

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

**DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO**

**N.146 DEL 05 DICEMBRE 2011**

**OGGETTO:** PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE URBANA (PRU) - COMPLESSO DUCA DEGLI ABRUZZI - PROGETTO DEFINITIVO - 2° STRALCIO - FABBRICATI P-Q-M - VIA VOLPE NN. 3-9 - VIA FRATELLI DE VINCENTIIS NN. 4-10 - VIA VOLPE NN. 1A-1B-1C. ADEGUAMENTO DEL FINANZIAMENTO ED APPROVAZIONE DEL QTE DI PROGETTO A SEGUITO DI VARIAZIONE DELL'IMPORTO A BASE D'ASTA.

Il giorno 05 dicembre 2011, il Commissario Straordinario Dott. Raffaele RUBERTO, nominato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n.638 del 20/07/2005:

**PREMESSO** che:

- la Regione Puglia, nell'ambito delle risorse finanziarie assegnate dallo Stato ai sensi della Legge n. 135/97, con formale provvedimento della Giunta Regionale n.4420 del 29.12.98 deliberò - tra l'altro - la localizzazione di complessivi lire 40.092.429.423 (€ 20.706.011,78) in favore dello I.A.C.P. di Bari per il recupero di alloggi E.R.P. in vari Comuni della provincia;
- il finanziamento di lire 10.000.000.000 - pari ad € 5.164.568,99 - localizzato con la citata delibera a favore del complesso di fabbricati popolari ubicati in Bari al Quartiere Madonnella Gruppo "Duca Abruzzi" fu successivamente incluso nel programma Triennale 2001 - 2003, approvato con delibera del Commissario Straordinario n. 3 del 30/03/2001;
- con il summenzionato programma triennale l'importo unitario stabilito di € 5.164.568,99 (lire 10 miliardi) venne così distinto:
  - ❖ quanto ad € 2.065.827,60 (lire 4 miliardi) per la ristrutturazione urbana, recupero, sostituzione e nuova edificazione nell'area di proprietà IACP sita in Bari Quartiere Madonnella complesso edilizio "Duca degli Abruzzi";
  - ❖ quanto ad € 3.098.741,39 (lire 6 miliardi) per la ristrutturazione urbana, recupero, sostituzione e nuova edificazione nell'area di proprietà IACP e del Demanio dello Stato sita in Bari al Quartiere San Girolamo;
- con deliberazione del Commissario Straordinario n. 53 del 24.04.2004 fu stabilito, per le ragioni nella stessa delibera riportata, di chiedere al competente Assessorato della Regione Puglia lo storno di parte del finanziamento (pari a lire 6 miliardi) - che era stato assegnato con la Delibera di G.R. n. 4420/98 - da destinare alla manutenzione degli ascensori;
- successivamente, con la disponibilità di fondi rivenienti dalle vendite degli alloggi in attuazione della legge n. 560/93, non fu più necessario utilizzare il finanziamento di cui si chiedeva lo storno;
- con delibera n. 85 del 6 luglio 2006 fu poi approvato il Protocollo d'Intesa tra IACP, Comune di Bari e Regione Puglia per la realizzazione del predetto Programma di Rigenerazione Urbana di Bari - San Girolamo e Bari - Madonnella Duca degli Abruzzi;
- in attuazione del suddetto Protocollo si rese necessario procedere alla redazione del Programma di Riqualificazione del Quartiere Madonnella, complesso denominato "Duca degli Abruzzi", considerato di particolare interesse storico e architettonico;
- con delibera del Commissario Straordinario n. 97 del 26.07.2006 fu stabilito di revocare la citata delibera commissariale n. 53/2004 destinando nuovamente l'intero finanziamento di

**DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO****N.146 DEL 05 DICEMBRE 2011**

€ 5.164.568,99 - localizzato con provvedimento della giunta Regionale n. 4420 del 29/11/1998 - agli urgenti lavori di recupero da eseguire nel Comune di Bari al complesso "Duca degli Abruzzi";

- con delibera del Commissario Straordinario n. 54 del 21.04.2008 è stato approvato il progetto del 1° stralcio relativo ai urgenti di manutenzione straordinaria degli edifici ERP appartenenti al complesso edilizio denominato "Duca Abruzzi" siti in Bari, qui di seguito elencati: corso Sonnino pal. A, via G. Petroni e via De Vincentiis pall. B-C-D-E, via Zara e via Volpe pall. L-I-G-H, via Parisi pal. N, via D'Addosio pal. O;
- con delibera del Commissario Straordinario n. 06 del 21.01.2009 è stata approvata la 1^ perizia di variante in diminuzione;
- con delibera del Commissario Straordinario n. 179 del 14/12/2009 è stata approvata la 2^ perizia suppletiva e di variante, la quale prevedeva l'esecuzione di lavori in somma urgenza oltre che categorie di opere non previste e non prevedibili in fase progettuale. Con detta perizia veniva esaurito il finanziamento di € 5.164.568,99 cui alla delibera di Giunta Regionale n. 4420 del 29/12/1998 di localizzazione ai sensi della legge n. 135/97;
- con delibera del Commissario Straordinario n. 19 del 12/02/2010 è stata approvato il progetto definitivo riguardante gli edifici M – P – Q, esclusi dal 1° progetto stralcio per carenza di finanziamento. L'importo a base d'asta riferito al suddetto progetto è pari ad € 2.494.019,06 oltre Iva per un finanziamento di € 3.411.818,07;
- Le categorie principali di opere individuate approvate con delibera commissariale n. 19 del 12/02/2010 sono le seguenti:
  - a) realizzazione di intercapedini perimetrali esterne;
  - b) consolidamento dei solai in ferro di calpestio del piano rialzato;
  - c) consolidamento dei solai in c.a. di copertura;
  - d) revisione dei solai intermedi, ed eventuali opere di consolidamento di limitate parti degli stessi;
  - e) ripristino/ rifacimento delle coperture e impermeabilizzazioni;
  - f) rifacimento dei servizi igienici e delle cucine con conseguenti modificazioni planimetriche;
  - g) rifacimento degli impianti: elettrico, idrico-sanitario, fognante, telefonico, di riscaldamento, con utilizzo di tecnologie a basso impatto ambientale;
  - h) consolidamento delle murature e restauro delle facciate esterne (comprese eventuali opere di ripristino di elementi architettonici significativi);
  - i) rifacimento delle finiture interne degli alloggi (intonaci, pitturazioni, pavimenti);
  - l) sostituzione/recupero degli infissi esterni ed interni;
  - m) rifacimento delle finiture dei vani scala;
  - n) ridistribuzione planimetrica dei piani seminterrati con previsione di cantinole, locali autoclavi e locali da destinare alle vasche di accumulo per il riciclo delle acque;
  - o) realizzazione di sistema di ventilazione dei piani seminterrati;
  - p) rifacimento delle finiture dei piani seminterrati.

**CONSIDERATO** che, è stato avviato un ulteriore stralcio di progettazione, riguardante tutti i fabbricati facenti parte del complesso Duca Abruzzi tra i quali, naturalmente, i fabbricati M-P-Q, ed inerente il recupero degli alloggi e l'adeguamento dei parametri termo-acustici ai limiti stabiliti dalla legge.

**DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO****N.146 DEL 05 DICEMBRE 2011**

**VISTO** che detti lavori riguarderanno la sostituzione dei serramenti, il consolidamento dei solai di copertura e dei solai intermedi, il rifacimento dei servizi igienici e delle cucine con conseguenti modificazioni planimetriche, è opportuno modificare le lavorazioni di cui alla delibera commissariale n. 19 del 12/02/2010.

L'importo a base d'asta si modifica in € 2.043.475,16 oltre Iva, di cui per oneri diretti non soggetti a ribasso d'asta € 119.400,00, oltre oneri indiretti per € 45.000,00 non soggetti a ribasso d'asta, oltre € 24.200,00 per oneri per la progettazione esecutiva compreso IVA.

Il Quadro economico complessivo di progetto viene a modificarsi come di seguito:

**RECUPERO PRIMARIO**

COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA (C.R.P.)	€	1.566.356,37
- Spese tecniche e generali	€	219.289,89
- IVA su spese tecniche e generali	€	46.050,88
- Imprevisti	€	110.584,76
COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO (C.T.P.)	€	<b>1.942.281,90</b>

**RECUPERO SECONDARIO**

COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA (C.R.S.)	€	522.118,79
- Spese tecniche e generali	€	73.096,63
- IVA su spese tecniche e generali	€	15.350,29
- Imprevisti	€	36.861,59
COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO (C.T.S.)	€	<b>647.427,30</b>

**COSTO TOTALE DEL RECUPERO (C.T.R.)**

COSTO TOTALE DEL RECUPERO (C.T.R.)	€	<b>2.589.709,20</b>
IVA (su C.R.P. + C.R.S.)	€	208.847,52
ONERI PROGETTAZIONE ESECUTIVA COMPRESO IVA	€	24.200,00
<b>C.T.R. + IVA</b>	€	<b>2.822.756,71</b>

La verifica dei massimali di costo porta i seguenti risultati:

**RECUPERO PRIMARIO**

(C.R.P.)  $\frac{1.566.356,37}{4.511,84} = \text{€}/\text{mq}$  347,17 < €/mq 433,73

(C.T.P.)  $\frac{1.942.281,90}{4.511,84} = \text{€}/\text{mq}$  430,49 < €/mq 538,22

**RECUPERO SECONDARIO**

(C.R.S.)  $\frac{522.118,79}{4.285,38} = \text{€}/\text{mq}$  121,84 < €/mq 226,27

(C.T.S.)  $\frac{647.427,30}{4.285,38} = \text{€}/\text{mq}$  151,08 < €/mq 280,58

L'incidenza economica per metroquadrato di superficie complessiva, riferita all'importo del Costo Totale del Recupero risulta:

**DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO****N.146 DEL 05 DICEMBRE 2011**

(C.T.R.)  $\frac{2.589.709,20}{4.511,84} = \text{€}/\text{mq}$  573,98  
(Sc)

**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 la riformulazione del QTE e l'adeguamento del finanziamento per l'importo di € 2.822.756,71 per l'intervento di restauro dei fabbricati "M-P-Q" del complesso Duca degli Abruzzi in Bari Q.re Madonnella;
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)

**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 la riformulazione del QTE e l'adeguamento del finanziamento per l'importo di € 2.822.756,71 per l'intervento di restauro dei fabbricati "M-P-Q" del complesso Duca degli Abruzzi in Bari Q.re Madonnella;
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)