

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

DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO

N.42 DEL 14 APRILE 2011

OGGETTO: COMUNE DI BARI-SAN PAOLO - LAVORI DI RECUPERO DI N.4 FABBRICATI PER COMPLESSIVI N.32 ALLOGGI DI ERP ALLA VIA UMBRIA NN.11-13-15-17 - LEGGE REGIONE PUGLIA N.20/2005 - FINANZIAMENTO € 370.000,00 (PIRP) - PROGETTO DI RECUPERO E RELATIVO QTE - DECISIONI-

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:

- con Delibera commissariale n. 124 del 22.09.2008 e successiva n. 149 del 17.11.2008 è stata proposta al competente Assessorato della Regione Puglia la localizzazione degli interventi di cui sopra per un importo complessivo di € 5.885.615,00 provenienti dai residui finanziamenti stanziati per i PIRP;
- nell'ambito di tale finanziamento - pari a complessivi € 5.885.615,00 - assegnato a questo Istituto dalla Regione Puglia, è stato elaborato il Programma Esecutivo di Intervento SR7200600200608 per il recupero di n. 4 fabbricati, sito in Bari-San Paolo via Umbria nn.11-13-15-17 per l'importo di € 370.000,00 e relativo Quadro Tecnico Economico;
- 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;
- il Programma Esecutivo di intervento è stato approvato con Delibera Commissariale n. 73 del 15.04.2009 con relativo Quadro Tecnico Economico che di seguito si riporta:

RECUPERO PRIMARIO

- COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA (C.R.P.)	€	248507,46
- Spese tecniche e generali (0,14xC.R.P.)	€	34.791,04
- IVA su Spese tecniche e generali (20%)	€	6.958,21
- Imprevisti	€	17.892,54
COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO (C.T.P.)	€	308.149,25

RECUPERO SECONDARIO

- COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA (C.R.S.)	€	27.611,94
- Spese tecniche e generali (0,14xC.R.S.)	€	3.865,67
- IVA su Spese tecniche e generali (20%)	€	773,13
- Imprevisti	€	1.988,07
COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO (C.T.S.)	€	34.238,81

COSTO TOTALE DEL RECUPERO (C.T.P.+C.T.S.)= (C.T.R.)	€	342.388,06
- IVA (su C.R.P. + C.R.S.)	€	27.611,94

DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO**N.42 DEL 14 APRILE 2011**

- C.T.R. + IVA € **370.000,00**

- per lo sviluppo delle ulteriori fasi di progettazione, con Ordine di servizio n.56 del 10/12/2008 l'incarico per la redazione del progetto esecutivo di che trattasi è stato affidato a personale del Settore Tecnico dell'Ente;
- sulla base del Programma Esecutivo di intervento n. SR7200600200608 che corrisponde al Progetto Preliminare è stato elaborato il Progetto di Recupero e relativo QTE in conformità alle norme sull'Edilizia Residenziale Pubblica,
- i dati parametrici dell'edificio sono i seguenti:
 - n. 8 alloggi da mq 63,17;
 - n. 24 alloggi da mq 87,30 ;
 - vani convenzionali pari a n. 189,54;
 - superficie utile abitabile (Su) pari a mq 2.653,57 ;
 - superficie non residenziale (Snr) di mq (787,28+285,36)= mq 1.072,64;
 - superficie complessiva per il Recupero Primario pari a:
Sc=Su+Snr (all.+org.ab.)+Sp = mq 3.726,21 ;
 - superficie complessiva per il Recupero Secondario pari a:
Sc=Su+0,70 (Snr (all.)+Sp) = mq 3.404,42;
- 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 lavori previsti nel progetto consistono in:

Recupero dei prospetti e balconi comprendente le seguenti lavorazioni:

 - Rimozione di canali di gronda e pluviali;
 - Demolizione parziale di intonaco prospetti;
 - Lavori di conferimento alle pubbliche discariche;
 - Ponteggio esterno;
 - Intonacatura a rappezzi;
 - Cappotto termico sulle pareti laterali;
 - discendenti di pluviali in P.V.C.;
 - Dipintura ringhiere balconi;
 - Revisione e ripristino di frontalini e intradosso balconi e cornicione;
 - Rivestimento spatolato alle pareti esterne;
 - Tinteggiatura intradossi balconi e parapetto lastrico solare;
 - Tinteggiatura infissi esterni;
 - Pulizia rivestimento esterno

Rifacimento dei lastrici solari comprendente le seguenti lavorazioni:

 - Lavori di conferimento alle pubbliche discariche;
 - Ponteggio esterno;
 - Intonaco comune liscio per pareti esterne torrino;
 - Impermeabilizzazione torrini;
 - F.P.O. di discendenti di pluviali in P.V.C. (torrino);
 - Raschiatura e spazzolatura di vecchie tinte;

DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO**N.42 DEL 14 APRILE 2011**

- Dipintura di porte in ferro torrino lastrico solare;
- Rivestimento plastico pareti esterne torrino;
- Rifacimento pacchetto lastrico completo di pavimento.
- **Rifacimento delle scale** comprendente le seguenti lavorazioni
 - Tinteggiatura soffitti;
 - Pitturazione pareti scala;
 - Dipintura di ringhiere scala;
 - Sostituzione di parte ammalorate rivestimento zoccolatura esistente piano pilotis.
- l'importo complessivo dei lavori stimate a misura, è di € 276.119,40 comprensivo degli oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso d'asta pari a (€ 35.000,00);
- il quadro economico Complessivo di progetto è risultato, pertanto il seguente:

RECUPERO PRIMARIO

- COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA (C.R.P.)	€	248507,46
- Spese tecniche e generali (0,14xC.R.P.)	€	34.791,04
- IVA su Spese tecniche e generali (20%)	€	6.958,21
- Imprevisti	€	17.892,54
COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO (C.T.P.)	€	308.149,25

RECUPERO SECONDARIO

- COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA (C.R.S.)	€	27.611,94
- Spese tecniche e generali (0,14xC.R.S.)	€	3.865,67
- IVA su Spese tecniche e generali (20%)	€	773,13
- Imprevisti	€	1.988,07
COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO (C.T.S.)	€	34.238,81

COSTO TOTALE DEL RECUPERO (C.T.P.+C.T.S.)= (C.T.R.)	€	342.388,06
- IVA (su C.R.P. + C.R.S.)	€	27.611,94
- C.T.R. + IVA	€	370.000,00

- 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 dei appalti – D.Lgs n. 163 del 14.04.2006;
- 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 (duecentoquaranta) giorni;
- la verifica dei massimali di costo porta i seguenti risultati:

RECUPERO PRIMARIO

$$\frac{\text{(C.R.P.) } 248.507,46}{\text{(Sc) } 3.726,21} = \text{€/mq } 66,69 < \text{€/mq } 387,27$$

$$\frac{\text{(C.T.P.) } 308.149,25}{\text{(Sc) } 3.726,21} = \text{€/mq } 82,70 < \text{€/mq } 480,22$$

DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO**N.42 DEL 14 APRILE 2011****RECUPERO SECONDARIO**

(C.R.S.) $\frac{27.611,94}{3.404,42} = \text{€/mq } 8,11 < \text{€/mq } 226,27$

(C.T.S.) $\frac{34.238,81}{3.404,42} = \text{€/mq } 10,06 < \text{€/mq } 280,58$

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

(C.T.R.) $\frac{342.388,06}{3.726,21} = \text{€/mq } 91,88$

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 Progetto di recupero e relativo QTE riguardante lavori di recupero n.4 fabbricati per complessivi n.32 alloggi di ERP alla via Umbria nn.11-13-15-17 in Bari-San Paolo.

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 QTE riguardante lavori di recupero n.4 fabbricati per complessivi n.32 alloggi di ERP alla via Umbria nn.11-13-15-17 in Bari-San Paolo.
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 DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO

N.42 DEL 14 APRILE 2011

DELIBERA

1. di considerare le premesse quale parte integrante del presente deliberato;
2. di approvare il Progetto di recupero e relativo QTE riguardante lavori di recupero n.4 fabbricati per complessivi n.32 alloggi di ERP alla via Umbria nn.11-13-15-17 in Bari-San Paolo.
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