

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

DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO

N. 33 DEL 20 APR 2012

OGGETTO: COMUNE DI MONOPOLI - PROGETTO PER IL RECUPERO EDILIZIO DI N.3 FABBRICATI PER COMPLESSIVI N.18 ALLOGGI DI ERP ALLA VIA TRAIANA NN.19-21-27 - LEGGE REGIONE PUGLIA N.20/2005 - FINANZIAMENTO € 300.000,00 - PROGETTISTA GEOM. ALESSANDRO DI LIDDO/R.D.P. ING. MICHELE DE CANDIA - PROGETTO DI RECUPERO EDILIZIO E RELATIVO QUADRO TECNICO ECONOMICO QTE - DECISIONI-

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 Regione Puglia con Deliberazioni nn. 870/2006 e 1542/2006, predispose il Bando di gara per l'accesso ai finanziamenti di Programmi Integrati di Riqualificazione delle Periferie (PIRP) al fine di dare attuazione alla parte dell'art. 13 della Legge 30 dicembre 2005 n. 20 concernente la realizzazione degli stessi programmi;
- questo Ente ha aderito formalmente ai Programmi di cui sopra, in quanto è questo uno strumento che permetterà di eseguire interventi di recupero sul proprio patrimonio immobiliare presente all'interno dell'area delimitata dal medesimo Programma di riqualificazione;
- parte delle risorse finanziarie destinate al PIRP per complessivi € 6.021.385,00 sono state già impegnate per i vari Comuni;
- i fondi a disposizione dello IACP per i PIRP ammontano ad € 11.907.000,00 (€ 23.814.000,00 fondi DGR 1084/2006 - € 11.907.000,00 fondi DGR 1981/2006);
- i fondi residui disponibili per altri interventi di recupero da parte dello IACP, pertanto, assommano ad € 5.885.615,00 (€ 11.907.000,00 - € 6.021.385,00);
- la predetta disponibilità finanziaria è stata oggetto di apposita programmazione di interventi di recupero di somma urgenza commessi, in molti casi, anche all'attuazione di Ordinanze Sindacali di assoluta priorità;
- con Delibera commissariale n. 124 del 22.09.2008 e successiva n. 149 del 17.11.2008 è stata proposta al competente Assessorato della Regione Puglia la localizzazione degli interventi di cui sopra per un importo complessivo di € 5.885.615,00 rivenienti dai residui finanziamenti stanziati per i PIRP;
- nell'ambito di tale finanziamento - pari a complessivi € 5.885.615,00 - assegnato a questo Istituto dalla Regione Puglia, è stato elaborato il Programma Esecutivo di Intervento **SR7203000202008** per il recupero di n. 3 fabbricati per complessivi n. 18 alloggi di E.R.P., siti in **Monopoli** alla **Via Traiana nn. 19-21-27**, per l'importo di € 300.000,00 e relativo Quadro Tecnico Economico;
 - ✓ i lavori previsti consistono essenzialmente in:
 - ✓ ripristini e pitturazioni prospetti;
 - ✓ revisione e ripristino parapetti lastrici e balconi in cls;
 - ✓ revisione e ripristino dei frontalini di balconi;
 - ✓ risanamento degli intradossi delle solette di balconi;
 - ✓ sostituzione dei pavimentazioni dei balconi;



DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO**N. 33 DEL 20 APR 2012**

✓ impermeabilizzazioni dei lastrici solari condominiali.

- il programma esecutivo di intervento è stato approvato con Delibera Commissariale n. 157 del 09.12.2008 con relativo Quadro Tecnico Economico che di seguito si riporta:

RECUPERO PRIMARIO

- COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA (C.R.P.)	€	201.492,54
- Spese tecniche e generali (14%)	€	28.208,96
- IVA su Spese tecniche e generali (20%)	€	5.641,79
- Imprevisti	€	14.507,46
COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO (C.T.P.)	€	249.850,75

RECUPERO SECONDARIO

- COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA (C.R.S.)	€	22.388,06
- Spese tecniche e generali (14%)	€	3.134,33
- IVA su Spese tecniche e generali (20%)	€	626,87
- Imprevisti	€	1.611,93
COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO (C.T.S.)	€	27.761,19

COSTO TOTALE DEL RECUPERO (C.T.P.+C.T.S.)=C.T.R.)	€	277.611,94
- IVA (su C.R.P. + C.R.S.)	€	22.388,06
- C.T.R. + IVA	€	300.000,00

- per lo sviluppo delle ulteriori fasi di progettazione, con Ordine di Servizio n. 70 del 20/12/2008, l'incarico per la redazione del progetto dell'intervento di che trattasi è stato affidato al geom. Alessandro Di Liddo dell'Ufficio Tecnico dell'IACP di Bari;
- sulla scorta del summenzionato Programma Esecutivo d'Intervento (che corrisponde al Progetto Preliminare) è stato elaborato il Progetto di Recupero e relativo Q.T.E. in conformità alle norme sull'Edilizia Residenziale Pubblica;
- il progetto prevede i lavori di Recupero edilizio da eseguirsi su n. 3 fabbricati per complessivi n. 18 alloggi siti nel Comune di Monopoli alla Via Traiana nn. 19- 21- 27 con i seguenti dati metrici e parametrici:
 - n. 18 alloggi da mq 80,20;
 - vani convenzionali pari a n. 103,11;
 - superficie utile abitabile (Su) pari a mq 1.443,60 ;
 - superficie non residenziale (Snr) di mq (275,63+293,83)= mq 569,46;
 - superficie complessiva per il Recupero Primario pari a:
 $Sc=Su+Snr(all.+org.ab.)+Sp = mq 2.013,06$;
 - superficie complessiva per il Recupero Secondario pari a:
 $Sc=Su+0,70(Snr(all.))+Sp = mq 1.842,22$.
- i lavori previsti nel progetto consistono essenzialmente in:

- rifacimento dei prospetti delle palazzine comprendente le seguenti lavorazioni:
 - revisione e ripristini parapetti lastrici e balconi in cls;
 - ripristino di frontalini di strutture aggettanti in c.a. (balconi, pensiline, parapetti ecc.);
 - ripristino e risanamento dell'intradosso dei solai, solette, pensiline e cornicioni in c.a.;



DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO**N. 33 DEL 20 APR 2012**

- realizzazione di intonaco e rivestimento murale esterno del tipo applicato a spatola sui prospetti;
- verniciatura opere in ferro;
- b)** rifacimento degli isolamenti e delle impermeabilizzazioni;
- c)** opere nei vani scala comprendenti le seguenti lavorazioni:
 - tinteggiatura dei soffitti e delle pareti;
 - verniciatura delle ringhiere.
- l'importo complessivo delle opere di progetto da porre a base d'asta ammonta ad **€. 232.545,47** comprensivo degli oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso per un importo pari ad €. 45.134,53 (di cui €. 8.761,23 di Spesa Sicurezza Speciale);
- il Quadro Economico Complessivo di progetto è risultato, pertanto, il seguente:

COSTO BASE DI REALIZZAZIONE TECNICA (C.R.P.)	210 157,41
Spese tecniche generali	28 208,96
I.V.A. su spese tecniche generali - 21%	5 923,88
Imprevisti	4 694,02
COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO (C.T.P.)	248 984,27
COSTO BASE DI REALIZZAZIONE TECNICA (C.R.S.)	22 388,06
Spese tecniche generali	3 134,33
I.V.A. su spese tecniche generali - 21%	658,21
Imprevisti	1 580,59
COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO (C.T.S.)	27 761,19
COSTO TOTALE DEL RECUPERO (C.T.P.+C.T.S.)=C.T.R.	276 745,46
I.V.A. 10% su (C.R.P.+C.R.S.)	23 254,54
C.T.R. + IVA	300 000,00

- l'appalto dei lavori è stato effettuato a mezzo di licitazione privata semplificata ai sensi dell'art. 123 del D.Lgs. 163/06 per l'esecuzione dei lavori in base all'art 53 - comma 2 - lettera a – del medesimo Decreto Legislativo;
- 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 240 (duecentoquaranta) giorni;
- la verifica dei massimali di costo porta i seguenti risultati:

RECUPERO PRIMARIO

(C.R.P.) $210.157,41 = \text{€}/\text{mq } 104,40 < \text{€}/\text{mq } 356,00$
 (Sc) 2.013,06

(C.T.P.) $248.984,27 = \text{€}/\text{mq } 123,68 < \text{€}/\text{mq } 441,44$
 (Sc) 2.013,06

DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO**N. 33 DEL 20 APR 2012****RECUPERO SECONDARIO**

(C.R.S.) $22.388,06 = \text{€/mq } 12,15 < \text{€/mq } 208,00$
(Sc) 1.842,22

(C.T.S.) $27.761,19 = \text{€/mq } 15,07 < \text{€/mq } 257,92$
(Sc) 1.842,22

- l'incidenza economica per metroquadro di superficie complessiva, riferita all'importo del Costo Totale del Recupero risulta:

(C.T.R.) $276.746,46 = \text{€/mq } 137,47$
(Sc) 2.013,06

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 per il recupero edilizio di n.3 fabbricati per complessivi n.18 alloggi di ERP alla via Traiana nn.19-21-27 in Monopoli BA;
- ↳ all'approvazione del Quadro Tecnico Economico QTE.

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 per il recupero edilizio di n.3 fabbricati per complessivi n.18 alloggi di ERP alla via Traiana nn.19-21-27 in Monopoli BA;
3. di approvare il Quadro Tecnico Economico QTE.
4. 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;

DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO

N. 33 DEL 20 APR 2012

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 per il recupero edilizio di n.3 fabbricati per complessivi n.18 alloggi di ERP alla via Traiana nn.19-21-27 in Monopoli BA;
3. di approvare il Quadro Tecnico Economico QTE.
4. 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