

ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI  
DELLA PROVINCIA DI BARI

**DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO**

**N. 64     DEL     21 GIU 2012**

**OGGETTO:** COMUNE DI BARI - LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA DI N.10 FABBRICATI PER COMPLESSIVI N.60 ALLOGGI DI ERP ALLA VIA NAPOLI N.367 - LEGGE 560/93 - FINANZIAMENTO € 250.000,00 - PROGRAMMA ESECUTIVO DI INTERVENTO N.SM7200605600911 E RELATIVO QUADRO TECNICO ECONOMICO QTE - DECISIONI-  
**CUP E96I12000220005**

Il giorno 21 GIU 2012, 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;
- questo Istituto - infatti - ha necessità di intervenire, in alcuni casi, con urgenza ad eseguire manutenzioni straordinarie e che tale urgenza è determinata dalla indifferibilità nel tempo ad operare questo tipo di lavorazioni, in quanto alcuni Comuni tramite i Sindaci, le autorità preposte alla pubblica sicurezza, le associazioni degli inquilini hanno rivolto invito in questo senso segnalando svariate situazioni;
- nell'ambito di tali segnalazioni è stato individuato, tra gli altri, un intervento di manutenzione straordinaria nel Comune di Bari alla via Napoli n. 367;
- la spesa complessiva da sostenere pari ad € **250.000,00** è quella indicata nella Delibera del Commissario Straordinario dell'Ente n. 137 del 25/11/2011;
- il programma di intervento sviluppato, codice **SM7200605600911**, è relativo a n.10 palazzine per complessivi n. 60 alloggi aventi i seguenti dati metrici e parametrici:
  - ✓ n.30 alloggi con superficie di mq 84,58;
  - ✓ n.30 alloggi con superficie di mq 85,10;
  - ✓ vani utili n. 363,60,
  - ✓ superficie utile abitabile ( $S_u$ ) è di mq 5.090,40
  - ✓ superficie non residenziale ( $S_{nr}$ ) è di mq  $(931,20+457,20)=$  mq 1.388,40;
  - ✓ superficie complessiva pari a:  $S_c = S_u + S_{nr}$  (all.+org.ab)=mq  $(5.090,40+1.388,40)=$  mq 6.478,80.
- i lavori previsti sono:
  - 1) ripristino dei locali dei piani cantinati interessati da presenza di acqua di falda;
  - 2) rifacimento delle opere di impermeabilizzazione.
- il Programma è stato elaborato nel rispetto della Delibera della Giunta Regionale n. 2081 del 03.11.2009 e della successiva n. 766 del 23.03.2010 che rettifica alcuni errori materiali riscontrati nella prima, applicando le modalità 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:



**DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO****N. 64 DEL 21 GIU 2012**

		€/mq
Costo Base Manutenzione	(C.B.M.)	258,91
Costo Realizzazione Tecnica	(C.R.M.)	341,76
Costo Totale Intervento	(C.T.M.)	427,20

- in applicazione delle citate Delibere regionali il costo di manutenzione straordinaria (C.T.M.) può essere costituito dalla somma dei seguenti addendi:

- costo base di manutenzione (C.B.M.), in misura pari ad € 258,91 per metro quadro di superficie complessiva (Sc);
- 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	7 %	C.B.M
- particolari difficoltà di attrezzature di cantiere e trasporto materiali e/o lavorazioni particolarmente onerose	max	10 %	C.B.M
- abbattimento barriere architettoniche	max	10 %	C.B.M
- intervento in zona sottoposta a vincolo L.1497/39	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 32%.

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 € 341,76 per metro quadrato di superficie complessiva (Sc).

- oneri complementari, che comprendono i seguenti elementi:

- Spese tecniche generali	14 %	C.R.M
- accantonamento per imprevisti	10 %	C.R.M
- oneri per smaltimento rifiuti speciali	1 %	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 25%.

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 € 427,20 per metro quadrato di superficie complessiva (S<sub>c</sub>).

- individuati i limiti consentiti si riferisce che nel Programma **SM7200605600911** l'articolazione complessiva dei costi è risultata la seguente:

**DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO**N. **64** DEL 21 GIU 2012

1	<b>COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA</b>	<b>(C.R.M.)</b>	<b>€ 186.567,16</b>
2	Spese tecniche e generali		€ 26.119,40
3	I.V.A. su spese tecniche e generali	21%	€ 5.485,07
4	Imprevisti		€ 13.171,65
5	<b>COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO</b>	<b>(C.T.M.)</b>	<b>€ 231.343,28</b>
6	I.V.A.	10% di C.R.M.	€ 18.656,72
7	<b>C.T.M. + IVA</b>		<b>€ 250.000,00</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 **€ 186.567,16**;
- il tempo massimo per l'esecuzione dei lavori è previsto in 365 giorni;
- la verifica dei massimali di costo porta i seguenti risultati:

$$\text{C.R.M./S}_c = \text{€}/\text{mq} \quad 28,80 < 341,76$$

$$\text{C.T.M./S}_c = \text{€}/\text{mq} \quad 35,71 < 427,20$$

Tutto quanto innanzi premesso:

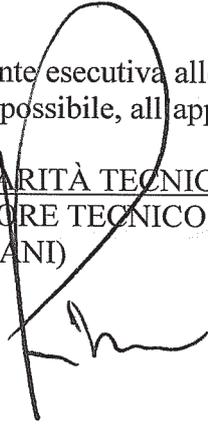
**VISTO** che la Commissione Tecnica di cui all'art.63 della Legge 865/71 nella riunione del 13 giugno 2012, esaminati gli atti, ha espresso parere favorevole:

- ↳ all'approvazione del Programma Esecutivo di Intervento n.**SM7200605600911** relativo ai lavori di manutenzione straordinaria di n.10 fabbricati per complessivi n.60 alloggi di ERP alla via Napoli n.367 per un finanziamento di € 250.000,00 e per l'importo a base d'asta pari ad € 186.567,16;
- ↳ 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.**SM7200605600911** relativo ai lavori di manutenzione straordinaria di n.10 fabbricati per complessivi n.60 alloggi di ERP alla via Napoli n.367 per un finanziamento di € 250.000,00 e per l'importo a base d'asta pari ad € 186.567,16;
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. 64 DEL 21 GIU 2012**

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.**SM7200605600911** relativo ai lavori di manutenzione straordinaria di n.10 fabbricati per complessivi n.60 alloggi di ERP alla via Napoli n.367 per un finanziamento di € 250.000,00 e per l'importo a base d'asta pari ad € 186.567,16;
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)