

**DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO**

**N. 103 DEL 26 OTT 2012**

**OGGETTO:** COMUNE DI PUTIGNANO - LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA DI N.1 FABBRICATO PER COMPLESSIVI N.6 ALLOGGI DI ERP ALLA CONTRADA SAN NICOLA N.3 - LEGGE 560/93 - VI TRANCHE - RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO ING. CORRADO PISANI/PROGETTISTA GEOM. CECILIA PESOLA PROGETTO E RELATIVO QTE - DECISIONI-  
**CUP E36I11000000007**

Il giorno 26 OTT 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;
- 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%), 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 localizzati ulteriori interventi di manutenzione straordinaria in vari Comuni della provincia di Bari;
- nell'ambito di tale finanziamento - € 3.300.000,00 - è stato individuato, tra gli altri, un intervento di manutenzione straordinaria Comune di Putignano al fabbricato sito alla Contrada San Nicola, 3 - attuale Piazza Dott. E. Paolillo, 3;
- il Programma elaborato per i lavori di manutenzione straordinaria SM7203605601110 è relativo a n. 1 palazzina per complessivi n. 6 alloggi siti alla Contrada San Nicola, 3 - attuale Piazza Dott. E. Paolillo, 3 con i seguenti dati metrici e parametrici:
  - ✓ n. 6 alloggi con superficie di mq 95,41
  - ✓ vani utili sono pari a n. 43,37
  - ✓ superficie utile abitabile ( $S_u$ ) è di mq 607,14
  - ✓ superficie non residenziale ( $S_{nr}$ ) è di mq  $(70,92 + 166,85) = \text{mq } 237,47$
  - ✓ superficie complessiva pari a:  $S_c = S_u + S_{nr} (\text{all.} + \text{org.ab}) = \text{mq } (607,14 + 237,47) = \text{mq } 844,61$
- i lavori previsti sono:
  - ✓ revisione e ripristini dei rivestimenti di facciate;
  - ✓ revisione e ripristino dei frontalini di balconi;



**DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO****N. 103 DEL 26 OTT 2012**

- ✓ risanamento degli intradossi delle solette di balconi;
- ✓ 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:

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

- individuati i limiti consentiti si riferisce che nel Programma SM7203605601110 l'articolazione complessiva dei costi è risultata la seguente:

1	<b>COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA</b>	<b>(C.R.M.)</b>	<b>€ 63.432,84</b>
2	Spese tecniche e generali	14% di C.R.M.	€ 8.880,60
3	I.V.A. su spese tecniche e generali	20%	€ 1.776,12
4	Imprevisti		€ 4.567,16
5	<b>COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO</b>	<b>(C.T.M.)</b>	<b>€ 78.656,72</b>
6	I.V.A.	10% di C.R.M.	€ 6.343,28
7	<b>C.T.M. + IVA</b>		<b>€ 85.000,00</b>

- per lo sviluppo delle ulteriori fasi di progettazione, con Ordine di Servizio n. 26 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 scorta del summenzionato Programma Esecutivo d'Intervento (che corrisponde al Progetto Preliminare) è stato elaborato il Progetto di Manutenzione Straordinaria e relativo Q.T.E. in conformità alle norme sull'Edilizia Residenziale Pubblica;
- tale progetto prevede la manutenzione straordinaria Comune di Putignano al fabbricato sito alla Contrada San Nicola, 3 attuale Piazza Dott. E. Paolillo, 3, con i seguenti dati metrici e parametrici:
  - ✓ n. 6 alloggi con superficie di mq 95,41
  - ✓ vani utili sono pari a n. 43,37
  - ✓ superficie utile abitabile ( $S_u$ ) è di mq 607,14
  - ✓ superficie non residenziale ( $S_{nr}$ ) è di mq  $(70,92 + 166,85) = \text{mq } 237,47$
  - ✓ superficie complessiva pari a:  $S_c = S_u + S_{nr} (\text{all.} + \text{org. ab}) = \text{mq } (607,14 + 237,47) = \text{mq } 844,61$
- sulla scorta del rilievo effettuato è stato progettato l'intervento manutentivo di seguito sinteticamente riportato:
  - a) rifacimento dei prospetti delle palazzine comprendente le seguenti lavorazioni:
    - revisione e ripristini dei rivestimenti di facciate;
    - ripristino di frontalini di strutture aggettanti in c.a. (balconi, pensiline, ecc.);
    - ripristino e risanamento dell'intradosso dei solai, solette, pensiline e cornicioni in c.a.;

**DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO****N. 103 DEL 26 OTT 2012**

- realizzazione di intonaco e rivestimento murale esterno del tipo applicato a spatola e finito a superficie piana;
- verniciatura ringhiere balconi;
- 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 dei lavori da porre a base d'asta per la realizzazione dell'intervento previsto da questo progetto, è di €. 57.469,59 oltre oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso pari a € 9.769,00 per un totale di €. 67.238,59;
- il Quadro Economico Complessivo di progetto è risultato, pertanto, il seguente:

<b>COSTO BASE DI REALIZZAZIONE TECNICA - C.R.M.</b>	<b>67 238,59</b>
Spese tecniche generali	8 880,60
I.V.A. su spese tecniche generali	1 864,93
Imprevisti	292,02
<b>COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO - C.T.M.</b>	<b>78 276,14</b>
I.V.A.	6 723,86
<b>C.T.M. + IVA</b>	<b>85 000,00</b>

- 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<sub>c</sub>                      €/mq    79,59 < 336,14C.T.M. /S<sub>c</sub>                      €/mq    93,06 < 416,64

Tutto quanto innanzi premesso:

**VISTO** che la Commissione Tecnica di cui all'art.63 della Legge 865/71 nella riunione del 24 ottobre 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.6 alloggi di ERP alla Contrada San Nicola n.3 in Putignano.

**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.6 alloggi di ERP alla Contrada San Nicola n.3 in Putignano;



**DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO****N. 103 DEL 26 OTT 2012**

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;
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.6 alloggi di ERP alla Contrada San Nicola 2.3 in Putignano;
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)