

**DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO**

**N. 140 DEL 21 DIC. 2012**

**OGGETTO:** COMUNE DI TRIGGIANO - LAVORI DI RECUPERO DI N.2 FABBRICATI PER COMPLESSIVI N.20 ALLOGGI DI ERP ALLA VIA PIETRO NENNI NN.6-8 - LEGGE REGIONE PUGLIA N.20/2005 – RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO ING. CORRADO PISANI/PROGETTISTA GEOM. CARMINE ILLUZZI - PROGETTO DI RECUPERO E RELATIVO QTE – DECISIONI-  
**CUP E42E12000000007**

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 Regione Puglia con Legge Regionale n. 20 del 30 dicembre 2005 dispose, tra l'altro, in materia di Edilizia Residenziale Pubblica, all'art. 13 il finanziamento straordinario denominato "Piano Casa" per il recupero di immobili di E.R.P.;
- con DGR n. 1981/2006 a seguito proposta di questo IACP vennero localizzati gli interventi che si intendevano effettuare con la quota parte di fondi disponibili per il recupero - pari ad € 11.907.000,00 – tra i quali figuravano i lavori da eseguire in BITONTO alle palazzine alla Traversa A. Messeni civici nn.1 e 3 per un importo pari ad € 162.000,00;
- successivamente, su richiesta di questo medesimo Ente, con DGR n. 215/2008 fu localizzata una parte dei fondi destinati all'Istituto per partecipare ai Programmi PIRP, tra i quali figurava nuovamente l'intervento di recupero di Bitonto - Traversa A. Messeni nn.1-3, per un importo di € 162.000,00;
- a seguito di verifiche d'ufficio dalle quali veniva evidenziata la predetta situazione, con nota di prot. 5393/11 la Regione Puglia ha invitato lo IACP di Bari a localizzare la somma resasi disponibile;
- questo Istituto, pertanto, con nota – prot. 40773/11 – ha comunicato l'intenzione di localizzare il finanziamento resosi così disponibile di € 162.000,00 per un intervento di recupero nel Comune di TRIGGIANO alle palazzine di Via P. Nenni nn.6-8 che necessitano di lavori urgenti ed indifferibili;
- la Regione Puglia con Deliberazione di Giunta Regionale n. 329 del 20.02.2012 ha condiviso quanto formulato da questo Istituto autorizzando così lo storno dell'importo di € 162.000,00 localizzato per una seconda volta in Bitonto, in favore dell'intervento di recupero edilizio proposto da eseguire in TRIGGIANO alla Via P. Nenni nn.6-8;
- vista la succitata DGR n. 329 del 20.02.2012 è stato elaborato il Programma Esecutivo di Intervento ed il Quadro Tecnico Economico relativo ai lavori di Recupero nel Comune di TRIGGIANO ai fabbricati siti alla Via Petro Nenni nn.6-8 per un importo di € 162.000,00;
- tale Programma SR7204600200112 prevede, quindi, il recupero di n. 2 edifici per un totale di n. 20 alloggi siti alla Via P. Nenni nn.6-8 con i seguenti dati metrici e parametrici:
  - ✓ n. 10 alloggi da mq 57,90;
  - ✓ n. 10 alloggi da mq 91,15;
  - ✓ vani convenzionali pari a n 106,46;
  - ✓ superficie utile abitabile (Su) pari a mq 1.490,50;
  - ✓ superficie non residenziale (Snr) di mq (255,90+120,00)= mq 375,90;



**DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO****N. 140 DEL 21 DIC. 2012**

- ✓ superficie complessiva per il Recupero Primario pari a:  
 $Sc = Su + Snr (all. + org. ab.) + Sp = mq \ 1.866,40;$
- ✓ superficie complessiva per il Recupero Secondario pari a:  
 $Sc = Su + 0,70 (Snr (all.) + Sp) = mq \ 1.753,63.$
- 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 dei pavimentazioni dei balconi;
  - 5) rifacimento degli isolamenti e delle impermeabilizzazioni di lastrici solari.
- i limiti massimi di costo tenuti a base del Programma sono quelli fissati con la delibera di Giunta Regionale n. 2081 del 03.11.2009 che fissa:

**RECUPERO PRIMARIO**

- |   |        |       |        |
|---|--------|-------|--------|
| • Il Costo Base Realizzazione Tecnica   | C.B.P. | €/mq. | 387,27 |
| • Il Costo Totale Realizzazione Tecnica | C.R.P. | €/mq. | 668,98 |
| • Il Costo Totale del Recupero Primario | C.T.P. | €/mq. | 949,95 |

**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 |

- 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 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



**DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO**N. **140** DEL **21 DIC. 2012**

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.

- individuati i limiti di spesa consentiti si riferisce che nel Programma di Recupero di che trattasi senza utilizzare nessuna delle maggiorazioni citate, l'articolazione dei costi ammissibili risulta essere la seguente:

**RECUPERO PRIMARIO**

COSTO BASE DI REALIZZAZIONE TECNICA (C.B.P.)	€/mq	387,27
--	------	--------

COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA (C.R.P.)	€/mq	387,27
---	------	--------

- Spese tecniche e generali (0,14xC.R.P.)	€/mq	54,22
---	------	-------

- Imprevisti (0,10xC.R.P.)	€/mq	38,73
----------------------------	------	-------

COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO (C.T.P.)	€/mq	480,22
---------------------------------------	------	--------

**RECUPERO SECONDARIO**

COSTO BASE DI REALIZZAZIONE TECNICA (C.B.S.)	€/mq	226,27
--	------	--------

COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA (C.R.S.)	€/mq	226,27
---	------	--------

- Spese tecniche e generali (0,14xC.R.S.)	€/mq	31,68
---	------	-------

- Imprevisti (0,10xC.R.S.)	€/mq	22,63
----------------------------	------	-------

COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO (C.T.S.)	€/mq	280,58
---------------------------------------	------	--------

COSTO TOTALE DEL RECUPERO (C.T.P.+C.T.S.)= (C.T.R.)	€/mq	760,80
---	------	--------

- il Quadro Economico Complessivo dell'intervento è il seguente:

**RECUPERO PRIMARIO**

- COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA (C.R.P.)	€	108805,97
---	---	-----------

- Spese tecniche e generali (0,14xC.R.P.)	€	15232,84
---	---	----------

- IVA su Spese tecniche e generali (21%)	€	3198,90
--	---	---------

- Imprevisti	€	7681,70
--------------	---	---------

COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO (C.T.P.)	€	134.919,41
---------------------------------------	---	------------



**DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO****N. 140 DEL 21 DIC. 2012****RECUPERO SECONDARIO**

COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA (C.R.S.)	€	12089,55
- Spese tecniche e generali (0,14xC.R.S.)	€	1692,54
- IVA su Spese tecniche e generali (21%)	€	355,43
- Imprevisti	€	853,52
COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO (C.T.S.)	€	<u>14.991,04</u>

COSTO TOTALE DEL RECUPERO (C.T.P.+C.T.S.)= (C.T.R.)	€	149.910,45
- IVA (su C.R.P. + C.R.S.)	€	12.089,55
- C.T.R. + IVA	€	<u>162.000,00</u>

- il Programma 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 e s.m.i.;
- 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 € 120.895,52 così come in seguito analiticamente specificato:  
Costo di Realizzazione Tecnica Recupero Primario (C.R.P.): € 108.805,97  
Costo di Realizzazione Tecnica Recupero Secondario (C.R.S.): € 12.089,55  
Importo a base d'asta € 120.895,52

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

**RECUPERO PRIMARIO**

(C.R.P.)	108.805,97	= €/mq 58,30 < €/mq 387,27
(Sc)	1.866,40	
(C.T.P.)	134.919,41	= €/mq 72,29 < €/mq 480,22
(Sc)	1.866,40	

**RECUPERO SECONDARIO**

(C.R.S.)	12.089,55	= €/mq 7,23 < €/mq 226,27
(Sc)	1.753,63	
(C.T.S.)	14.991,04	= €/mq 8,96 < €/mq 280,58
(Sc)	1.753,63	

- per lo sviluppo delle ulteriori fasi di progettazione l'incarico per la redazione del progetto dell'intervento di che trattasi è stato affidato a personale dell'Ufficio Tecnico dell'Istituto;
- sulla base del Programma Esecutivo di Intervento che corrisponde al Progetto Preliminare è stato elaborato il Progetto di Recupero e relativo Q.T.E., in conformità alla norme sull'Edilizia Residenziale Pubblica così articolato:

**Recupero dei prospetti e balconi** comprendente le seguenti lavorazioni:

- Ponteggi eseguiti secondo le normative vigenti;
- Rimozione di intonaco dei prospetti;
- Ripristino dell'intonaco demolito;
- Rasatura delle facciate e successiva finitura;



**DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO**N. **140** DEL 21 DIC. 2012

- Sostituzione di pluviali;
- Ripristino dei parapetti in c.a.;
- Ripristini di intradossi balconi e pensiline aggettanti;
- Ripristini di frontalini dei balconi;
- Rifacimento di zoccolatura per una nuova altezza di 80 cm.

**Impermeabilizzazione dei lastrici solari** comprendente le seguenti lavorazioni:

- Intonacatura pareti torrino;
- Protezione guaina del lastrico solare e torrino con vernice a base di alluminio.

**Rifacimento pavimentazione porticato e marciapiede** comprendente:

- Rifacimento pavimentazione a piano terra con pendenza adeguata;
- Realizzazione di pozzetti con caditoie per il convogliamento delle acque piovane;
- Tubazione in PVC rigido per condotte di scarico acque piovane.

**Cordolo in c.a.** comprendente le seguenti lavorazioni:

- Scavo a sezione ristretta per formazione cordolo di sostegno alla muratura perimetrale;
- Gettata di pietrame calcareo assestato a mano;
- Formazione massetto semi-armato in conglomerato cementizio
- Realizzazione di cordolo in c.a. a sostegno della muratura perimetrali sul prospetto anteriore.

- nel progetto sono state previste lavorazioni di cui prezzi unitari sono contemplati nel vigente Elenco Prezzi Unitari dell'Istituto;
- l'importo complessivo a base d'asta per la realizzazione dell'intervento previsto in progetto e di € 121.366,99 comprensivo degli oneri per la sicurezza stimati pari a € 22.570,89 non soggetti a ribasso d'asta. La stima dei costi della sicurezza è stata effettuata calcolando tutti i costi della sicurezza (sia quelli inclusi nei singoli prezzi unitari che quelli aggiuntivi);
- il Quadro Economico di Progetto dell'intervento è il seguente:

**RECUPERO PRIMARIO**

- COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA (C.R.P.)	€	109.230,29
- Spese tecniche e generali (0,14xC.R.P.)	€	15.292,24
- IVA su Spese tecniche e generali (21%)	€	3.211,37
- Imprevisti	€	7.143,07
<b>COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO (C.T.P.)</b>	<b>€</b>	<b>134.876,97</b>

**RECUPERO SECONDARIO**

COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA (C.R.S.)	€	12.136,70
- Spese tecniche e generali (0,14xC.R.S.)	€	1.699,14
- IVA su Spese tecniche e generali (21%)	€	356,82
- Imprevisti	€	793,67
<b>COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO (C.T.S.)</b>	<b>€</b>	<b>14.986,33</b>

<b>COSTO TOTALE DEL RECUPERO (C.T.P.+C.T.S.)= (C.T.R.)</b>	<b>€</b>	<b>149.863,30</b>
- IVA (su C.R.P. + C.R.S.)	€	12.136,70
<b>- C.T.R. + IVA</b>	<b>€</b>	<b>162.000,00</b>

**DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO****N. 140 DEL 21 DIC. 2012**

- 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 e s.m.i.;
- 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 Progetto, comprensivo degli oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso d'asta, è di € 121.366,99 così come in seguito analiticamente specificato:

Costo di Realizzazione Tecnica Recupero Primario (C.R.P.):	€ 109.230,29
Costo di Realizzazione Tecnica Recupero Secondario (C.R.S.):	€ 12.136,70
Importo a base d'asta	€ 121.366,99

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

**RECUPERO PRIMARIO**

(C.R.P.)	108.805,97	= €/mq 58,30 < €/mq 387,27
(Sc)	1.866,40	
(C.T.P.)	134.919,41	= €/mq 72,29 < €/mq 480,22
(Sc)	1.866,40	

**RECUPERO SECONDARIO**

(C.R.S.)	12.089,55	= €/mq 7,23 < €/mq 226,27
(Sc)	1.753,63	
(C.T.S.)	14.991,45	= €/mq 8,96 < €/mq 280,58
(Sc)	1.753,63	

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 Progetto e del Quadro Tecnico Economico QTE riguardante i lavori di recupero di n.2 fabbricati per complessivi n.20 alloggi di ERP alla via Pietro Nenni nn.6-8 in Triggiano.

**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 e il Quadro Tecnico Economico QTE riguardante i lavori di recupero di n.2 fabbricati per complessivi n.20 alloggi di ERP alla via Pietro Nenni nn.6-8 in Triggiano.
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)



**DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO**N. 140 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 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 e il Quadro Tecnico Economico QTE riguardante i lavori di recupero di n.2 fabbricati per complessivi n.20 alloggi di ERP alla via Pietro Nenni nn.6-8 in Triggiano.
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)

www.Albopretorionline.it