

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

**DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO**

**N.119 DELL'11 OTTOBRE 2011**

**OGGETTO:** COMUNE DI CONVERSANO - VIA TORINO, 17-19 (cod. fabbr. 00001570 - 00001572) E VIA PESCARA, 10 (cod. fabbr. 00001574) - INTERVENTO DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA SU N. 3 FABBRICATI PER COMPLESSIVI N. 18 ALLOGGI DI E.R.P. IN APPLICAZIONE DELLA LEGGE N. 560/93 - 5° TRANCHE - FINANZIAMENTO € 190.000,00 - PROGETTO DI MANUTENZIONE E QUADRO ECONOMICO Q.T.E. DECISIONI -

Il giorno 11 ottobre 2011, nella Sede dell'Istituto Autonomo Case Popolari della Provincia di Bari, alla via F.sco Crispi n.85/a.

Il Commissario Straordinario Dott. Raffaele RUBERTO, nominato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n.638 del 20/07/2005, alla presenza del Direttore Generale Avv. Sabino LUPELLI:

**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 provenienti dalle alienazioni 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;
- con Delibera del Commissario Straordinario dello IACP di Bari n. 35 del 16.03.2009 - correttiva della deliberazione commissariale n 119/2008 - sono stati individuati diversi interventi in vari Comuni;
- con successiva Delibera del Commissario Straordinario dello IACP di Bari n. 59 del 06.05.2009 sono stati localizzati ulteriori interventi di manutenzione straordinaria in vari Comuni della Provincia di Bari per l'importo complessivo pari ad € 6.045.003,45 (€ 1.154.000,00 + € 4.891.003,45) proveniente dai proventi delle alienazioni degli alloggi di ERP relativamente agli anni 2005-2006;
- la Regione Puglia, con un unico provvedimento di Giunta, il n. 1080 del 23.06.2009, ha preso atto delle localizzazioni di cui sopra proposte dallo IACP di Bari, confermando la spesa preventivata per gli interventi di recupero complessivamente di € 6.045.003,45;
- nell'ambito di tali complessivi finanziamenti pari ad € 6.045.003,45 è stato elaborato il Programma esecutivo di Intervento SM7201905600409 in CONVERSANO - per l'importo di € 190.000,00 ed il relativo Quadro Tecnico Economico;
- tale Programma SM7201905600409 è relativo a n. 3 fabbricati per complessivi n. 18 alloggi di ERP siti alla via Torino nn. 17-19 e via Pescara n. 10 con i seguenti dati metrici e parametrici:
  - n. 9 alloggi con superficie di mq 71,85
  - n. 9 alloggi con superficie di mq 73,22
  - vani utili sono pari a n. 93,26
  - superficie utile abitabile ( $S_u$ ) è di mq 1.305,63

**DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO****N.119 DELL'11 OTTOBRE 2011**

- superficie non residenziale ( $S_{nr}$ ) è di mq 587,80
- superficie complessiva pari a:  $S_c = S_u + S_{nr}$  (all.+org.ab)=mq (1.305,63+587,80)= mq 1.893,43;

- i lavori previsti nel programma consistono essenzialmente 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 dei tetti a falde;
- 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;
- i limiti massimi di costo tenuti a base del Programma sono i seguenti:

Costo Base Manutenzione	(C.B.M.)	258,91
Costo Realizzazione Tecnica	(C.R.M.)	336,14
Costo Totale Intervento	(C.T.M.)	416,64

- individuati i limiti consentiti si riferisce che nel Programma SM7201905600409, l'articolazione complessiva dei costi è risultata la seguente:

<b>COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA</b>	(C.R.M.)	<b>€ 141.791,04</b>
Spese tecniche e generali 14% di C.R.M.		€ 19.850,75
I.V.A. su spese tecniche e generali 20%		€ 3.970,15
Imprevisti		€ 10.208,96
<b>COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO</b>	(C.T.M.)	<b>€ 175.820,90</b>
I.V.A. 10% di C.R.M.		€ 14.179,10
C.T.M. + IVA		<b>€ 190.000,00</b>

- il Programma Esecutivo di Intervento è stato approvato con Delibera Commissariale n. 83 del 14/06/2010 con il relativo Quadro Tecnico Economico;
- l'importo dei lavori da porre a base d'asta per la realizzazione dell'intervento previsto dal Programma, comprensivo degli oneri per la sicurezza non soggetto a ribasso d'asta, è di **€ 141.791,04;**
- per lo sviluppo delle ulteriori fasi di progettazione, con Ordine di Servizio n. 15 del 18/05/2010, l'incarico per la redazione del progetto dell'intervento di che trattasi è stato affidato al Geom. Cecilia Pesola, dell'Ufficio Tecnico dell'Istituto;
- sulla base del Programma Esecutivo di Intervento che corrisponde al Progetto Preliminare è stato elaborato il Progetto di Manutenzione Straordinaria e relativo Q.T.E., in conformità alla norme sull'Edilizia Residenziale Pubblica così articolato:
  - a) **Prospetti e balconi** comprendente le seguenti lavorazioni:
    - ripristino di frontalini di strutture aggettanti in c.a. (balconi, pensiline, ecc.);
    - ripristino e risanamento dell'intradosso dei solai, solette, pensiline e cornicioni in c.a.;
    - realizzazione di intonaco e rivestimento murale esterno del tipo applicato a spatola e finito a superficie piana;

**DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO****N.119 DELL'11 OTTOBRE 2011**

- verniciatura ringhiere balconi;
- b) Rifacimento delle coperture in tegole dei tetti.**
- c) Vano scala** comprendente le seguenti lavorazioni:
  - tinteggiatura dei soffitti e delle pareti;
  - verniciatura delle ringhiere.
- nel progetto sono state previste lavorazioni di cui prezzi unitari sono contemplati nel vigente Elenco Prezzi Unitari dell'Istituto;
- l'importo complessivo dei lavori da porre a base d'asta per la realizzazione dell'intervento previsto in progetto è di **€ 147.709,29**, comprensivo degli oneri per la sicurezza pari a **€ 19.458,42** non soggetti a ribasso d'asta;
- il Quadro Tecnico Economico di progetto è risultato, pertanto, il seguente:

<b>COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA</b>	<b>(C.R.M.)</b>	<b>€ 147.709,29</b>
Spese tecniche e generali 14% di C.R.M.		€ 19.850,75
I.V.A. su spese tecniche e generali 21%		€ 4.168,66
Imprevisti		€ 3.500,37
<b>COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO</b>	<b>(C.T.M.)</b>	<b>€ 175.229,07</b>
I.V.A. 10% di C.R.M.		€ 14.770,93
<b>C.T.M. + IVA</b>		<b>€ 190.000,00</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.;
- 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 270 giorni;
- la verifica dei massimali di costo porta i seguenti risultati:

C.R.M. /S<sub>c</sub>                      €/mq 78,01 < 336,14

C.T.M. /S<sub>c</sub>                      €/mq 92,55 < 416,64

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 progetto e relativo Quadro Tecnico Economico in relazione ai lavori di manutenzione straordinaria su n. 3 fabbricati di ERP siti in Conversano alla via Torino, 17-19 e via Pescara, 10;

**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 e relativo Quadro Tecnico Economico in relazione ai lavori di manutenzione straordinaria su n. 3 fabbricati di ERP siti in Conversano alla via Torino, 17-19 e via Pescara, 10;
3. di dichiarare la presente deliberazione immediatamente esecutiva allo scopo di poter addivenire, nel più breve tempo possibile, all'appalto dei lavori.

**DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO**

**N.119 DELL'11 OTTOBRE 2011**

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 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 e relativo Quadro Tecnico Economico in relazione ai lavori di manutenzione straordinaria su n. 3 fabbricati di ERP siti in Conversano alla via Torino, 17-19 e via Pescara, 10;
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)