

ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI  
DELLA PROVINCIA DI BARI

**DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO**

**N. 86 DEL 03 AGO. 2012**

**OGGETTO:** COMUNE DI BARI – LAVORI DI COSTRUZIONE DI N. 3 FABBRICATI PER COMPLESSIVI N. 42 ALLOGGI DI E.R.P. NEL COMUNE DI BARI CARBONARA – PDZ 167 – COMPR. “C1” – LOTTO N. 67 – FINANZIAMENTO € 5.503.568,08 DI CUI € 3.827.726,00 FINANZIAMENTO REGIONE PUGLIA ED € 1.675.842,08 FINANZIAMENTO COMUNE DI BARI.  
- APPROVAZIONE PROGETTO DEFINITIVO E RELATIVO Q.T.E.-DECISIONI

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 il Decreto Legge 1 ottobre 2007, n. 159 recante “*Interventi urgenti in materia economica – finanziaria, per lo sviluppo e l’equità sociale*”, è stata prevista – art. 21 – la possibilità di partecipare all’ammissione di finanziamenti per “*Programmi straordinari di edilizia pubblica*” nel limite di 550 milioni di euro per l’anno 2007;
  - che tale Decreto Legge fu convertito, con modificazioni, dalla legge 29.11.07 n. 222;
  - il Comune di Bari è inserito nell’elenco di cui all’art. 1 – comma 1 della legge 08.02.07, n. 9 (Interventi per la riduzione del disagio abitativo per particolari categorie sociali);
  - tali programmi sono, tra l’altro, finalizzati a garantire la realizzazione di alloggi per quelle categorie sociali soggette a sfratto esecutivo in possesso dei requisiti di cui all’art. 1 della legge n. 9/07, e ad ampliare l’offerta per alloggi da dare in locazione a canone sociale per coloro che sono utilmente inseriti nelle graduatorie approvate dai comuni;
  - l’Assessorato all’Assetto del Territorio della Regione Puglia, con nota prot. n. 1820/S.P. dell’11.10.07, invitava questo I.A.C.P. a voler trasmettere entro il termine perentorio del 13.10.07, in considerazione dei tempi ristrettissimi imposti dall’art. 21 del D.L. 159/07, l’elenco degli “*interventi immediatamente realizzabili*”;
  - con nota - prot. Comune di Bari n. 273926 del 12.10.07 - a firma congiunta del Sindaco del Comune di Bari e del Commissario Straordinario di questo Ente, veniva trasmesso all’Assessorato all’Assetto del Territorio della Regione Puglia l’elenco degli Interventi di nuova costruzione prioritari ed immediatamente realizzabili al fine di poter far fronte alla grave emergenza abitativa del Comune di Bari, tra i quali è compreso quello previsto da realizzarsi nel Quartiere di Carbonara, su suolo già di proprietà comunale e precisamente quello individuato con il Lotto 67 del Piano di Zona 167 di Carbonara C1;
  - detto suolo assegnato allo IACP a seguito di protocollo di intesa sottoscritto in data 10.12.1997 tra Comune di Bari e IACP di Bari, ratificato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 190 del 29.07.1998, è censito in catasto come di seguito:
    - foglio 5 di Bari – Ceglie particelle nn. 69 – 322 – 325 – 326 - 373;
    - la superficie dell’area da assegnare è pari circa mq 3.669,00.
- E’ in corso la stipula della Convenzione per la cessione in favore dello IACP del diritto di superficie ai sensi dell’art. 35 – legge 865/71,



**DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO****N. 86 DEL 03 AGO. 2012**

- con altra nota prot. n. 7532 del 16.10.07, questo IACP provvedeva, ottemperando a quanto richiesto con la citata nota prot. n. 1820/S.P. dell'11.10.07, a trasmettere all'Assessorato all'Assetto del Territorio della Regione Puglia l'elenco degli interventi immediatamente realizzabili, per consentire allo stesso di predisporre ed inviare ai competenti Ministeri la deliberazione di Giunta Regionale;
- in particolare per l'intervento costruttivo di Bari – Carbonara C1 – Lotto 67 – è stata avanzata una richiesta di ammissione per un finanziamento pari ad € 3.827.726,00 per la realizzazione di n. 36;
- la Regione Puglia con Deliberazione di G.R. n. 1660 del 19.10.07, ha inserito tale indicato intervento nell'elenco trasmesso al Ministero per l'ammissibilità al finanziamento di cui sopra;
- con Decreto prot. n. 127/DA in data 18.12.07 (allegato 1) emanato dal Ministero Infrastrutture di concerto con il Ministero della Solidarietà Sociale è stata effettuata la ripartizione territoriale della disponibilità finanziaria. Tra questi è compreso l'intervento previsto da realizzarsi in Bari – Carbonara;
- lo IACP di Bari con nota prot. n. 7753 del 27.07.2009 ha trasmesso al Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti - Provveditorato alle OO.PP. per la Puglia e Basilicata, la documentazione attestante la fattibilità tecnico-amministrativa dell'intervento di cui alla Circolare del Ministero del 17.03.2008 e copia del progetto definitivo delle opere;
- la documentazione attestante la fattibilità tecnico-amministrativa dell'intervento di cui alla Circolare del Ministero del 17.03.2008, è stata pure trasmessa alla Regione Puglia con nota e-mail del 09.09.2009;
- con scritto prot. 0010807 del 04.08.2009 il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti - Provveditorato alle OO.PP. per la Puglia e Basilicata, ha fatto richiesta di ricevere ulteriore documentazione attestante la fattibilità dell'intervento;
- con nota prot. n. 11915 del 22.09.2009 lo IACP ha provveduto ad adempiere alla richiesta di cui sopra;
- il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti - Provveditorato alle OO.PP. per la Puglia e Basilicata con proprio scritto prot. n. 0014096 del 15.10.2009, acquisita al protocollo di questo Ente in data 23.10.2009 con il n. 015429, ha rivolto ulteriore richiesta di documentazione grafica planimetrica per l'individuazione del lotto di intervento;
- lo IACP di Bari con nota prot. 17618 dell'11.11.2009 ha trasmesso la chiesta documentazione grafica;
- con nota prot. 0017774 del 23.12.2009, il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti - Provveditorato alle OO.PP. per la Puglia e Basilicata, acquisita al protocollo di questo Ente in data 30.12.2009 con il n. 022304, ha rivolto invito allo IACP a fornire chiarimenti circa la individuazione catastale del lotto di intervento e circa la presenza di una cava di calcare e, quindi, ad accertare che la stessa area non ricada all'interno delle perimetrazioni di pericolosità del Piano di Assetto Idrogeologico;
- lo IACP di Bari con nota prot. n. 1218 del 18.01.2010 ha rivolto istanza all'Autorità di Bacino della Puglia per ricevere certificazione concernente la non appartenenza dell'area interessata dall'intervento tra quelle comprese all'interno delle perimetrazioni di pericolosità del Piano di Assetto Idrogeologico;
- sempre lo IACP di Bari con nota prot. n. 1258 del 19.01.2010 ha provveduto a dare chiarimenti circa la individuazione catastale del suolo ed a trasmettere documentazione planimetrica dalla quale si rileva che detto suolo non è compreso tra quelli posti all'interno delle perimetrazioni di pericolosità del Piano di Assetto Idrogeologico; con lo stesso scritto ha comunque fatto presente

**DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO****N. 86 DEL 03 AGO. 2012**

di aver inoltrato istanza all'Autorità di Bacino della Puglia per ricevere la certificazione richiesta;

- con nota prot. 0001834 del 08.02.2010 il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti - Provveditorato alle OO.PP. per la Puglia e Basilicata ha trasmesso il parere sfavorevole in ordine alla fattibilità dell'intervento specificando che *"... il soggetto proponente IACP di Bari dovrà preventivamente adempiere alle osservazioni e criticità rilevate da questo Provveditorato nei considerato che precedono fatta salva la eventuale riposizione della documentazione adeguata a quanto rilevato relativamente al parere favorevole dell'Autorità di Bacino per il seguente intervento proposto ... .."*;
- il Comune di Bari con nota prot. n. 88532 del 08.04.2010 ha trasmesso a questo Ente il parere dell'Autorità di Bacino della Puglia il quale così testualmente recita: *"...l'area oggetto di intervento nel Quartiere Carbonara non ricade in aree perimetrale a pericolosità idraulica dal Piano Stralcio di Assetto Idrogeologico"*;
- a seguito di tale trasmessa documentazione integrativa il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti - Provveditorato alle OO.PP. per la Puglia e Basilicata con nota prot. n. 0006001 del 06.05.2010, ha trasmesso il parere favorevole in ordine alla fattibilità dell'intervento;
- la Regione Puglia, in attuazione del Programma coordinato per l'attuazione del Piano Nazionale di Edilizia Abitativa di cui al DPCM 16.07.2009, con delibera di G.R. n. 2848 del 20.12.2010 ha approvato allo IACP di Bari un finanziamento di € 3.827.726,00, che verranno erogati direttamente allo IACP, per la costruzione di n. 36 alloggi in Bari - Carbonara;
- con istanza del 25.03.2011 prot. n. 12526/2011, lo IACP di Bari, a seguito di intervenuti accordi con il Comune di Bari per l'attuazione del *"Piano Casa Città di Bari"*, ha avanzato richiesta di variante alla Pratica Edilizia CE 17 del 2000 (concernente il progetto in Bari - Carbonara per la costruzione di n. 36 alloggi di E.R.P.) riguardante un aumento di volumetria rispetto alla precedente per la realizzazione di n. 42 alloggi rispetto ai n. 36 previsti da realizzarsi con il finanziamento regionale di cui alla delibera di G.R. n. 2848 del 20.12.2010;
- con altra nota prot. n. 20404 del 26.05.2011, a seguito di esplicita richiesta del Comune di Bari, è stato trasmesso copia del Quadro Tecnico Economico relativo all'intervento di nuova costruzione di n. 42 alloggi di ERP, dal quale si evince una complessiva spesa di € 5.503.568,08 e, pertanto, la necessità di un finanziamento integrativo pari ad € 1.675.842,08 rispetto a quello approvato di € 3.827.842,08;
- il Comune di Bari con deliberazione di Consiglio Comunale n. 54 del 19.07.2011 *"Attuazione Piano casa Città di Bari - Approvazione Interventi in Enziteto - San Pio, Carbonara e Via Bruno Buozzi - 86 alloggi di edilizia sociale"*, ha approvato, ai sensi dell'art. 14 del D.P.R. 6 giugno 2011 n. 380, al fine del successivo rilascio del permesso di costruire in deroga ai limiti di densità edilizia urbanistico esecutivo della zona 167, il progetto per la costruzione di 42 alloggi pubblici per complessivi mc 14.300 circa, rispetto ai mc 13.200 originariamente previsti dal P.diz. di Carbonara Lotto 67;
- con la stessa deliberazione n. 54/2011, il Comune di Bari, in conseguenza dell'aumento del numero degli alloggi e della relativa volumetria, ha anche approvato un finanziamento di € 1.675.842,08 in favore dello IACP necessario per la costruzione dei n. 42 alloggi di E.R.P. in Bari - Carbonara - Lotto 67 del Piano di Zona 167 di Carbonara C1, reperendolo dai fondi già introitati a seguito del Protocollo di Intesa sugli espropri sottoscritto in data 30.01.2009 tra la Regione Puglia, Comune di Bari e IACP di Bari, come statuito con precedente deliberazione di Giunta Comunale n. 1346 del 18.12.2008, nella quale è espressamente previsto che tali risorse





**DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO****N. 86 DEL 03 AGO. 2012**

siano destinate alla costruzione di alloggi di edilizia sociale da realizzarsi tramite lo IACP di Bari;

- da quanto sopra deriva che l'intervento in Bari – Carbonara Lotto 67 del Piano di Zona 167 di Carbonara C1, concernente la costruzione di n. 42 alloggi di E.R.P., destinati a quelle categorie sociali soggette a sfratto esecutivo in possesso dei requisiti di cui all'art. 1 della legge n. 9/07, e ad ampliare l'offerta per alloggi da dare in locazione a canone sociale per coloro che sono utilmente inseriti nelle graduatorie approvate dai comuni, sarà finanziato in parti con fondi regionali pari ad € 3.827.842,08 (69,55%) ed in parte con fondi del Comune di Bari pari ad € 1.675.842,08 (30,45%);

**VISTO** che :

- sulla scorta delle indicazioni di cui sopra, è stato elaborato il Progetto Definitivo e relativo Q.T.E., in conformità alle norme sull'Edilizia Residenziale Pubblica. Il progetto prevede la costruzione di n. 3 fabbricati in linea; in particolare, ciascun edificio è costituito da un corpo scala che serve:
  - un piano terra destinato a: portico pedonale e parcheggio coperto, androne, locale autoclave;
  - sette piani superiori destinati alle residenze con due alloggi per piano.
  - i tre edifici occupano ciascuno in pianta un rettangolo di dimensioni pari a: mt 20,60 x 11,00 e si sviluppa fino ad una altezza di mt 25,80;
  - I fabbricati, nel loro complesso, sviluppano un volume urbanistico pari a mc 14.281,08.
  - Il Progetto Definitivo prevede la realizzazione di n. 42 alloggi così distinti:
    - n. 3 alloggi da mq. 78,98
    - n. 39 alloggi da mq. 78,83

I vani convenzionali sono pari a n. 237.

La superficie utile abitabile (Su) è di mq. 3.311,30.

La superficie non residenziale (Snr) è di mq. 1.242,27.

La superficie a parcheggio è stata ricavata nel cortile scoperto di pertinenza ed è pari a mq. 650

La superficie complessiva contabile, quindi, è pari a:  $Sc = 0,60 \times Snr + Su$ , è pari a mq. 4.056,66.

Nella superficie non residenziale è compresa quella relativa a:

- locale per riunioni condominiali e locale per autoclave;
- porticati, androni, logge, balconi, vani ispezione-impianti e volumi tecnici.

L'altezza dei piani abitabili, da pavimento a pavimento, è di mt. 3,00.

**MATERIALI E COMPONENTI DA IMPIEGARE**

La costruzione prevista è di tipo tradizionale in particolare:

le strutture portanti in cemento armato saranno progettate e costruite secondo le direttive del **D.M. 14-01-2008 (GU n. 29 del 4-2-2008- Suppl. Ordinario n. 30). Norme Tecniche per le Costruzioni** - Testo Unico delle costruzioni:

- fondazioni dirette, in base alle risultanze delle indagini geognostiche;
- solai in laterocemento armato;
- tamponature esterne in muratura doppia foderata da cm. 35 in termolaterizio con pannelli isolanti esterni secondo i calcoli sull'isolamento termico e risparmio energetico e, comunque, nel rispetto della vigente normativa in materia (D.Lgs 19.08.2005 n. 192, D.Lgs 29.12.2006 n. 311);
- divisori interni in laterizio intonacato dello spessore di cm. 8-10; tra appartamenti in laterizio intonacato dello spessore di cm. 20 con isolante acustico;
- coperture: a terrazzo termicamente coibentate..



**DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO****N. 86 DEL 03 AGO. 2012**

- infissi esterni: in alluminio elettrocolorato del tipo a taglio termico con vetrocamera protetti da persiane avvolgibili in P.V.C.
- infissi interni: in abete con ante rivestite in compensato di mogano.
- pavimenti:
  - alloggi: marmette 25x25 di graniglia di marmo;
  - androni: segati di Pietra di Trani;
  - scale: segati di Pietra di Trani;
  - ballatoi: segati di pietra di Trani;
  - locali di servizio (bagni, cucine, ecc.): piastrelle in ceramica;
  - porticati: marmette 25x25 di graniglia di marmo;
  - logge e balconi: piastrelle in ceramica antigeliva, antisdruciolevole.
  - pavimenti a protezione delle coperture, dei lastrici solari e dei torrini in marmette di cemento;
- rivestimenti esterni: intonaco idraulico monostrato colorato in pasta;
- rivestimenti interni: intonaco civile liscio e piastrelle di ceramica nelle cucine, nei bagni e nei W.C.
- isolamenti termici: saranno utilizzati isolanti per il 1° solato e quello di copertura, per le pareti costituiti da materie prime rinnovabili di materiale idoneo a garantire un isolamento termico nel rispetto della vigente normativa (D.Lgs 19.08.2005 n. 192, D.Lgs 29.12.2006 n. 311);

**CARATTERISTICHE DEGLI IMPIANTI**

Gli impianti da realizzare ed installare nei fabbricati sono conformi al:

- D.M. LL.PP. 14.06.1989 - Regolamento di attuazione dell'art. 1 della legge n. 13/89
- D.Lgs 19.08.2005 n. 192 - Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia;
- D.Lgs 29.12.2006 n. 311 - Disposizioni correttive ed integrative al decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, recante attuazione della direttiva 2002/91/CE, relativa al rendimento energetico nell'edilizia;

**IMPIANTO IDRICO-SANITARIO**

- Tipo di distribuzione idrica: a contatore con impianto di autoclave e serbatoi di riserva;
- Rete di distribuzione: tubazione in polietilene reticolare per uso potabile, ricoperti di guaina in P.V.C.;
- Ubicazione contatori divisionali: in corrispondenza dei singoli alloggi;
- Reti di scarico: Polietilene ad alta densità diametro 50 - 100 mm;
- Esalazione e reti di ventilazione: tubazione in P.V.C. diametro 60 mm.;
- Pluviali esterni: in P.V.C. con terminali in ghisa;
- Apparecchi igienico-sanitari: lavabi, bidet e vasi in porcellana vetrificata di prima scelta, vasche da bagno in ghisa porcellanata, lavelli e vasche da bucato in fire-clay.

**IMPIANTO AUTOCLAVE**

- Con cisterna di riserva;
- Capacità dell'impianto 300 lt. per alloggio servito;
- Numero, ubicazione ed area di influenza delle centrali idriche e delle cisterne di riserva: una per corpo scala.

**IMPIANTO DI SMALTIMENTO DELLE ACQUE NERE**

- Allaccio fogna comunale;
- Alloggi serviti n. 42;
- Materiali componenti da impiegare per tubazioni e pozzetti: tubazioni di resina sintetica e



**DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO****N. 86 DEL 03 AGO. 2012**

pozzetti in calcestruzzo con chiusini di ghisa.

**IMPIANTO ELETTRICO**

- Tensione di erogazione: illuminazione: 220 V per usi domestici, 400 V per servizi condominiali;
- Circuiti di illuminazione ed usi domestici: promiscui;
- Contatori elettrici degli alloggi: raggruppati nei vani scala secondo le indicazioni dell'E.N.E.L.;
- Interruttori a tempo per l'accensione di luce scala e androne;
- Antenne televisive centralizzate per scala;
- Canalizzazioni telefoniche: allaccio predisposto con tubazione di P.V.C. del diametro 16-20 mm nelle unità immobiliari private e 32 mm nei vani scala.

**IMPIANTO ANTINCENDI**

- Richiesto dalla normativa vigente eventualmente solo per quanto riguarda il locale caldaia, ubicato sul lastrico solare, che presenta un ingresso solo dal terrazzo, le pareti perimetrali protette da intonaco tumescente ed ha una superficie di area calcolata secondo le vigenti normative;

**IMPIANTO DI RISCALDAMENTO**

- a) Impianto: centralizzato con contabilizzatore termico per ogni singolo alloggio posizionato all'interno del modulo d'utenza;
- b) Caratteristiche dell'impianto:
  - combustibile: gas;
  - fluido termovettore: acqua
  - termoregolazione;
  - caldaie di tipo pressurizzato;
  - corpi scaldanti: radiatori in ghisa a piastra dotati di valvole termostatiche
  - impianto solare termico (Pannelli solari) in ottemperanza all'art. 13 dell'allegato I del D.lgs 192/2005;

**IMPIANTO DI ASCENSORE**

- Tipo di impianto: automatico per disabili;
- Portata: Kg. 480 (6 persone);
- Velocità massima: ml./sec. 0,60;
- Dimensioni interne minime della cabina: m.1,30x0,95x2,00;
- Tipo apertura porte: automatico, a due ante scorrevoli con funzionamento accoppiato a quello della porta di cabina a sua volta automatico a due ante scorrevoli;
- Rivestimento della cabina: laminato plastico.

**OPERE DI SISTEMAZIONE GENERALE SUPERFICIALE**

- Pavimentazioni: carrabili di asfalto. Pedonali di pietrini di cemento
- Sistemazioni a verde e relative attrezzature: aiuole con piante ed alberi di medio fusto
- il Progetto definitivo è stato elaborato nel rispetto delle prescrizioni delle seguenti normative:

**1) Strutture**

Legge 5 Novembre 1971, N. 1086 (G.U. 21-12-1971, n. 321). Norme per la disciplina delle opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso, ed a struttura metallica.

Legge 2 Febbraio 1974, n. 64 (G.U. 21-3-1974, N. 76). Provvedimenti per le costruzioni con particolari prescrizioni per le zone sismiche.

D.M. 14-01-2008 (GU n. 29 del 4-2-2008- Suppl. Ordinario n. 30). Norme Tecniche per le Costruzioni - Testo Unico delle costruzioni





**DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO****N. 86 DEL 03 AGO. 2012****2) Norme sugli impianti.**

Tutti gli impianti da installare nei fabbricati saranno conformi alle disposizioni di cui al D.M. LL.PP. 14.06.1989.

In particolare i progetti relativi agli impianti elettrici, radiotelevisivi, elettronici, idrico-sanitari, trasporto ed adduzione del gas, antincendio saranno redatti in conformità di quanto disposto dall'art. 11-quaterdecies, comma 13, lettera a), della Legge n. 248 del 02/12/2005 e relativo regolamento di attuazione D.Lgs. n. 37 del 22/01/2008, mentre gli impianti termici saranno eseguiti nel rispetto del D.Lgs. 192/2005 e 311/2006.

Gli impianti da realizzare a servizio del complesso edilizio nel rispetto del D.Lgs. n. 37 del 22/01/2008, sono i seguenti:

Impianto elettrico di cui all'art. 1 comma a) del D.Lgs. n. 37 del 22/01/2008; in esso sono compresi:

- Impianto di illuminazione e distribuzione f.m.al servizio delle singole unità immobiliari ad uso privato;
- Impianto di illuminazione e distribuzione f.m. al servizio degli spazi esterni e degli spazi condominiali;
- Impianto di messa a terra generale.
- Impianto radiotelevisivo ed elettronico in genere, di cui all'art. 1 comma b) del D.Lgs. n. 37 del 22/01/2008; in esso sono compresi:
  - Impianti telefonici;
  - Impianti citofonici;
  - Impianti televisivi.
- Impianto idrico sanitario, nonché quelli di trasporto, di trattamento, di uso, di accumulo e di consumo di acqua all'interno degli edifici, a partire dal punto di consegna, di cui all'art. 1 comma d) del D.Lgs. n. 37 del 22/01/2008; in esso sono compresi:

**Impianto idrico-sanitario:** UNI 9182; UNI 9157; Legge n. 319 del 10/5/1976; Legge n. 349 del 8/7/1986.

**Impianto fognale:** UNI 12056/01; EN 14366; DPCM del 5.12.1997.

**Impianto di convogliamento e scarico delle acque bianche:** UNI EN 12056-3:2001 Sistemi di scarico funzionanti a gravità all'interno degli edifici – Sistemi per l'evacuazione delle acque meteoriche, progettazione e calcolo.

**Impianto di trasporto ed utilizzazione del gas** a partire dal punto di consegna di cui all'art. 1 comma e) del D.Lgs. n. 37 del 22/01/2008.

**UNI 7129/01:** Impianti a gas per uso domestico alimentati da rete di distribuzione - Progettazione, installazione e manutenzione.

Considerata la destinazione a carattere residenziale dell'intervento, ogni alloggio sarà fornito di impianto termico realizzato secondo quanto disposto dalle norme:

**D.Lgs. 311/2006, D.Lgs. 192/20053 e D.P.R. 412/934:** norme per l'attuazione del piano energetico nazionale; applicazione del decreto legislativo 311/06, regime transitorio per la prestazione energetica degli edifici.

**D. Lgs n.37 del 22/01/2008 ex legge n. 46 del 5.3.1990:** norme per la sicurezza degli impianti e relativo regolamento di attuazione;

**D.P.C.M. del 5.12.1997:** provvedimenti in materia di inquinamento acustico (limiti massimi di esposizione ai rumori negli ambienti e nell'ambito esterno).

le norme UNI vigenti per impianti termotecnici.

- il Progetto definitivo, inoltre, è stato elaborato nel rispetto delle prescrizioni della Legge n.457/78 e dell'art.19 della Legge n.513/77 e precisamente:



**DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO****N. 86 DEL 03 AGO 2012**

- altezza virtuale 4,24 (massima ammissibile: 4,50);
- superficie utile minima degli alloggi non inferiore a mq.45,00 e non superiore a mq.95,00;
- altezza netta degli ambienti abitativi non superiore a mt. 2,70;
- il Progetto ottempera alla Legge n.13/09.01.89 recante *“Disposizioni per favorire il superamento e l’eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati”*, nonché al D.M. n.236/14.06.89 relativo alle *“Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l’accessibilità, l’adattabilità e visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata e agevolata, ai fini del superamento e dell’eliminazione delle barriere architettoniche”*;
- in particolare, il progetto prevede n. 3 alloggi “accessibili”, ottemperando così alla prescrizione dell’art.3 del citato D. M. che impone la realizzazione di un minimo del 5% degli alloggi per portatori di handicap.

Il progetto, inoltre, è stato elaborato in modo da assicurare:

- l’“accessibilità” per gli spazi esterni e per le parti comuni dell’edificio;
- la “visitabilità”, in tutti gli alloggi, per gli spazi di relazione, i servizi igienici e i relativi percorsi di collegamento;
- l’“adattabilità” di tutti i rimanenti alloggi al fine di rendere agevolmente accessibili gli alloggi stessi qualora fossero assegnati a portatori di handicap;
- i limiti massimi di costo tenuti a base anche del Progetto definitivo sono quelli fissati con le delibere di Giunta Regionale n. 776 del 23.03.2010, che stabilisce per gli interventi di nuova costruzione di edilizia sovvenzionata in €/mq 646,18 il Costo Base di Realizzazione Tecnica (C.B.N.), in €/mq 878,80 il Costo di Realizzazione Tecnica (C.R.N.) ed in €/mq 1.300,62 il Costo Totale dell’Intervento (C.N.T.) per metro quadrato di superficie complessiva (Sc);
- nell’elaborazione del progetto definitivo è stato anche redatto il computo metrico estimativo utilizzando in parte il vigente Prezziario approvato dal Consiglio di Amministrazione dell’Ente su parere favorevole della Commissione Tecnica ex art. 63 della legge 865/71, in parte il Listino ARIAP 2010 in parte Listino OO.PP. Regione Puglia 2010 ed in parte ancora utilizzando prezzi ricavati da analisi dei prezzi. Tale elaborato tecnico - contabile evidenzia un costo complessivo per lavori di € 3.465.452,92, al quale va aggiunto l’importo di €76.331,08 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso. Pertanto, il costo di realizzazione tecnica (C.R.N.) è pari ad € 3.541.784,00, al quale aggiungendo l’importo di € 50.000,00 relativo agli oneri di progettazione esecutiva soggetti a ribasso, ne discende che l’importo complessivo a base d’asta per l’appalto qui di in argomento è di € 3.591.784,00;
- il Quadro Economico del Progetto Definitivo, pertanto, risulta essere il seguente:

**IMPORTO DEI LAVORI**

A <sub>1</sub>	Importo lavori soggetti a ribasso	euro	3.465.452,92
A <sub>2</sub>	Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso	euro	76.331,08
<b>A</b>	<b><u>IMPORTO COMPLESSIVO DEI LAVORI</u></b>	<b>euro</b>	<b>3.541.784,00</b>

**B SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMM.NE:**

B <sub>1</sub>	Spese tecniche e generali	euro	425.014,08
B <sub>2</sub>	Prospezioni geognostiche e indagini archeologiche	euro	70.835,68
B <sub>3</sub>	Imprevisti	euro	299.270,68
B <sub>4</sub>	Spese acquisizione area, urbanizzazioni	euro	531.267,60



**DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO****N. 86 DEL 03 AGO. 2012**

B <sub>5</sub>	Allacciamenti		177.089,20
B <sub>6</sub>	IVA (10%) di A	euro	354.178,40
B <sub>7</sub>	IVA (21%) di B <sub>1</sub> + B <sub>2</sub>	euro	104.128,44
<b>In uno B)</b>		euro	<b>1.961.784,08</b>
<b>TOTALE GENERALE</b>		euro	<b>5.503.568,08</b>

**CONSIDERATO** che :

I limiti massimi di costo tenuti a base del Programma sono quelli fissati con la delibera di Giunta Regionale n. 776 del 23.03.2010 che fissa:

- il Costo Base di Realizzazione Tecnica: (C.B.N.) in €/mq 646,18
- il Costo di Realizzazione Tecnica: (C.R.N.) in €/mq 878,80
- il Costo Totale dell'Intervento: (C.N.T.) in €/mq 1.300,62

a tali minimi di costo sono state applicate le maggiorazioni previste dalla deliberazione di G.R. n. 766 del 23.03.2010.

**VERIFICA DEI MASSIMALI DI COSTO**

$$\frac{\text{C.R.N.}}{\text{Sc}} = \frac{\text{€ 3.541.784,00}}{\text{mq 4.056,66}} = \text{€/mq 873,03} \leq \text{€/mq 878,80}$$

$$\frac{\text{C.T.N.}}{\text{Sc}} = \frac{\text{€ 5.045.261,24}}{\text{mq 4.056,66}} = \text{€/mq 1.243,70} \leq \text{€/mq 1.300,62}$$

- i lavori di costruzione saranno appaltati a forfait globale, con il corrispettivo d'appalto stabilito a corpo "*chiavi in mano*", ai sensi dell'articolo 53, comma 2, lett. b) del Codice dei contratti e con aggiudicazione secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 83 del D.Lgs n. 163/2006 e s.m.i.;
- il tempo massimo per l'esecuzione dei lavori è previsto in 520 giorni;

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 alla:

- ⇒ approvazione del progetto definitivo e del relativo Q.T.E. riguardante i lavori di costruzione di n. 3 fabbricati per complessivi n. 42 alloggi di E.R.P. nel comune di Bari Carbonara – pdz 167 – compr. "c1" – lotto n. 67 finanziamento € 5.503.568,08 di cui € 3.827.726,00 finanziamento Regione Puglia ed € 1.675.842,08 finanziamento Comune di Bari.

**VISTO** che sulla base delle premesse evidenziate il Settore Tecnico propone il seguente deliberato:

1. di considerare le premesse quale parte integrante del presente deliberato;
2. di approvare il progetto definitivo dell'intervento indicato in oggetto ed il relativo Q.T.E.;
3. di appaltare i lavori a forfait globale, con il corrispettivo d'appalto stabilito a corpo "*chiavi in mano*", ai sensi dell'articolo 53, comma 2, lett. b) del Codice dei contratti e con aggiudicazione secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 83 del D.Lgs n. 163/2006 e s.m.i.
4. di dichiarare la presente deliberazione immediatamente esecutiva stante l'urgenza di dare quanto prima inizio ai lavori



**DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO**

**N. 86 DEL 03 AGO. 2012**

ATTESTAZIONE DI REGOLARITA' TECNICA  
IL DIRIGENTE DEL SETTORE TECNICO  
(Ing. Corrado PISANI)

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;

**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 definitivo dell'intervento indicato in oggetto ed il relativo Q.T.E.;
3. di appaltare i lavori a forfait globale, con il corrispettivo d'appalto stabilito a corpo "*chiavi in mano*", ai sensi dell'articolo 53, comma 2, lett. b) del Codice dei contratti e con aggiudicazione secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 83 del D.Lgs n. 163/2006 e s.m.i
4. di dichiarare la presente deliberazione immediatamente esecutiva stante l'urgenza di dare quanto prima inizio ai lavori

IL DIRETTORE GENERALE  
(Avv. Sabino LUPELLI)

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO  
(Dott. Raffaele RUBERTO)