

**DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO**

**N. 112 DEL 03 OTT 2011**

**OGGETTO:** COMUNE DI ALTAMURA - LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA DI N.4 FABBRICATI PER COMPLESSIVI N.32 ALLOGGI DI ERP ALLA VIA AOSTA NN.10 (CODICE FABBRICATO 00000962)-12 (CODICE FABBRICATO 00000961)-14 (CODICE FABBRICATO 00000960)-16 (CODICE FABBRICATO 00000959) - LEGGE 560/93 FINANZIAMENTO € 370.000,00 - PROGRAMMA ESECUTIVO DI INTERVENTO N.SM7200405600111 E RELATIVO QUADRO ECONOMICO QTE - DECISIONI-  
**CUP E76I11000440005**

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;
- questo Istituto - infatti - ha necessità di intervenire, in alcuni casi, con urgenza ad eseguire manutenzioni straordinarie e che tale urgenza è determinata dalla indifferibilità nel tempo ad operare questo tipo di lavorazioni, in quanto alcuni Comuni tramite i Sindaci, le autorità preposte alla pubblica sicurezza, le associazioni degli inquilini hanno rivolto invito in questo senso segnalando svariate situazioni;
- nell'ambito di tali segnalazioni fu individuato, tra gli altri, un intervento di manutenzione straordinaria nel Comune di **Altamura** alla via **Aosta** civico12 per un importo previsto pari ad € 60.750,00;
- in fase di progettazione, a seguito della circostanza che sono pervenute più segnalazioni di interventi risultati essere più urgenti di quello relativo al fabbricato al civico n. 12 di via Aosta in Altamura di cui si discorre è stato necessario, nonostante con Delibera commissariale IACP n. 143 del 21.05.2005 si era approvato il relativo PEI, sospendere tale intervento e procedere ad elaborare progetti per interventi più urgenti;
- all'attualità nell'attesa di utilizzare i nuovi proventi rivenienti dalla vendita degli alloggi anni 2009-2010, visto che oltre alla palazzina della citata **Via Aosta n.12** è necessario, senza alcun indugio, procedere alla manutenzione straordinaria anche degli altri edifici limitrofi **civici 10-14-16**, si è proceduto ad elaborare un nuovo complessivo Programma Esecutivo di Intervento ed il relativo Quadro Tecnico Economico per un impegno economico pari ad € 370.000,00;
- tale Programma con codice SM7200405600111 è relativo, quindi, a n.4 palazzine per complessivi n.32 alloggi aventi i seguenti dati metrici e parametrici:
  - ✓ n. 20 alloggi con superficie di mq 100,15;
  - ✓ n. 12 alloggi con superficie di mq 106,43;
  - ✓ vani utili n. 234,28;



**DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO****N. 112 DEL 03 OTT 2011**

- ✓ superficie utile abitabile ( $S_u$ ) è di mq 3.280,16
- ✓ superficie non residenziale ( $S_{nr}$ ) è di mq  $(620,68+1.438,28)=$  mq 2.058,96;
- ✓ superficie complessiva pari a:  $S_c = S_u + S_{nr}$  (all.+org.ab)=mq  $(3.280,16+2.058,96)=$ mq 5.339,12.

- i lavori previsti sono:
  - 1) revisione e ripristini delle 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. 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 ( $S_c$ );
  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 ( $S_c$ ).

- 3. oneri complementari, che comprendono i seguenti elementi:

**DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO****N. 112 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<sub>c</sub>).

- individuati i limiti consentiti si riferisce che nel Programma SM7200405600111 l'articolazione complessiva dei costi è risultata la seguente:

<b>1 COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA</b>	<b>(C.R.M.)</b>	<b>€ 276.119,40</b>
2 Spese tecniche e generali		€ 38.656,72
3 I.V.A. su spese tecniche e generali	21%	€ 8.117,91
4 Imprevisti		€ 19.494,03
<b>5 COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO</b>	<b>(C.T.M.)</b>	<b>€ 342.388,06</b>
6 I.V.A.	10% di C.R.M.	€ 27.611,94
<b>7 C.T.M. + IVA</b>		<b>€ 370.000,00</b>

- 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 dei lavori da porre a base d'asta per la realizzazione dell'intervento previsto da questo Programma, comprensivo degli oneri per la sicurezza non soggetto a ribasso d'asta, è di € 276.119,40;
- il tempo massimo per l'esecuzione dei lavori è previsto in 210 giorni;
- la verifica dei massimali di costo porta i seguenti risultati:

$$C.R.M./S_c = \text{€/mq} \quad 51,72 < 341,76$$

$$C.T.M./S_c = \text{€/mq} \quad 64,13 < 427,20$$

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. n.SM7200405600111 relativo ai lavori di manutenzione straordinaria di n.4 fabbricati per complessivi n.32 alloggi di ERP alla via Aosta nn.10 (codice fabbricato 00000962)-12 (codice fabbricato 00000961)-14 (codice fabbricato 00000960)-16 (codice fabbricato 00000959) in Altamura per un finanziamento di € 370.000,00 e per l'importo a base d'asta pari ad € 276.119,40;
- all'approvazione del Quadro Tecnico Economico QTE.



**DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO****N. 112 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. n.SM7200405600111 relativo ai lavori di manutenzione straordinaria di n.4 fabbricati per complessivi n.32 alloggi di ERP alla via Aosta nn.10 (codice fabbricato 00000962)-12 (codice fabbricato 00000961)-14 (codice fabbricato 00000960)-16 (codice fabbricato 00000959) in Altamura per un finanziamento di € 370.000,00 e per l'importo a base d'asta pari ad € 276.119,40;
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.

**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. n.SM7200405600111 relativo ai lavori di manutenzione straordinaria di n.4 fabbricati per complessivi n.32 alloggi di ERP alla via Aosta nn.10 (codice fabbricato 00000962)-12 (codice fabbricato 00000961)-14 (codice fabbricato 00000960)-16 (codice fabbricato 00000959) in Altamura per un finanziamento di € 370.000,00 e per l'importo a base d'asta pari ad € 276.119,40;
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)