

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

**DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO**

**N.56 DEL 23 MAGGIO 2011**

**OGGETTO:** COMUNE DI BARI-SAN PAOLO - LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA DI N.2 FABBRICATI PER COMPLESSIVI N.16 ALLOGGI DI ERP AL LARGO MONTESSORI NN.1-2 - LEGGE 560/93 - FINANZIAMENTO € 160.000,00 - PROGETTISTA ING. MICHELE DE CANDIA/RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO ING. CORRADO PISANI - PROGETTO E RELATIVO QUADRO ECONOMICO QTE - DECISIONI-

Il giorno 23 maggio 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. 170 del 27 novembre 2010 è stata proposta al competente Assessorato della Regione Puglia, ai sensi dell'art.1 comma 13 della Legge 560/93, la determinazione nella misura dell'80% della quota dei proventi delle vendite degli anni 2007/2008 per complessivi 3 milioni e 300 mila euro da destinare per 2 milioni e 400 mila euro alla realizzazione del PIRP del Comune di Molfetta e per 900 mila euro alla realizzazione dei seguenti interventi:

Comune	Ubicazione	Descrizione Opere	Costo Intervento
BARI-S.PAOLO	Via Barisano da Trani 2-4-6-8-10/A-10/B	Opere di recupero di facciate, lastrici solari e altri parti comuni	500.000,00
BARI-S.PAOLO	Via Umbria 3	Opere di recupero di facciate, lastrici solari e altri parti comuni	100.000,00
BARI-S.PAOLO	Via Troccoli 12	Opere di recupero di facciate, lastrici solari e altri parti comuni	100.000,00
SANTERAMO IN COLLE	Via Anna Frank, 62 64 66	Opere di recupero di facciate, lastrici solari e altri parti comuni	200.000,00
			<b>Totale 900.000,00</b>

- con la stessa Delibera commissariale n. 170 del 27 novembre 2010 è stata di confermata alla Regione la localizzazione degli interventi di seguito indicati, tutti urgenti ed indifferibili, richiedendo apposito finanziamento per complessivi 2 milioni e 400 mila euro:

Comune	Ubicazione	Descrizione Opere	Costo Intervento
ALBEROBELLO	Via Sgobba 2-4-6-8	Opere di recupero di facciate, lastrici solari e altri parti comuni	270.000,00
BARI-S.PAOLO	Via Barisano da Trani 1-3-5-7-9-11-13	Opere di recupero di facciate, lastrici solari e altri parti comuni	525.000,00

**DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO****N.56 DEL 23 MAGGIO 2011**

<b>BARI-S.PAOLO</b>	Largo Montessori 1-2	Opere di recupero di facciate, lastrici solari e altri parti comuni	<b>160.000,00</b>
<b>BARI-S.PAOLO</b>	Viale delle Regioni 44-46	Opere di recupero di facciate, lastrici solari e altri parti comuni	<b>160.000,00</b>
<b>BARI-S.PAOLO</b>	Via Toscana 5	Opere di recupero di facciate, lastrici solari e altri parti comuni	<b>90.000,00</b>
<b>LOCOROTONDO</b>	Via Lombardia 7	Opere di recupero di facciate, lastrici solari e altri parti comuni	<b>75.000,00</b>
<b>MOLFETTA</b>	Via Togliatti,, 3-7-13 – Via Mons. Gioia, 19 e Vico Togliatti, F/2	Opere di recupero di facciate, lastrici solari e altri parti comuni	<b>430.000,00</b>
<b>MOLFETTA</b>	Via Allende 13/B - 13/C	Opere di recupero di facciate, lastrici solari e altri parti comuni	<b>200.000,00</b>
<b>POLIGNANO</b>	Via Sturzo, 9 – 11	Opere di recupero di facciate, lastrici solari e altri parti comuni	<b>160.000,00</b>
<b>PUTIGNANO</b>	C.da S. Nicola 3	Opere di recupero di facciate, lastrici solari e altri parti comuni	<b>85.000,00</b>
<b>SANTERAMO IN COLLE</b>	Via A. Grandi 59	Opere di recupero di facciate, lastrici solari e altri parti comuni	<b>85.000,00</b>
<b>SANTERAMO IN COLLE</b>	Via Sforza 4 – 6	Opere di recupero di facciate, lastrici solari e altri parti comuni	<b>160.000,00</b>
			<b>Totale 2.400.000,00</b>

- a seguito della stessa Delibera del Commissario Straordinario n. 170 del 27.11.2010 è stato elaborato, tra gli altri, il Programma Esecutivo di Intervento ed il Quadro Tecnico Economico relativo ai lavori di manutenzione straordinaria nel Comune di BARI-San Paolo ai fabbricati siti al Largo Montessori nn.1-2. per un importo di € 160000,00;
- gli essenziali lavori previsti consistevano 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;
  - 4) rifacimento degli isolamenti e delle impermeabilizzazioni;
- il Programma Esecutivo d'Intervento venne approvato con Delibera Commissariale n. 23 del 02.03.2011 in uno con il Q.T.E. che di seguito si riporta:

<b>1</b>	<b>COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA</b>	<b>(C.R.M.)</b>	<b>€ 119.402,99</b>
<b>2</b>	Spese tecniche e generali	14% di C.R.M.	€ 16.716,42
<b>3</b>	I.V.A. su spese tecniche e generali	20%	€ 3.343,28
<b>4</b>	Imprevisti		<u>€ 8.597,01</u>
<b>5</b>	<b>COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO</b>	<b>(C.T.M.)</b>	<b>€ 148.059,70</b>

**DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO****N.56 DEL 23 MAGGIO 2011**

6	I.V.A.	10% di C.R.M.	€ 11.940,30
7	C.T.M. + IVA		€ 160.000,00

- per lo sviluppo delle ulteriori fasi di progettazione, con Ordine di Servizio n.23 del 02.03.2011, l'incarico per la redazione del progetto esecutivo dell'intervento di che trattasi è stato affidato a nucleo di progettazione interna al Settore Tecnico dell'I.A.C.P.;
- il progetto prevede i lavori di recupero di n. 2 edifici per un totale di n. 16 alloggi siti in Bari al Largo Montessori civv. 1 e 2 con i seguenti dati metrici e parametrici:
  - n. 16 alloggi con superficie di mq 92,78;
  - vani utili sono pari a n. 106,03;
  - superficie utile abitabile ( $S_u$ ) è di mq 1.484,48;
  - superficie non residenziale ( $S_{nr}$ ) è di mq (455,36+41,36)mq 496,72;
  - superficie complessiva pari a:  $S_c = S_u + S_{nr}$  (all.+org.ab)=mq (1.484,48 +496,72)= mq 1.981,20
- a seguito di sopralluogo, verificate le necessità di intervento, si sono previsti i seguenti lavori:
  - opere di recupero delle facciate;
  - opere di rifacimento delle impermeabilizzazioni dei lastrici solari;
  - opere di recupero dei frontalini dei balconi;
  - opere di recupero degli intradossi dei balconi e degli aggetti;
  - opere di recupero dei parapetti dei balconi;
  - pitturazioni infissi esistenti;
  - sostituzione dei portoni;
  - sostituzione degli infissi vani scala;
  - sostituzione parziale degli stangoni;
- l'importo complessivo delle opere di progetto da porre a base d'asta ammonta ad € 119.402,99 comprensivo degli oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso dell'importo di € 18.832,22 di cui € 15.212,07 per costi diretti e € 3.620,15 per costi indiretti;
- il Quadro economico Complessivo di progetto è pertanto il seguente:

1	<b>COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA</b>	<b>(C.R.M.)</b>	<b>€ 119.402,99</b>
2	Spese tecniche e generali	14% di C.R.M.	€ 16.716,42
3	I.V.A. su spese tecniche e generali	20%	€ 3.343,28
4	Imprevisti		€ 8.597,01
5	<b>COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO</b>	<b>(C.T.M.)</b>	<b>€ 148.059,70</b>
6	I.V.A.	10% di C.R.M.	€ 11.940,30
7	<b>C.T.M. + IVA</b>		<b>€ 160.000,00</b>

- nella Progettazione è stata prevista una lavorazione non contemplata nell'Elenco Prezzi Recupero di riferimento, con la conseguente necessaria formulazione ed applicazione di un nuovo Prezzo Aggiuntivo che che di seguito si riporta:

**PA 01**

Smontaggio di manufatti in genere, quali tettoie, pensiline, pergolati, realizzati in ferro e/o legno compreso di relative coperture in lamierati, pannelli tipo sandwich o similari, deposito in cantiere del materiale rimosso e successivo rimontaggio ad ultimazioni lavorazioni sulle

**DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO****N.56 DEL 23 MAGGIO 2011**

facciate, compreso il ripristino di eventuali ancoraggi sulle strutture di sostegno, il riassetto e la rimessa in squadro, l'uso dei ponteggi di servizio ed il loro disarmo, l'utilizzo di utensili e attrezzature meccaniche, il carico e lo scarico, l'avvicinamento e quant'altro occorre per dare il lavoro finito in opera a perfetta regola d'arte.

Sviluppo della superficie vuoto per pieno.

Mq. euro sedici/80

€ 16,80/mq

(Prezzo approvato con Deliberazione Commissariale n.102 del 30/07/2010)

- l'appalto dei lavori è previsto, con contratto da stipularsi a misura ai sensi degli artt. 3, 53 e 55 del D.Lgs. n. 163/06 (ex art. 19 – comma 5 della legge 109/94 e successive modificazioni ed integrazioni), mediante esperimento di apposita gara d'appalto con le modalità di cui al vigente Codice degli Appalti;
- ai sensi del D.L. n. 81/2008 l'Impresa dovrà produrre il P.O.S. oltre che rispettare le prescrizioni del Piano di Sicurezza e Coordinamento;
- per i lavori sopra indicati non è necessario il rilascio degli alloggi da parte degli occupanti;
- il tempo massimo per l'esecuzione dei lavori è previsto in 180 giorni;
- la verifica dei massimali di costo porta i seguenti risultati:

C.R.M./S<sub>c</sub> = € /mq 60,27 < 336,14

C.T.M./S<sub>c</sub> = € /mq 74,73 < 416,64

Tutto quanto innanzi premesso:

**VISTO** che la Commissione Tecnica di cui all'art.63 della Legge 865/71 nella riunione del 18 maggio 2011, esaminati gli atti, ha espresso parere favorevole:

- ↪ all'approvazione del Progetto di manutenzione straordinaria e relativo QTE riguardante lavori di manutenzione straordinaria di n.2 fabbricati per complessivi n.16 alloggi di ERP al Largo Montessori nn.1-2 in Bari-San Paolo.
- ↪ all'approvazione di n.1 Nuovo Prezzo Aggiuntivo P.A. 01.

**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 Progetto di manutenzione straordinaria e relativo QTE riguardante lavori di manutenzione straordinaria di n.2 fabbricati per complessivi n.16 alloggi di ERP al Largo Montessori nn.1-2 in Bari-San Paolo.
3. di approvare n.1 Nuovo Prezzo Aggiuntivo P.A. 01.
4. 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)

**DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO****N.56 DEL 23 MAGGIO 2011**

**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 approvare il Progetto di manutenzione straordinaria e relativo QTE riguardante lavori di manutenzione straordinaria di n.2 fabbricati per complessivi n.16 alloggi di ERP al Largo Montessori nn.1-2 in Bari-San Paolo.
3. di approvare n.1 Nuovo Prezzo Aggiuntivo P.A. 01.
4. 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.Albopretorioonline.it 25/05/11