

DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO

N. 109 DEL 03 OTT 2011

OGGETTO: COMUNE DI BARI-SAN PAOLO/STRADE VARIE - LAVORI DI SOSTITUZIONE DEI GENERATORI DI CALORE PER LA PRODUZIONE DI ACQUA CALDA E/O RISCALDAMENTO/DI NUOVA INSTALLAZIONE DI CALDAIE/DI REALIZZAZIONE DI NUOVI IMPIANTI DI RISCALDAMENTO COMPLETI DI GENERATORI DI CALORE/ELEMENTI RADIANTI E RELATIVE CANNE FUMARIE - LEGGE 560/93 - FINANZIAMENTO € 1.340.000,00 - PEI E RELATIVO QUADRO TECNICO ECONOMICO. DECISIONI-
CUP E98B11000060005

Il giorno 03 OTT 2011, il Commissario Straordinario Dott. Raffaele RUBERTO, nominato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n.638 del 20/07/2005:

PREMESSO che:

- la legge n. 560/93 all'art.1 comma 14 prevede che le Regioni, su proposta dei competenti II.AA.CC.PP., determinano le quote dei proventi, rivenienti dalle alienazione degli alloggi da destinare al reinvestimento in edifici di ERP evidenziando che detta quota non può essere inferiore all'80% del ricavato e che la parte residua è destinata al ripiano dei deficit degli stessi Istituti;
- lo stesso art.1 comma 14 prevede che il reinvestimento dei suddetti proventi venga destinato al recupero ed alla manutenzione straordinaria del patrimonio esistente nonché ad opere di urbanizzazione socialmente rilevanti;
- in base a quanto previsto da questa medesima legge regionale, quindi, questo Istituto ha stabilito di eseguire manutenzioni straordinarie agli impianti di riscaldamento e/o produzione acqua calda ai sanitari con sostituzione delle caldaie e/o procedere a nuovi impianti dove essi manchino; tipi di interventi segnalati alla competente P.O. da parte dei Responsabili di zona dell'Istituto, dagli assegnatari e dalle varie Associazioni di inquilini, lavori considerati tutti di estrema importanza ed urgenza data la loro finalità;
- nell'ambito di tali segnalazioni sono stati individuati, tra gli altri, interventi ad unità immobiliari nel Comune di **BARI** site in varie strade per importo previsto complessivamente pari ad € 1.340.000,00;
- il Programma esecutivo di Intervento elaborato è individuato dal codice **SM7200605600211**;
- tale Programma SM7200605600211 relativo a complessivi n. 262 alloggi ha i seguenti dati metrici e parametrici:
 - ✓ n.4 alloggi con superficie di mq 103,00;
 - ✓ n.80 alloggi con superficie di mq 96,50;
 - ✓ n.56 alloggi con superficie di mq 84,98;
 - ✓ n.98 alloggi con superficie di mq 79,19;
 - ✓ n.24 alloggi con superficie di mq 45,00;
 - ✓ vani utili sono pari a n. 1.552,89;
 - ✓ superficie utile abitabile (S_u) è di mq 21.740,50;
 - ✓ superficie non residenziale (S_{nr}) è di mq = 4.550,00;
 - ✓ superficie complessiva pari a: $S_c = S_u + S_{nr}$ (all.+org.ab)=mq (21.740,50+4.550,00)= mq 26.290,50.
- i lavori previsti consistono essenzialmente in:



DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO**N. 109 DEL 03 OTT 2011**

- ✓ mera sostituzione dei generatori di calore, compreso il trasporto del rifiuto a pubbliche discariche autorizzate e il collegamento con l'impianto esistente; comprese tutte le opere murarie necessarie quali aperture e chiusura tracce, ripristino di rivestimenti, ecc..;
- ✓ adeguamenti e/o ristrutturazioni degli impianti di riscaldamento;
- ✓ revisione dell'impianto di riscaldamento autonomo comprendente la rettifica degli attacchi dei radiatori, le opere murarie necessarie come fori di passaggio, apertura e chiusura di tracce, fornitura e posa in opera di staffe di ancoraggio ecc..;
- ✓ realizzazione di nuovi impianti di riscaldamento nelle unità immobiliari, previa progettazione esecutiva approvata dagli enti preposti, e rilascio delle certificazioni di conformità da produrre all'atto del collaudo dell'impianto; gli impianti si intendono completi di generatore di calore, elementi radianti e sistema di smaltimento fumi.

- il Programma è stato sviluppato nel rispetto della deliberazione della Giunta Regionale n. 2081 del 03.11.2009 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;
- i limiti massimi di costo tenuti a base del Programma sono i seguenti:

		€/mq
Costo Base Manutenzione	(C.B.M.)	258,91
Costo Realizzazione Tecnica	(C.R.M.)	341,76
Costo Totale Intervento	(C.T.M.)	427,20

- in applicazione delle citate Delibere regionali il costo di manutenzione straordinaria (C.T.M.) può essere costituito dalla somma dei seguenti addendi:


1. costo base di manutenzione (C.B.M.), in misura pari ad € 258,91 per metro quadro di superficie complessiva (Sc);
2. costi per condizioni tecniche aggiuntive, che rappresentano i maggiori costi di realizzazione tecnica riscontrabili nei seguenti casi:

- altezza virtuale, calcolata ai sensi dell'art.43 della legge 457/78, superiore o uguale a 4,5 e/o rapporto mq lordo/mq netto superiore a 1,2	max	7 %	C.B.M
- particolari difficoltà di attrezzature di cantiere e trasporto materiali e/o lavorazioni particolarmente onerose	max	10 %	C.B.M
- abbattimento barriere architettoniche	max	10 %	C.B.M
- intervento in zona sottoposta a vincolo L.149/39	max	5 %	C.B.M

La maggiorazione massima, risultante dalle voci di cui al punto 2), applicabile al costo base (C.B.M.) espressa in termini percentuali non può superare il valore del 32%.

I costi per condizioni tecniche aggiuntive possono essere riconosciuti nel loro complesso fino ad un importo tale che la somma degli elementi di cui ai punti 1) e 2), espressiva del costo di realizzazione tecnica dell'intervento di manutenzione straordinaria (C.R.M.), non ecceda il limite massimo del medesimo costo stabilito in € 341,76 per metro quadrato di superficie complessiva (Sc).

3. oneri complementari, che comprendono i seguenti elementi:



DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO**N. 109 DEL 03 OTT 2011**

- Spese tecniche generali	14 %	C.R.M
- accantonamento per imprevisti	10 %	C.R.M
- oneri per smaltimento rifiuti speciali	1 %	C.R.M

La maggiorazione massima risultante dalle voci di cui al punto 3), applicabile al costo di realizzazione tecnica (C.R.M.), espressa in termini percentuali non potrà superare il valore del 25%.

Gli oneri complementari possono essere riconosciuti nel loro complesso fino ad un importo tale che la somma degli elementi di cui ai punti 1), 2) e 3), espressiva del costo totale dell'intervento di manutenzione straordinaria (C.T.M.), non ecceda il limite massimo del medesimo costo stabilito in € 427,20 per metro quadrato di superficie complessiva (S_c).

- il Quadro Economico Complessivo è risultato, pertanto, il seguente:

1 COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA	(C.R.M.)	€ 1.000.000,00
2 Spese tecniche e generali	14% di C.R.M.	€ 140.000,00
3 I.V.A. su spese tecniche e generali	21%	€ 29.400,00
4 Imprevisti		€ 70.600,00
5 COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO	(C.T.M.)	€ 1.240.000,00
6 I.V.A.	10% di C.R.M.	€ 100.000,00
7 C.T.M. + IVA		€ 1.340.000,00

- 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 12.04.2006 e s.m.i.;
- l'importo complessivo delle opere da porre a base d'asta ammonta ad € 1.000.000,00 comprensivo degli oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso d'asta;
- per i lavori sopra indicati non è necessario il rilascio dello stabile degli alloggi da parte degli occupanti;
- il tempo massimo per l'esecuzione dei lavori è previsto in 365 giorni;
- la verifica dei massimali di costo porta i seguenti risultati:

C.R.M. / S_c €/mq 38,04 < 341,76

C.T.M. / S_c €/mq 47,17 < 427,20

Tutto quanto innanzi premesso:

VISTO che la Commissione Tecnica di cui all'art.63 della Legge 865/71 nella riunione del 28 settembre 2011, esaminati gli atti, ha espresso parere favorevole:

- all'approvazione del Programma Esecutivo di Intervento n. **SM7200605600211** relativo ai lavori di sostituzione dei generatori di calore per la produzione di acqua calda e/o riscaldamento/di nuova installazione di caldaie/di realizzazione di nuovi impianti di riscaldamento completi di generatori di calore/elementi radianti e relative canne fumarie in Bari-San Paolo/Strade varie per un finanziamento di € 1.340.000,00 e per l'importo a base d'asta pari ad € 1.000.000,00;
- all'approvazione del Quadro Tecnico Economico QTE.

DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO**N. 109 DEL 03 OTT 2011**

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.**SM7200605600211** relativo ai lavori di sostituzione dei generatori di calore per la produzione di acqua calda e/o riscaldamento/di nuova installazione di caldaie/di realizzazione di nuovi impianti di riscaldamento completi di generatori di calore/elementi radianti e relative canne fumarie in Bari-San Paolo/Strade varie per un finanziamento di € 1.340.000,00 e per l'importo a base d'asta pari ad € 1.000.000,00;
3. di approvare il Quadro Tecnico Economico QTE;
4. di dichiarare la presente deliberazione immediatamente esecutiva allo scopo di poter completare la progettazione per addvenire, 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 addvenire 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.**SM7200605600211** relativo ai lavori di sostituzione dei generatori di calore per la produzione di acqua calda e/o riscaldamento/di nuova installazione di caldaie/di realizzazione di nuovi impianti di riscaldamento completi di generatori di calore/elementi radianti e relative canne fumarie in Bari-San Paolo/Strade varie per un finanziamento di € 1.340.000,00 e per l'importo a base d'asta pari ad € 1.000.000,00;
3. di approvare il Quadro Tecnico Economico QTE;
4. di dichiarare la presente deliberazione immediatamente esecutiva allo scopo di poter completare la progettazione per addvenire, nel più breve tempo possibile, all'appalto dei lavori.

IL DIRETTORE GENERALE
(Avv. Sabino LUPELLI)

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO
(Dott. Raffaele RUBERTO)