

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

**DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO**

**N.149 DEL 05 DICEMBRE 2011**

**OGGETTO:** COMUNE DI BARI-SAN PAOLO - LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA DI N.6 FABBRICATI PER COMPLESSIVI N.56 ALLOGGI DI ERP ALLA VIA BARISANO DA TRANI NN.2-4-6-8 E 10/A-10/B - LEGGE 560/93-6^ TRANCHE - FINANZIAMENTO € 500.000,00 - PROGETTISTA GEOM. CARMINE ILLUZZI/R.D.P. ING. CORRADO PISANI - PROGETTO DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA E RELATIVO QUADRO TECNICO ECONOMICO QTE - DECISIONI-  
**CUP E96I10000970007**

Il giorno 05 dicembre 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;
- all'attualità l'Ente ha maturato una disponibilità di cassa di una ulteriore tranche di proventi rivenienti dalle vendite di alloggi relativamente agli **anni 2007-2008** per complessivi **€ 4.069.056,39 (100%)** così distinti:

|   |                     |                       |
|---|---------------------|-----------------------|
| 80% Fondi versati 2007<br>(residuo non localizzato) |                     | € 411.490,99          |
| 80% Fondi versati 2008                              |                     | € 2.926.052,32        |
| 20% proventi alloggi alienati nell'anno 2008        | € 731513,08         |                       |
| <b>TOTALE</b>                                       | <b>€ 731.513,08</b> | <b>€ 3.337.543,31</b> |

- in conseguenza, la somma disponibile da destinare al reinvestimento per il recupero e la manutenzione straordinaria del patrimonio esistente dell'Ente ammonta a complessivi **€ 3.337.543,31**;
- con Delibera del Commissario Straordinario dello IACP di Bari n. **54** del 10.05.2010 sono stati individuati i seguenti interventi:

**DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO****N.149 DEL 05 DICEMBRE 2011**

| <b>Comune</b>             | <b>Ubicazione</b>  | <b>Descrizione Opere</b>  | <b>Costo Intervento</b> |
|---------------------------|--|---|-------------------------|
| <b>ALBEROBELLO</b>        | Via Sgobba 2-4-6-8   | Opere di recupero di facciate, lastrici solari e altri parti comuni | <b>270.000,00</b>       |
| <b>BARI-S.PAOLO</b>       | Via Barisano da Trani 1-3-5-7-9-11-13                              | Opere di recupero di facciate, lastrici solari e altri parti comuni | <b>525.000,00</b>       |
| <b>BARI-S.PAOLO</b>       | <b>Via Barisano da Trani 2-4-6-8-10/A-10/B</b>                     | Opere di recupero di facciate, lastrici solari e altri parti comuni | <b>500.000,00</b>       |
| <b>BARI-S.PAOLO</b>       | Largo Montessori 1-2   | Opere di recupero di facciate, lastrici solari e altri parti comuni | <b>160.000,00</b>       |
| <b>BARI-S.PAOLO</b>       | Viale delle Regioni 44-46  | Opere di recupero di facciate, lastrici solari e altri parti comuni | <b>160.000,00</b>       |
| <b>BARI-S.PAOLO</b>       | Via Toscana 5  | Opere di recupero di facciate, lastrici solari e altri parti comuni | <b>90.000,00</b>        |
| <b>BARI-S.PAOLO</b>       | Via Umbria 3   | Opere di recupero di facciate, lastrici solari e altri parti comuni | <b>100.000,00</b>       |
| <b>BARI-S.PAOLO</b>       | Via Troccoli 12  | Opere di recupero di facciate, lastrici solari e altri parti comuni | <b>100.000,00</b>       |
| <b>LOCOROTONDO</b>        | Via Lombardia 7  | Opere di recupero di facciate, lastrici solari e altri parti comuni | <b>75.000,00</b>        |
| <b>MOLFETTA</b>           | Via Togliatti,, 3-7-13 - Via Mons. Gioia, 19 e Vico Togliatti, F/2 | Opere di recupero di facciate, lastrici solari e altri parti comuni | <b>430.000,00</b>       |
| <b>MOLFETTA</b>           | Via Affende 13/B - 13/C  | Opere di recupero di facciate, lastrici solari e altri parti comuni | <b>200.000,00</b>       |
| <b>POLIGNANO</b>          | Via Sturzo, 9 - 11   | Opere di recupero di facciate, lastrici solari e altri parti comuni | <b>160.000,00</b>       |
| <b>PUTIGNANO</b>          | C.da S. Nicola 3   | Opere di recupero di facciate, lastrici solari e altri parti comuni | <b>75.000,00</b>        |
| <b>SANTERAMO IN COLLE</b> | Via Anna Frank, 62 64 66   | Opere di recupero di facciate, lastrici solari e altri parti comuni | <b>220.000,00</b>       |
| <b>SANTERAMO IN COLLE</b> | Via A. Grandi 59   | Opere di recupero di facciate, lastrici solari e altri parti comuni | <b>75.000,00</b>        |
| <b>SANTERAMO IN COLLE</b> | Via Sforza 4 - 6   | Opere di recupero di facciate, lastrici solari e altri parti comuni | <b>160.000,00</b>       |
|                           |  | <b>TOTALE</b>   | <b>3.300.000,00</b>     |

**DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO****N.149 DEL 05 DICEMBRE 2011**

- nell'ambito di tali interventi per il complessivo finanziamento di € 3.300.000,00 si è proceduto ad elaborare, tra gli altri previsti, il Programma Esecutivo di Intervento ed il corrispondente Quadro Tecnico Economico relativo ai lavori di manutenzione straordinaria nel Comune di **BARI – SAN PAOLO** ai fabbricati siti alla via **Barisano da Trani, civici 2-4-6-8-10/A-10/B**, per un importo pari ad **€ 500.000,00**;
- il Programma elaborato - **codice SM7200605600710** - è relativo a n. 6 palazzine per complessivi n.56 alloggi i cui dati metrici e parametrici sono i seguenti:
  - ✓ n.40 alloggi con superficie di mq 79,52
  - ✓ n.8 alloggi con superficie di mq 79,80
  - ✓ n.8 alloggi con superficie di mq 113,14
  - ✓ vani utili sono pari a n. 337,57
  - ✓ superficie utile abitabile ( $S_u$ ) è di mq 4.725,92
  - ✓ superficie non residenziale ( $S_{nr}$ ) è di mq (862,10+126,00) = mq 988,10
  - ✓ superficie complessiva pari a:  
 $S_c = S_u + S_{nr} \text{ (all.+org.ab)} = \text{mq } (4.725,92 + 988,10) = \text{mq } 5.714,02$ .
- 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) rifacimento degli isolamenti e delle impermeabilizzazioni.
- il Programma è stato elaborato nel rispetto della deliberazione della Giunta Regionale n. 2268 del 26.11.2008 riguardante i limiti massimi di costo aggiornati per gli interventi di edilizia sovvenzionata, che conferma le modalità applicative già previste con le precedenti delibere nn.5336/96 e 8123/96;
- i limiti massimi di costo tenuti a base del Programma sono i seguenti:

|                             |          | €/mq   |
|-----------------------------|----------|--------|
| Costo Base Manutenzione     | (C.B.M.) | 258,91 |
| Costo Realizzazione Tecnica | (C.R.M.) | 336,14 |
| Costo Totale Intervento     | (C.T.M.) | 416,64 |

- in applicazione delle citate Delibere regionali il costo di manutenzione straordinaria (C.T.M.) può essere costituito dalla somma dei seguenti addendi:
  1. costo base di manutenzione (C.B.M.), in misura pari ad € 258,91 per metro quadro di superficie complessiva ( $S_c$ );
  2. costi per condizioni tecniche aggiuntive, che rappresentano i maggiori costi di realizzazione tecnica riscontrabili nei seguenti casi:
    - altezza virtuale, calcolata ai sensi dell'art.43 della legge 457/78, superiore o uguale a 4,5 e/o rapporto mq lordo/mq netto superiore a 1,2 max 10 % C.B.M
    - particolari difficoltà di attrezzature di cantiere e trasporto materiali max 5 % C.B.M

**DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO****N.149 DEL 05 DICEMBRE 2011**

- |  |     |      |       |
|--|-----|------|-------|
| - abbattimento barriere architettoniche            | max | 10 % | C.B.M |
| - intervento in zona sottoposta a vincolo L.149/39 | max | 5 %  | C.B.M |
| - lavorazioni particolarmente onerose              | max | 5 %  | C.B.M |

La maggiorazione massima, risultante dalle voci di cui al punto 2), applicabile al costo base (C.B.M.) espressa in termini percentuali non può superare il valore del 30%;

I costi per condizioni tecniche aggiuntive possono essere riconosciuti nel loro complesso fino ad un importo tale che la somma degli elementi di cui ai punti 1) e 2), espressiva del costo di realizzazione tecnica dell'intervento di manutenzione straordinaria (C.R.M.), non ecceda il limite massimo del medesimo costo stabilito in € 336,14 per metro quadrato di superficie complessiva (S<sub>c</sub>).

3. oneri complementari, che comprendono i seguenti elementi:

- |                                 |      |       |
|---------------------------------|------|-------|
| - Spese tecniche generali       | 14 % | C.R.M |
| - accantonamento per imprevisti | 10 % | C.R.M |

La maggiorazione massima risultante dalle voci di cui al punto 3), applicabile al costo di realizzazione tecnica (C.R.M.), espressa in termini percentuali non potrà superare il valore del 24%.

Gli oneri complementari possono essere riconosciuti nel loro complesso fino ad un importo tale che la somma degli elementi di cui ai punti 1), 2) e 3), espressiva del costo totale dell'intervento di manutenzione straordinaria (C.T.M.), non ecceda il limite massimo del medesimo costo stabilito in € 416,64 per metro quadrato di superficie complessiva (S<sub>c</sub>).

- individuati i limiti consentiti si riferisce che nel Programma SM7200605600710 l'articolazione complessiva dei costi è risultata la seguente:

|   |                                       |                 |                     |
|---|---------------------------------------|-----------------|---------------------|
| 1 | <b>COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA</b> | <b>(C.R.M.)</b> | <b>€ 373.134,33</b> |
| 2 | Spese tecniche e generali             | 14% di C.R.M.   | € 52.238,81         |
| 3 | I.V.A. su spese tecniche e generali   | 20%             | € 10.447,76         |
| 4 | Imprevisti                            |                 | € 26.865,67         |
| 5 | <b>COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO</b>   | <b>(C.T.M.)</b> | <b>€ 462.686,57</b> |
| 6 | I.V.A.                                | 10% di C.R.M.   | € 37.313,43         |
| 7 | <b>C.T.M. + IVA</b>                   |                 | <b>€ 500.000,00</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 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 **€ 373.134,33**
- il tempo massimo per l'esecuzione dei lavori è previsto in 365 giorni;
- la verifica dei massimali di costo porta i seguenti risultati:

**DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO****N.149 DEL 05 DICEMBRE 2011**

C.R.M./S<sub>c</sub> = €/mq 65,30 < 336,14

C.T.M./S<sub>c</sub> = €/mq 80,97 < 416,64

- per lo sviluppo delle ulteriori fasi di progettazione, con Ordine di Servizio n. **17 del 24/02/2011**, l'incarico per la redazione del progetto dell'intervento di che trattasi è stato affidato a personale dell'Ufficio Tecnico dell'Istituto;
- sulla base del Programma Esecutivo di Intervento che corrisponde al Progetto Preliminare è stato elaborato il Progetto di Manutenzione Straordinaria e relativo O.T.E., in conformità alla norme sull'Edilizia Residenziale Pubblica così articolato:

**Recupero dei prospetti e balconi** comprendente le seguenti lavorazioni:

- Ponteggi eseguiti secondo le normative vigenti;
- Rimozione di intonaco dei prospetti;
- Ripristino dell'intonaco demolito;
- Rasatura delle facciate e successiva finitura;
- Sostituzione dei terminali divelti sui balconi;
- Sostituzione di pluviali;
- Ripristini di intradossi balconi e pensiline aggettanti;
- Ripristini di frontalini dei balconi.

**Rifacimento dei lastrici solari** comprendente le seguenti lavorazioni:

- Rimozione di guaina di impermeabilizzazione;
- Intonacatura pareti torrino;
- Rifacimento delle impermeabilizzazioni dei lastrici solari;
- Sostituzione imbocchi dei pluviali.

**Ringhiere** comprendente:

- Bruciatura e verniciatura delle ringhiere e della recinzione.

**Rifacimento pavimentazione** civ. 10A e 10B comprende:

- Rifacimento delle pavimentazione dei vani scale e parte dei scalini divelti;
- Rifacimenti zoccolatura esterna nei punti mancanti.

**Recinzioni e portoni** civ. 10A – 10B comprendente:

- Sostituzioni dei due portoni e del cancello d'ingresso carrabile;
- Rifacimento recinzione esterna nel punto mancante.

**Risanamento pensiline d'ingresso** civ. 10A – 10B comprendente:

- Risanamento pensiline di copertura cancelli pedonali;
- Risanamento pilastri cancelli pedonali.

- nel progetto sono state previste lavorazioni di cui prezzi unitari sono contemplati nel vigente Elenco Prezzi Unitari dell'Istituto;
- l'importo dei lavori da porre a base d'asta per la realizzazione dell'intervento previsto in progetto è di € **375.978,62** di cui € **35.516,90** per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta;
- il Quadro Tecnico Economico di progetto è risultato, pertanto, il seguente:

**DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO****N.149 DEL 05 DICEMBRE 2011**

|   |          |                     |
|---|----------|---------------------|
| <b>COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA</b>   | (C.R.M.) | <b>€ 375.978,62</b> |
| Spese tecniche e generali               |          | € 52.238,81         |
| I.V.A. su spese tecniche e generali 21% |          | € 10.970,15         |
| Imprevisti                              |          | € 23.214,56         |
| <b>COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO</b>     | (C.T.M.) | <b>€ 462.402,14</b> |
| I.V.A. 10% di C.R.M.                    |          | € 37.597,86         |
| C.T.M. + IVA                            |          | <b>€ 500.000,00</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 del 12.04.2006 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 365 giorni;
- la verifica dei massimali di costo porta i seguenti risultati:

C.R.M. /S<sub>c</sub>            €/mq 65,80 < 336,14

C.T.M. /S<sub>c</sub>            €/mq 80,92 < 416,64

Tutto quanto innanzi premesso:

**VISTO** che la Commissione Tecnica di cui all'art.63 della Legge 865/71 nella riunione del 1 dicembre 2011, esaminati gli atti, ha espresso parere favorevole:

↳ all'approvazione del Progetto di manutenzione straordinaria e relativo Quadro Tecnico Economico QTE riguardante i lavori di manutenzione straordinaria di n.6 fabbricati per complessivi n.56 alloggi di ERP alla via Barisano da Trani nn.2-4-6-8 e 10/A-10/B 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 manutenzione straordinaria e relativo Quadro Tecnico Economico QTE riguardante i lavori di manutenzione straordinaria di n.6 fabbricati per complessivi n.56 alloggi di ERP alla via Barisano da Trani nn.2-4-6-8 e 10/A-10/B 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)

**DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO****N.149 DEL 05 DICEMBRE 2011**

**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 riguardante i lavori di manutenzione straordinaria di n.6 fabbricati per complessivi n.56 alloggi di ERP alla via Barisano da Trani nn.2-4-6-8 e 10/A/10/B 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/07172011