

DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO

N. 139 DEL

21 DIC. 2012

OGGETTO: COMUNE DI CONVERSANO - LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA SU N.6 FABBRICATI PER COMPLESSIVI N.24 ALLOGGI DI ERP ALLA VIA TRE PERGOLE NUMERI PARI DAL 24 AL 34 - LEGGE 560/93 - FINANZIAMENTO € 81.274,95 - PROGRAMMA ESECUTIVO DI INTERVENTO N.SM7201905600812 E RELATIVO QUADRO TECNICO ECONOMICO QTE - DECISIONI-
CUP E88B12000000005

Il giorno 21 DIC. 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;
- a tutt'oggi risulta che l'Ente ha maturato una disponibilità di cassa di una ulteriore tranche di proventi rivenienti dalle vendite di alloggi relativamente all' anno 2011 e precedenti per complessivi € 9.114.614,50;
- in conseguenza, la somma da destinare al reinvestimento per il recupero e la manutenzione straordinaria del patrimonio esistente dell'Ente ammonta a complessivi € 8.564.967,64;
- a seguito però di quanto stabilito con la Delibera Commissariale n. 78/12 del 24 luglio 2012 la somma residua da destinare al reinvestimento per il recupero e la manutenzione straordinaria del patrimonio esistente dell'Ente si riduce a complessivi € (8.564.967,64 - 2.198.587,43)= € 6.366.380,21;
- all'attualità questo Istituto deve provvedere alla esecuzione di lavori di manutenzione straordinaria sugli immobili facenti parte del patrimonio esistente dell'Ente aventi carattere di estrema urgenza, elencati nella tabella che segue ed approvati con la Delibera del Commissario Straordinario dell'Ente n. 88 del 31 agosto 2012:

Comune	Ubicazione	Descrizione Opere	Costo totale Intervento
BARI - Poggioranco	Via San Tommaso D'Aquino, 10/C	Opere di recupero dei facciate, lastrici solari e altri parti comuni	154.973,34
GIOVINAZZO	Via di Vittorio, 9A-9B-9C	Lavori di urgenza e messa in sicurezza di n. 3 fabbricati	87137,64
GIOVINAZZO	Via di Vittorio, 9D-9E-9F	Lavori di urgenza e messa in sicurezza di n. 3 fabbricati	77860,74

DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO**N. 139 DEL 21 DIC. 2012**

CONVERSANO	Via Trepergole, 24-26-28-30-34	Lavori di urgenza e messa in sicurezza di n. 6 fabbricati	81.274,95
BARI	Via Giustino Fortunato, E2 e Via Dei Mille, 116 pal F	Lavori di riattamento e adeguamento alle norme di due locali	50.199,80
BARI – San Paolo	Viale delle Regioni, 21/A-B-C-D-E-F-G-H-I, 23/A-B-C-D-E-F-G-H-I	Lavori di recupero e risanamento delle impermeabilizzazioni dei lastrici solari	242.538,45
RUTIGLIANO	Via Italia, 68/C	Lavori di manutenzione facciate	68.034,46
BARI - San Marcello	Via Salvemini, 3 e 4	Lavori di riattamento e adeguamento alle norme di due locali	36.818,62
BARI e Provincia	Strade varie	Lavori di riattamento e adeguamento alle norme di cinque alloggi	144.057,50
BARI - Torre a Mare	Via dei Trulli, 9 - 9/C – 11/D	Lavori di urgenza e messa in sicurezza di n. 3 fabbricati	104.057,50
BARI e Provincia	Strade varie	Lavori di manutenzione straordinaria impianti di ascensore	164.757,39
BARI e Provincia	Strade varie	Lavori di manutenzione straordinaria impianti di ascensore	300.000,00
BARLETTA	Via Brunelleschi, 5	Lavori di urgenza e messa in sicurezza di n. 1 fabbricato	41.058,28
CONVERSANO	Via Trepergole, 30 da A a H	Lavori di urgenza per rifacimento tronco idrico interrato	28.452,02
BARI - Poggiofranco	Via San Tommaso D'Aquino, 9/A-9/B-9/C	Opere di recupero dei facciate, lastrici solari e altre parti comuni	46.790,30
BARI e Provincia	Strade varie	Lavori di riattamento e adeguamento a norma di alloggi e ripristino fabbricati a seguito di ordinanze	470.000,00
CORATO	Via Belvedere 5 / viale Adige 7 e viale Reno 16	Lavori di realizzazione di nuove reti idriche e fognanti a servizio dei fabbricati	24.686,63
BARI	Via de Vincentis dal civ. n. 2 al civ. n. 12	Lavori di messa in sicurezza, e ripristino delle parti degradate e pericolanti delle facciata di prospetto, dei frontalini e delle solette dei balconi e delle pensiline di lastrico solare	92.196,80
BARLETTA	Via Delle Belle Arti, 41I e 43H	Opere di recupero dei facciate, lastrici solari e altre parti comuni	47.250,86
BARLETTA	Via Delle Belle Arti, 53-55-57	Opere di recupero dei facciate, lastrici solari e altre parti comuni	63.385,30

DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO**N. 139 DEL 21 DIC. 2012**

BARI	Via Granieri, 5/P	Opere di consolidamento a seguito di incendio	25.384,12
BARI	Via Archimede e via Giaquinto	Opere di riattamento alloggi	65.048,18
BARLETTA e BARI	Via Marchisella, 1-3-5-7 Via Canosa 136-138 e Via Prascina 166-168 (Barletta) Via Granieri, 2/D (Bari)	Lavori di urgenza e messa in sicurezza di n. 9 fabbricati	120.593,00
		TOTALE	2.536.555,81

- tale urgenza è determinata da una indifferibilità nel tempo dell'esecuzione delle indicate categorie di opere, in quanto le stesse si rendono necessarie sia per rimuovere situazioni di pericolo per la pubblica e privata incolumità, sia per ottemperare a disposizioni esecutive di emesse sentenze del Tribunale che vedono soccombente l'Ente, sia ancora, per eseguire lavori riguardanti emesse Ordinanze Sindacali;
- a detti lavori l'Ente è costretto a dare immediata esecuzione anche per evitare, l'aggravarsi sul bilancio dell'Ente, di ulteriori e certe spese, oltre quelle da sostenere per i lavori, che lo stesso sarebbe costretto a sopportare nel caso di non ottemperanza ai dispositivi delle richiamate sentenze e/o ordinanze sindacali;
- la somma al momento occorrente per eseguire gli interventi di manutenzione straordinaria di cui alla precedente tabella pari a complessivi € 2.536.555,81, è disponibile nell'ambito dei fondi rivenienti dalle vendite di alloggi relativamente all'anno 2011 e precedenti per complessivi € 6.366.380,21 (pari all'80% dei proventi) come indicato nelle premesse;
- nell'ambito di tali individuati lavori si è provveduto, tra gli altri, ad elaborare il relativo Programma Esecutivo di Intervento di manutenzione straordinaria - codice SM7201905600812 - alle palazzine site nel Comune di CONVERSANO alla via Tre Pergole – civici pari dal 24 al 34; la spesa complessiva da sostenere risulta pari ad € 81.274,95;
- il programma di intervento sviluppato, codice SM7201905600812, è relativo a n. 6 palazzine per complessivi n.24 alloggi aventi i seguenti dati metrici e parametrici:
 - ✓ n. 24 alloggi con superficie di mq 49,59;
 - ✓ vani utili n. 85,01;
 - ✓ superficie utile abitabile (S_u) è di mq 1.190,16;
 - ✓ superficie non residenziale (S_{nr}) è di mq $(90,18+672,60)=$ mq 762,78;
 - ✓ superficie complessiva pari a: $S_c = S_u + S_{nr}$ (all.+org.ab)=mq $(1.190,16+762,78)=$ mq 1.952,94.
- i lavori previsti sono il ripristino delle facciate, dei tetti ed altre parti comuni;
- il Programma è stato elaborato nel rispetto 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;
- i limiti massimi di costo tenuti a base del Programma sono i seguenti:

DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO**N. 139 DEL 21 DIC. 2012**

	€/mq
Costo Base Manutenzione (C.B.M.)	258,91
Costo Realizzazione Tecnica (C.R.M.)	341,76
Costo Totale Intervento (C.T.M.)	427,20

- in applicazione delle citate Delibere regionali il costo di manutenzione straordinaria (C.T.M.) può essere costituito dalla somma dei seguenti addendi:

- costo base di manutenzione (C.B.M.), in misura pari ad € 258,91 per metro quadro di superficie complessiva (Sc);
- 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 7 % C.B.M
 - particolari difficoltà di attrezzature di cantiere e trasporto materiali e/o lavorazioni particolarmente onerose max 10 % C.B.M
 - abbattimento barriere architettoniche max 10 % C.B.M
 - intervento in zona sottoposta a vincolo L.1497/39 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 32%.

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 limite massimo del medesimo costo stabilito in € 341,76 per metro quadrato di superficie complessiva (Sc).

- oneri complementari, che comprendono i seguenti elementi:

- Spese tecniche generali	14 %	C.R.M
- accantonamento per imprevisti	10 %	C.R.M
- oneri per smaltimento rifiuti speciali	1 %	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 25%.

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 € 427,20 per metro quadrato di superficie complessiva (Sc).

- individuati i limiti consentiti si riferisce che nel Programma SM7201905600812 l'articolazione complessiva dei costi è risultata la seguente:

DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO**N. 139 DEL 21 DIC. 2012**

1	COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA	(C.R.M.)	€ 60.652,95
2	Spese tecniche e generali		€ 8.491,41
3	I.V.A. su spese tecniche e generali	21%	€ 1.783,20
4	Imprevisti		€ 4.282,10
5	COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO	(C.T.M.)	€ 75.209,66
6	I.V.A.	10% di C.R.M.	€ 6.065,29
7	C.T.M. + IVA		€ 81.274,95

- 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 € 60.652,95;
- il tempo massimo per l'esecuzione dei lavori è previsto in 180 giorni;
- la verifica dei massimali di costo porta i seguenti risultati:

$$C.R.M./S_c = \text{€/mq} \quad 31,06 < 341,76$$

$$C.T.M./S_c = \text{€/mq} \quad 38,51 < 427,29$$

Tutto quanto innanzi premesso:

VISTO che la Commissione Tecnica di cui all'art.63 della Legge 865/71 nella riunione del 20 dicembre 2012, esaminati gli atti, ha espresso parere favorevole:

- ↳ all'approvazione del Programma Esecutivo di Intervento n. n.**SM7201905600812** relativo ai lavori di manutenzione straordinaria di n.6 fabbricati per complessivi n.24 alloggi di ERP alla via Tre Pergole numeri pari dal 24 al 34 per un finanziamento di € 81.274,95 e per l'importo a base d'asta pari ad € 60.652,95;
- ↳ 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.**SM7201905600812** relativo ai lavori di manutenzione straordinaria di n.6 fabbricati per complessivi n.24 alloggi di ERP alla via Tre Pergole numeri pari dal 24 al 34 per un finanziamento di € 81.274,95 e per l'importo a base d'asta pari ad € 60.652,95;
3. di approvare il Quadro Tecnico Economico QTE;
4. di dichiarare la presente deliberazione immediatamente esecutiva allo scopo di poter completare la progettazione per addivenire, nel più breve tempo possibile, all'appalto dei lavori.

ATTESTAZIONE DI REGOLARITÀ TECNICA

IL DIRIGENTE DEL SETTORE TECNICO

(Ing. Corrado PISANI)

DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO

N. **139** DEL **21 DIC. 2012**

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 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 Programma Esecutivo di Intervento n. n. **SM7201905600812** relativo ai lavori di manutenzione straordinaria di n.6 fabbricati per complessivi n.24 alloggi di ERP alla via Tre Pergole numeri pari dal 24 al 34 per un finanziamento di € 81.274,95 e per l'importo a base d'asta pari ad € 60.652,95;
3. di approvare il Quadro Tecnico Economico QTE;
4. di dichiarare la presente deliberazione immediatamente esecutiva allo scopo di poter completare la progettazione per addivenire, nel più breve tempo possibile, all'appalto dei lavori.

IL DIRETTORE GENERALE
(Avv. Sabino LUPELLI)

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO
(Dott. Raffaele RUBERTO)