

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

DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO

N.84 DEL 28 LUGLIO 2011

OGGETTO: COMUNE DI BARI-SAN PAOLO - LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA DI N.1 FABBRICATO PER COMPLESSIVI N.8 ALLOGGI DI ERP ALLA VIA UMBRIA N.3 - LEGGE 560/93-6^a TRANCHE - FINANZIAMENTO € 100.000,00 - PROGETTISTA ARCH. GIUSEPPE ZIPPARI/RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO ING. CORRADO PISANI - PROGETTO DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA E RELATIVO QUADRO ECONOMICO QTE - DECISIONI-

Il giorno 28 luglio 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 del Commissario Straordinario dello IACP di Bari n. 54 del 10.05.2010 sono stati individuati i seguenti interventi, in conseguenza, la somma disponibile da destinare al reinvestimento per il recupero e la manutenzione straordinaria del patrimonio esistente dell'Ente che ammonta a complessivi € 3.337.543,31;
- nell'ambito di tali interventi per il complessivo finanziamento di € 3.300.000,00 - si è proceduto ad elaborare, tra gli altri previsti, il Programma Esecutivo di Intervento codice SM7200605600810 relativo ai lavori di manutenzione straordinaria nel Comune di BARI - SAN PAOLO al fabbricato sito alla via Umbria, 3 per l'importo di € 100.000,00 e relativo Quadro Tecnico Economico;
- i lavori previsti sono:
 - 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 è stato elaborato nel rispetto della deliberazione della Giunta Regionale n. 2268 del 26.11.2008 riguardante i limiti massimi di costo aggiornati per gli interventi di edilizia sovvenzionata, che conferma le modalità applicative già previste con le precedenti delibere nn.5336/96 e 8123/96;
- il Programma Esecutivo di Intervento è stato approvato con Delibera Commissariale n. 194 del 30/12/2010 con il relativo Quadro Tecnico Economico che di seguito si riporta:

| | | | |
|----------|---------------------------------------|-----------------|---------------------|
| 1 | COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA | (C.R.M.) | € 74.626,87 |
| 2 | Spese tecniche e generali | 14% di C.R.M. | € 10.447,76 |
| 3 | I.V.A. su spese tecniche e generali | 20% | € 2.089,55 |
| 4 | Imprevisti | | <u>€ 5.373,13</u> |
| 5 | COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO | (C.T.M.) | € 92.537,31 |
| 6 | I.V.A. | 10% di C.R.M. | <u>€ 7.462,69</u> |
| 7 | C.T.M. + IVA | | € 100.000,00 |

DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO**N.84 DEL 28 LUGLIO 2011**

- per lo sviluppo delle ulteriori fasi di progettazione, con Ordine di servizio n.20 del 27/02/2011 l'incarico per la redazione del progetto esecutivo di che trattasi è stato affidato a personale dell'Ufficio Tecnico dell'Istituto;
- sulla base del Programma Esecutivo di intervento n. SM7200605600810 che corrisponde al Progetto Preliminare è stato elaborato il Progetto di Manutenzione Straordinaria e relativo QTE in conformità alle norme sull'Edilizia Residenziale Pubblica,
- i dati parametrici dell'edificio sono i seguenti:
 - ✓ n. 8 alloggi con superficie di mq 75,82
 - ✓ vani utili sono pari a n. 43,33
 - ✓ superficie utile abitabile (S_u) è di mq 606,56
 - ✓ superficie non residenziale (S_{nr}) è di mq 135,36
 - ✓ superficie complessiva pari a: $S_c = S_u + S_{nr}$ (all.+org.ab)=mq (606,56+135,36)= mq 741,92.
- i lavori previsti sono:
 - ✓ revisione e ripristini dei rivestimenti di facciate;
 - ✓ revisione e ripristino dei frontalini di balconi;
 - ✓ risanamento degli intradossi delle solette di balconi;
 - ✓ rifacimento degli isolamenti e delle impermeabilizzazioni.
- i lavori previsti nel progetto consistono in:

Manutenzione Straordinaria dei prospetti e balconi comprendente le seguenti lavorazioni:

 - Rimozione di canali di gronda e pluviali;
 - Demolizione parziale di intonaco prospetti;
 - Lavori di conferimento alle pubbliche discariche;
 - Ponteggio esterno;
 - Intonacatura a rappezzi;
 - Cappotto termico sulle pareti laterali;
 - discendenti di pluviali in P.V.C.;
 - Dipintura ringhiere balconi;
 - Revisione e ripristino di frontalini e intradosso balconi e cornicione;
 - Rivestimento spatolato alle pareti esterne;
 - Tinteggiatura intradossi balconi e parapetto lastrico solare;
 - Pulizia rivestimento esterno.

Rifacimento dei lastrici solari comprendente le seguenti lavorazioni:

 - Lavori di conferimento alle pubbliche discariche;
 - Ponteggio esterno;
 - Intonaco comune liscio per pareti esterne torrino;
 - Impermeabilizzazione torrini;
 - F.P.O. di discendenti di pluviali in P.V.C. (torrino);
 - Raschiatura e spazzolatura di vecchie tinte;
 - Rimozione e fpo di porte in ferro lastrico solare;
 - Dipintura di porte in ferro torrino lastrico solare;
 - Rivestimento plastico pareti esterne torrino;
 - Rifacimento pacchetto lastrico completo di pavimento.

Rifacimento infissi e gradini scale comprendente le seguenti lavorazioni

 - Rimozione e fpo di infissi scala;

DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO**N.84 DEL 28 LUGLIO 2011**

- Rimozione e fpo di gradini in pietra della scala.

- l'importo complessivo dei lavori stimato a misura, è di € 74.626,87 comprensivo degli oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso d'asta pari a (€ 9.000,00);
- il quadro economico Complessivo di progetto è risultato, pertanto il seguente:

| | | | |
|----------|---------------------------------------|-----------------|---------------------|
| 1 | COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA | (C.R.M.) | € 74.626,87 |
| 2 | Spese tecniche e generali | 14% di C.R.M. | € 10.447,76 |
| 3 | I.V.A. su spese tecniche e generali | 20% | € 2.089,55 |
| 4 | Imprevisti | | € 5.373,13 |
| 5 | COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO | (C.T.M.) | € 92.537,31 |
| 6 | I.V.A. | 10% di C.R.M. | € 7.462,69 |
| 7 | C.T.M. + IVA | | € 100.000,00 |

- 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 14.04.2006;
- 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 (centottanta) giorni.

La verifica dei massimali di costo porta i seguenti risultati:

$$C.R.M./S_c = \text{€}/\text{mq } 100,59 < 336,14$$

$$C.T.M./S_c = \text{€}/\text{mq } 124,73 < 416,64$$

Tutto quanto innanzi premesso:

VISTO che la Commissione Tecnica di cui all'art.63 della Legge 865/71 nella riunione del 19 luglio 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.1 fabbricato per complessivi n.8 alloggi di ERP alla via Umbria n.3 in Bari-San Paolo.

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.1 fabbricato per complessivi n.8 alloggi di ERP alla via Umbria n.3 in Bari-San Paolo;
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)

DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO

N.84 DEL 28 LUGLIO 2011

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 approvare il Progetto di manutenzione straordinaria e relativo QTE riguardante lavori di manutenzione straordinaria di n.1 fabbricato per complessivi n.8 alloggi di ERP alla via Umbria n.3 in Bari-San Paolo;
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)