

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

**DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO**

**N.152 DEL 05 DICEMBRE 2011**

**OGGETTO:** COMUNE DI CANOSA DI PUGLIA - LAVORI DI RECUPERO DI N. 4 FABBRICATI PER UN TOTALE DI N. 24 ALLOGGI DI ERP ALLA VIA DELLE BETULLE NN. 52-54-56-58 – FINANZIAMENTO LEGGE REGIONE PUGLIA N.20/2005 – FINANZIAMENTO € 370.000,00 – PROGETTO DI RECUPERO E RELATIVO QUADRO TECNICO ECONOMICO QTE - CUP E22E09000060007 - DECISIONI-

Il giorno 05 dicembre 2011, nella Sede dell'Istituto Autonomo Case Popolari della Provincia di Bari, alla via F.sco Crispi n.85/a.

Il Commissario Straordinario Dott. Raffaele RUBERTO, nominato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n.638 del 20/07/2005, alla presenza del Direttore Generale Avv. Sabino LUPELLI:

**PREMESSO** che:

- la Regione Puglia con Deliberazioni nn. 870/2006 e 1542/2006, predispose 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 30 dicembre 2005 n. 20 concernente la realizzazione degli stessi programmi;
- questo Ente ha aderito formalmente ai Programmi di cui sopra, ritenendoli lo strumento che consente di eseguire gli interventi di recupero sul patrimonio immobiliare esistente nelle aree comprese nei P.I.R.P.;
- parte delle risorse finanziarie destinate ai PIRP per complessivi € 6.021.385,00 sono state già impegnate per vari Comuni;
- i fondi a disposizione dello IACP per i PIRP ammontano ad € 11.907.000,00 (€ 23.814.000,00 fondi DGR 1084/2006 - € 11.907.000,00 fondi DGR 198/2006);
- i fondi residui disponibili per altri interventi di recupero da parte dello IACP, pertanto, assommano ad € 5.885.615,00 (€ 11.907.000,00 - € 6.021.385,00);
- la predetta disponibilità finanziaria è stata oggetto di apposita programmazione di interventi di recupero di somma urgenza connessi, in molti casi, anche all'attuazione di Ordinanze Sindacali di assoluta priorità.
- 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 rivenienti 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 SR7201300201408 per il recupero di n. 4 fabbricati, siti in Canosa di Puglia per l'importo di € 370.000,00 e relativo Quadro Tecnico Economico;
- i lavori previsti nel programma consistono essenzialmente in:
  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;

**DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO****N.152 DEL 05 DICEMBRE 2011**

5. rifacimento degli isolamenti e delle impermeabilizzazioni di lastrici solari.

- il programma esecutivo di Intervento è stato approvato con Delibera Commissariale n. 7 del 26/01/2009 con il relativo Quadro Tecnico Economico che di seguito riportato:

<b>RECUPERO PRIMARIO</b>	
COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA (C.R.P.)	248.507,46
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
<b>COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO (C.T.P.)</b>	<b>308.149,25</b>
<b>RECUPERO SECONDARIO</b>	
COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA (C.R.S.)	27.611,94
Spese tecniche e generali (0,14xC.R.P.)	3.865,67
IVA su Spese tecniche e generali (20%)	773,13
Imprevisti	1.988,07
<b>COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO (C.T.S.)</b>	<b>34.238,81</b>
<b>COSTO TOTALE RECUPERO (C.T.P.+C.T.S.=C.T.R.)</b>	<b>342.388,06</b>
IVA su (C.R.P. + C.R.S.)	27.611,94
<b>COSTO TOTALE RECUPERO (C.T.R.) + IVA</b>	<b>370.000,00</b>

- per lo sviluppo delle ulteriori fasi di progettazione, con Ordine di Servizio n. 11 del 08/02/2011, l'incarico per la redazione del progetto esecutivo dell'intervento di che trattasi è stato affidato al Geom. Giammaria MANCINO, dell'Ufficio Tecnico dell'Istituto.
- 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.
- il progetto prevede i lavori di Recupero da eseguirsi su n. 4 fabbricati per complessivi n. 24 alloggi siti in Canosa di Puglia alla via Delle Betulle, 52-54-56-58 con i seguenti dati metrici e parametrici:
  - 6 alloggi da mq 75,06;
  - n. 18 alloggi da mq 92,17 ;
  - vani convenzionali pari a n. 150,67
  - superficie utile abitabile (Su) pari a mq 2.109,42 ;
  - superficie non residenziale (Snr) di mq (286,25+540,18)= mq 826,43;
  - superficie complessiva per il Recupero Primario pari a:  
 $Sc=Su+Snr(all.+org.ab.)+Sp = mq 2.935,85;$
  - superficie complessiva per il Recupero Secondario pari a:  
 $Sc=Su+0,70 (Snr (all.)+Sp) = mq 2.687,92;$
- i lavori previsti nel progetto consistono essenzialmente in:  
 Recupero dei prospetti e balconi comprendente le seguenti lavorazioni:
  - Ponteggi eseguiti secondo le normative vigenti;
  - Rifacimento intonaco facciate e balconi del tipo a spatola;
  - Rasatura con rete porta intonaco;
  - Realizzazione di isolamento a cappotto sulle facciate esterne dei prospetti laterali;

**DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO****N.152 DEL 05 DICEMBRE 2011**

- Conferimento alle pubbliche discariche di materiale di risulta; ;
- Sostituzione terminali in segati di pietra di Trani sui balconi e travi;
- Raschiatura e spazzolatura di vecchie tinte;
- Dipintura ringhiere;
- Ripristini di intradossi balconi e pensiline aggettanti;
- Ripristini di frontalini dei balconi;
- Realizzazione di isolamento a cappotto;
- Riparazioni di infissi.

Rifacimento dei lastrici solari comprendente le seguenti lavorazioni:

- Rimozione di guaina di impermeabilizzazione degradata;
- Impermeabilizzazione dei lastrici solari;
- Conferimento alle pubbliche discariche di materiale di risulta;
- Ripristino del parapetto d'attico;
- Sostituzione discendenti e imbocchi dei pluviali.

Vano scala comprendente le seguenti lavorazioni:

- Pitturazione pareti e soffitto torrino;
- Pitturazione ringhiera.

- l'importo complessivo delle opere di progetto da porre a base d'asta, così come determinato con il computo metrico estimativo e della stima dei costi della sicurezza di cui al D.Lgs 9 aprile 2008 n. 81 – art. 100 e allegato XV, ammonta a complessivi € 279.549,73 oltre IVA comprensivo degli oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso e pari ad € 48.463,78. Lo stesso risulta essere leggermente superiore a quello stimato con il Programma Esecutivo di Intervento n. SR7201300201408 approvato con Delibera del Commissario Straordinario n. 7 del 26.01.2009, in quanto in fase di redazione della progettazione è stata rilevata una situazione di degrado generale dei fabbricati interessati dall'intervento che non era stato possibile prevedere in sede di programmazione. La maggiore somma per lavori non comporta alcuna modifica del finanziamento assegnato, in quanto a tale maggiore occorsa spesa può farsi fronte con le somme a disposizione dell'Amministrazione nel Q.T.E. di programmazione al titolo imprevisti;
- le categorie delle opere oggetto di appalto ed i relativi risultano essere le seguenti:

1	Rimozioni – Demolizioni – Scavi – Riempimenti – Trasporti	€ 13.949,02
2	Ponteggi	€ 31.080,76
3	Calcestruzzi – Solai – Solette – Vetro cemento	€ =====
4	Opere murarie	€ =====
5	Intonaci – Rivestimenti – Opere in pietra	€ 102.295,55
6	Vespai – Massetti – Pavimenti – Impermeabilizzazioni - Coperture	€ 51.389,29
7	Opere da falegname – Infissi in legno	€ =====
8	Opere in ferro – Infissi metallici	€ 10.325,58
9	Vetri e cristalli	€ 58,50
10	Opere di pitturazione	€ 21.813,76
11	Impianti idrico-sanitari - Impianti fognanti, e di ventilazione – Impianti di riscaldamento e gas – Impianti antincendio	€ =====
12	Impianti elettrici, T.V., telefonici e citofonici – Illuminazioni esterne e rete generale di terra - Ascensori	€ =====
13	Sistemazioni esterne	€ =====
14	Ripristini e riparazioni	€ 38.649,50
15	Opere speciali	€ =====
16	Sanificazione	€ =====
	<b>Importo dei lavori in progetto (IL):</b>	<b>€ 269.561,96</b>

**DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO****N.152 DEL 05 DICEMBRE 2011**

- stima dei costi della sicurezza:

Spesa sicurezza inclusa (SSI):	€ 38.476,01
Spesa sicurezza speciale (SSS):	€ 9.987,77
Importo totale (IL+SSS):	€ 279.549,73
<b>Importo soggetto a ribasso (IL-SSI):</b>	<b>€ 231.085,95</b>

- l'importo complessivo delle opere previste in progetto - stimate a misura - ammonta ad **€279.549,73** comprensivo degli oneri per la sicurezza stimati pari a **€ 48.463,78**, non soggetti a ribasso d'asta;
- la stima dei costi della sicurezza è stata effettuata calcolando tutti i costi della sicurezza (sia quelli inclusi nei singoli prezzi unitari che quelli aggiuntivi);
- il Quadro Tecnico Economico, pertanto, viene così ad evidenziarsi:

<b>RECUPERO PRIMARIO</b>	
COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA (C.R.P.)	251.594,76
Spese tecniche e generali (0,14xC.R.P.)	35.223,27
IVA su Spese tecniche e generali (21%)	7.396,89
Imprevisti	13.625,61
<b>COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO (C.T.P.)</b>	<b>307.840,53</b>
<b>RECUPERO SECONDARIO</b>	
COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA (C.R.S.)	27.954,97
Spese tecniche e generali (0,14xC.R.P.)	3.913,70
IVA su Spese tecniche e generali (21%)	547,92
Imprevisti	1.787,91
<b>COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO (C.T.S.)</b>	<b>34.204,50</b>
<b>COSTO TOTALE RECUPERO (C.T.P.+C.T.S.=C.T.R.)</b>	<b>342.045,03</b>
IVA su (C.R.P. + C.R.S.)	27.954,97
<b>COSTO TOTALE RECUPERO (C.T.R.) + IVA</b>	<b>370.000,00</b>

- la verifica dei massimali di costo porta i seguenti risultati:

**RECUPERO PRIMARIO**

(C.R.P.)  $\frac{251.594,76}{2.935,85} = \text{€}/\text{mq } 85,70 < \text{€}/\text{mq } 356,00$

(Sc) 2.935,85

(C.T.P.)  $\frac{307.840,53}{2.935,85} = \text{€}/\text{mq } 104,86 < \text{€}/\text{mq } 441,44$

(Sc) 2.935,85

**RECUPERO SECONDARIO**

(C.R.S.)  $\frac{27.954,97}{2.687,92} = \text{€}/\text{mq } 10,40 < \text{€}/\text{mq } 208,00$

(Sc) 2.687,92

(C.T.S.)  $\frac{34.204,50}{2.687,92} = \text{€}/\text{mq } 12,73 < \text{€}/\text{mq } 257,92$

(Sc) 2.687,92

**DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO****N.152 DEL 05 DICEMBRE 2011**

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

$$\frac{(C.T.R.) \quad 342.045,03}{(Sc) \quad 2.935,85} = \text{€/mq } 116,51$$

- nel progetto sono state introdotte delle lavorazioni di cui i prezzi unitari non sono contemplate nel vigente Elenco Prezzi Unitari dell'Istituto pertanto, si è reso necessario la formulazione ed applicazione di n. 3 prezzi aggiuntivi;
- i prezzi unitari aggiuntivi sono i seguenti:

**P.A. 01**

Scossalina, per la copertura dei parapetti, in lamiera zincata preverniciata da 15/10 mm. Compresi gli oneri per il tagli, la sagomatura, la giunzione rivettata, la suggellatura con iniezione di pasta o sigillante siliconico compresi altresì l'uso di eventuali ponteggi e il loro disarmo, l'assistenza, il trasporto, lo scarico dall'automezzo l'accatastamento, il tiro in alto, l'avvicinamento al luogo di posa e quant'altro occorre per dare il lavoro compiuto a perfetta regola d'arte. Scossalina in lamiera zincata preverniciata da 15/10 mm di sviluppo cm 33; al metro lineare € 25,00 (Listino Regione Puglia OOPP2010 E09.00c);

**P.A. 02**

Scossalina, per la copertura dei parapetti, in lamiera zincata preverniciata da 15/10 mm. Compresi gli oneri per il tagli, la sagomatura, la giunzione rivettata, la suggellatura con iniezione di pasta o sigillante siliconico compresi altresì l'uso di eventuali ponteggi e il loro disarmo, l'assistenza, il trasporto, lo scarico dall'automezzo l'accatastamento, il tiro in alto, l'avvicinamento al luogo di posa e quant'altro occorre per dare il lavoro compiuto a perfetta regola d'arte. Scossalina in lamiera zincata preverniciata da 15/10 mm di sviluppo cm 38; al metro lineare € 28,00 (Listino Regione Puglia OOPP2010 E09.00d);

**P.A. 03**

Scossalina, per la copertura dei parapetti, in lamiera zincata preverniciata da 15/10 mm. Compresi gli oneri per il tagli, la sagomatura, la giunzione rivettata, la suggellatura con iniezione di pasta o sigillante siliconico compresi altresì l'uso di eventuali ponteggi e il loro disarmo, l'assistenza, il trasporto, lo scarico dall'automezzo l'accatastamento, il tiro in alto, l'avvicinamento al luogo di posa e quant'altro occorre per dare il lavoro compiuto a perfetta regola d'arte. Scossalina in lamiera zincata preverniciata da 15/10 mm di sviluppo cm 67; al metro lineare € 48,00 (Listino Regione Puglia OOPP2010 E09.00f);

- l'appalto dei lavori è previsto 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 l'esecuzione dei lavori previsti in progetto non è necessario il rilascio dei fabbricati da parte dei residenti e/o il loro momentaneo allontanamento;
- il tempo massimo per dare ultimati i lavori è stato fissato in 240 giorni;

Tutto quanto innanzi premesso:

**VISTO** che la Commissione Tecnica di cui all'art.63 della Legge 865/71 nella riunione del 01 dicembre 2011, esaminati gli atti, ha espresso parere favorevole:

- ↳ all'approvazione del Progetto di recupero e relativo Quadro Tecnico Economico QTE relativo ai lavori di recupero di n. 4 fabbricati per un totale di n. 24 alloggi di ERP in Canosa di Puglia alla via Delle Betulle, nn. 52-54-56-58;
- ↳ all'approvazione di n. 3 Prezzi Aggiuntivi da PA 01 a PA 03;

**DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO****N.152 DEL 05 DICEMBRE 2011**

**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 QTE relativo ai lavori di recupero di n. 4 fabbricati per un totale di n. 24 alloggi di ERP in Canosa di Puglia alla via Delle Betulle, nn. 52-54-56-58;
3. di approvare n. 3 Prezzi Aggiuntivi da PA 01 a PA 03;
4. 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 QTE relativo ai lavori di recupero di n. 4 fabbricati per un totale di n. 24 alloggi di ERP in Canosa di Puglia alla via Delle Betulle, nn. 52-54-56-58;
3. di approvare n. 3 Prezzi Aggiuntivi da PA 01 a PA 03;
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)