

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

DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO

N.41 DEL 14 APRILE 2011

OGGETTO: COMUNE DI MOLFETTA - LAVORI DI RECUPERO DI N.5 FABBRICATI PER COMPLESSIVI N.40 ALLOGGI DI ERP ALLA VIA MADONNA DEI MARTIRI (ATTUALE VIALE DEI CROCIATI) NN.7-8-9-10-11 (CODICE UNICO FABBRICATI 00001892) – LEGGE REGIONE PUGLIA N.20/2005-ART.13 – FINANZIAMENTO € 700.000,00 – ATTUAZIONE PROGRAMMI INTEGRATI DI RIQUALIFICAZIONE DELLE PERIFERIE (PIRP) – PROGRAMMA ESECUTIVO DI INTERVENTO N. SR7202900202908 E RELATIVO QUADRO ECONOMICO QTE - DECISIONI-
CUP E52E11000010007

Il giorno 14 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 € 11.907.000,00 - 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 Riqualificazione 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 privati che potevano garantire la partecipazione economica, finanziaria all'attuazione del

DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO**N.41 DEL 14 APRILE 2011**

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
- i programmi individuati sono stati quelli di seguito indicati:

COMUNE		UBICAZIONE
1	BARI – San Marcello	Comprensorio tra le Vie Salvemini e Via Fortunato
2	BARI	Quartiere Japigia
3	ANDRIA	Via Indipendenza, 53-55-57-59
		Via Brescia
		Via Novara
4	BISCEGLIE	Largo F. Coppi, 1 – 3
		Via A. Caprioli, 1
5	CANOSA di Puglia	Via dei Platani, 15-17-19-23-68-80-88-100
		Via Cagliari, 1-7-9-15-17-21-23-27-31
6	GRAVINA di Puglia	Via Gonzaga, 33-35-37 e Via Mercadante, 3-10-16-18-20
7	PUTIGNANO	San Pietro Piturno – Piazza Atene
8	MONOPOLI	Via Piccinato civici 23-24-27
		Via Traiana dal civico 11 al civico 27
9	MOLFETTA	Via Madonna dei Martiri dal civ. 7 al civ. 11
10	TERLIZZI	Via Diaz, 82 Pall. 1-2-3-4-5-6-7
		Via Chicoli, 14/c – 16/b e 18/a
11	BITONTO	Via Crocifisso 118 Pall. A-B-C-D
		Via Messeni, 1/A-1/B
12	TORITTO	Via Falcone e Borsellino e Via P. Nenni
13	CONVERSANO	Via Ragusa Pall. A-B-C-D
		Via Isernia A/2
14	CORATO	Via Cassia 3/D-5/C
15	GRUMO APPULA	Via Savino (ex Via Scippa 9/A-9/B)
16	RUTIGLIANO	Via Tommaso Fiore, 4-6-8

- 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 nelle località di seguito indicate:

COMUNE		UBICAZIONE	€
1	BARI – San Marcello	Comprensorio tra le Vie Salvemini e Via Fortunato	1.733.500,00
2	ANDRIA	Via Indipendenza, 53-55-57-59	216.885,00
		Via Brescia	
		Via Novara	

DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO**N.41 DEL 14 APRILE 2011**

3	GRAVINA	Via Gonzaga, 33-35-37 e Via Mercadante, 3-10-16-18-20	1.250.000,00
4	PUTIGNANO	San Pietro Piturno – Piazza Atene	130.000,00
5	MONOPOLI	Via Piccinato civici 23-24-27	160.000,00
		Via Traiana dal civico 11 al civico 27	
6	MOLFETTA	Via Madonna dei Martiri dal civ. 7 al civ. 11	700.000,00
7	TERLIZZI	Via Diaz, 82 Pall. 1-2-3-4-5-6-7	1.119.000,00
		Via Chicoli, 14/c – 16/b e 18/a	
8	BITONTO	Via Crocifisso 118 Pall. A-B-C-D	162.000,00
		Via Messeni, 1/A-1/B	
9	TORITTO	Via Falcone e Borsellino e Via P. Nenni	300.000,00
10	GRUMO APPULA	Via Savino (ex Via Scippa 9/A-9/B)	250.000,00
			6.021.385,00

- 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;
- nell'ambito di tale finanziamento assegnato a questo Istituto dalla Regione Puglia, è stato elaborato, tra gli altri, il Programma Esecutivo di Intervento **SR7202900202908 in Molfetta** per l'importo di **€ 700.000,00** e relativo Quadro Tecnico Economico;
- il Programma SR7202900202908 prevede il recupero di n. 5 edifici per complessivi n. 40 alloggi siti all'attuale Viale dei Crociati, 7-8-9-10-11 (ex Madonna dei Martiri) con i seguenti dati metrici e parametrici:
 - n. 5 alloggi da mq 35,59;
 - n. 12 alloggi da mq 37,62;
 - n. 23 alloggi da mq 38,91;
 - vani convenzionali pari a n. 108,88;
 - superficie utile abitabile (Su) pari a mq 1.524,32;
 - superficie non residenziale (Snr) di mq 60,00
 - superficie complessiva per il Recupero Primario pari a:
 $Sc = Su + Snr \text{ (all. + org. ab.)} + Sp = \text{mq } 1.584,32$
 - superficie complessiva per il Recupero Secondario pari a:
 $Sc = Su + 0,70 \text{ (Snr (all.)} + Sp) = \text{mq } 1.566,32;$
- 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:

DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO**N.41 DEL 14 APRILE 2011****RECUPERO PRIMARIO**

– Il Costo Base RealizzazioneTecnica	C.B.P.	€/mq.	387,27
– Il Costo Totale RealizzazioneTecnica	C.R.P.	€/mq.	668,98
– Il Costo Totale del Recupero Primario	C.T.P.	€/mq.	949,95

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

- peraltro, 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 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 di cui sopra, si riferisce che nel Programma di Recupero citato, utilizzando unicamente le maggiorazioni previste per oneri complementari, l'articolazione dei costi ammissibili risulta essere la seguente:

RECUPERO PRIMARIO

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

DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO**N.41 DEL 14 APRILE 2011**

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

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

RECUPERO PRIMARIO

- COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA (C.R.P.)	€	470.149,25
- Spese tecniche e generali (0,14xC.R.P.)	€	65.820,90
- IVA su Spese tecniche e generali (20%)	€	13.164,18
- Imprevisti	€	33.850,74
COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO (C.T.P.)	€	582.985,07

RECUPERO SECONDARIO

- COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA (C.R.S.)	€	52.238,81
- Spese tecniche e generali (0,14xC.R.S.)	€	7.313,43
- IVA su Spese tecniche e generali (20%)	€	1.462,09
- Imprevisti	€	3.761,19
COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO (C.T.S.)	€	64.776,12

COSTO TOTALE DEL RECUPERO (C.T.P.+C.T.S.)= C.T.R.)	€	647.761,19
- IVA (su C.R.P. + C.R.S.)	€	52.238,81
- C.T.R. + IVA	€	700.000,00

- 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 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 € 522.388,06 così come in seguito analiticamente specificato:

Costo di Realizzazione Tecnica Recupero Primario (C.R.P.):	€ 470.149,25
Costo di Realizzazione Tecnica Recupero Secondario (C.R.S.):	€ 52.238,81
Importo a base d'asta:	€ 522388,06

DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO**N.41 DEL 14 APRILE 2011**

- il tempo massimo per l'esecuzione dei lavori è previsto in 365 giorni;
- la verifica dei massimali di costo porta i seguenti risultati:

RECUPERO PRIMARIO

(C.R.P.) $470.149,25 = \text{€/mq } 296,75 < \text{€/mq } 387,27$

(Sc) 1.584,32

(C.T.P.) $582.985,07 = \text{€/mq } 367,97 < \text{€/mq } 480,22$

(Sc) 1.584,32

RECUPERO SECONDARIO

(C.R.S.) $52.238,81 = \text{€/mq } 33,35 < \text{€/mq } 226,27$

(Sc) 1.566,32

(C.T.S.) $64.776,12 = \text{€/mq } 41,36 < \text{€/mq } 280,58$

(Sc) 1.566,32

- l'incidenza economica per metroquadro di superficie complessiva, riferita all'importo del Costo Totale del Recupero risulta:

(C.T.R.) $647.761,19 = \text{€/mq } 408,86 < \text{€/mq } 760,80 (\text{C.T.P.} + \text{C.T.S.})$

(Sc) 1.584,32

Tutto quanto innanzi premesso:

VISTO che la Commissione Tecnica di cui all'art.63 della Legge 865/71 nella riunione del 6 aprile 2011, esaminati gli atti, ha espresso parere favorevole:

- ↳ all'approvazione del Programma Esecutivo di Intervento n. SR7202900202908 relativo ai lavori di recupero di n.5 fabbricati per complessivi n.40 alloggi di ERP alla via Madonna dei Martiri (attuale Viale dei Crociati) nn.7-8-9-10-11 (codice unico fabbricati 00001892) in Molfetta per un finanziamento di € 700.000,00 e per l'importo abase d'asta pari ad € 522.388,06;
- ↳ 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. SR7202900202908 relativo ai lavori di recupero di n.5 fabbricati per complessivi n.40 alloggi di ERP alla via Madonna dei Martiri (attuale Viale dei Crociati) nn.7-8-9-10-11 (codice unico fabbricati 00001892) in Molfetta per un finanziamento di € 700.000,00 e per l'importo abase d'asta pari ad € 522.388,06;
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.41 DEL 14 APRILE 2011**

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. SR7202900202908 relativo ai lavori di recupero di n.5 fabbricati per complessivi n.40 alloggi di ERP alla via Madonna dei Martiri (attuale Viale dei Crociati) nn.7-8-9-10-11 (codice unico fabbricati 00001892) in Molfetta per un finanziamento di € 700.000,00 e per l'importo a base d'asta pari ad € 522.388,06;
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)