

ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI
DELLA PROVINCIA DI BARI

DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO

N. 31 DEL 20 APR 2012

OGGETTO: COMUNE DI BARI-SAN PAOLO - LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA DI N.1 FABBRICATO PER COMPLESSIVI N.8 ALLOGGI DI ERP ALLA VIA TOSCANA N.5 - LEGGE 560/93- TRANCHE - FINANZIAMENTO € 90.000,00 - PROGETTISTA GEOM. CARMINE ILLUZZI/RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO ING. CORRADO PISANI - PROGETTO E RELATIVO QUADRO TECNICO ECONOMICO QTE - DECISIONI-
CUP E96I11000090007

Il giorno 20 APR 2012, 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;
- all'attualità l'Ente ha maturato una disponibilità di cassa di una ulteriore tranche di proventi rivenienti dalle vendite di alloggi relativamente agli **anni 2007-2008** per complessivi **€ 4.069.056,39 (100%)** così distinti:

80% Fondi versati 2007 (residuo non localizzato)		€ 411.490,99
80% Fondi versati 2008		€ 2.926.052,32
20% proventi alloggi alienati nell'anno 2008	€ 731.513,08	
TOTALE	€ 731.513,08	€ 3.337.543,31

- in conseguenza, la somma disponibile da destinare al reinvestimento per il recupero e la manutenzione straordinaria del patrimonio esistente dell'Ente ammonta a complessivi **3.337.543,31**;
- con delibera commissariale 54 del 10 maggio 2010 l'Ente ha deliberato di proporre alla Regione Puglia il reinvestimento delle suddette disponibilità finanziarie per complessivi 3 milioni e 300 mila euro nella misura dell'80% e per gli interventi di manutenzione straordinaria di seguito riportati:



DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO**N. 31 DEL 20 APR 2012**

Comune	Ubicazione	Descrizione Opere	Costo Intervento
ALBEROBELLO	Via Sgobba 2-4-6-8	Opere di recupero di facciate, lastrici solari e altri parti comuni	270.000,00
BARI-S.PAOLO	Via Barisano da Trani 1-3-5-7-9-11-13	Opere di recupero di facciate, lastrici solari e altri parti comuni	525.000,00
BARI-S.PAOLO	Via Barisano da Trani 2-4-6-8-10/A-10/B	Opere di recupero di facciate, lastrici solari e altri parti comuni	500.000,00
BARI-S.PAOLO	Largo Montessori 1-2	Opere di recupero di facciate, lastrici solari e altri parti comuni	160.000,00
BARI-S.PAOLO	Viale delle Regioni 44-46	Opere di recupero di facciate, lastrici solari e altri parti comuni	160.000,00
BARI-S.PAOLO	Via Toscana 5	Opere di recupero di facciate, lastrici solari e altri parti comuni	90.000,00
BARI-S.PAOLO	Via Umbria 3	Opere di recupero di facciate, lastrici solari e altri parti comuni	100.000,00
BARI-S.PAOLO	Via Troccoli 12	Opere di recupero di facciate, lastrici solari e altri parti comuni	100.000,00
LOCOROTONDO	Via Lombardia 7	Opere di recupero di facciate, lastrici solari e altri parti comuni	75.000,00
MOLFETTA	Via Togliatti, 3-7-13 - Via Mons. Gioia, 19 e Via Togliatti, F/2	Opere di recupero di facciate, lastrici solari e altri parti comuni	430.000,00
MOLFETTA	Via Allende 13/B - 13/C	Opere di recupero di facciate, lastrici solari e altri parti comuni	200.000,00
POLIGNANO	Via Sturzo, 9 - 11	Opere di recupero di facciate, lastrici solari e altri parti comuni	160.000,00
PUTIGNANO	C.da S. Nicola 3	Opere di recupero di facciate, lastrici solari e altri parti comuni	75.000,00
SANTERAMO IN COLLE	Via Anna Frank, 62 64 66	Opere di recupero di facciate, lastrici solari e altri parti comuni	220.000,00
SANTERAMO IN COLLE	Via A. Grandi 59	Opere di recupero di facciate, lastrici solari e altri parti comuni	75.000,00
SANTERAMO IN COLLE	Via Sforza 4 - 6	Opere di recupero di facciate, lastrici solari e altri parti comuni	160.000,00
		TOTALE	3.300.000,00



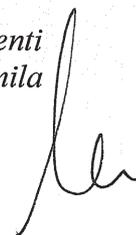
DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO**N. 31 DEL 20 APR 2012**

- con nota prot.n. 16708 dell'1 giugno 2010 l'Ente ha trasmesso la citata delibera commissariale n.54 del 10 maggio 2010 al competente Assessorato Regionale;
- con nota n.25577 del 10 settembre u.s. il competente Assessorato della Regione Puglia, in merito alla predetta proposta di localizzazione, ha evidenziato che, nell'ambito del PIRP del Comune di Molfetta attualmente non immediatamente finanziabile, ricade un intervento di recupero edilizio al Rione Madonna dei Martiri interessato da forte degrado tale da costituire pericolo per la pubblica incolumità;
- con la stessa nota la Regione Puglia ha chiesto allo IACP di Bari di rivedere la proposta di localizzazione avanzata anche in considerazione della realizzazione dell'intero programma di riqualificazione delle periferie del Comune di Molfetta che, oltre allo stato di emergenza evidenziato, impedisce anche la realizzazione delle relative urbanizzazioni oggetto di finanziamento regionale;
- attesa l'esigenza di adempiere alla richiesta della Regione Puglia, Ente programmatore e finanziatore, di rilocalizzazione delle risorse ex lege 560/93 relative agli anni 2007/2008 per complessivi 3 milioni e 300 mila euro e, quindi, di destinare l'importo di 2 milioni e 400 mila euro di tali fondi per la realizzazione del PIRP del Comune di Molfetta a cui lo IACP di Bari ha aderito e di cui è soggetto attuatore;
- che gli interventi già oggetto di proposta di localizzazione, ex citata delibera commissariale n.54 del 10 maggio 2010, rivestono comunque, carattere di urgenza e di indifferibilità;
- per dar seguito alle richieste della Regione PUGLIA con successiva Delibera del Commissario Straordinario dello IACP di Bari n. 170 del 27.11.2010 – di rettifica della Delibera Commissariale n. 54/2010 - è stato deliberato quanto di seguito:

1. di considerare le premesse parte integrante della presente Delibera;
2. di proporre alla Regione Puglia, ai sensi dell'art.1 comma 13 della Legge 560/93, la determinazione nella misura dell'80% della quota dei proventi delle vendite degli anni 2007/2008 per complessivi 3 milioni e 300 mila euro da destinare per 2 milioni e 400 mila euro alla realizzazione del PIRP del Comune di Molfetta e per 900 mila euro alla realizzazione dei seguenti interventi:

Comune	Ubicazione	Descrizione Opere	Costo Intervento
BARI-S.PAOLO	Via Barsano da Trani 2-4-6-8-10/A-10/B	Opere di recupero di facciate, lastrici solari e altri parti comuni	500.000,00
BARI-S.PAOLO	Via Umbria 3	Opere di recupero di facciate, lastrici solari e altri parti comuni	100.000,00
BARI-S.PAOLO	Via Troccoli 12	Opere di recupero di facciate, lastrici solari e altri parti comuni	100.000,00
SANTERAMO IN COLLE	Via Anna Frank, 62 64 66	Opere di recupero di facciate, lastrici solari e altri parti comuni	200.000,00
			Totale 900.000,00

3. di confermare alla Regione la localizzazione degli interventi di seguito indicati, tutti urgenti ed indifferibili, richiedendo apposito finanziamento per complessivi 2 milioni e 400 mila euro:



DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO**N. 31 DEL 20 APR 2012**

Comune	Ubicazione	Descrizione Opere	Costo Intervento
ALBEROBELLO	Via Sgobba 2-4-6-8	Opere di recupero di facciate, lastrici solari e altri parti comuni	270.000,00
BARI-S.PAOLO	Via Barisano da Trani 1-3-5-7-9-11-13	Opere di recupero di facciate, lastrici solari e altri parti comuni	525.000,00
BARI-S.PAOLO	Largo Montessori 1-2	Opere di recupero di facciate, lastrici solari e altri parti comuni	160.000,00
BARI-S.PAOLO	Viale delle Regioni 44-46	Opere di recupero di facciate, lastrici solari e altri parti comuni	160.000,00
BARI-S.PAOLO	Via Toscana 5	Opere di recupero di facciate, lastrici solari e altri parti comuni	90.000,00
LOCOROTONDO	Via Lombardia 7	Opere di recupero di facciate, lastrici solari e altri parti comuni	75.000,00
MOLFETTA	Via Togliatti, 3-7-13 – Via Mons. Gioia, 19 e Vico Togliatti, F/2	Opere di recupero di facciate, lastrici solari e altri parti comuni	430.000,00
MOLFETTA	Via Allende 13/B - 13/C	Opere di recupero di facciate, lastrici solari e altri parti comuni	200.000,00
POLIGNANO	Via Sturzo, 9 – 11	Opere di recupero di facciate, lastrici solari e altri parti comuni	160.000,00
PUTIGNANO	C.da S. Nicola 3	Opere di recupero di facciate, lastrici solari e altri parti comuni	85.000,00
SANTERAMO IN COLLE	Via A. Grandi 59	Opere di recupero di facciate, lastrici solari e altri parti comuni	85.000,00
SANTERAMO IN COLLE	Via Sforza 4 – 6	Opere di recupero di facciate, lastrici solari e altri parti comuni	160.000,00
			Totale 2.400.000,00

4. di rettificare la Delibera Commissariale n.54 del 10 maggio 2010 limitatamente al punto due del dispositivo relativo alla proposta di reinvestimento così come riproposto ai precedenti punti 2) e 3) della presente delibera;
 5. di dichiarare la presente Delibera immediatamente esecutiva allo scopo di consentire con urgenza l'esecuzione dei lavori di che trattasi.
- la Regione Puglia con deliberazione della Giunta Regionale n. 2872 del 28.12.2010 ha condiviso ed accolto quanto proposto dallo IACP con la succitata Delibera del Commissario Straordinario n. 170 del 27.11.2010 - punto 2 - rettificativa della Delibera n. 54/ 2010;
 - a seguito della stessa Delibera del Commissario Straordinario n. 170 del 27.11.2010 è stato elaborato, tra gli altri, il Programma Esecutivo di Intervento e il Quadro Tecnico Economico



DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO**N. 31 DEL 20 APR 2012**

relativo ai lavori di manutenzione straordinaria nel Comune di **BARI- San Paolo** al fabbricato sito alla **via Toscana n.5** per un importo di **€ 90.000,00**;

- il Programma elaborato - **codice SM7200605601410** - è relativo ad una palazzina per complessivi n. 8 alloggi i cui dati metrici e parametrici sono i seguenti:
 - n. 8 alloggi con superficie di mq 78,38
 - vani utili sono pari a n. 44,79
 - superficie utile abitabile (S_u) è di mq 627,04
 - superficie non residenziale (S_{nr}) è di mq $(167,12+21,56)=mq 188,68$
 - superficie complessiva pari a: $S_c = S_u + S_{nr}$ (all.+org.ab)=mq $(627,04 + 188,68)=mq 815,72$.
- i lavori previsti sono:
 - 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 degli isolamenti e delle impermeabilizzazioni.
- 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:

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

- 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	10 %	C.B.M
- particolari difficoltà di attrezzature di cantiere e trasporto materiali	max	5 %	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
- lavorazioni particolarmente onerose	max	5 %	C.B.M



DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO**N. 31 DEL 20 APR 2012**

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 30%.

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 € 336,14 per metro quadrato di superficie complessiva (S_c).

3. oneri complementari, che comprendono i seguenti elementi:

- Spese tecniche generali	14 %	C.R.M
- accantonamento per imprevisti	10 %	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 24%.

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 € 416,64 per metro quadrato di superficie complessiva (S_c).

- individuati i limiti consentiti si riferisce che nel Programma SM7200605601410 l'articolazione complessiva dei costi è risultata la seguente:

1	COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA	(C.R.M.)	€ 67.164,18
2	Spese tecniche e generali	14% di C.R.M.	€ 9.402,99
3	I.V.A. su spese tecniche e generali	20%	€ 1.880,60
4	Imprevisti		€ 4.835,81
5	COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO	(C.T.M.)	€ 83.283,58
6	I.V.A.	10% di C.R.M.	€ 6.716,42
7	C.T.M. + IVA		€ 90.000,00

- 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 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 **€ 67.164,18**;
- il tempo massimo per l'esecuzione dei lavori è previsto in 180 giorni;
- la verifica dei massimali di costo porta i seguenti risultati:

$$C.R.M./S_c = \quad \text{€/mq} \quad 82,34 < 336,14$$

$$C.T.M./S_c = \quad \text{€/mq} \quad 102,10 < 416,64$$



DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO**N. 31 DEL 20 APR 2012**

- per lo sviluppo delle ulteriori fasi di progettazione, con Ordine di Servizio n.24 del 02/03/2011, l'incarico per la redazione del progetto dell'intervento di che trattasi è stato affidato a personale del Settore Tecnico dell'Ente;
- 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:

Recupero dei prospetti e balconi comprendente le seguenti lavorazioni:

- Ponteggi eseguiti secondo le normative vigenti;
- Rimozione di intonaco dei prospetti;
- Ripristino dell'intonaco demolito;
- Rasatura delle facciate e successiva finitura;
- Sostituzione di pluviali;
- Dipintura ringhiere;
- Ripristini di intradossi balconi e pensiline aggettanti;
- Ripristini di frontalini dei balconi;

Impermeabilizzazione dei lastrici solari comprendente le seguenti lavorazioni:

- Intonacatura pareti torrino;
- Impermeabilizzazioni del lastrico solare e torrino;
- Sostituzione imbocchi dei pluviali.

Ringhiere comprendente:

- Bruciatura e verniciatura delle ringhiere balconi e lastrico solare e finestrini a piano terra

Portoni e finestrini comprendente:

- Sostituzione del portone d'ingresso;
- Sostituzioni dei finestrini del vano scale.

- nel progetto sono state previste lavorazioni di cui prezzi unitari sono contemplati nel vigente Elenco Prezzi Unitari dell'Istituto;
- l'importo dei lavori da porre a base d'asta per la realizzazione dell'intervento previsto in progetto e di € 68.596,05 di cui € 3.420,00 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta;
- il Quadro Tecnico Economico di progetto è risultato, pertanto, il seguente:

COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA	(C.R.M.)	€ 68.596,05
Spese tecniche e generali		€ 9.402,99
I.V.A. su spese tecniche e generali 21%		€ 1.974,63
Imprevisti		€ 3.166,73
COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO	(C.T.M.)	€ 83.140,40
I.V.A. 10% di C.R.M.		€ 6.859,60
C.T.M. + IVA		€ 90.000,00

DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO**N. 31 DEL 20 APR 2012**

- 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 180 giorni;
- la verifica dei massimali di costo porta i seguenti risultati:

C.R.M./S _c	€/mq	84,09	<	336,14
C.T.M./S _c	€/mq	101,92	<	416,64

Tutto quanto innanzi premesso:

VISTO che la Commissione Tecnica di cui all'art.63 della Legge 865/71 nella riunione del 17 aprile 2012, esaminati gli atti, ha espresso parere favorevole:

- ↳ all'approvazione del Progetto di manutenzione straordinaria e relativo Quadro Tecnico Economico QTE riguardante i lavori di manutenzione straordinaria di n.1 fabbricato per complessivi n.8 alloggi di ERP alla via Toscana n.5 in Bari-San Paolo.

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 di manutenzione straordinaria e relativo Quadro Tecnico Economico QTE riguardante i lavori di manutenzione straordinaria di n.1 fabbricato per complessivi n.8 alloggi di ERP alla via Toscana n.5 in Bari-San Paolo;
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;

DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO

N. 31 DEL 20 APR 2012

2. di approvare il Progetto di manutenzione straordinaria e relativo Quadro Tecnico Economico QTE riguardante i lavori di manutenzione straordinaria di n.1 fabbricato per complessivi n.8 alloggi di ERP alla via Toscana n.5 in Bari-San Paolo;
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)

www.AlboPretorionline.it