20 del 30/12/2005;
- tale bando prevedeva, quale titolo preferenziale per la valutazione della proposta, la compartecipazione con proprie risorse, alla realizzazione del programma, di privati, altri soggetti pubblici ed associazioni, nonché il coinvolgimento delle organizzazioni sindacali maggiormente rappresentative, delle forze sociali, del mondo della cooperazione, del volontariato sociale, e per ultimo degli inquilini;
- con Deliberazione della Giunta Regionale n. 641 del 23/04/2009 fu approvata la graduatoria per l'ammissione al relativo finanziamento da parte della Regione Puglia, mentre il relativo PIRP, il quale prevedeva la compartecipazione dell'IACP per un importo pari ad € 1.800.000,00 fu approvato con D.P.R.G. n. 179 del 23/02/2010;
- il Programma esecutivo di intervento con relativo Quadro Tecnico Economico fu approvato da questo Ente con Delibera del Commissario Straordinario n. 65 del 21/06/2012 e si articolava nel seguente modo e precisamente:

**RECUPERO PRIMARIO:**

✚ Costo di realizzazione tecnica (C.R.P.)	€	1.208.955,22
✚ Spese tecniche e generali(0.14*C.R.P.)	€	169.253,73
✚ IVA su spese tecniche e generali (21%)	€	35.543,28
✚ Imprevisti	€	85.352,25
<b>COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO</b>	<b>€</b>	<b>1.499.104,48</b>

**RECUPERO SECONDARIO:**

✚ COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA (C.R.S.)	€	134.328,36
✚ Spese tecniche e generali	€	18.805,97
✚ IVA su spese tecniche e generali	€	3.949,25
✚ Imprevisti	€	9.483,58

**DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO****N. 58 DEL 12 LUG. 2013**

COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO	€	166.567,16
<b>COSTO TOTALE DEL RECUPERO (C.T.P. + C.T.S.)=C.T.R.</b>	€	<b>1.665.671,64</b>
↓ IVA SU (C.R.P.+C.R.S.)	€	134.328,36
↓ C.T.R. + IVA	€	<b>1.800.000,00</b>

- i sopralluoghi effettuati durante la fase pre-progettuale hanno fornito un quadro di insieme dei fenomeni interessanti le rifiniture dei fabbricati oggetto dell'intervento, le cui patologie, sono sostanzialmente attribuibili ad un processo di degrado correlato ai seguenti aspetti:
  - ↓ Azione degli agenti atmosferici ed inquinanti;
  - ↓ Fenomeni di degrado di notevole entità;
  - ↓ Fenomeni di degrado attribuibile ad intervento umano.
  
- con riferimento alla nomenclatura riportata nelle Norme UNI 11182 (interessante gli elementi lapidei naturali ed artificiali), ma estrapolabile all'intervento in oggetto, sono stati rilevati i seguenti fenomeni e precisamente:
  - ↓ Alterazione cromatica;
  - ↓ Deposito superficiale;
  - ↓ Crosta;
  - ↓ Efflorescenza;
  - ↓ Fatturazione o fessurazione;
  - ↓ Distacco.
  - ↓ Graffito valdalico
  
- le relative cause secondo le ridette norme UNI possono essere le seguenti e precisamente:
  - ↓ *Alterazione cromatica* – *Alterazione che si manifesta attraverso la variazione di uno o più parametri che definiscono il colore: tinta, chiarezza, saturazione. Può manifestarsi con morfologie diverse a seconda delle condizioni e può riferirsi a zone ampie o localizzate.*  
L'alterazione cromatica, intesa quale variazione di colore, è determinata da alterazione del colore dovuta a fenomeni meteorologici, può anche essere determinata da trattamenti superficiali con tinteggiature coprenti eseguiti per errati interventi di manutenzione. Rientrano in questa casistica anche le macchie di ruggine dovute ad ossidazione delle armature presenti all'interno della struttura.
  - ↓ *Deposito superficiale* – *Accumulo di materiali estranei di varia natura, quali ad esempio, polvere, terriccio, guano, ecc. ... Ha spessore variabile e generalmente scarsa coerenza ed aderenza la materiale sottostante.*  
I depositi superficiali si formano principalmente in corrispondenza delle parti riparate dalla pioggia battente e dal dilavamento, come conci con finitura a finto bugnato e/o lavorazioni a grana grossa, sottosquadri di vario tipo, ornati o rilevati. Di facile eliminazione con mirati interventi di pulizia; i depositi superficiali, soprattutto quelli in polvere, possono rappresentare lo stato iniziale di innesco per la formazione di croste nere.
  - ↓ *Crosta* – *Strato superficiale di alterazione del materiale lapideo o dei prodotti utilizzati per eventuali trattamenti. Di spessore variabile, è dura, fragile e distinguibile dalle parti sottostanti per le caratteristiche morfologiche e, spesso, per il colore. Può distaccarsi anche spontaneamente dal substrato che, in genere, si presenta disgregato e/o pulverulento.*  
La formazione di croste sugli elementi in pietra artificiale assume piuttosto le forme di depositi superficiali poco coerenti o mediamente aderenti al supporto. Come nel caso dei

**DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO****N. 58 DEL 12 LUG. 2013**

depositi artificiali, le croste si formano principalmente in corrispondenza delle parti riparate dalla pioggia battente e dal dilavamento.

✦ *Efflorescenze – Formazione di sostanze, generalmente di colore biancastro e di aspetto cristallino o polverulento o filamentoso sulla superficie del manufatto.*

- le efflorescenze si verificano soprattutto in presenza di rivestimenti superficiali di piccolo spessore realizzati in opera su murature e/o strutture interessate da umidità dovuta ad infiltrazione. Sono invece assenti le più gravi manifestazioni di cristallizzazione salina all'interno degli elementi, le così dette subefflorescenze, diffuse nei materiali lapidei. Le caratteristiche costitutive e tessiturali della matrice cementizia, infatti, rispetto alla pietra naturale, rendono difficile la diffusione del vapore acqueo nello spessore dell'elemento, favorendo la migrazione del flusso liquido della soluzione verso l'esterno.

✦ *Fatturazione o fessurazione. Degradazione che si manifesta con la formazione di soluzioni di continuità nel materiale e che può implicare lo spostamento reciproco delle parti.*

Le morfologie possibili relative alle soluzioni di continuità sono le seguenti:

- a) Cavillature superficiali con andamento variabile soprattutto sui rivestimenti;
- b) Fessurazioni su elementi dotati di armatura metallica e ferri di rinforzo, in generale disposte superficialmente e che seguono l'andamento delle armature. Sono prodotte dalla ossidazione degli elementi metalli con aumento di volume.
- c) Fessurazioni in corrispondenza delle connessioni tra elementi diversi realizzati in tempi differenti: l'inefficacia delle connessioni tra i diversi elementi e tra questi e la muratura retrostante determina microtraslazioni reciproche differenziali. Tali fessurazioni possono costituire punto di innesco di fenomeni di infiltrazione di acque meteoriche con aggravamento delle manifestazioni corrosive degli ancoraggi e disgregative della matrice cementizia.

✦ *Distacco – Soluzione di continuità tra strati superficiali del materiale sia tra loro che rispetto al substrato; prelude in genere alla caduta degli strati stessi.*

I fenomeni di distacco sono avvenuti per differenti cause in dipendenza dei punti di innesco e delle modalità realizzative degli elementi.:

- a) Fessurazioni e successive espulsioni di materiale per eventuali fenomeni di ossidazione dei ferri di armatura. Il fenomeno è particolarmente presente negli spigoli delle travi e/o dei pilastri;
- b) Asportazione di porzioni di elementi in rilevato per azione meccanica anche volontaria di natura antropica, soprattutto nelle zoccolature delle facciate e nelle zone esposte al passaggio;

✦ *Graffito vandalico – Apposizione indesiderata sulla superficie di vernici colorate.*

Il fenomeno è evidente sul rivestimento in pietra basamentale, e, per propria natura, ha origine antropica.

- i fenomeni di degrado osservati sul rivestimento delle pareti di compagno (questi ultimi del tipo artificiale) possono essere ricondotti alla sola presenza di fessurazioni e cavità (crateri) dovuti le prime a distacco tra materiali differenti, le seconde ad infiltrazioni di acque probabilmente di tipo meteoriche;
- di minore importanza sono le così dette "colature" presenti in corrispondenza degli spigoli di rilevati;
- in aggiunta la osservazione delle planimetrie di insieme ha permesso di mettere in evidenza la assoluta mancanza di sistemi atti a superare ostacoli per soggetti portatori di handicap;
- i fenomeni e le considerazioni descritte nelle note che precedono hanno permesso di elaborare il progetto di recupero sostanzialmente interessante le seguenti strutture:

**DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO****N. 58 DEL 12 LUG. 2013**

- ✦ Prospetti – recupero a mezzo di operazioni di rimozione dell'intonaco, intonacatura e successiva fornitura e posa in opera del relativo rivestimento e coibentazione – opere di sostituzione dei serramenti esterni;
  - ✦ Prospetto in pietra – recupero a mezzo delle operazioni di rimozione del rivestimento fessurato e/o in fase di distacco, e relativa fornitura e posa in opera di nuovo rivestimento in pietra;
  - ✦ Piano terra – rifacimento delle centrali idriche con sdoppiamento degli allacci e rimozione dei vani destinati a centrale termica comprensivo della rimozione delle canne fumarie esterne;
  - ✦ Vano scala – recupero a mezzo delle operazioni di stonacatura, intonacatura e relativa pitturazione con sostituzione dei serramenti;
  - ✦ Lastrico solari – recupero della impermeabilizzazione e della coibentazione a mezzo delle operazioni di rimozione della pavimentazione e della relativa guaina impermeabilizzante, e successiva fase di coibentazione, impermeabilizzazione e pavimentazione;
  - ✦ Recupero dei balconi e strutture in c.a. – a mezzo del così detto “ciclo di trattamento”.
  - ✦ Lavori sulle sistemazioni del lotto a mezzo del recupero dei marciapiedi e della realizzazione di rampe.
- la articolazione del progetto ha tentato di contrastare i fenomeni riscontrati secondo le note che si espongono nella forma richiesta dalla sez. III recante “Progetto definitivo” di cui al D.P.R. 207/2010, art. 25 e 26:  
*“ ..... descrive, con espresso riferimento ai singoli punti della relazione illustrativa del progetto preliminare. I criteri utilizzati per le scelte progettuali, gli aspetti ...*  
 I materiali e le tecniche di intervento sono state elaborate allo scopo di garantire la durabilità delle strutture interessate e la sicurezza nella successiva fase di gestione dei fabbricati.  
 I fenomeni descritti hanno permesso di elaborare il progetto di recupero sostanzialmente interessante le seguenti strutture:
    - ✦ Prospetti – a mezzo di operazioni di rimozione dell'intonaco, intonacatura e successiva fornitura e posa in opera del relativo rivestimento;
    - ✦ Prospetto in pietra – a mezzo delle operazioni di rimozione del rivestimento fessurato e/o in fase di distacco, e relativa fornitura e posa in opera di nuovo rivestimento in pietra;
    - ✦ Vano scala – a mezzo delle operazioni di stonacatura, intonacatura e relativa pitturazione;
    - ✦ Lastrico solari – a mezzo delle operazioni di rimozione della pavimentazione e della relativa guaina impermeabilizzante, e successiva fase di coibentazione, impermeabilizzazione e pavimentazione;
    - ✦ Balconi e strutture in c.a. – a mezzo del così detto “ciclo di trattamento”.*... Aspetti riguardanti la geologia, la topografia, l'idrogeologia, le strutture e la geotecnica; riferisce, inoltre, in merito agli aspetti riguardanti le interferenze, gli espropri, il paesaggio, l'ambiente e gli immobili di interesse storico, artistico ed archeologico che sono stati esaminati e risolti in sede di progettazione attraverso lo studio di fattibilità ambientale di cui all'Art. 27; in particolare riferisce di tutte le indagini e gli studi integrativi .....*”
  - il particolare tipo di intervento che si intende realizzare non interessa le strutture di fondazione, ed interessa le strutture in elevazione solo marginalmente, e solo per quel che riguarda fenomeni di ossidazione dei ferri delle armature e relativo spanciamiento del copriferro. Si esclude pertanto la possibilità che possano avere attinenza aspetti riguardanti la geologia, la geotecnica, la topografia, l'idrogeologia e le strutture;

**DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO****N. 58 DEL 12 LUG. 2013**

- interessa, inoltre, fabbricati già realizzati ed abitati da tempo, si esclude pertanto la possibilità che possano avere attinenza problemi legati agli espropri, al paesaggio ed all'ambiente.  
***Indica le eventuali cave e discariche autorizzate e in esercizio, che possono essere utilizzate per la realizzazione dell'intervento con la specificazione della capacità complessiva.***  
I temi trattati non possono interessare l'intervento che ci si accinge ad effettuare.  
***..... riferisce in merito all'idoneità delle reti esterne dei servizi atti a soddisfare le esigenze connesse all'esercizio dell'intervento da realizzare.***
- l'esecutore, per l'attuazione dell'intervento ha la necessità di disporre di reti di alimentazione elettrica trifase ed idrica, per le quali sono disponibili e sufficienti le normali alimentazioni pubbliche.  
***..... riferisce in merito alla verifica delle interferenze delle reti aeree e sotterranee con i nuovi manufatti ed al progetto della risoluzione delle interferenze medesime.***  
L'intervento, in linea generale non interferisce con le reti aeree e sotterranee. Può fare eccezione il montaggio del ponteggio, con la possibilità che montanti non adeguatamente predisposti poggino su tubazioni interrato. In tal caso sarà il Coordinatore della Sicurezza a disporre le adeguate misure cautelative.  
***Attesta la rispondenza al progetto preliminare ed alle eventuali prescrizioni dettate in sede di approvazione dello stesso; contiene le motivazioni che hanno indotto il progettista ad apportare variazioni alle indicazioni contenute nel progetto preliminare.***
- il progetto preliminare è stato sostituito da Programma Esecutivo di Intervento (PEI n. SR7204300202308) approvato con Deliberazione del Commissario Straordinario n. 95 del 13/Luglio/2009, il quale prevedeva le seguenti lavorazioni:
  - ✚ Revisione e ripristino dei rivestimenti dei prospetti;
  - ✚ Revisione e ripristino dei frontalini dei balconi;
  - ✚ Risanamento degli intradossi delle solette dei balconi;
  - ✚ Interventi a livello dei piani portici;
  - ✚ Sostituzione dei pavimenti dei balconi;
  - ✚ Rifacimento degli isolamenti e delle impermeabilizzazioni dei lastrici solari;
  - ✚ Interventi impianti autoelavi;
  - ✚ Sistemazione piazzale esterno via Chicoli.
- non è stato possibile intervenire sui piazzali esterni di via Chicoli per problemi legati alla esiguità del finanziamento.  
***.... Riferisce in merito alle eventuali opere di abbellimento artistico o di valorizzazione architettonica.***  
Non sono state introdotte opere di abbellimento o di valorizzazione architettonica.  
***.... Riferisce in merito ai criteri ed agli elaborati che dovranno comporre il progetto esecutivo; riferisce inoltre in merito ai tempi necessari per la redazione del progetto esecutivo e per la realizzazione dell'opera eventualmente aggiornando i tempi indicati nel cronoprogramma del progetto preliminare.***
- il progetto definitivo è stato elaborato nel rispetto delle indicazioni di cui alla sezione III recante "Progetto definitivo" del Regolamento di esecuzione" DPR 207 del 05/10/2010, in particolare contiene le documentazioni richieste dall'art. 24. Sarà il Responsabile del Procedimento a decidere circa la necessità di integrare o a modificare ai sensi del comma 2. dell'art. 93 del Codice dei contratti, le documentazioni presentate;



**DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO****N. 58 DEL 12 LUG. 2013**

- il progetto elaborato prevede un maggiore importo, la cui articolazione della spesa è riportata nel nuovo Q.T.E. ( di progetto) che qui si riporta nelle voci più significative e che, nella forma estesa risulta allegato agli atti progettuali:

<b>Recupero Primario</b>	<b>Importo di progetto</b>	<b>IVA</b>
Costo di realizzazione tecnica (C.R.P.)	1.235.486,75	10
Spese tecniche e generali	169.253,73	21
IVA su spese tecniche generali	35.543,28	
Allacci	30.000,00	
Imprevisti	26.167,56	
Costo totale dell'intervento (C.T.P.)	1.496.451,32	
<b>Recupero secondario</b>		
Costo di realizzazione tecnica (C.R.S.)	134.328,36	10
Spese tecniche e generali	18.805,97	21
IVA su spese tecniche e generali	3.949,25	
Imprevisti	9.483,58	
Costo totale dell'intervento (C.T.R.)	166.567,16	
Costo totale del recupero (C.T.R.)	1.663.018,49	
IVA su (C.R.P.) e (C.R.S.)	136.981,51	
(C.T.R.) + IVA	1.800.000,00	

- il confronto tra il Q.T.E. di programma, ed Q.T.E. di progetto può essere analizzato dalla seguente tabella e precisamente:

<b>Recupero Primario</b>	<b>Importo di progr.</b>	<b>Importo di prog.</b>	<b>Differenze :</b>
Costo di realizzazione tecnica (C.R.P.)	1.208.955,22	1.235.486,75	-26.531,53
Spese tecniche e generali	169.253,73	169.253,73	0,00
IVA su spese tecniche generali	35.543,28	35.543,28	0,00
Allacci		30.000,00	-30.000,00
Imprevisti	85.352,25	26.167,56	59.184,69
Costo totale dell'intervento (C.T.P.)	1.499.104,48	1.496.451,32	2.653,16
<b>Recupero secondario</b>			
Costo di realizzazione tecnica (C.R.S.)	134.328,36	134.328,36	0,00
Spese tecniche e generali	18.805,97	18.805,97	0,00
IVA su spese tecniche e generali	3.949,25	3.949,25	0,00
Imprevisti	9.483,58	9.483,58	0,00
Costo totale dell'intervento (C.T.S.)	166.567,16	166.567,16	0,00
Costo totale del recupero (C.T.R.)	1.665.671,64	1.663.018,49	2.653,16
IVA su (C.R.P.) e (C.R.S.)	134.328,36	136.981,51	-2.653,16
(C.T.R.) + IVA	1.800.000,00	1.800.000,00	0,00

Tutto quanto innanzi premesso:

**VISTO** che la Commissione Tecnica di cui all'art.63 della Legge 865/71 nella riunione del 10 luglio 2013, esaminati gli atti, ha espresso parere favorevole:

**DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO****N. 58 DEL 12 LUG. 2013**

↳ all'approvazione del Progetto e del Quadro Tecnico Economico QTE riguardante i lavori di risanamento di n.11 fabbricati sviluppati n.44 alloggi di ERP alla Piazza Atene Contrada San Pietro Piturno in Putignano.

**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 approvazione il Progetto e il Quadro Tecnico Economico QTE riguardante i lavori di risanamento di n.11 fabbricati sviluppati n.44 alloggi di ERP alla Piazza Atene Contrada San Pietro Piturno in Putignano;
3. di dichiarare la presente deliberazione immediatamente esecutiva allo scopo di poter 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 poter 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 approvazione il Progetto e il Quadro Tecnico Economico QTE riguardante i lavori di risanamento di n.11 fabbricati sviluppati n.44 alloggi di ERP alla Piazza Atene Contrada San Pietro Piturno in Putignano;
3. di dichiarare la presente deliberazione immediatamente esecutiva allo scopo di poter addivenire, nel più breve tempo possibile, all'appalto dei lavori.

IL DIRETTORE GENERALE  
(Avv. Sabino LUPELLI)

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO  
(Dott. Raffaele RUBERTO)

[www.AlboPretorionline.it](http://www.AlboPretorionline.it) 1710713