

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

**DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO**

**N.121 DELL'11 OTTOBRE 2011**

OGGETTO: COMUNE DI BARI –COSTRUZIONE DI N. 36 ALLOGGI DI E.R.P. IN ATTUAZIONE DEL PIANO CASA CITTA' DI BARI - QUARTIERE STANIC VIA BRUNO BUOZZI - FINANZIAMENTO € 3.472.866,00 - APPROVAZIONE PROGETTO ESECUTIVO E RELATIVO Q.T.E...

Il giorno 11 ottobre 2011, il Commissario Straordinario Dott. Raffaele RUBERTO, nominato con decreto del Presidente della Giunta Regionale n.638 del 20/07/2005;

**PREMESSO** che:

- con il Decreto Legge 1 ottobre 2007, n. 159 recante *“Interventi urgenti in materia economica – finanziaria, per lo sviluppo e l'equità sociale”*, è stata prevista – art. 21 – la possibilità di partecipare all'ammissione di finanziamenti per *“Programmi straordinari di edilizia pubblica”* nel limite di 550 milioni di euro per l'anno 2007;
- che tale Decreto Legge fu convertito, con modificazioni, dalla legge 29.11.07 n. 222;
- il Comune di Bari è inserito nell'elenco di cui all'art. 1 – comma 1 della legge 08.02.07, n. 9 (Interventi per la riduzione del disagio abitativo per particolari categorie sociali);
- tali programmi erano, tra l'altro, finalizzati a garantire la realizzazione di alloggi per quelle categorie sociali soggette a sfratto esecutivo in possesso dei requisiti di cui all'art. 1 della legge n. 9/07, e ad ampliare l'offerta per alloggi da dare in locazione a canone sociale per coloro che sono utilmente inseriti nelle graduatorie approvate dai comuni;
- l'Assessorato all'Assetto del Territorio della Regione Puglia, con nota prot. n. 1820/S.P. dell'11.10.07, invitava questo I.A.C.P. a voler trasmettere entro il termine perentorio del 13.10.07, in considerazione dei tempi ristrettissimi imposti dall'art. 21 del D.L. 159/07, l'elenco degli *“interventi immediatamente realizzabili”*;
- con nota - prot. Comune di Bari n. 273926 del 12.10.07 - a firma congiunta del Sindaco del Comune di Bari e del Commissario Straordinario di questo Ente, veniva trasmesso all'Assessorato all'Assetto del Territorio della Regione Puglia l'elenco degli Interventi di nuova costruzione prioritari ed immediatamente realizzabili al fine di poter far fronte alla grave emergenza abitativa del Comune di Bari; tra questi era compreso quello previsto da realizzarsi nel Quartiere Stanic, in area limitrofa a quella già interessata dalla presenza di edifici realizzati da questo Ente con i finanziamenti di cui alla legge n. 67/88-art.22-biennio 88/89-1^ tranche;
- il suolo dell'intervento è censito in catasto come di seguito:
  - - foglio 24 – parte della particella 145
  - - foglio 24 - parte delle particella 43
  - - foglio 24 - particella 26
  - La superficie dell'area da assegnare è pari circa mq 5.128,00.
- con altra nota prot. n. 7532 del 16.10.07, questo IACP provvedeva, ottemperando a quanto richiesto con la citata nota prot. n. 1820/S.P. dell'11.10.07, a trasmettere all'Assessorato all'Assetto del Territorio della Regione Puglia l'elenco degli interventi immediatamente

**DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO****N.121 DELL'11 OTTOBRE 2011**

realizzabili, per consentire allo stesso di predisporre ed inviare ai competenti Ministeri la deliberazione di Giunta Regionale;

- in particolare per l'intervento costruttivo di Bari – Stanic – era stata avanzata una richiesta di ammissione per un finanziamento pari ad € 3.472.86600;
- la Regione Puglia con Deliberazione di G.R. n. 1660 del 19.10.07, ha inserito tale indicato intervento nell'elenco trasmesso al Ministero per l'ammissibilità al finanziamento di cui sopra;
- lo IACP di Bari ha provveduto a trasmettere al Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti - Provveditorato alle OO.PP. per la Puglia e Basilicata, la documentazione richiesta ed il progetto preliminare delle opere, specificando nella relazione che entro il termine del 31.07.2009 avrebbe predisposto la progettazione definitiva ed esecutiva;
- con Decreto prot. n. 127/DA in data 18.12.07 (allegato 1) emanato dal Ministero Infrastrutture di concerto con il Ministero della Solidarietà Sociale è stata effettuata la ripartizione territoriale della disponibilità finanziaria. Tra questi era compreso l'intervento previsto da realizzarsi in Bari – Stanic;
- con istanza del 24.12.2007 prot. n. 345991, lo IACP di Bari ha avanzato richiesta di PdC al Comune di Bari;
- con delibera del Commissario Straordinario n. 01 del 07.01.2008 è stato approvato il progetto definitivo per consentire al Comune di Bari di predisporre la variante urbanistica dell'area oggetto di intervento, in quanto la medesima area era tipizzata nel vigente P.R.G. come "*area a verde di quartiere*" lo IACP di Bari;
- con nota prot. n. 03096 del 02.04.2008, lo IACP di Bari ha trasmesso al Comune di Bari il progetto e la relativa delibera di approvazione;
- al fine di consentire la realizzazione dell'intervento il Comune di Bari con Delibera di Consiglio Comunale n. 2008/00052 del 23.05.08 ha approvato il progetto qui in argomento ai sensi dell'art. 12 della L.R. n. 3/05 integrata dalla L.R. n. 3/07, ai soli fini della variante urbanistica;
- con nota prot. n. 6124 del 13.07.2009, lo IACP di Bari ha trasmesso al Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti – Provveditorato Interregionale alle OO.PP. per la Puglia e Basilicata, la documentazione di cui alla Circolare del Ministero del 17.03.2008 per l'ammissione al finanziamento dell'intervento;
- con nota prot. n. 20887 del 16.12.2009, lo IACP di Bari ha trasmesso al Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti – Provveditorato Interregionale alle OO.PP. per la Puglia e Basilicata, il progetto esecutivo adeguato al parere Terna riguardante la distanza dell'elettrodotto che interessa marginalmente, ma distante dai fabbricati previsti da realizzare, il suolo interessato dall'intervento;
- il Provveditorato alle OO.PP. per la Puglia e Basilicata con note del 01.12.2010 e del 22.04.2010 ha espresso parere di non fattibilità dell'intervento proprio per la presenza del citato elettrodotto (linea doppia terna 150 kw) e del mancato rilascio del parere di compatibilità ambientale da parte di ARPA Puglia;
- con nota prot. n. 11836 del 15.04.2010 lo IACP di Bari ha trasmesso al Provveditorato alle OO.PP. per la Puglia e Basilicata anche il chiesto parere dell'ARPA Puglia, rivolgendo invito allo stesso a comunicare al Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti una diversa valutazione in merito alla fattibilità dell'intervento;
- il Provveditorato alle OO.PP. per la Puglia e Basilicata, però, con nota del 22.04.2010 ha ribadito l'espresso espresso parere di non fattibilità dell'intervento, confermandolo definitivamente con la nota prot. n. 0012749 del 21.10.2010;
- il progetto definitivo di cui è sopra cenno, essenzialmente prevedeva:

**DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO****N.121 DELL'11 OTTOBRE 2011**

- la costruzione di n. 2 edifici in linea per complessivi n. 36 alloggi. Ciascun edificio è costituito da un corpo scala che serve:
  - un piano interrato destinato ad autorimessa;
  - un piano terra destinato ad androne, sala condominiale, locale autoclave, locale a servizio della residenza e portico pedonale;
  - sei piani superiori destinati alle residenze con tre alloggi per piano.
- n. 12 alloggi aventi Su pari a mq 45,66
- n. 12 alloggi aventi Su pari a mq 58,52
- n. 10 alloggi aventi Su pari a mq 91,44
- n. 2 alloggi aventi Su pari a mq 91,72
- i vani convenzionali sono pari a n. 168;
- la superficie utile abitabile (Su) complessiva è di mq 2.348,00;
- la superficie non residenziale (Snr) complessiva è di mq 997,56;
- la superficie a parcheggio (Sp) complessiva è di mq 750,28;
- la superficie complessiva contabile  $Sc = Su + 0,60 (Snr + Sp)$  è pari a mq 3.396,71;
- l'altezza dei piani abitabili da pavimento a soffitto è di m 2,70;
- la costruzione prevista è di tipo tradizionale con:
  - strutture portanti in calcestruzzo armato progettate e costruite secondo le N.T.C. di cui al D.M. 14.01.08;
  - gli essenziali dati progettuali concernenti l'intervento edilizio in questione sono riportati nella relazione generale descrittiva allegata al progetto definitivo;
- il Progetto Definitivo è stato elaborato nel rispetto delle prescrizioni della legge 457/78 e dell'art. 19 della legge 513/1977 e precisamente:
  - altezza virtuale m  $3,05 < di m 4,50$ ;
  - superficie utile degli alloggi non inferiore a mq 45 e non superiore a mq 95;
  - altezza netta degli ambienti abitativi non superiore a m 2,70.
- il Progetto Definitivo ottempera alla legge n. 13 del 09.01.89 recante *“Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati”*, nonché al D.M. 14.06.89 n. 236 relativo alle *“Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata e agevolata, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche”*;
  - in particolare è prevista la realizzazione di n. 2 alloggi *“accessibili”*, ottemperando così alla prescrizione dell'art. 3 del citato D.M. che impone la realizzazione di un minimo del 5% degli alloggi per portatori di handicap;
- è stato redatto in modo da assicurare:
  - l'*“accessibilità”* per gli spazi esterni e per le parti comuni dell'edificio;
  - la *“visitabilità”*, in tutti gli alloggi, per gli spazi di relazione, i percorsi di collegamento e i servizi igienici;
  - l'*“adattabilità”* di tutti i rimanenti alloggi, al fine di rendere agevolmente accessibili gli alloggi stessi qualora fossero assegnati a portatori di handicap.
- dal computo metrico estimativo del progetto definitivo è risultato che l'importo dei lavori da porre a base d'asta è pari ad € 2.453.035,82 di cui € 2.329.030,77 per lavori ed € 124.005,05 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta;
- il Quadro Economico del progetto definitivo approvato risultava essere il seguente:

**DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO****N.121 DELL'11 OTTOBRE 2011****IMPORTO DEI LAVORI**

A <sub>1</sub>	Importo lavori soggetti a ribasso	euro	2.329.030,77	
A <sub>2</sub>	Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso	euro	124.005,05	
<b>A</b>	<b><u>IMPORTO COMPLESSIVO DEI LAVORI</u></b>	<b>euro</b>		<b>2.453.035,82</b>
<b>B</b>	<b><u>SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMM.NE:</u></b>			
B <sub>1</sub>	Spese tecniche e generali	euro	294.364,30	
B <sub>2</sub>	Prospezioni geognostiche e indagini archeologiche	euro	24.530,36	
B <sub>3</sub>	Imprevisti	euro	80.382,98	
B <sub>4</sub>	Spese acquisizione area, urbanizzazioni ed allacciamenti	euro	303.432,72	
B <sub>5</sub>	IVA (10%) di A + B <sub>3</sub>	euro	253.341,79	
B <sub>6</sub>	IVA (20%) di B <sub>1</sub> + B <sub>2</sub>	euro	63.778,68	
	<b>In uno B)</b>	<b>euro</b>		<b>1.019.830,18</b>
	<b><u>TOTALE GENERALE</u></b>	<b>euro</b>		<b>3.472.866,00</b>

**CONSIDERATO** che:

- l'intervento edilizio in Bari – Q.re Stanic non è stato ammesso a finanziamento per le motivazioni innanzi riportate;
- il Consiglio Comunale di Bari con deliberazione n. 31 del 20.04.2009 ha approvato il Piano Casa della Città di Bari, individuando vari interventi edilizi volti a far fronte ad una presente emergenza abitativa, determinata da numerosi sfratti esecutivi e da un mercato delle locazioni e delle vendite immobiliari difficilmente accessibile, ormai non solo per le fasce più deboli, a causa dei livelli elevati dei canoni e dei prezzi di acquisto;
- nell'ambito del suddetto piano casa sono stati individuati i seguenti interventi di nuova costruzione su suolo di proprietà comunale:
  - Bari – Q.re Stanic in via B. Buozzi – n. 36 alloggi - importo di finanziamento € 3.472.866,00;
  - Bari – Q.re San Pio ex Enzitetto – n. 8 alloggi – importo di finanziamento € 1.011.567,00
  - Bari – Carbonara loto 67 – n. 42 alloggi – importo di finanziamento € 5.503.568,08;
- il Consiglio Comunale di Bari con deliberazione n. 54 del 19.07.2011 ha approvato, tra gli altri, l'intervento di edilizia sovvenzionata da realizzarsi da parte dello IACP di Bari (soggetto attuatore) su suolo di proprietà comunale sito al Quartiere Stanic alla Via B. Buozzi catastalmente individuato al foglio 24 particelle nn. 26 – 43 e 145, come individuato nel Piano Casa della Città di Bari e ad integrazione della deliberazione di C.C. n. 31/2009;
- nella citata deliberazione del C.C. di Bari n. 54/2011 è, tra l'altro, riportato che gli interventi di cui innanzi *“sono stati previsti dal Consiglio Comunale e le somme necessarie alla realizzazione dei primi due interventi elencati nella tabella, per € 4.484.433,00, sono già disponibili nelle casse comunali e derivano dall'attuazione del Protocollo di Intesa sugli espropri sottoscritto tra Regione Puglia, Comune di Bari e IACP della Provincia di Bari del 30.01.2009, come deliberazione di Giunta Comunale n. 1346 del 18.12.2008”*;
- la delibera di G.C. n. 1346/2008 espressamente prevede che le risorse riveniente dal Protocollo di Intesa sugli espropri saranno destinate alla costruzione di alloggi di edilizia sociale da parte dello IACP di Bari che viene indicato come soggetto attuatore degli interventi;
- sempre nella delibera di C.C. n. 54/2011 è previsto che le aree interessate dai suddetti interventi, di proprietà del Comune di Bari, saranno trasferite allo IACP di Bari con diritto di superficie, a

**DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO****N.121 DELL'11 OTTOBRE 2011**

seguito di convenzione da stipularsi tra gli Enti ai sensi dell'art. 35 della legge 865/71 e/o in proprietà, in caso di permuta dei suoli con altri suoli di proprietà dello IACP di Bari;

- ancora nella delibera di C.C. n. 54/2011 sopra richiamata, è pure previsto che le economie rivenienti dagli interventi di Bari – Stanic e Bari San Pio, saranno destinate a finanziare l'intervento di Bari Carbonare, per il quale la Regione Puglia ha concesso un finanziamento specifico di € 3.827.726,00 a fronte dell'occorrente somma di € 5.503.568,08;

**VISTO** che:

- con nota del 28.08.2009, gli incaricati professionisti hanno consegnato allo I.A.C.P. gli elaborati del progetto esecutivo;
- il progetto esecutivo, nel rispetto del definitivo approvato, essenzialmente prevede:
  - la costruzione di n. 2 edifici in linea per complessivi n. 36 alloggi. Ciascun edificio è costituito da un corpo scala che serve:
    - un piano interrato destinato ad autorimessa;
    - un piano terra destinato ad androne, sala condominiale, locale autoclave, locale a servizio della residenza e portico pedonale;
    - sei piani superiori destinati alle residenze con tre alloggi per piano.
  - n. 12 alloggi aventi Su pari a mq 45,66
  - n. 12 alloggi aventi Su pari a mq 58,52
  - n. 10 alloggi aventi Su pari a mq 91,44
  - n. 2 alloggi aventi Su pari a mq 91,72
  - la superficie utile abitabile (Su) complessiva è di mq 2.348,00;
  - la superficie non residenziale (Snr) complessiva è di mq 997,56;
  - la superficie a parcheggio (Sp) complessiva è di mq 750,28;
  - la superficie complessiva contabile  $S_c = Su + 0,60 (Snr + Sp)$  è pari a mq 3.396,71;
  - l'altezza dei piani abitabili da pavimento a soffitto è di m 2,70;
  - gli essenziali dati progettuali concernenti l'intervento edilizio in questione sono riportati nella relazione descrittiva – TAV D1 – del progetto esecutivo;
- in data 15 marzo 2011 si è potuto procedere alla verifica e validazione del progetto esecutivo concernente i lavori di costruzione di n. 36 alloggi di E.R.P.;
- il Quadro Economico di detto progetto esecutivo, per come elaborato sulla scorta delle risultanze del computo metrico estimativo delle opere da eseguirsi, e della intervenuta modifica all'aliquota IVA ordinaria, che dal 20% passa al 21%, approvata dalla Camera dei Deputati con la Legge n. 148 del 14/9/2011 che ha convertito il Decreto Legge 138/2011 sulla manovra economica, pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale n° 216 del 16 settembre 2011, risulta essere il seguente:

**IMPORTO DEI LAVORI**

A <sub>1</sub>	Importo lavori soggetti a ribasso	euro	2.329.030,77
A <sub>2</sub>	Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso	euro	124.005,05

**A IMPORTO COMPLESSIVO DEI LAVORI**

euro 2.453.035,82

**B SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMM.NE:**

B <sub>1</sub>	Spese tecniche e generali	euro	294.364,30
B <sub>2</sub>	Prospezioni geognostiche e indagini archeologiche	euro	24.530,36
B <sub>3</sub>	Imprevisti	euro	77.193,12
B <sub>4</sub>	Spese acquisizione area, urbanizzazioni ed allacciamenti	euro	303.432,72
B <sub>5</sub>	IVA (10%) di A + B <sub>3</sub>	euro	253.341,79

**DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO****N.121 DELL'11 OTTOBRE 2011**

B <sub>6</sub> IVA (20%) di B <sub>1</sub> + B <sub>2</sub>	euro	66.967,88	
In uno B)	euro	1.019.830,18	
<b><u>TOTALE GENERALE</u></b>	euro	3.472.866,00	

- i lavori di costruzione saranno appaltati a forfait globale, con all'appalto delle opere con il criterio del prezzo più basso e con la valutazione di congruità delle offerte risultate anomale, ai sensi dell'art. 86 – comma 1 del D.Lvo n. 163/2006 e s.m.i.;
- il tempo massimo per l'esecuzione dei lavori è previsto in 480 giorni;

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 esecutivo e del relativo Q.T.E. riguardante i lavori di costruzione di n. 36 alloggi di E.R.P. in attuazione del Piano Casa della città di Bari per un finanziamento complessivo di € 3.472.866,00 nel Quartiere Stanic di Bari*

**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 esecutivo dell'intervento indicato in oggetto ed il relativo Q.T.E.;
3. di procedere all'appalto delle opere con il criterio del prezzo più basso e con la valutazione di congruità delle offerte risultate anomale, ai sensi dell'art. 86 – comma 1 del D.Lvo n. 163/2006
4. di stabilire anche di indire la gara di appalto per l'affidamento dei lavori di edilizia sovvenzionata solo ad avvenuta acquisizione di tutti i pareri e le autorizzazioni occorrenti ai fini della cantierabilità delle opere;
5. di dichiarare la presente deliberazione immediatamente esecutiva stante l'urgenza di dare quanto prima inizio ai lavori.

**ATTESTAZIONE DI REGOLARITA' TECNICA**

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

(Ing. Corrado PISANI)

**ATTESTAZIONE DI LEGITTIMITA'**

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;

**VISTO** l'art.31 della Legge Regionale n. 28 del 22.12.2000;

## **DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO**

**N.121 DELL'11 OTTOBRE 2011**

### **DELIBERA**

1. di considerare le premesse quale parte integrante del presente deliberato;
2. di approvare il progetto esecutivo dell'intervento indicato in oggetto ed il relativo Q.T.E.;
3. di procedere all'appalto delle opere con il criterio del prezzo più basso e con la valutazione di congruità delle offerte risultate anomale, ai sensi dell'art. 86 – comma 1 del D.Lvo n. 163/2006
4. di stabilire anche di indire la gara di appalto per l'affidamento dei lavori di edilizia sovvenzionata solo ad avvenuta acquisizione di tutti i pareri e le autorizzazioni occorrenti ai fini della cantierabilità delle opere;
5. di dichiarare la presente deliberazione immediatamente esecutiva stante l'urgenza di dare quanto prima inizio ai lavori.

IL DIRETTORE GENERALE  
(Avv. Sabino LUPELLI)

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO  
(Dott. Raffaele RUBERTO)