

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

DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO

N.20 DEL 12 MARZO 2011

OGGETTO: COMUNE DI CASSANO DELLE MURGE - LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA DI N.3 FABBRICATI PER COMPLESSIVI N.25 ALLOGGI DI ERP ALLA VIE PAOLO VI NN.21-23 E MAMELI N.8 - LEGGE 560/93-5^A TRANCHE - FINANZIAMENTO € 190.000,00 PROGETTO DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA E RELATIVO QUADRO ECONOMICO QTE - DECISIONI-

Il giorno 12 marzo 2011, 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;
- da parte di molti comuni - Bari e Provincia - pervengono a questo Istituto richieste di rendere nell'immediato agibili gli alloggi che sono stati devastati da atti vandalici a seguito di occupazioni abusive;
- questo Istituto ha necessità di dare immediata esecuzione agli interventi di manutenzione straordinaria, aventi carattere di estrema urgenza, per riattare e, quindi, rendere nuovamente agibili e fruibili numerosi alloggi dislocati in fabbricati ubicati nei diversi comuni di Bari e Provincia, per far fronte alle esigenze abitative venutesi maggiormente a determinare in questi ultimi e noti periodi di grave crisi economica;
- tale urgenza è determinata dalla indifferibilità nel tempo di eseguire tali lavorazioni, in quanto i Sindaci hanno rivolto invito a questo Istituto di avere detti alloggi abitabili nell'immediato perché gli stessi sono stati già assegnati alle famiglie che hanno urgente necessità di un alloggio;
- tali alloggi, il più delle volte, sono ubicati in fabbricati per i quali si è già provveduto ad eseguire interventi di manutenzione straordinaria e/o in fabbricati in buono stato di conservazione e per i quali, quindi, non è necessario eseguire interventi manutentivi;
- questo Istituto, inoltre, deve provvedere, e/o in alcuni casi ha già provveduto, alla esecuzione di interventi di manutenzione straordinaria, concernenti opere edili, forniture e nuovi allacci alle pubbliche reti cittadine di acqua, fogna, gas, Telecom, Enel, e manutenzione straordinaria di impianti di ascensore, aventi carattere di estrema urgenza facenti parte del patrimonio esistente dell'Ente;
- con Delibera del Commissario Straordinario dello IACP di Bari n. 35 del 16.03.2009 – correttiva della deliberazione commissariale n 119/2008 – sono stati individuati interventi di manutenzione per un importo pari ad €1.154.000;

DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO**N.20 DEL 12 MARZO 2011**

- con successiva Delibera del Commissario Straordinario dello IACP di Bari n. **59** del 06.05.2009 sono stati localizzati ulteriori interventi di manutenzione straordinaria per un importo pari ad €. 4.891.003,45;
- l'importo complessivo pari ad € **6.045.003,45** (€ 1.154.000,00 + € 4.891.003,45) riviene dai proventi delle alienazioni degli alloggi di ERP relativamente agli anni **2005-2006**;
- la Regione Puglia, con un unico provvedimento di Giunta, il n. 1080 del 23.06.2009, ha preso atto delle localizzazioni di cui sopra proposte dallo IACP di Bari, confermando la spesa preventivata per gli interventi di recupero complessivamente di € 6.045.003,45;
- nell'ambito di tali complessivi finanziamenti pari ad € **6.045.003,45** era stato, tra gli altri, individuato un intervento di manutenzione straordinaria nel Comune di **CASSANO DELLE MURGE** per un finanziamento pari ad € 150.000,00 a n. 2 palazzine site alla via Paolo VI civici 21 e 23;
- successivamente, tenuto presente che in aderenza alla individuata palazzina del civico n. 23 insiste - ad angolo - il fabbricato sito alla via Mameli, 8 anch'esso abisognevole di lavori alle facciate esterne, si è reso necessario elaborare l'intervento di manutenzione straordinaria diversamente dalle previsioni originarie;
- pertanto il Programma Esecutivo di Intervento SM7201605602009 ed il relativo Quadro Tecnico Economico in **CASSANO DELLE MURGE** è risultato pari ad € **190.000,00**

Il Quadro Economico Complessivo dell'intervento è il seguente

COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA	(C.R.M.)	141.791,04
Spese tecniche e generali	14% di C.R.M.	19.850,75
I.V.A. su spese tecniche e generali	20%	3.970,15
Imprevisti		10.208,96
COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO	(C.T.M.)	175.820,89
I.V.A.	10% di C.R.M.	14.179,10
C.T.R. + IVA		190.000,00

- sulla scorta del summenzionato Programma Esecutivo d'Intervento (che corrisponde al Progetto Preliminare) è stato elaborato il Progetto di Manutenzione Straordinario e relativo Q.T.E. in conformità alle norme sull'Edilizia Residenziale Pubblica;
- il progetto prevede l'intervento di manutenzione straordinaria di n. 3 palazzine per complessivi n. 25 alloggi siti alla **via Paolo VI nn. 21 - 23** e **via Mameli n.8** con i seguenti dati metrici e parametrici:
 - n. 3 alloggi con superficie di mq 103,05;
 - - n. 16 alloggi con superficie di mq 94,17;
 - - n. 3 alloggi con superficie di mq 95,47;
 - - n. 3 alloggi con superficie di mq 80,62;
 - vani utili sono pari a n. 167,44
 - superficie utile abitabile (S_u) = mq 2.344,14
 - superficie non residenziale (S_{nr}) = mq (476,48+192,36)= mq 668,84
 - superficie complessiva $S_c = S_u + S_{nr}$ (all.+org.ab)=mq (2.344,14 +668,84)= mq 3.012,98
- gli immobili oggetto dell'intervento di recupero fanno parte del patrimonio edilizio dell'Istituto Autonomo Case Popolari della Provincia di Bari, sono ubicati nel Comune di Cassano delle Murge. I tre fabbricati si affacciano sulla Via Paolo VI civici 21/23 e Via Mameli civico 8;

DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO**N.20 DEL 12 MARZO 2011**

- l'edificio di cui al civico 21 della Via Paolo VI distribuisce tre alloggi per piano per un totale di 9 alloggi. Si compone di piano terra destinato all'accesso al fabbricato e alle cantinole di pertinenza degli alloggi, di tre piani sovrastanti destinati a residenza con interpiano pari a mt. 3,00;
- la struttura è stata realizzata a scheletro indipendente con tamponature, in laterizio, intonacate e tinteggiate con colorazione chiara ad eccezione del piano terra rivestito con lastre in pietra naturale. La copertura è del tipo a falde inclinate con manto in tegole e sottotetto non praticabile. I sistemi di chiusura verticali sono composti da serramenti in ferro e vetro dotati di chiusura con serranda avvolgibile in materiale plastico. Ogni corpo scala è rifinito con pavimentazioni in pietra di Trani ed illuminato ed areato da infissi in profilati metallici verniciati;
- l'edificio di cui al civico 23 della Via Paolo VI distribuisce due alloggi per piano per un totale di 8 alloggi. Si compone di piano terra destinato all'accesso al fabbricato e alle cantinole di pertinenza degli alloggi, di tre piani sovrastanti destinati a residenza con interpiano pari a mt. 3,00;
- la struttura è stata realizzata a scheletro indipendente con tamponature, in laterizio, intonacate e tinteggiate con colorazione chiaro-scuro ad eccezione del piano terra rivestito con lastre in pietra naturale. La copertura è del tipo piano e rifinita con strato impermeabile. I sistemi di chiusura verticali sono composti da serramenti in ferro e vetro dotati di chiusura con serranda avvolgibile in materiale plastico. Ogni corpo scala è rifinito con pavimentazioni in pietra di Trani ed illuminato ed areato da infissi in profilati metallici verniciati;
- l'edificio di cui al civico 8 della Via Mameli distribuisce due alloggi per piano per un totale di 8 alloggi. Si compone di piano seminterrato-rialzato destinato all'accesso al fabbricato e alle cantinole di pertinenza degli alloggi, di tre piani sovrastanti destinati a residenza con interpiano pari a mt. 3,00;
- la struttura è stata realizzata a scheletro indipendente con tamponature, in laterizio, intonacate e tinteggiate con colorazione chiaro-scuro ad eccezione del piano terra rivestito con lastre in pietra naturale. La copertura è del tipo piano e rifinita con strato impermeabile. I sistemi di chiusura verticali sono composti da serramenti in ferro e vetro dotati di chiusura con serranda avvolgibile in materiale plastico. Ogni corpo scala è rifinito con pavimentazioni in pietra di Trani ed illuminato ed areato da infissi in profilati metallici verniciati;
- seguito del sopralluogo effettuato si è potuto riscontrare che:
 - ✚ I prospetti tutti, ivi compresi i torrioni sono caratterizzati, per tutta la loro estensione superficiale, da limitati fenomeni di fessurazione e rigonfiamenti dell'intonaco. I parapetti eseguiti in c.a. ed intonacati e/o i frontalini dei balconi presentano un quadro lesionativo localizzato con limitati fenomeni di rottura del copriferro causato dalla ossidazione del ferro e, pertanto, necessitano di intervento di risanamento.
 - ✚ Il corpo scala, ivi compreso l'androne, è contraddistinto da :
 - pareti in cattivo stato manutentivo relativamente alle rifiniture;
 - vani scala con soffitti soggetti a fenomeni infiltrativi provenienti dalla copertura.
 - ✚ Il tetto piano di cui al civico 23 della Via Paolo VI ed al civico 8 della Via Mameli determina problematiche sia di condensa sia di infiltrazione all'interno degli alloggi dell'ultimo piano e, pertanto, necessita di intervento. Per quel che attiene la copertura di cui al civico 21 della Via Paolo VI eseguito a falde inclinate nel mentre si rileva il buono stato manutentivo delle tegole si rileva il cattivo stato delle grondaie in più parti ossidate e/o bucate bucate.
 - ✚ L'impianto :

DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO**N.20 DEL 12 MARZO 2011**

- di autoclave per gli edifici di cui al civico 21 della Via Paolo VI ed al civico 8 della Via Mameli sono vetusti;
- TV non consente la buona visione dei canali nazionali;
- Elettrico dei vani scala necessitano di adeguamento alla normativa vigente (D.M. n. 37/2008).
- gli interventi sono il frutto di uno studio di fattibilità e di priorità di interventi, relativo al mero stato di conservazione del fabbricato;
- l'obiettivo da conseguire con il presente progetto è di "proteggere" l'edificio dalle intemperie, pertanto In fase progettuale sono stati previste:
 - opere di recupero degli intonaci delle facciate dello stabile e successivo pitturazione;
 - opere di rifacimento delle impermeabilizzazioni ;
 - opere di recupero dei frontalini, dei parapetti e dei succieli dei balconi;
 - pitturazione delle ringhiere dei balconi dei singoli alloggi e dei vani scala,
 - raschiatura, rasatura, dipintura delle pareti e succieli rampa dei vani scala.
 - Sostituzione dell'impianto di autoclave per gli edifici di cui al civico 21 della Via Paolo VI ed al civico 8 della Via Mameli;
 - Sostituzione dell'impianto TV;
 - Adeguamento impianto elettrico vano scala alla normativa vigente
- l'elenco sintetico delle lavorazioni da svolgere da eseguire sono:

Palazzina Via Paolo VI civico 21:

1. sostituzione di grondaie e pluviali;
2. Balconi:
 - Ripristino frontalini e succieli balconi;
 - bruciatura e verniciatura ringhiere balconi
3. Prospetti:
 - Parziale spicconatura ed intonacatura
 - F.P.O. di malta rasante e pitturazione al quarzo
4. Adeguamento dell'impianto elettrico al D.M. n. 37/2008;
5. pitturazione vano scala;
6. sostituzione antenne T.V.;
7. sostituzione autoclave;
8. sostituzione portone ingresso scale

Lavori da effettuarsi alla palazzina Via Paolo VI n.23

1. Sostituzione di pluviali;
2. Balconi:
 - ripristino frontalini e succieli balconi;
 - bruciatura e verniciatura ringhiere balconi
3. Prospetti:
 - Parziale spicconatura ed intonacatura
 - F.P.O. di malta rasante e pitturazione al quarzo

DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO**N.20 DEL 12 MARZO 2011**

4. Adeguamento dell'impianto elettrico al D.M. n. 37/2008;
5. pitturazione vano scala;
6. sostituzione antenne T.V.;
7. sostituzione portone ingresso scale
8. realizzazione isolamento igrotermico sul lastrico solare;
9. rifacimento impermeabilizzazione torrino.

Lavori da effettuarsi alla palazzina Via Mameli, 8

1. Sostituzione di pluviali;
2. Balconi:
 - ripristino frontalini e succieli balconi;
 - bruciatura e verniciatura ringhiere balconi
3. Prospetti:
 - Parziale spicconatura ed intonacatura
 - F.P.O. di malta rasante e pitturazione al quarzo
4. Adeguamento dell'impianto elettrico al D.M. n. 37/2008;
5. pitturazione vano scala;
6. sostituzione antenne T.V.;
7. sostituzione autoclave;
8. sostituzione portone ingresso scale
9. realizzazione isolamento igrotermico sul lastrico solare;
10. rifacimento impermeabilizzazione torrino.

Il Quadro Economico Complessivo di progetto è, pertanto, il seguente:

COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA	(C.R.M.)	141.791,04
Spese tecniche e generali	14% di C.R.M.	19.850,75
I.V.A. su spese tecniche e generali	20%	3.970,15
Imprevisti		10.208,96
COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO	(C.T.M.)	175.820,89
I.V.A.	10% di C.R.M.	14.179,10
C.T.R. + IVA		190.000,00

- 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 **€ 141.791,04**;
- il tempo massimo per l'esecuzione dei lavori è previsto in 270 giorni;

DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO**N.20 DEL 12 MARZO 2011**

- la verifica dei massimali di costo porta i seguenti risultati:

C.R.M./S_c = €/mq 47,06 < 336,14
C.T.M./S_c = €/mq 58,35 < 416,64

Tutto quanto innanzi premesso:

VISTO che la Commissione Tecnica di cui all'art.63 della Legge 865/71 nella riunione del 9 marzo 2011, esaminati gli atti, ha espresso parere favorevole:

↳ all'approvazione del progetto di manutenzione straordinaria e relativo Quadro Tecnico Economico QTE relativo ai lavori di manutenzione straordinaria di n.3 fabbricati per complessivi n.25 alloggi di ERP alla vie Paolo VI nn.21-23 e Mameli n.8 in Cassano delle Murge.

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 relativo ai lavori di manutenzione straordinaria di n.3 fabbricati per complessivi n.25 alloggi di ERP alla vie Paolo VI nn.21-23 e Mameli n.8 in Cassano delle Murge;
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 relativo ai lavori di manutenzione straordinaria di n.3 fabbricati per complessivi n.25 alloggi di ERP alla vie Paolo VI nn.21-23 e Mameli n.8 in Cassano delle Murge;

DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO

N.20 DEL 12 MARZO 2011

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 1510371