

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

**DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO**

**N.34 DEL 02 APRILE 2011**

**OGGETTO:** COMUNE DI ANDRIA – VIA NOVARA, 8 E VIA BRESCIA, 16 – RECUPERO DI N. 2 FABBRICATI PER COMPLESSIVI N. 12 ALLOGGI DI ERP – LEGGE REGIONE PUGLIA N. 20/2005 – ART. 13 – FINANZIAMENTO € 216.885,00 - PROGETTO DI RECUPERO E RELATIVO QUADRO ECONOMICO QTE - DECISIONI-

Il giorno 02 aprile 2011, 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 n. 20 del 30 dicembre 2005 ha disposto, tra l'altro, in materia di Edilizia Residenziale Pubblica, all'art. 13 il "Finanziamento straordinario piano casa";
- tra gli interventi individuati nel predetto piano di finanziamento è compreso quello riguardante gli II.AA.CC.PP. per il recupero degli immobili residenziali;
- con Delibera di Giunta Regionale n. 1084 del 18/7/2006, in attuazione della Legge Regionale n. 20 del 30/12/2005, sono stati assegnati allo IACP di Bari 23,814 milioni di euro, destinando il 50% della predetta somma - pari quindi ad € 11.907000,00 - per interventi urgenti di recupero edilizio, ed il restante 50% per la partecipazione a Programmi PIRP dei Comuni della Provincia di Bari che sarebbero stati ammessi a tale finanziamento regionale;
- con Deliberazioni della Regione Puglia n.870/2006 e successiva n.1542/2006, fu predisposto il Bando di gara per l'accesso ai finanziamenti di Programmi Integrati di Riqualficazione delle Periferie (PIRP) al fine di dare attuazione alla parte dell'art. 13 della legge regionale n. 20 del 30 dicembre 2005 concernente la realizzazione degli stessi programmi;
- tale Bando prevedeva, quale titolo preferenziale per la valutazione della proposta, la compartecipazione con proprie risorse di privati, altri soggetti pubblici e associazioni alla realizzazione del programma, nonché il coinvolgimento delle organizzazioni sindacali e degli inquilini maggiormente rappresentative, delle forze sociali, del mondo della cooperazione e del volontariato sociale, e la partecipazione dei cittadini direttamente interessati;
- tali programmi integrati (PIRP) hanno come obiettivo principale la rigenerazione delle periferie urbane da realizzarsi mediante l'esecuzione di interventi, concertati anche con i cittadini residenti, che tengano conto dei bisogni e delle aspettative degli stessi;
- in considerazione dei requisiti delle aree sulle quali era ammissibile l'accesso ai finanziamenti di cui sopra, le Amministrazioni Comunali di Bari, **Andria**, Bisceglie, Canosa in Puglia, Gravina in Puglia, Putignano, Monopoli, Molfetta, Terlizzi, Bitonto, Toritto, Conversano, Corato, Grumo Appula e Rutigliano hanno individuato le aree di intervento, con Delibere di Giunta Comunale, nel cui perimetro sono compresi i fabbricati I.A.C.P.;
- i Comuni di Bari, **Andria**, Bisceglie, Canosa in Puglia, Gravina in Puglia, Putignano, Monopoli, Molfetta, Terlizzi, Bitonto, Toritto, Conversano, Corato, Grumo Appula e Rutigliano al fine di individuare e raccogliere le manifestazioni di interesse di altri enti, associazioni e soggetti

**DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO****N.34 DEL 02 APRILE 2011**

privati che potevano garantire la partecipazione economica, finanziaria all'attuazione del redigendo Programma Integrato di Riqualificazione della Periferia di cui sopra, con proprie note rivolsero invito a questo Ente a fornire formale proposta di partecipazione al PIRP medesimo;

- le Amministrazioni Comunali, con le note di cui sopra, fecero richiesta anche di conoscere gli impegni che questo Ente intendeva mettere a disposizione per la realizzazione del Programma Integrato di Riqualificazione delle Periferie epigrafato e che formerà oggetto, poi, del protocollo di intesa di cui all'art. 5 – punto 5.1 – lett. g.3 del bando di gara di cui alla Delibera di G.R. n. 1542/2006, che venne poi sottoscritto tra le due Amministrazioni;
- questo Ente con singole deliberazioni commissariali ha aderito formalmente ai Programmi di cui sopra, in quanto è questo uno strumento che permetterà di eseguire interventi di recupero sul proprio patrimonio immobiliare presente all'interno dell'area delimitata dal medesimo Programma di riqualificazione;
- successivamente questo Istituto ha comunicato al competente Assessorato della Regione Puglia un elenco di interventi di recupero previsti con il relativo impegno di spesa - complessivamente pari ad € **6.021.385,00** - e da attuare in Bari e in vari comuni della provincia;
- la Delibera del Commissario straordinario dello IACP di Bari di adesione ai PIRP, relativa all'intervento in Andria è la n. 48 del 02.05.2007;
- la Regione Puglia, con provvedimento di Giunta n. 215 del 26.02.2008 ha preso atto della localizzazione di cui sopra, proposta dallo IACP di Bari, confermando la spesa preventivata per gli interventi di recupero di € 6.021.385,00;
- ciò premesso, si riferisce che nell'ambito di tale finanziamento assegnato a questo Istituto dalla Regione Puglia, è stato elaborato il Programma Esecutivo di Intervento SR7200500202408 in Andria per l'importo di € 216.885,00 e relativo Quadro Tecnico Economico;
- tale Programma SR7200500202408 prevede il recupero di n. 2 edifici per un totale di n. 12 alloggi siti alla via Brescia, 16 ed alla via Novara, 8 con i seguenti dati metrici e parametrici:
  - n. 6 alloggi da mq 77,59;
  - n. 6 alloggi da mq 93,91;
  - vani convenzionali pari a n.73,50;
  - superficie utile abitabile (Su) pari a mq 1.029,00
  - superficie non residenziale (Snr) di mq ( 267,87+263,26)= mq 531,13;
  - superficie complessiva per il Recupero Primario pari a:  
Sc=Su+Snr (all.+org.ab.)+Sp = mq 1.560,13;
  - superficie complessiva per il Recupero Secondario pari a:  
Sc=Su+0,70.(Snr (all.))+Sp) = mq 1.400,80;
- 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;
  - 6) demolizione manufatto esterno ex locale caldaia.

**DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO****N.34 DEL 02 APRILE 2011**

- il Programma Esecutivo d'Intervento è stato approvato con Delibera Commissariale n. 100 del 13/07/2009 con il relativo Quadro Tecnico Economico che di seguito si riporta:

<b>RECUPERO PRIMARIO</b>	
COSTO BASE DI REALIZZAZIONE TECNICA (C.R.P.)	<b>145 669,03</b>
Spese tecniche generali (0,14xC.R.P.)	20 393,66
I.V.A. su spese tecniche generali (20%)	4 078,73
Imprevisti	10 488,17
<b>COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO (C.T.P.)</b>	<b>180 629,59</b>
<b>RECUPERO SECONDARIO</b>	
COSTO BASE DI REALIZZAZIONE TECNICA (C.R.S.)	<b>16 185,45</b>
Spese tecniche generali (0,14xC.R.S.)	2 265,96
I.V.A. su spese tecniche generali (20%)	453,19
Imprevisti	1 165,36
<b>COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO (C.T.S.)</b>	<b>20 069,96</b>
<b>COSTO TOTALE DEL RECUPERO (C.T.P + C.T.S.) = (C.T.R.)</b>	<b>200 699,55</b>
I.V.A. su C.R.P + C.R.S	16 185,45
<b>C.T.R. + IVA</b>	<b>216 885,00</b>

- per lo sviluppo delle ulteriori fasi di progettazione, con Ordine di Servizio n. 78 del 17/12/2008, l'incarico per la redazione del progetto dell'intervento di che trattasi è stato affidato al Geometra Giammaria Mancino dell'Ufficio Tecnico dell'IACP di Bari.
- sulla scorta del summenzionato programma esecutivo d'intervento (che corrisponde al progetto preliminare) è stato elaborato il progetto di recupero e relativo Q.T.E. in conformità alle norme sull'Edilizia Residenziale Pubblica.
- tale progetto prevede il recupero di n. 2 edifici per un totale di n. 12 alloggi siti in Andria alla via Novara, 8 e via Brescia, 16, e sulla scorta del rilievo effettuato è stato progettato l'intervento di recupero che di seguito sinteticamente si riporta:
  - rifacimento dei prospetti dei fabbricati e delle pareti esterne dei torrini scala comprendente le seguenti lavorazioni:
    - ripristino di strutture aggettanti in c.a. (balconi, pensiline, parapetti, ecc.);
    - ripristino e risanamento dell'intradosso dei solai, solette, pensiline e cornicioni in c.a.;
    - realizzazione di intonaco e rivestimento murale esterno del tipo applicato a spatola e finito a superficie piana;
    - verniciatura ringhiere balconi;
  - rifacimento degli isolamenti e delle impermeabilizzazioni dei lastrici solari e dei torrini.
  - opere nei vani scala comprendenti le seguenti lavorazioni:
    - sostituzione di infissi;
    - tinteggiatura dei soffitti e delle pareti;
    - verniciatura delle ringhiere.

**DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO****N.34 DEL 02 APRILE 2011**

- l'importo dei lavori da porre a base d'asta per la realizzazione dell'intervento previsto in progetto è di € **155.854,98**, comprensivo degli oneri per la sicurezza stimati pari a € **4.079,77** non soggetti a ribasso d'asta.
- il Quadro Tecnico Economico Complessivo di progetto è risultato, pertanto, il seguente:

<b>RECUPERO PRIMARIO</b>	
COSTO BASE DI REALIZZAZIONE TECNICA (C.R.P.)	<b>139 669,53</b>
Spese tecniche generali (0,14xC.R.P.)	20 393,66
I.V.A. su spese tecniche generali (20%)	4 078,73
Imprevisti	17 087,62
<b>COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO (C.T.P.)</b>	<b>181 229,54</b>
<b>RECUPERO SECONDARIO</b>	
COSTO BASE DI REALIZZAZIONE TECNICA (C.R.S.)	<b>16 185,45</b>
Spese tecniche generali (0,14xC.R.S.)	2 265,96
I.V.A. su spese tecniche generali (20%)	453,19
Imprevisti	1 165,36
<b>COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO (C.T.S.)</b>	<b>20 069,96</b>
<b>COSTO TOTALE DEL RECUPERO (C.T.P. + C.T.S.) = (C.T.R.)</b>	<b>201 299,50</b>
I.V.A. su C.R.P + C.R.S	15 585,50
<b>C.T.R. + IVA</b>	<b>216 885,00</b>

- 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. 163/2006 e s.m.i.;
- per i lavori sopra indicati non è necessario il rilascio degli alloggi da parte degli occupanti;
- il tempo massimo per l'esecuzione dei lavori è previsto in 240 giorni;
- la verifica dei massimali di costo porta i seguenti risultati:

- **RECUPERO PRIMARIO**  
 $(C.R.P.) \frac{139.669,53}{1.560,13} = \text{€}/\text{mq} \ 89,52 < \text{€}/\text{mq} \ 387,27$

$$(C.T.P.) \frac{181.229,54}{1.560,13} = \text{€}/\text{mq} \ 116,16 < \text{€}/\text{mq} \ 480,22$$

- **RECUPERO SECONDARIO**  
 $(C.R.S.) \frac{16.185,45}{1.400,80} = \text{€}/\text{mq} \ 11,54 < \text{€}/\text{mq} \ 226,27$

$$(C.T.S.) \frac{20.069,96}{1.400,80} = \text{€}/\text{mq} \ 14,33 < \text{€}/\text{mq} \ 280,58$$

**DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO****N.34 DEL 02 APRILE 2011**

Tutto quanto innanzi premesso:

**VISTO** che la Commissione Tecnica di cui all'art.63 della Legge 865/71 nella riunione del 09 marzo 2011, esaminati gli atti, ha espresso parere favorevole:

↳ all'approvazione del progetto di recupero e relativo Quadro Tecnico Economico in relazione ai lavori di recupero di n. 2 fabbricati di ERP siti in Andria alla via Novara, 8 e via Brescia, 16;

**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 recupero e relativo Quadro Tecnico Economico in relazione ai lavori di recupero di n. 2 fabbricati di ERP siti in Andria alla via Novara, 8 e via Brescia, 16;
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 recupero e relativo Quadro Tecnico Economico in relazione ai lavori di recupero di n. 2 fabbricati di ERP siti in Andria alla via Novara, 8 e via Brescia, 16;
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)