

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

DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO

N. 25 DEL 02 MAG. 2013

OGGETTO: COMUNE DI BARI-SAN PAOLO - LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA DI N.3 FABBRICATI (CODICI FABBRICATI 00000251-00000252-00000253) PER COMPLESSIVI N.24 ALLOGGI DI ERP IN PIAZZA ROMITA NN.8-9-11 – LEGGE 560/93 – FINANZIAMENTO € 200.000,00 – PROGRAMMA ESECUTIVO DI INTERVENTO N. SM7200605600113 E RELATIVO QUADRO TECNICO ECONOMICO QTE - DECISIONI-
CUP E97I13000060005

Il giorno 02 MAG. 2013, 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 in conseguenza delle economie desumibili dalla chiusura dei Q.T.E. relativi a lavori di manutenzione straordinaria di cui alla succitata legge n. 560/93 – tranche 1° - 2° - 3° - 4° e 5° ha maturato una disponibilità di cassa per complessivi € 1.464.144,73;
- 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, come si evince dall'elenco riportato di seguito ed approvato con Delibera del Commissario Straordinario dell'Ente n. 21 del 29 marzo 2013:

N.	COMUNE	Ubicazione	Descrizione Opere	Costo intervento
1	BITETTO	via Della Costituzione 6	riattamento alloggio	25.070,65
2	BARI – San Paolo	via Granieri 5	riattamento alloggio	21.897,15
3	BARI e PROVINCIA	strade varie	Impianti di riscaldamento	242.973,60
4	BARI e MOLA	via Toscana, 3 - via Petrerà pal A/6 - via Nino Rota 4	riattamento alloggi	50.649,06
5	BARI – San Girolamo	Lung.re IX Maggio palazzina E/3	riattamento alloggio	25.306,83
6	MOLFETTA	strade varie	Impianti di riscaldamento	42.711,52
7	BARI, e MOLFETTA	via Bottego 2 - via Zuppetta 2 - via Madonna dei Martiri 11	riattamento alloggio	63.912,67
8	BARLETTA	via Salvemini, 4	riattamento alloggio	12.694,00
9	BARLETTA	via Buonarroti 9-11-13	Opere di recupero di facciate, lastrici solari	77.263,94
10	ANDRIA - TRANI	via Indipendenza 55 - largo Francia 12	riattamento alloggio	38.495,95

DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO**N. 25 DEL 02 MAG. 2013**

11	BARI - Gruppo Crispi	via Crispi 85 a1-a2-a3	Opere di ripristino parti strutturali di facciate	45.952,05
12	Cassano - Gravina	via Galiotti - via Punzi	riattamento alloggi	40.000,00
13	BARLETTA	via Ungaretti 21/E - 19/D	Opere di recupero di facciate, lastrici solari	170.817,32
14	BARI	San Paolo, piazza Romita, 8-9-11	Opere di recupero dei facciate, lastrici solari	200.000,00
15	BARI - San Girolamo	strade varie	Opere di recupero di facciate, lastrici solari e altre parti comuni	260.000,00
16	GRAVINA PUGLIA IN	via Di Vittorio, 136	lavori di consolidamento statico solaio	30.292,31
17	CORATO	via Aurelia, 27-36-38	Opere di recupero di facciate	99.877,62
18	POGGIORSINI	via Marconi, 18	riattamento alloggio	16.230,05
TOTALE				1.464.144,73

- 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 e, 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;
- Nell'ambito di tali individuati lavori si è provveduto, tra gli altri, ad elaborare il Programma Esecutivo di Intervento di manutenzione straordinaria - codice SM7200605600113 - relativo alle palazzine site nel Comune di BARI - San Paolo alla Piazza Romita, 8 - 9 - 11; la spesa complessiva da sostenere risulta pari ad € 200.000,00;
- Il programma di intervento sviluppato n. SM7200605600113 è relativo a 3 palazzine di E.R.P. per complessivi n. 24 alloggi aventi i seguenti dati metrici e parametrici:
 - ✓ n. 24 alloggi con superficie di mq 68,58;
 - ✓ vani utili n. 117,57;
 - ✓ superficie utile abitabile (S_u) è di mq 1.645,92;
 - ✓ superficie non residenziale (S_{nr}) è di mq 349,92;
 - ✓ superficie complessiva pari a: $S_c = S_u + S_{nr}$ (all.+org.ab)=mq (1.645,92+349,92)= mq 995,84
- I lavori previsti sono:
 - 1) opere di recupero delle facciate;
 - 2) ripristino delle impermeabilizzazioni lastrici solari.
- 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. 25 DEL 02 MAG. 2013**

	€/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:

1. costo base di manutenzione (C.B.M.), in misura pari ad € 258,91 per metro quadro di superficie complessiva (Sc);
2. 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).

3. 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 n.SM7200605600113 l'articolazione complessiva dei costi è risultata la seguente:

DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO**N. 25 DEL 02 MAG. 2013**

1	COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA	(C.R.M.)	€ 149.253,73
2	Spese tecniche e generali		€ 20.895,52
3	I.V.A. su spese tecniche e generali	21%	€ 4.388,06
4	Imprevisti		€ 10.537,32
5	COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO	(C.T.M.)	€ 185.074,63
6	I.V.A.	10% di C.R.M.	€ 14.925,37
7	C.T.M. + IVA		€ 200.000,00

- 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 € 149.253,73;
- 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 = €/mq 74,78 < 341,76

C.T.M./S_c = €/mq 92,73 < 427,20

Tutto quanto innanzi premesso:

VISTO che la Commissione Tecnica di cui all'art.63 della Legge 865/71 nella riunione del 24 aprile 2013, esaminati gli atti, ha espresso parere favorevole:

- ↳ all'approvazione del Programma Esecutivo di Intervento n.**SM7200605600113** relativo ai lavori di manutenzione straordinaria di n.3 fabbricati (Codici fabbricati 00000251-00000252-00000253) per complessivi n.24 alloggi di ERP in Piazza Romita nn.8-9-11 in Bari-San Paolo per un finanziamento di € 200.000,00 e per l'importo a base d'asta pari ad € 149.253,73;
- ↳ 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.**SM7200605600113** relativo ai lavori di manutenzione straordinaria di n.3 fabbricati (Codici fabbricati 00000251-00000252-00000253) per complessivi n.24 alloggi di ERP in Piazza Romita nn.8-9-11 in Bari-San Paolo per un finanziamento di € 200.000,00 e per l'importo a base d'asta pari ad € 149.253,73;
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. 25 DEL 02 MAG. 2013**

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. **SM7200605600113** relativo ai lavori di manutenzione straordinaria di n.3 fabbricati (Codici fabbricati 00000251-00000252-00000253) per complessivi n.24 alloggi di ERP in Piazza Romita nn.8-9-11 in Bari-San Paolo per un finanziamento di € 200.000,00 e per l'importo a base d'asta pari ad € 149.253,73;
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)