

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

**DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO**

**N.57 DEL 23 MAGGIO 2011**

**OGGETTO:** COMUNE DI BARI-LOSETO - LAVORI DI RECUPERO DI N.3 FABBRICATI PER COMPLESSIVI N.54 ALLOGGI DI ERP ALLA VIA TRISORIO LIUZZI PALAZZINE H1-H2-H3 - LEGGE REGIONE PUGLIA N.20/2005 - FINANZIAMENTO € 480.515,00 - PROGETTISTA ING. MICHELE DE CANDIA/RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO ING. CORRADO PISANI - PROGETTO DI RECUPERO E RELATIVO QUADRO ECONOMICO QTE - DECISIONI-

Il giorno 23 maggio 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. 139 del 24.11.2006 è stata proposta, pertanto, al competente Assessorato della Regione Puglia la localizzazione degli interventi per un importo complessivo di € 11.907.000,00;
- la Regione Puglia, con formale provvedimento della Giunta Regionale n. 1981 del 20.12.2006 approvava la localizzazione riportata nella citata delibera n. 139/2006 del 24.11.2006 dell'importo di € 11.907.000,00 occorrente per l'esecuzione degli interventi di recupero dei fabbricati siti in Bari e Provincia;
- nell'ambito di tale autorizzato finanziamento di € 11.907.000,00 rinveniente dal finanziamento straordinario "Piano Casa", è stato elaborato il Programma Esecutivo di Intervento SR7200600200507 per il recupero di n. 3 fabbricati, siti in BARI-LOSETO per l'importo di € 480.515,00 e relativo Quadro Tecnico Economico;
  - gli essenziali lavori previsti consistevano in:
  - opere di recupero delle facciate dello stabile e successiva pitturazione;
  - opere di rifacimento delle impermeabilizzazioni;
  - opere di recupero dei frontalini dei balconi e dei succieli;
  - rifacimento pavimentazione balconi.
- il Programma Esecutivo d'Intervento venne approvato con Delibera Commissariale n. 155 del 21.11.2007 in uno con il Q.T.E. che di seguito si riporta:

**RECUPERO PRIMARIO**

COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA	(C.R.P.)	322.733,96
Spese tecniche e generali	14% di C.R.P.	45.182,75
I.V.A. su spese tecniche e generali	20%	9.036,55
Imprevisti		23.236,84
<b>COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO</b>	<b>(C.T.P.)</b>	<b>400.190,10</b>

**RECUPERO SECONDARIO**

COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA	(C.R.S.)	35.859,32
Spese tecniche e generali	14% di C.R.S.	5.020,31
I.V.A. su spese tecniche e generali	20%	1.004,06
Imprevisti		2.581,87

**DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO****N.57 DEL 23 MAGGIO 2011**

<b>COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO</b>	<b>(C.T.S.)</b>	<b>44.465,56</b>
COSTO TOTALE RECUPERO (CTP+CTS)=CTR		444.655,66
I.V.A.		35.859,34
<b>C.T.R. + IVA</b>		<b>480.515,00</b>

- per lo sviluppo delle ulteriori fasi di progettazione, con Ordine di Servizio n. 27 del 16.03.2011, l'incarico per la redazione del progetto esecutivo dell'intervento di che trattasi è stato affidato a nucleo di progettazione interna al Settore Tecnico dello IACP;
- Il progetto prevede i lavori di recupero di n. 3 edifici per un totale di n. 54 alloggi siti BARI LOSETO alla via Liuzzi Civv. H1-H2-H3 con i seguenti dati metrici e parametrici:
  - n. 18 alloggi da mq 81,00;
  - n. 18 alloggi da mq 88,00;
  - n. 18 alloggi da mq 95,00 ;
  - vani convenzionali pari a n. 339,43;
  - superficie utile abitabile (Su) pari a mq 4.752,00 ;
  - superficie non residenziale (Snr) di mq (820,80+1.322,00)= mq 2.142,80;
  - superficie complessiva per il Recupero Primario pari a:  
Sc=Su+Snr (all.+org.ab.)+Sp = mq 6.894,80;
  - superficie complessiva per il Recupero Secondario pari a:  
Sc=Su+0,70 (Snr (all.))+Sp = mq 6.251,96 ;
- a seguito di sopralluogo, verificate le necessità di intervento, si sono previsti i seguenti lavori:
  - opere di recupero delle facciate e posa in opera di isolamento a cappotto
  - opere di rifacimento delle impermeabilizzazioni ai lastrici solari;
  - opere di recupero dei frontalini e dei succieli dei balconi;
  - sostituzione mappette lastrico solare;
  - sostituzione parziale pavimentazioni esterne;
  - pitturazioni ringhiere e infissi;
  - fornitura e posa in opera di impianto di sollevamento acqua potabile
  - opere di ripristino intonaco e pitturazioni dei vani scala
  - sistemazioni esterne;
- l'importo complessivo a base d'asta ammonta ad **€ 363.347,13** comprensivo degli oneri per la sicurezza stimati pari a **€ 72.626,51** non soggetti a ribasso d'asta di cui € 24.726,66 per oneri della sicurezza indiretti, € 47.899,85 per oneri della sicurezza diretti Il Quadro economico complessivo di progetto è pertanto il seguente:

**RECUPERO PRIMARIO**

<b>COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA</b>	<b>(C.R.P.)</b>	<b>327.487,91</b>
Spese tecniche e generali	14% di C.R.P.	45.848,31
I.V.A. su spese tecniche e generali	20%	9.169,66
Imprevisti		17.208,98
<b>COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO</b>	<b>(C.T.P.)</b>	<b>399.714,86</b>

**RECUPERO SECONDARIO**

**DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO****N.57 DEL 23 MAGGIO 2011**

COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA	(C.R.S.)	35.859,22
Spese tecniche e generali	14% di C.R.S.	5.020,29
I.V.A. su spese tecniche e generali	20%	1.004,06
Imprevisti		2.581,86
<b>COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO</b>	<b>(C.T.S.)</b>	<b>44.465,43</b>
COSTO TOTALE RECUPERO (CTP+CTS)=CTR		444.180,29
I.V.A.		36.334,71
<b>C.T.R. + IVA</b>		<b>480.515,00</b>

- nella Progettazione sono state previste lavorazioni non contemplate nell'Elenco Prezzi Recupero di riferimento, con la conseguente necessaria formulazione ed applicazione di Prezzi Aggiuntivi che di seguito si riportano:

**P.A. 01**

Demolizione parziale di parapetti eseguita a mano o con martello demolitore, trasporto e smaltimento delle materie di risulta alle pubbliche discariche, fornitura e posa in opera di tubazione in acciaio zincato appositamente sagomata per il deflusso delle acque meteoriche avente sezione appropriata, previa eventuale rimozione del tubo esistente, inghisaggio con malta autoespandente della nuova tubazione compreso ogni onere e accessorio per dare completa e a regola d'arte l'opera.

(Prezzo già adottato dall'Istituto con Deliberazione del Commissario Straordinario n. 11 del 18/01/2008)

Cadauno Euro trentasette/81

Cadauno € 37,81

**P.A. 02 a**

Ripristino di cassonetto (altezza massima m 2,50 dal calpestio) a protezione degli esalatori delle canne fumarie sui lastrici solari, costituito da muratura di forati di argilla cotta dello spessore di cm 8 e malta cementizia, copertura di lastre di calcestruzzo armato, intonacato con intonaco cementizio, previa sottostante arricciatura, e successiva pitturazione con vernice per esterni. Compreso ogni onere e magistero per dare il lavoro finito a perfetta regola d'arte. Eseguito a qualsiasi altezza anche a rappezzi e per quantitativi limitati, compreso la demolizione del manufatto esistente danneggiato e il trasporto a rifiuto del materiale di risulta: a) - per cassonetti con oltre 6 canne fumarie

(Rif. Prezziario IACP Elenco Prezzi Manutenzione 2008 Art. 347a)

Cadauno Euro centocinquattro/20

Cadauno € 154,20

**P.A. 02 b**

Ripristino di cassonetto (altezza massima m 2,50 dal calpestio) a protezione degli esalatori delle canne fumarie sui lastrici solari, costituito da muratura di forati di argilla cotta dello spessore di cm 8 e malta cementizia, copertura di lastre di calcestruzzo armato, intonacato con intonaco cementizio, previa sottostante arricciatura, e successiva pitturazione con vernice per esterni. Compreso ogni onere e magistero per dare il lavoro finito a perfetta regola d'arte. Eseguito a qualsiasi altezza anche a rappezzi e per quantitativi limitati, compreso la demolizione del manufatto esistente danneggiato e il trasporto a rifiuto del materiale di risulta: a) - per esalatori

(Rif. Elenco Prezzi Manutenzione 2008 Art. 347b)

Cadauno Euro settantquattro/40

Cadauno € 74,40

**DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO****N.57 DEL 23 MAGGIO 2011**

- l'appalto dei lavori è previsto, con contratto da stipularsi a misura ai sensi degli artt. 3, 53 e 55 del D.Lgs. n. 163/06 (ex art. 19 – comma 5 della legge 109/94 e successive modificazioni ed integrazioni), mediante esperimento di apposita gara d'appalto con le modalità di cui al vigente Codice degli Appalti;
- ai sensi del D.Lgs. n. 81/2008 l'Impresa dovrà produrre il P.O.S. oltre che rispettare le prescrizioni del Piano di Sicurezza e Coordinamento;
- 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 270 giorni;
- La verifica dei massimali di costo porta i seguenti risultati:

**RECUPERO PRIMARIO**

(C.R.P.)  $327.487,91 = \text{€}/\text{mq } 47,50 < \text{€}/\text{mq } 356,00$

(Sc) 6.894,80

(C.T.P.)  $399.714,86 = \text{€}/\text{mq } 57,97 < \text{€}/\text{mq } 441,44$

(Sc) 6.894,80

**RECUPERO SECONDARIO**

(C.R.S.)  $35.859,22 = \text{€}/\text{mq } 5,74 < \text{€}/\text{mq } 208,00$

(Sc) 6.251,96

(C.T.S.)  $44.465,43 = \text{€}/\text{mq } 7,11 < \text{€}/\text{mq } 257,92$

(Sc) 6.251,96

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

(C.T.R.)  $444.180,29 = \text{€}/\text{mq } 64,42$

(Sc) 6.894,80

Tutto quanto innanzi premesso:

**VISTO** che la Commissione Tecnica di cui all'art.63 della Legge 865/71 nella riunione del 18 maggio 2011, esaminati gli atti, ha espresso parere favorevole:

- ↪ all'approvazione del Progetto di recupero e relativo QTE riguardante lavori di recupero n.3 fabbricati per complessivi n.54 alloggi di ERP alla via Trisorio Liuzzi palazzine H1-H2-H3 Bari-Loseto;
- ↪ all'approvazione di n.3 Nuovi Prezzi Aggiuntivi P.A. 01 / P.A. 02 a / P.A. 02 b.

**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.3 fabbricati per complessivi n.54 alloggi di ERP alla via Trisorio Liuzzi palazzine H1-H2-H3 Bari-Loseto;
3. di approvare n.3 Nuovi Prezzi Aggiuntivi P.A. 01 / P.A. 02 a / P.A. 02 b.
4. di dichiarare la presente deliberazione immediatamente esecutiva allo scopo di poter addivenire, nel più breve tempo possibile, all'appalto dei lavori.

**DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO**

**N.57 DEL 23 MAGGIO 2011**

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 22/12/2009;

**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.3 fabbricati per complessivi n.54 alloggi di ERP alla via Trisorio Liuzzi palazzine H1-H2-H3 Bari-Loseto;
3. di approvare n.3 Nuovi Prezzi Aggiuntivi P.A. 01 / P.A. 02 a / P.A. 02 b.
4. 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)