

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

**DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO**

**N. 84 DEL 03 AGO. 2012**

**OGGETTO:** BARI-POGGIOFRANCO - LAVORI DI RECUPERO DI N.3 FABBRICATI PER COMPLESSIVI N.53 ALLOGGI DI ERP ALLA VIA SAN TOMMASO D'AQUINO 10/A-10/B-10/C - LEGGE REGIONE PUGLIA N.20/2005 - FINANZIAMENTO € 590.000,00 - PROGETTISTA ARCH. GIUSEPPE ZIPPARI/R.D.P. GEOM. GENNARO NAMOINI - PROGETTO E RELATIVO QTE - DECISIONI-  
**CUP E92E12000050007**

Il giorno 03 AGO. 2012, il Commissario Straordinario Dott. Raffaele RUBERTO, nominato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n.638 del 20/07/2005;

**PREMESSO** che:

- 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;
- che nell'ambito di tale finanziamento - assegnato a questo Istituto dalla Regione Puglia, è stato elaborato il Programma Esecutivo di Intervento SR7200600200208 per il recupero di n. 2 fabbricati, siti in Bari-Poggiofranco alla via S. Tommaso D'Aquino nn.10/A e 10/B per l'importo di € 455.615,00 e relativo Quadro Tecnico Economico;
- il Programma Esecutivo di intervento è stato approvato con Delibera Commissariale n. 32 del 15 marzo 2010;
- successivamente, si è proceduto ad elaborare il relativo progetto definendo così con più precisione i complessi lavori da attuare;
- a seguito di questa fase progettuale, tenuto presente che in aderenza alla individuata palazzina del civico n. 10/B insiste il fabbricato civico 10/C risultato anch'esso abisognevole di lavori alle facciate esterne, come da più parti segnalato, è stato necessario elaborare l'intervento di manutenzione straordinaria diversamente dalle previsioni originarie;
- tale nuovo Programma con codice SR7200600200312 prevede ora il recupero di n. 3 edifici per un totale di n. 53 alloggi siti alla via S. Tommaso D'Aquino, 10/A-10/B-10/C con i seguenti dati metrici e parametrici:
  - n. 36 alloggi da mq 94,46;
  - n. 9 alloggi tra mq 99,67 e mq 104,82;
  - n. 1 alloggio da mq 120,91;
  - n. 1 alloggio da mq 77,55;
  - n. 6 alloggi da mq 124,00;
  - vani convenzionali pari a n. 376,53;
  - superficie utile abitabile (Su) pari a mq 5.271,42 ;
  - superficie non residenziale (Snr) di mq (1038,56+212,40)= mq 1.250,96;
  - superficie complessiva per il Recupero Primario pari a:  
 $Sc=Su+Snr \text{ (all.+org.ab.)}+Sp = \text{mq } 6.522,38$  ;
  - superficie complessiva per il Recupero Secondario pari a:  
 $Sc=Su+0,70 \text{ (Snr (all.)}+Sp) = \text{mq } 6.147,09$



**DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO****N. 84 DEL 03 AGO. 2012**

- 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) sostituzione della pavimentazione dei balconi;
  - 5) rifacimento degli isolamenti e delle impermeabilizzazioni di lastrici solari;
  - 6) risanamento degli intradossi delle solette di balconi;
  - 7) sostituzione della pavimentazione dei balconi;
  - 8) tinteggiatura scala;
  - 9) fornitura e posa in opera nuovi impianti di autoclave.
- nella progettazione sono state previste lavorazioni non contemplate nel vigente prezzario dell'Istituto con la conseguente necessaria formulazione ed applicazione dei nuovi prezzi che di seguito si riporta:

**PA 01**

Posa in opera di pensilina in lamiera, precedentemente rimossa al secondo piano del retrospetto dei fabbricati nn. 10A-10B-10C.

**a corpo € 3.000,00** (a corpo Euro tremila)

- sulla scorta del summenzionato programma esecutivo d'intervento (che corrisponde al progetto preliminare) è stata elaborato il progetto di recupero e relativo Q.T.E. in conformità della Delibera della Giunta Regionale n. 2081 del 03.11.2009 e della successiva n. 766 del 23.03.2010 che rettifica alcuni errori materiali riscontrati nella prima, applicando le modalità già previste con le precedenti delibere nn.5336/96 e 8123/96 che stabilisce:

**RECUPERO PRIMARIO**

• Il Costo Base Realizzazione Tecnica	C.B.P.	€/mq.	387,27
• Il Costo Totale Realizzazione Tecnica	C.R.P.	€/mq.	669,98
• Il Costo Totale del Recupero Primario	C.T.P.	€/mq.	951,37

**RECUPERO SECONDARIO**

• Il Costo Base Realizzazione Tecnica	C.B.S.	€/mq.	226,27
• Il Costo Totale Realizzazione Tecnica	C.R.S.	€/mq.	343,93
• Il Costo Totale del Recupero Secondario	C.T.S.	€/mq.	447,11

- peraltro, in applicazione delle Delibere regionali nn. 5336/96 e 8123/96 il costo totale del Recupero primario (C.T.P.) e del Recupero secondario (C.T.S.) può essere costituito dalle somme dei seguenti addendi:

**RECUPERO PRIMARIO**

1. costo base di realizzazione tecnica (C.B.P.) in misura pari ad €/mq 387,27;
2. differenziale di costo connesso alla qualità aggiuntiva dell'intervento, le quali devono essere giustificate con apposita relazione in fase di progettazione:
  - ✓ importo in percentuale: massimo 20% di C.B.P.;
3. costi per condizioni tecniche aggiuntive che rappresentano i maggiori costi di realizzazione

**DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO****N. 84 DEL 03 AGO. 2012**

riscontrabili nei seguenti casi:

- ✓ importo per lavorazioni particolarmente onerose massimo 10% di C.B.P.;
- 4. oneri complementari per:
  - ✓ spese tecniche e generali 14% del C.R.P
  - ✓ imprevisti 10% del C.R.P.

**RECUPERO SECONDARIO**

1. costo base di realizzazione tecnica (C.B.S.) in misura pari ad €/mq 226,27;
2. differenziale di costo connesso alla qualità aggiuntiva dell'intervento, le quali devono essere giustificate con apposita relazione in fase di progettazione:
  - ✓ importo in percentuale: massimo 10% di C.B.S.;
3. costi per condizioni tecniche aggiuntive che rappresentano i maggiori costi di realizzazione riscontrabili nei seguenti casi:
  - ✓ importo per lavorazioni particolarmente onerose massimo 10% di C.B.S.;
4. oneri complementari per:
  - ✓ spese tecniche e generali 14% del C.R.S
  - ✓ imprevisti 10% del C.R.S.

- il Quadro Economico Complessivo dell'intervento risulta pertanto il seguente:

**RECUPERO PRIMARIO**

- COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA (C.R.P.)	€	396.268,66
- Spese tecniche e generali (0,14xC.R.P.)	€	55.477,61
- IVA su Spese tecniche e generali (21%)	€	11.650,30
- Imprevisti	€	27.976,57
<b>COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO (C.T.P.)</b>	<b>€</b>	<b>491.373,14</b>

**RECUPERO SECONDARIO**

- COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA (C.R.S.)	€	44.029,85
- Spese tecniche e generali (0,14xC.R.S.)	€	6.164,18
- IVA su Spese tecniche e generali (21%)	€	1.294,48
- Imprevisti	€	3.108,50
<b>COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO (C.T.S.)</b>	<b>€</b>	<b>54.597,01</b>

<b>COSTO TOTALE DEL RECUPERO (C.T.P.+C.T.S.)= (C.T.R.)</b>	<b>€</b>	<b>545.970,15</b>
- IVA (su C.R.P. + C.R.S.)	€	44.029,85
<b>- C.T.R. + IVA</b>	<b>€</b>	<b>590.000,00</b>

- il progetto prevede l'appalto dei lavori con contratto da stipularsi a misura e mediante apposita gara con "Procedura Aperta" secondo quanto stabilito dal D.lgs n. 163/06;
- per i lavori sopra indicati non è necessario il rilascio dello stabile;
- 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 soggetti a ribasso d'asta, è di € 440.298,51 così come in seguito analiticamente specificato:

**DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO****N. 84 DEL 03 AGO. 2012**

Costo di Realizzazione Tecnica Recupero Primario (C.R.P.)	€ 396.268,66
Costo di Realizzazione Tecnica Recupero Secondario (C.R.S.):	€ 44.029,85
<b>Importo a base d'asta</b>	<b>€ 440.298,51</b>

- il tempo massimo per l'esecuzione dei lavori è previsto in 480 giorni;
- la verifica dei massimali di costo porta i seguenti risultati:

**RECUPERO PRIMARIO**

(C.R.P.)  $\frac{396.268,66}{6.522,38} = \text{€/mq } 60,76 < \text{€/mq } 387,27$   
(Sc)

(C.T.P.)  $\frac{491.373,14}{6.522,38} = \text{€/mq } 75,34 < \text{€/mq } 480,22$   
(Sc)

**RECUPERO SECONDARIO**

(C.R.S.)  $\frac{44.029,85}{6.147,09} = \text{€/mq } 7,16 < \text{€/mq } 226,27$   
(Sc)

(C.T.S.)  $\frac{54.597,01}{6.147,09} = \text{€/mq } 8,88 < \text{€/mq } 280,58$   
(Sc)

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

(C.T.R.)  $\frac{545.970,15}{6.522,38} = \text{€/mq } 83,71$   
(Sc)

Tutto quanto innanzi premesso:

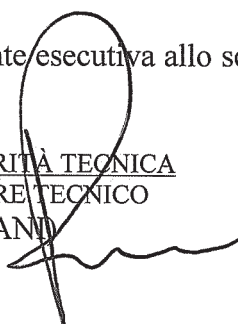
**VISTO** che la Commissione Tecnica di cui all'art.63 della Legge 865/71 nella riunione del 25 luglio 2012, esaminati gli atti, ha espresso parere favorevole:

- all'approvazione del progetto di recupero di n.3 fabbricati per complessivi n.53 alloggi di ERP in Bari-Poggiofranco alla via San Tommaso D'Aquino **10/A-10/B-10/C**;
- all'approvazione del Quadro Tecnico Economico QTE;
- di approvare n.1 Nuovo Prezzo NP 1.

**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 recupero di n.3 fabbricati per complessivi n.53 alloggi di ERP in Bari-Poggiofranco alla via San Tommaso D'Aquino **10/A-10/B-10/C**;
3. di approvare il Quadro Tecnico Economico QTE;
4. di approvazione di n.1 Nuovo Prezzo NP 1;
5. 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 PISANO)





**DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO****N. 84 DEL 03 AGO, 2012**

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 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 il progetto di recupero di n.3 fabbricati per complessivi n.53 alloggi di ERP in Bari-Poggiofranco alla via San Tommaso D'Aquino **10/A-10/B-10/C**;
3. di approvare il Quadro Tecnico Economico QTE;
4. di approvare n.1 Nuovo Prezzo NP 1;
5. 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)