

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

DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO

N.33 DEL 02 APRILE 2011

OGGETTO: COMUNE DI BARI – SAN PAOLO – VIA MICHELE DE GIOSA, CIVV. 3-5-7-9-11 - PROGETTO PER LAVORI DI RECUPERO DI N. 5 FABBRICATI PER COMPLESSIVI N. 50 ALLOGGI DI ERP - FINANZIAMENTO LEGGE REGIONE PUGLIA N. 20/2005 DI € 450.000,00 – E RELATIVO QUADRO TECNICO ECONOMICO

Il giorno 02 aprile 2011, il Commissario Straordinario Dott. Raffaele RUBERTO, nominato con decreto del Presidente della Giunta Regionale n.638 del 20/07/2005:

PREMESSO che:

- la Regione Puglia con Legge n. 20 del 30 dicembre 2005 ha disposto, tra l'altro, in materia di Edilizia Residenziale Pubblica, all'art. 13 il “*Finanziamento Straordinario Piano Casa*”;
- tra gli interventi individuati nel predetto piano di finanziamento è compreso quello riguardante il patrimonio degli II.AA.CC.PP. per il recupero degli immobili residenziali;
- con nota n. 5407 del 25 maggio 2006, lo IACP di Bari ha trasmesso all'Assessorato Regionale all'Urbanistica Assetto del Territorio ed ERP, la determinazione del fabbisogno finanziario complessivo pari a circa 130 milioni di euro necessario per il recupero del patrimonio immobiliare dell'Ente interessato da degrado;
- con Delibera di Giunta Regionale n. 1084 del 18/7/2006, in attuazione della Legge Regionale n. 20 del 30.12.2005 di cui innanzi, sono stati assegnati allo IACP di Bari 23,814 milioni di euro, destinando il 50% della predetta somma per interventi urgenti di recupero edilizio dei fabbricati del patrimonio IACP, ed il restante 50% per la partecipazione ai Programmi PIRP di quei comuni della Provincia di Bari che sarebbero stati ammessi a tale finanziamento regionale;
- con Delibera Commissariale n. 124 del 22/09/2008, visto che le risorse finanziarie destinate all'attuazione dei PIRP ai quali lo IACP di Bari aveva formalizzato la sua partecipazione con i Comuni era pari ad € 6.021.385,00 e che, quindi, residuava un importo pari ad € 5.885.615,00 (€ 11.907.000,00 - € 6.021.385,00), questo IACP ha proposto al competente assessorato alla Regione Puglia la localizzazione di interventi di recupero del patrimonio dell'Ente per il residuale importo pari ad € 5.885.615,00
- la Regione Puglia, con provvedimento della Giunta Regionale n. 1097 del 23.06.2009 ha approvato la localizzazione proposta dallo IACP di Bari confermando la spesa preventivata complessiva per gli interventi di recupero di € 5885.615,00.
- tra gli interventi localizzati è compreso anche quello relativo ai fabbricati in Bari – San Paolo alla Via M. De Giosa civv. 3-5-7-9-11;
- nell'ambito di tale finanziamento assegnato a questo Istituto dalla Regione Puglia, è stato elaborato il Programma Esecutivo di Intervento SR7200600200308 per il recupero di n. 5

DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO**N.33 DEL 02 APRILE 2011**

fabbricati, siti in BARI – SAN PAOLO Via M. De Giosa civv. 3-5-7-9-11 per l'importo di € **450.000,00**e relativo Quadro Tecnico Economico.:

A. RECUPERO PRIMARIO

- COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA (C.R.P.)	€	302.238,81
- Spese tecniche e generali (0,14xC.R.P.)	€	42.313,43
- IVA su Spese tecniche e generali (20%)	€	8.462,69
- Imprevisti	€	21.761,19
COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO (C.T.P.)	€	374.776,12

B. RECUPERO SECONDARIO

- COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA (C.R.S.)	€	33.582,09
- Spese tecniche e generali (0,14xC.R.S.)	€	4.701,49
- IVA su Spese tecniche e generali (20%)	€	940,30
- Imprevisti	€	2.417,91
COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO (C.T.S.)	€	41.641,79

COSTO TOTALE DEL RECUPERO (C.T.P.+C.T.S.) = (C.T.R.)	€	416.417,91
- IVA (su C.R.P. + C.R.S.)	€	33.582,09
- C.T.R. + IVA	€	450.000,00

- il Programma esecutivo di intervento di cui sopra ed il relativo Q.T.E., è stato approvato con Delibera del Commissario Straordinario n. 141 del 12.10.2009, previa parere favorevole espresso dalla Commissione Tecnica ex art. 63 della legge 965/71 nella riunione del 07 ottobre 2009;
- per lo sviluppo delle successive fasi di progettazione, è stato affidato l'incarico per la redazione del progetto dell'intervento da porre a base di gara a Nucleo di Progettazione interno composto da dipendenti dell'Ufficio Tecnico dell'Istituto;
- i dati metrici e parametrici degli edifici oggetto di intervento sono i seguenti:
 - n. 50 alloggi da mq 83,44;
 - vani convenzionali pari a n. 298,00;
 - superficie utile abitabile (Su) pari a mq 4.172,00 ;
 - superficie non residenziale (Snr) di mq (1.176,05+315,00)= mq 1.491,05;
 - superficie complessiva per il Recupero Primario pari a:
 $Sc=Su+Snr \text{ (all. + org. ab.)} + Sp = \text{mq } 5.663,05$;
 - superficie complessiva per il Recupero Secondario pari a:
 $Sc=Su+0,70 \text{ (Snr (all.)} + Sp) = \text{mq } 5.215,73$;
- i lavori previsti da eseguirsi essenzialmente consistono in:
 - 1) revisione e ripristini dei rivestimenti di facciate;
 - 2) revisione e ripristino dei frontalini di balconi;
 - 3) risanamento degli intradossi delle solette di balconi e delle pensiline di lastrico solare;
 - 4) sostituzione di porte in ferro e verniciatura di tutte le opere in ferro;
 - 5) rifacimento degli isolamenti e delle impermeabilizzazioni di lastrici solari;
 - 6) rifacimento tronco di fogna a servizio delle palazzine fino allaccio AQP.
- i limiti massimi di costo tenuti a base del Programma sono quelli fissati con la delibera di Giunta Regionale n. 2268 del 26.11.2008 che fissa:

DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO**N.33 DEL 02 APRILE 2011****RECUPERO PRIMARIO**

- Il Costo Base RealizzazioneTecnica	C.B.P.	€/mq.	387,27
- Il Costo Totale RealizzazioneTecnica	C.R.P.	€/mq.	639,65
- Il Costo Totale del Recupero Primario	C.T.P.	€/mq.	851,78

RECUPERO SECONDARIO

- Il Costo Base RealizzazioneTecnica	C.B.S.	€/mq.	226,27
- Il Costo Totale RealizzazioneTecnica	C.R.S.	€/mq.	306,77
- Il Costo Totale del Recupero Secondario	C.T.S.	€/mq.	380,74
- Il Costo Totale dell'Intervento	C.T.R.	€/mq.	1.292,35

- peraltro, in applicazione delle Delibere regionali nn. 5336/96 e 8123/96 il costo totale del Recupero primario (C.T.P.) e del Recupero secondario (C.T.S.) può essere costituito dalle somme dei seguenti addendi:

RECUPERO PRIMARIO

1. costo base di realizzazione tecnica (C.B.P.) in misura pari ad €/mq 387,27;
2. differenziale di costo connesso alla qualità aggiuntiva dell'intervento, le quali devono essere giustificate con apposita relazione in fase di progettazione:
 - importo in percentuale: massimo 15% di C.B.P.;
3. costi per condizioni tecniche aggiuntive che rappresentano i maggiori costi di realizzazione riscontrabili nei seguenti casi:
 - importo per lavorazioni particolarmente onerose massimo 5% di C.B.P.;
4. oneri complementari per:
 - spese tecniche e generali 14% del C.R.P.
 - imprevisti 10% del C.R.P.

RECUPERO SECONDARIO

1. costo base di realizzazione tecnica (C.B.S.) in misura pari ad €/mq 226,27;
2. differenziale di costo connesso alla qualità aggiuntiva dell'intervento, le quali devono essere giustificate con apposita relazione in fase di progettazione:
 - importo in percentuale: massimo 10% di C.B.S.;
3. costi per condizioni tecniche aggiuntive che rappresentano i maggiori costi di realizzazione riscontrabili nei seguenti casi:
 - importo per lavorazioni particolarmente onerose massimo 5% di C.B.S.;
4. oneri complementari per:
 - spese tecniche e generali 14% del C.R.S.
 - imprevisti 10% del C.R.S.

- individuati i limiti di spesa consentiti si riferisce che nel Programma di Recupero di che trattasi senza utilizzare nessuna delle maggiorazioni citate, l'articolazione dei costi ammissibili risulta essere la seguente:

DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO**N.33 DEL 02 APRILE 2011****RECUPERO PRIMARIO**

COSTO BASE DI REALIZZAZIONE TECNICA (C.B.P.)	€/mq	387,27
COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA (C.R.P.)	€/mq	387,27
- Spese tecniche e generali (0,14xC.R.P.)	€/mq	54,22
- Imprevisti (0,10xC.R.P.)	€/mq	38,73
COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO (C.T.P.)	€/mq	480,22

RECUPERO SECONDARIO

COSTO BASE DI REALIZZAZIONE TECNICA (C.B.S.)	€/mq	226,27
COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA (C.R.S.)	€/mq	226,27
- Spese tecniche e generali (0,14xC.R.S.)	€/mq	31,68
- Imprevisti (0,10xC.R.S.)	€/mq	22,63
COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO (C.T.S.)	€/mq	280,58

COSTO TOTALE DEL RECUPERO (C.T.P.+C.T.S.)= (C.T.R.) €/mq **760,80**

- il Quadro Tecnico Economico dell'intervento, alla luce delle risultanze del computo metrico estimativo dei lavori oggetto di appalto, pertanto, risulta il seguente:

RECUPERO PRIMARIO

- COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA (C.R.P.)	€	302238,81
- Spese tecniche e generali (0,14xC.R.P.)	€	42.313,43
- IVA su Spese tecniche e generali (20%)	€	8.462,69
- Imprevisti	€	21.761,19
COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO (C.T.P.)	€	374.776,12

RECUPERO SECONDARIO

- COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA (C.R.S.)	€	33.582,09
- Spese tecniche e generali (0,14xC.R.S.)	€	4.701,49
- IVA su Spese tecniche e generali (20%)	€	940,30
- Imprevisti	€	2.417,91
COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO (C.T.S.)	€	41.641,79

COSTO TOTALE DEL RECUPERO (C.T.P.+C.T.S.)= (C.T.R.)	€	416.417,91
- IVA (su C.R.P. + C.R.S.)	€	33.582,09
- C.T.R. + IVA	€	450.000,00

- la verifica dei massimali dei costi, in conseguenza, risulta conforme rispetto a quella prevista nel PEI approvato con Delibera Commissariale n. 141 del 12.10.2009 ed è la seguente:

DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO**N.33 DEL 02 APRILE 2011****RECUPERO PRIMARIO**(C.R.P.) 302.238,81 = €/mq 53,37 < €/mq 387,27

(Sc) 5.663,05

(C.T.P.) 374.776,12 = €/mq 66,18 < €/mq 480,22

(Sc) 6.663,05

RECUPERO SECONDARIO(C.R.S.) 33.582,09 = €/mq 6,44 < €/mq 226,27

(Sc) 5.215,73

(C.T.S.) 41.641,79 = €/mq 7,98 < €/mq 280,58

(Sc) 5.215,73

L'incidenza economica per metroquadro di superficie complessiva, riferita all'importo del Costo Totale del Recupero risulta:

(C.T.R.) 416.417,91 = €/mq 73,52

(Sc) 5.663,05

- il costo totale dell'intervento di recupero qui di interesse, quindi, rispetta le previsioni del programma di intervento approvato con precedente Delibera del Commissario Straordinario n. 141 del 12.10.09 ed elaborato nel rispetto del provvedimento della Giunta Regionale n. 1097 del 23.06.2009
- il Progetto prevede che l'appalto dei lavori dovrà essere con contratto da stipularsi a misura e mediante apposita gara con "Procedura Aperta" secondo quanto stabilito dal D.lgs n. 163/06 e s.m.i.;
- per i lavori previsti da eseguirsi e sopra indicati non è necessario il rilascio dello stabile;
- l'importo dei lavori previsti in progetto da porre a base d'asta per la realizzazione dell'intervento, comprensivo degli oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso d'asta, ammonta a complessivi € 335.820,90, così come in seguito analiticamente specificato:
 - Costo di Realizzazione Tecnica Recupero Primario (C.R.P.): € 302.238,81
 - Costo di Realizzazione Tecnica Recupero Secondario (C.R.S.): € 33.582,09
 - **Importo a base d'asta** € **335.820,90**
- il tempo massimo per l'esecuzione dei lavori è previsto in 270 giorni;
- nella progettazione dell'intervento di recupero qui di interesse è stata prevista una lavorazione il cui prezzo valutato a corpo non è contemplato nel vigente prezzario dell'Istituto con la conseguente necessità di formulare un prezzo aggiuntivo che di seguito si riporta:

Art. PA 01

Oneri relativi ai lavori di smontaggio accurato della copertura in lamiera e della sottostante struttura metallica, posta al piano terra sul prospetto posteriore del fabbricato al civ. 3 avente una superficie di circa mq. 20,00, successivo accantonamento dei materiali in luogo sicuro e rimontaggio della stessa struttura e relativa copertura nello stesso sito. Il prezzo valutato a corpo è compreso di ogni altro onere e magistero per dare l'opera completa e regola d'arte.

A corpo duemila/00)

€/corpo

2.000,00

DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO**N.33 DEL 02 APRILE 2011**

Tutto quanto innanzi premesso:

VISTO che la Commissione Tecnica di cui all'art.63 della legge 865/71 nella riunione del 9 marzo 2010, esaminati gli atti, ha espresso parere favorevole all'approvazione:

- del progetto di recupero di n. 5 corpi di fabbrica per complessivi n. 50 alloggi di ERP alla Via Michele De Giosa nn. 3 – 5 – 7- 9 11;
- di n. 1 Nuovo Prezzo Aggiuntivo P.A.01;
- del Quadro Tecnico Economico.

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

1. di considerare la premessa quale parte integrante del presente deliberato;
2. di approvare il progetto di recupero di n. 5 corpi di fabbrica per complessivi n. 50 alloggi di ERP alla Via M. De Giosa nn. 3 – 5 – 7- 9 11;
3. di approvare i nn. 2 nuovi prezzi aggiuntivi da P.A.01 a P.A.02;
4. di approvare il Quadro Tecnico Economico;
5. di dichiarare la presente Deliberazione immediatamente esecutiva allo scopo di poter addivenire, nel più breve tempo possibile, all'appalto dei lavori.

ATTESTAZIONE DI REGOLARITA' TECNICA**IL DIRIGENTE DEL SETTORE TECNICO**

(Ing. Corrado PISANI)

ATTESTAZIONE DI LEGITTIMITA'**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 la premessa quale parte integrante del presente deliberato;
2. di approvare il progetto di recupero di n. 5 corpi di fabbrica per complessivi n. 50 alloggi di ERP alla Via M. De Giosa nn. 3 – 5 – 7- 9 11;
3. di approvare i nn. 2 nuovi prezzi aggiuntivi da P.A.01 a P.A.02;
4. di approvare il Quadro Tecnico Economico;
5. 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)

DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO

N.33 DEL 02 APRILE 2011

www.AlboPretorioronline.it 0710417