

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

DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO

N. 36 DEL 20 APR 2012

OGGETTO: COMUNE DI POLIGNANO A MARE - INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA SU N.2 FABBRICATI PER COMPLESSIVI N.30 ALLOGGI DI ERP ALLA VIA STURZO NN.9-11 (CODICI FABBRICATI 00005193 - 00005192) - LEGGE 560/93 - FINANZIAMENTO € 300.000,00 - PROGRAMMA ESECUTIVO DI INTERVENTO N.SM7203505600711 E RELATIVO QUADRO TECNICO ECONOMICO QTE - DECISIONI-
CUP E22E10000020007

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 del Commissario Straordinario dello IACP di Bari n. **54** del 10.05.2010 sono stati individuati i seguenti interventi:

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

DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO**N. 36 DEL 20 APR 2012**

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

- che nell'ambito di tale finanziamento - € 3.300.000,00 – in data 06.09.2010 è stato elaborato il Programma di intervento di manutenzione straordinaria nel Comune di **Polignano a Mare** ai fabbricati siti alla **via Sturzo nn. 9 -11.** per un importo di € 160.00,00;
- tale Programma è stato approvato con Delibera del Commissario Straordinario dell'Ente n. 163 del 20/11/2010;



DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO**N. 36 DEL 20 APR 2012**

- in seguito durante la progettazione è emersa la necessità di dover eseguire maggiori opere che solo in questa fase si sono potute individuare;
- tali maggiori opere hanno elevato l'importo dell'intervento edilizio ad **€ 300.000,00**;
- il nuovo Programma, elaborato per i lavori di manutenzione straordinaria, con codice SM7203505600711 relativo a n. 2 palazzine per complessivi n. 30 alloggi ha i seguenti dati metrici e parametrici:
 - ✓ n. 30 alloggi con superficie di mq 80,10
 - ✓ vani utili sono pari a n. 171,64
 - ✓ superficie utile abitabile (S_u) è di mq 2.403,00
 - ✓ superficie non residenziale (S_{nr}) è di mq 667,70
 - ✓ superficie complessiva pari a: $S_c = S_u + S_{nr} (all.+org.ab) = mq (2.403,00 + 667,70) = mq 3.070,70$.
- Il Programma è stato elaborato nel rispetto della deliberazione della Giunta Regionale n. 2081 del 03.11.2009 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 |

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

DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO**N. 36 DEL 20 APR 2012**

limite massimo del medesimo costo stabilito in € 336,14 per metro quadrato di superficie complessiva (Sc).

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 (Sc).

- individuati i limiti consentiti si riferisce che nel Programma SM72035105600711 l'articolazione complessiva dei costi è risultata la seguente:

1	COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA	(C.R.M.)	€ 223.880,60
2	Spese tecniche e generali	14% di C.R.M.	€ 31.343,28
3	I.V.A. su spese tecniche e generali	21%	€ 6.582,09
4	Imprevisti		€ 15.805,97
5	COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO	(C.T.M.)	€ 277.611,94
6	I.V.A.	10% di C.R.M.	€ 22.388,06
7	C.T.M. + IVA		€ 300.000,00

- 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 **€ 223.880,60**;
- 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./Sc = €/mq 72,84 < 336,14

C.T.M./Sc = €/mq 90,43 < 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 Programma Esecutivo di Intervento n. n.SM7203505600711 relativo ai lavori di manutenzione straordinaria su n.2 fabbricati per complessivi n.30 alloggi di ERP alla via Sturzo nn.9-11 (codici fabbricati 00005193 – 00005192) alla via Sturzo nn.9-11 in

DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO**N. 36 DEL 20 APR 2012**

Polignano a Mare per un finanziamento di € 300.000,00 e per l'importo a base d'asta pari ad € 223.880,60;

➤ 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 Programma Esecutivo di Intervento n. n.**SM7203505600711** relativo ai lavori di manutenzione straordinaria su n.2 fabbricati per complessivi n.30 alloggi di ERP alla via Sturzo nn.9-11 (codici fabbricati 00005193 – 00005192) alla via Sturzo nn.9-11 in Polignano a Mare per un finanziamento di € 300.000,00 e per l'importo a base d'asta pari ad € 223.880,60;
3. di approvare il Quadro Tecnico Economico QTE;
4. di dichiarare la presente deliberazione immediatamente esecutiva allo scopo di poter completare la progettazione per addvenire, 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 completare la progettazione per addvenire 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 Programma Esecutivo di Intervento n. n.**SM7203505600711** relativo ai lavori di manutenzione straordinaria su n.2 fabbricati per complessivi n.30 alloggi di ERP alla via Sturzo nn.9-11 (codici fabbricati 00005193 – 00005192) alla via Sturzo nn.9-11 in Polignano a Mare per un finanziamento di € 300.000,00 e per l'importo a base d'asta pari ad € 223.880,60;
3. di approvare il Quadro Tecnico Economico QTE;
4. di dichiarare la presente deliberazione immediatamente esecutiva allo scopo di poter completare la progettazione per addvenire, nel più breve tempo possibile, all'appalto dei lavori.

IL DIRETTORE GENERALE
(Avv. Sabino LUPELLI)

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO
(Dott. Raffaele RUBERTO)