

DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO

N. 59 DEL 12 LUG. 2013

OGGETTO: COMUNE DI BARI-SAN MARCELLO - LAVORI DI RECUPERO DI N.10 FABBRICATI PER UN TOTALE DI N.30 CORPI SCALA DI COMPLESSIVI N.240 ALLOGGI DI ERP ALLE VIE G. SALVEMINI E G. FORTUNATO - ATTUAZIONE PROGRAMMI INTEGRATI DI RIQUALIFICAZIONE DELLE PERIFERIE (PIRP) - FINANZIAMENTO € 1.900.000,00 - PROGRAMMA ESECUTIVO DI INTERVENTO N.SR7200600200213 E RELATIVO QUADRO TECNICO ECONOMICO QTE - DECISIONI-
CUP E96J13000070002

Il giorno 12 LUG. 2013, il Commissario Straordinario Dott. Raffaele RUBERTO, nominato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n.638 del 20/07/2005:

PREMESSO che:

- in esecuzione della Deliberazione della Giunta Regionale 19 giugno 2006, n. 870 – Art.11 legge regionale 30 dicembre 2005 n. 20 e della deliberazione n. 1585 del 15/11/2005 fu pubblicato il Bando di gara per l'accesso ai finanziamenti per i programmi di riqualificazione delle periferie (PIRP) – (successivamente modificato ed integrato con D.G.R. n. 1542 del 13/10/2006);
- il Comune di Bari, ritenendo opportuno cogliere tale occasione ed a seguito degli incontri tenutosi con gli assessori competenti e delle varie riunioni con i capigruppo di maggioranza nonché all'esito di una approfondita attività di informazione e partecipazione svoltasi sul territorio, formulò, per il tramite della Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata, due proposte di Programma preliminare di intervento (una nell'area di "**San Marcello - Villa Giustiniani** – insediamenti E.R.P. sita al quartiere San Pasquale e l'altra nel P.d.Z. 167 di Japigia" sulla base delle quali indire un confronto pubblico concorrenziale per l'individuazione di eventuali soggetti pubblici e/o privati interessati a partecipare ai PIRP e lo schema del relativo bando;
- con avviso pubblico del 19/02/2007 furono sollecitate dall'Amministrazione comunale le proposte al Programma PIRP da parte dei soggetti pubblici e privati;
- per il P.I.R.P. di **San Marcello**, a seguito della pubblicazione del suddetto bando pervennero, entro il termine di scadenza del 9 marzo 2007, le seguenti proposte d'intervento a nome di: costituendo "**Consorzio Imprese Baresi**" – "**Pi.Vi. Edil - S.r.L.**" e "**Costituenda Associazione Temporanea di Imprese**" tra Mazzitelli Sv. Ind.- S.r.L. – Capogruppo mandataria e Ing. Orfeo Mazzitelli S.p.A. – mandante;
- la Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata, pertanto, procedette nella redazione del P.I.R.P. definitivo dell'ambito di "**San Marcello**", da proporre alla Regione Puglia per la relativa richiesta di finanziamento che, recependo in linea di massima le proposte private e pubbliche pervenute, le integrò nel Programma dell'Amministrazione comunale;
- il P.I.R.P. dell'ambito di **San Marcello** nella forma definitiva consiste nelle seguenti opere, meglio specificate negli elaborati scritto-grafici ad esso allegati:
 1. Demolizione dell'edificio fatiscente esistente su Via Fanelli di proprietà Comunale per un importo di € 56.000,00;
 2. Realizzazione della sede della Circoscrizione compreso depositi, archivi, locali tecnologici e parcheggi interrati di importo pari ad € 3.710.550,00;
 3. Realizzazione di n. 8 alloggi di edilizia residenziale pubblica e n. 2 locali a piano terra per un importo di € 493.297,00;



DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO**N. 59 DEL 12 LUG. 2013**

4. Realizzazione di sistemazione esterna del Villaggio "Re David" con verde, parcheggi, campo sportivo, per un importo di € 1.200.000,00;
 5. Realizzazione di edilizia residenziale libera su Via Fanelli per complessivi mc 16.944 per un ammontare totale di € 5.506.800,00;
 6. Realizzazione di edilizia residenziale libera su Via Omodeo, su area in disponibilità del costituendo Consorzio, per complessivi mc 11.238 per un ammontare totale di € 3.813.068,00;
 7. Interventi finalizzati al risparmio energetico, al recupero statico ed al recupero delle facciate degli immobili di proprietà I.A.C.P. per un importo di € 2.000.000,00;
 8. Interventi finalizzati al risparmio energetico, al recupero statico ed al recupero delle facciate degli immobili di proprietà I.A.C.P. per un importo di € 1.900.000,00;
 9. Acquisizione suoli di proprietà demaniale per € 1.100.000,00;
 10. Rinnovo opere di urbanizzazione primaria per € 1.100.000,00;
 11. Realizzazione di una pista ciclabile su Viale Unità d'Italia per un importo di € 1.100.000,00;
 12. Intervento di riqualificazione funzionale dell'ex sede I.P.P.A.I. e della annessa "Villa Capriati" per la realizzazione della nuova sede della Pinacoteca Provinciale per € 6.000.000,00;
 13. Attività di informazione e coinvolgimento dei residenti nelle fasi di realizzazione del programma per un importo di € 15.000,00;
 14. Stipula convenzioni con Amministrazioni pubbliche, associazioni, enti, per attività tese a contrastare il disagio sociale e la disoccupazione;
- in data 04.05.2007 è stato sottoscritto un Protocollo di Intesa tra i soggetti privati costituenti il Consorzio Imprese Baresi, il Sindaco di Bari, il Commissario Straordinario dell'I.A.C.P. della Provincia di Bari, l'Impresa Salvatore Matarrese S.p.A., la Debar Costruzione S.p.A., la Coebo S.r.L., l'Impresa Geom. Lorenzo De Fazio S.r.L., la N.A.D.I.R. S.r.L. e la costituenda "Associazione Temporanea di Imprese";
 - nella successiva Convenzione sottoscritta tra il Comune di Bari, l'IACP della Provincia di Bari, la Provincia di Bari e tutti i soggetti privati, approvata con Delibera di Giunta del Comune di Bari n. 163 del 05.04.2011, tra l'altro, all'art. n. 2 è stato stabilito che tra il Comune di Bari e l'IACP - come sopra rappresentati - si conviene che le attività di progettazione e realizzazione dei lavori finalizzati al risparmio energetico, al recupero statico ed al recupero delle facciate degli immobili di proprietà IACP da finanziare con fondi - ove disponibili in futuro - a valere sulle risorse FAS di € 1.900.000,00 (originariamente destinati al Comune di Bari quale soggetto beneficiario così come indicato nel Protocollo d'intesa e nell'Accordo di Programma), saranno svolte dall'Istituto medesimo. A tal fine la Regione Puglia, una volta acquisita la disponibilità dei suddetti fondi, trasferirà ed erogherà il relativo finanziamento direttamente in favore dello IACP di Bari nel rispetto dei termini e delle condizioni che saranno indicate nel futuro ed eventuale provvedimento concessivo del finanziamento;
 - nell'ambito di tale finanziamento questo Istituto ha elaborato il Programma Esecutivo di Intervento SR7200600200213 in BARI per l'importo di € 1.900.000,00 e relativo Quadro Tecnico Economico;
 - tale Programma SR7200600200213 prevede il recupero di n. 10 edifici per un totale di n. 30 corpi scala e complessivi n. 240 alloggi siti alle vie G. Salvemini e G. Fortunato di seguito distinti:
 - ✓ palazzina A composta da n. 3 scale - (cod. fabbr.ti 00000284-285-286)
 - ✓ palazzina B composta da n. 2 scale - (cod. fabbr.ti 00000287-288)
 - ✓ palazzina C composta da n. 4 scale - (cod. fabbr.ti 00000289-290-291-292)



DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO**N. 59 DEL 12 LUG. 2013**

- ✓ palazzina D composta da n. 3 scale - (cod. fabbr.ti 00000293-294-295)
 - ✓ palazzina E composta da n. 2 scale - (cod. fabbr.ti 00000296-297)
 - ✓ palazzina F composta da n. 3 scale - (cod. fabbr.ti 00000298-299-300)
 - ✓ palazzina G composta da n. 3 scale - (cod. fabbr.ti 00000301-302-303)
 - ✓ palazzina H composta da n. 3 scale - (cod. fabbr.ti 00000304-305-306)
 - ✓ palazzina I composta da n. 4 scale - (cod. fabbr.ti 00000307-308-309-310)
 - ✓ palazzina O composta da n. 3 scale - (cod. fabbr.ti 00000148-149-150)
- i dati metrici e parametrici sono:
 - ✓ n. 136 alloggi da mq 43,00;
 - ✓ n. 80 alloggi da mq 62,00;
 - ✓ n. 24 alloggi da mq 76,47;
 - ✓ vani utili sono pari a n:903,09;
 - ✓ superficie utile abitabile (S_u) è di mq 12.643,28;
 - ✓ superficie non residenziale (S_{nr}) è di mq $(1.080,00+2.640,00)=$ mq 3.720,00
 - ✓ superficie complessiva per il Recupero Primario pari a:
 $S_c=S_u+S_{nr} \text{ (all.+org.ab.)}+S_p =$ mq 16.363,28;
 - ✓ superficie complessiva per il Recupero Secondario pari a:
 $S_c=S_u+0,70 \text{ (Snr (all.)}+S_p) =$ mq 15.247,28.
 - i lavori previsti sono:
 - 1) impianti di ascensore;
 - 2) impianti fotovoltaico condominiale;
 - 3) isolamento termico dei 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.
-
- RECUPERO PRIMARIO**
- | | | | |
|---|--------|-------|--------|
| • Il Costo Base RealizzazioneTecnica | C.B.P. | €/mq. | 387,27 |
| • Il Costo Totale RealizzazioneTecnica | C.R.P. | €/mq. | 669,98 |
| • Il Costo Totale del Recupero Primario | C.T.P. | €/mq. | 951,37 |
-
- RECUPERO SECONDARIO**
- | | | | |
|---|--------|-------|--------|
| • Il Costo Base RealizzazioneTecnica | C.B.S. | €/mq. | 226,27 |
| • Il Costo Totale RealizzazioneTecnica | 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:

DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO**N. 59 DEL 12 LUG. 2013****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 15% 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 5% 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:
 - ✓ 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 5% 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**



DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO**N. 59 DEL 12 LUG. 2013**

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

RECUPERO PRIMARIO

- COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA (C.R.P.)	€ 1.276.119,41
- Spese tecniche e generali (0,14xC.R.P.)	€ 178.656,72
- IVA su Spese tecniche e generali (21%)	€ 37.517,91
- Imprevisti	€ 90.094,02
COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO (C.T.P.)	€ 1.582.388,06

RECUPERO SECONDARIO

- COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA (C.R.S.)	€ 141.791,04
- Spese tecniche e generali (0,14xC.R.S.)	€ 19.850,75
- IVA su Spese tecniche e generali (21%)	€ 4.168,66
- Imprevisti	€ 10.010,45
COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO (C.T.S.)	€ 175.820,90

COSTO TOTALE DEL RECUPERO (C.T.P.+C.T.S.)= C.T.R.)	€ 1.758.208,96
- IVA (su C.R.P. + C.R.S.)	€ 141.791,04
- C.T.R. + IVA	€ 1.900.000,00

- 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;
- 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 **€ 1.417.910,45** così come in seguito analiticamente specificato:

Costo di Realizzazione Tecnica Recupero Primario (C.R.P.):	€ 1.276.119,41
Costo di Realizzazione Tecnica Recupero Secondario (C.R.S.):	€ 141.791,04
Importo a base d'asta	€ 1.417.910,45

- il tempo massimo per l'esecuzione dei lavori è previsto in 520 giorni;
- la verifica dei massimali di costo porta i seguenti risultati:

RECUPERO PRIMARIO

$$(C.R.P.) \frac{1.276.119,41}{16.363,28} = \text{€}/\text{mq } 77,99 < \text{€}/\text{mq } 387,27$$

$$(C.T.P.) \frac{1.582.388,06}{16.363,28} = \text{€}/\text{mq } 96,70 < \text{€}/\text{mq } 480,22$$

RECUPERO SECONDARIO

$$(C.R.S.) \frac{141.791,04}{15.247,28} = \text{€}/\text{mq } 9,30 < \text{€}/\text{mq } 226,27$$

$$(C.T.S.) \frac{175.820,90}{15.247,28} = \text{€}/\text{mq } 11,53 < \text{€}/\text{mq } 280,58$$

DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO**N. 59 DEL 12 LUG. 2013**

Tutto quanto innanzi premesso:

VISTO che la Commissione Tecnica di cui all'art.63 della Legge 865/71 nella riunione del 10 luglio 2013, esaminati gli atti, ha espresso parere favorevole:

all'approvazione del Programma Esecutivo di Intervento n.**SR7200600200213** relativo ai lavori di recupero di n.10 fabbricati per un totale di n.30 corpi scala di complessivi n.240 alloggi di ERP alle vie G. Salvemini e G. Fortunato in Bari-San Marcello per un finanziamento di € 1.900.000,00 e per l'importo a base d'asta pari ad € 1.417.910,45;

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.**SR7200600200213** relativo ai lavori di recupero di n.10 fabbricati per un totale di n.30 corpi scala di complessivi n.240 alloggi di ERP alle vie G. Salvemini e G. Fortunato in Bari-San Marcello per un finanziamento di € 1.900.000,00 e per l'importo a base d'asta pari ad € 1.417.910,45;
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 REGOLARITA TECNICA
IL DIRIGENTE DEL SETTORE TECNICO
(Ing. Corrado PISANI)

ATTESTAZIONE DI LEGITTIMITA
IL DIRETTORE GENERALE
(Avv. Saverio 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.**SR7200600200213** relativo ai lavori di recupero di n.10 fabbricati per un totale di n.30 corpi scala di complessivi n.240 alloggi di ERP alle vie G. Salvemini e G. Fortunato in Bari-San Marcello per un finanziamento di € 1.900.000,00 e per l'importo a base d'asta pari ad € 1.417.910,45;
3. 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.

DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO

N. 59 DEL 12 LUG. 2013

IL DIRETTORE GENERALE
(Avv. Sabino LUPELLI)

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO
(Dott. Raffaele RUBERTO)

www.AlboPretorionline.it 17101193

www.AlboPretorionline.it 1710713