

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

**DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO**

**N.40 DEL 14 APRILE 2011**

**OGGETTO:** COMUNE DI BARI-MADONNELLA - PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE URBANA COMPLESSO DUCA DEGLI ABRUZZI - 5° PROGETTO STRALCIO - INTERVENTO DI RECUPERO FABBRICATO "F" - COSTO TOTALE € 2.500.000,00 - PROGRAMMA ESECUTIVO DI INTERVENTO N. SR7200600000111 E RELATIVO QUADRO ECONOMICO QTE - DECISIONI-

Il giorno 14 aprile 2011, il Commissario Straordinario Dott. Raffaele RUBERTO, nominato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n.638 del 20/07/2005:

**PREMESSO** che:

- con Delibera commissariale n. 85 del 06.07.2006 fu approvato il Protocollo di Intesa tra IACP, Comune di Bari e Regione Puglia per la realizzazione di un Programma di Rigenerazione Urbana interessante vari quartieri della città di Bari;
- in attuazione del suddetto Protocollo si rese necessario procedere, tra gli altri, alla redazione del Programma di Riqualificazione Urbana nel Quartiere Madonnella al complesso edilizio denominato "Duca degli Abruzzi";
- con varie Delibere del Commissario Straordinario dello IACP, in successione sono stati approvati tutti i lavori necessari e relativi alle palazzine costituenti il Complesso edilizio con l'esclusione momentanea del fabbricato - soggetto a vincolo architettonico - in via Laudisi, 2-4-6-8;
- all'attualità anche per questo fabbricato che, al contrario, non risultava comunque di avere esigenza di importanti ed urgenti lavori di recupero, a causa di imprevedibili distacchi di grossi pezzi di ornamenti architettonici in cemento, sovrapposti sulla struttura originaria, ed a pericolanti presenti in varie parti delle facciate, è inevitabile procedere al suo recupero;
- è stato elaborato il Programma Esecutivo di Intervento SR7200600000111 per il recupero del fabbricato sito in BARI-Quartiere Madonnella via Laudisi nn.2-4-6-8 per l'importo di € 2.500.000,00 e relativo Quadro Tecnico Economico;
- tale Programma SR7200600000111 prevede il recupero dell'edificio "F" composto da n. 4 scale con i seguenti dati metrici e parametrici:
  - n. 36 alloggi compresi tra mq 43,37 e mq 76,90;
  - vani convenzionali pari a n. 157,14;
  - superficie utile abitabile (Su) pari a mq 2.200,55;
  - superficie non residenziale (Snr) di mq (294,50+404,56)=mq 699,06;
  - superficie complessiva per il Recupero Primario pari a:  
 $Sc=Su+Snr\text{ (all.+org.ab.)}+Sp = \text{mq } 2.899,61$ ;
  - superficie complessiva per il Recupero Secondario pari a:  
 $Sc=Su+0,70\text{ (Snr (all.)}+Sp) = \text{mq } 2.689,89$ ;
- i lavori previsti sono:
  - opere di recupero degli intonaci delle facciate dello stabile e successiva pitturazione;
  - opere speciali a carattere architettonico;
  - opere di rifacimento delle impermeabilizzazioni;
  - opere di recupero dei frontalini e dei succhieli dei balconi;
  - rifacimento pavimentazione balconi e sostituzione delle soglie;

**DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO****N.40 DEL 14 APRILE 2011**

- lavori di recupero secondario di falegnameria e ferramenta;
- lavori interni idrici.
- i limiti massimi di costo tenuti a base del Programma sono quelli fissati con la delibera di Giunta Regionale n. 2081 del 03.11.2009 che fissa:

**RECUPERO PRIMARIO**

– Il Costo Base RealizzazioneTecnica	C.B.P.	€/mq.	387,27
– Il Costo Totale RealizzazioneTecnica	C.R.P.	€/mq.	668,98
– Il Costo Totale del Recupero Primario	C.T.P.	€/mq.	949,95

**RECUPERO SECONDARIO**

– Il Costo Base RealizzazioneTecnica	C.B.S.	€/mq.	226,27
– Il Costo Totale RealizzazioneTecnica	C.R.S.	€/mq.	343,93
– Il Costo Totale del Recupero Secondario	C.T.S.	€/mq.	447,11

- 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 20% di C.B.P.;
3. per demolizioni di superfestazioni massimo 5% di C.B.P.;
4. costi per condizioni tecniche aggiuntive che rappresentano i maggiori costi di realizzazione riscontrabili nei seguenti casi:
  - importo per lavorazioni particolarmente onerose massimo 10% di C.B.P.;
5. 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 10% di C.B.S.;
4. oneri complementari per:
  - spese tecniche e generali 14% del C.R.S
  - imprevisti 10% del C.R.S.

**DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO****N.40 DEL 14 APRILE 2011**

- individuati i limiti di spesa consentiti si riferisce che nel Programma di Recupero di che trattasi l'articolazione dei costi ammissibili risulta essere la seguente:

**RECUPERO PRIMARIO**

COSTO BASE DI REALIZZAZIONE TECNICA (C.B.P.)	€/mq	387,27
- per demolizioni di superfestazioni massimo 5%	€/mq	19,36
- importo per lavorazioni particolarmente onerose massimo 10%	€/mq	38,73
<b>COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA (C.R.P.)</b>	<b>€/mq</b>	<b>445,36</b>
- Spese tecniche e generali (0,14xC.R.P.)	€/mq	62,35
- Imprevisti (0,10xC.R.P.)	€/mq	44,54
<b>COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO (C.T.P.)</b>	<b>€/mq</b>	<b>552,25</b>

**RECUPERO SECONDARIO**

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

**COSTO TOTALE DEL RECUPERO (C.T.P.+C.T.S.)= (C.T.R.)** €/mq **832,83**

- il Quadro Economico Complessivo dell'intervento è il seguente:

**RECUPERO PRIMARIO**

- COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA (C.R.P.)	€	1.646.614,62
- Spese tecniche e generali (0,14xC.R.P.)	€	230.526,07
- IVA su Spese tecniche e generali (20%)	€	46.105,21
- Imprevisti	€	132.482,16
<b>COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO (C.T.P.)</b>	<b>€</b>	<b>2.055.728,06</b>

**RECUPERO SECONDARIO**

- COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA (C.R.S.)	€	190.300,00
- Spese tecniche e generali (0,14xC.R.S.)	€	26.642,00
- IVA su Spese tecniche e generali (20%)	€	5.328,40
- Imprevisti	€	18.310,08
<b>COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO (C.T.S.)</b>	<b>€</b>	<b>240.580,48</b>

**DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO****N.40 DEL 14 APRILE 2011**

ONERI PROGETTAZIONE ESECUTIVA € 20.000,00

COSTO TOTALE DEL RECUPERO (C.T.P.+C.T.S.)= (C.T.R.) € 2.296.308,54

- IVA (su C.R.P. + C.R.S.) € 183.691,46

**- C.T.R. + IVA € 2.500.000,00**

- il Programma prevede l'appalto dei lavori con contratto da stipularsi a misura e mediante apposita gara con "Procedura Aperta" secondo quanto stabilito dal D.lgs n. 163/06;
- per i lavori sopra indicati non è necessario il rilascio dello stabile;
- L'importo dei lavori da porre a base d'asta per la realizzazione dell'intervento previsto da questo Programma è di € 1.856.914,00 così come in seguito analiticamente specificato:

Costo di Realizzazione Tecnica Recupero Primario (C.R.P.): € 1.646.614,62

Costo di Realizzazione Tecnica Recupero Secondario(C.R.S.): € 190.300,00

Oneri Progettazione Esecutiva € 20.000,00

Importo a base d'asta € 1.856.914,62

- il tempo massimo per l'esecuzione dei lavori è previsto in 480 giorni;
- la verifica dei massimali di costo porta i seguenti risultati:

**RECUPERO PRIMARIO**(C.R.P.) 1.646.614,62 = €/mq 567,87 < €/mq 668,98

(Sc) 2.899,61

(C.T.P.) 2.055.728,06 = €/mq 708,97 < €/mq 949,95

(Sc) 2.899,61

**RECUPERO SECONDARIO**(C.R.S.) 190.300,00 = €/mq 70,75 < €/mq 343,93

(Sc) 2.689,89

(C.T.S.) 240.580,48 = €/mq 89,44 < €/mq 447,11

(Sc) 2.689,89

Tutto quanto innanzi premesso:

**VISTO** che la Commissione Tecnica di cui all'art.63 della Legge 865/71 nella riunione del 6 aprile 2011, esaminati gli atti, ha espresso parere favorevole:

- ↳ all'approvazione del Programma Esecutivo di Intervento n. SR SR7200600000111 relativo ai lavori di recupero fabbricato "F" in Bari-Madonnella/Gruppo Duca degli Abruzzi per un finanziamento di € 2.500.000,00 e per l'importo a base d'asta pari ad € 1.856.914,62;
- ↳ all'approvazione del Quadro Tecnico Economico QTE.

**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. SR SR7200600000111 relativo ai lavori di recupero fabbricato "F" in Bari-Madonnella/Gruppo Duca degli Abruzzi per un finanziamento di € 2.500.000,00 e per l'importo a base d'asta pari ad € 1.856.914,62;
3. di approvare il Quadro Tecnico Economico QTE;

**DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO****N.40 DEL 14 APRILE 2011**

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. SR SR7200600000111 relativo ai lavori di recupero fabbricato "F" in Bari-Madonnella/Gruppo Duca degli Abruzzi per un finanziamento di € 2.500.000,00 e per l'importo a base d'asta pari ad € 1.856.914,62;
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)