

DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO

N. 65 DEL 21 GIU 2012

OGGETTO: COMUNE DI PUTIGNANO - LAVORI DI RECUPERO DI N.11 FABBRICATI PER COMPLESSIVI N.44 ALLOGGI DI ERP IN CONTRADA SAN PIETRO PITURNO PIAZZA ATENE FABBRICATI DA A AD M (CODICI FABBRICATI DA 00002108 A 00002114) - DELIBERA DI GIUNTA REGIONALE N.1585 DEL 15/11/2005 - ATTUAZIONE DEL PROGRAMMA INTEGRATO DI RIQUALIFICAZIONE DELLE PERIFERIE "PIRP" - FINANZIAMENTO COMPLESSIVO € 1.800.000,00 - PROGRAMMA ESECUTIVO DI INTERVENTO N.SR7203600200212 E RELATIVO QUADRO TECNICO ECONOMICO QTE - DECISIONI-
CUP E32E12000010002

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 Regione Puglia con Legge n. 20 del 30 dicembre 2005 dispose, tra l'altro, in materia di Edilizia Residenziale Pubblica, all'art. 13 il "Finanziamento straordinario piano casa";
- tra gli interventi individuati nel predetto piano di finanziamento sono compresi quelli riguardanti gli II.AA.CC.PP. ed i Comuni per il recupero anche degli immobili residenziali;
- tali programmi integrati hanno come obiettivo principale la rigenerazione delle periferie urbane da realizzarsi mediante l'esecuzione di interventi, concertati anche con i cittadini residenti, che tengano conto dei bisogni e delle aspettative degli stessi;
- con Delibera di Giunta Regionale n. 644 del 23.04.2009, in attuazione della Legge Regionale n. 20/2005, è stata approvata la graduatoria delle proposte P.I.R.P. presentate dai Comuni e ritenute ammissibili ai finanziamenti regionali;
- tra i P.I.R.P. vi è quello presentato dal Comune di **Putignano** ubicato alla Contrada San Pietro Piturno;
- le opere previste in quel comprensorio residenziale comprendono anche interventi da realizzarsi a cura dello IACP di Bari per un importo di € **1.800.000,00**;
- la Regione Puglia, con determina n. 314 di Registro del 15.04.2011 del Dirigente del Servizio Politiche Abitative ha concesso il Contributo necessario così come stabilito pari ad € 1.800.000,00 a favore di questo IACP;
- il Programma dei lavori da effettuare, con codice SR7203600200212, prevede il recupero di n.11 edifici per complessivi n. 44 alloggi siti alla Piazza Atene - Palazzine da A ad M con i seguenti dati metrici e parametrici:
 - ✓ n. 20 alloggi da mq 79,00;
 - ✓ n. 24 alloggi da mq 98,00;
 - ✓ vani convenzionali pari a n.280,86;
 - ✓ superficie utile abitabile (Su) pari a mq **3.932,00**;
 - ✓ superficie non residenziale (Snr) di mq (968,00+1.539,12)= mq 2.507,12
 - ✓ superficie complessiva per il Recupero Primario pari a:
Sc=Su+Snr (all.+org.ab.)+Sp = mq **6.439,12**;
 - ✓ superficie complessiva per il Recupero Secondario pari a:
Sc=Su+0,70 (Snr (all.)+Sp) = mq **5.686,98**;



DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO**N. 65 DEL 21 GIU 2012**

- 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) interventi a livello dei piani portici;
 - 5) sostituzione dei pavimentazioni dei balconi;
 - 6) rifacimento degli isolamenti e delle impermeabilizzazioni di lastrici solari;
 - 7) interventi impianti autoclavi.
- 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.

RECUPERO PRIMARIO

• Il Costo Base RealizzazioneTecnica	C.B.P.	€/mq.	387,27
• Il Costo Totale RealizzazioneTecnica	C.R.P.	€/mq.	669,98
• Il Costo Totale del Recupero Primario	C.T.P.	€/mq.	951,37

RECUPERO SECONDARIO

• Il Costo Base RealizzazioneTecnica	C.B.S.	€/mq.	226,27
• Il Costo Totale RealizzazioneTecnica	C.R.S.	€/mq.	343,93
• Il Costo Totale del Recupero Secondario	C.T.S.	€/mq.	447,11

- in applicazione delle Delibere regionali nn. 5336/96 e 8123/96 il costo totale del Recupero primario (C.T.P.) e del Recupero secondario (C.T.S.) può essere costituito dalle somme dei seguenti addendi:

RECUPERO PRIMARIO

1. costo base di realizzazione tecnica (C.B.P.) in misura pari ad €/mq 387,27;
2. differenziale di costo connesso alla qualità aggiuntiva dell'intervento, le quali devono essere giustificate con apposita relazione in fase di progettazione:
 - importo in percentuale: massimo 20% di C.B.P.;
3. costi per condizioni tecniche aggiuntive che rappresentano i maggiori costi di realizzazione riscontrabili nei seguenti casi:
 - importo per lavorazioni particolarmente onerose massimo 10% di C.B.P.;
4. oneri complementari per:
 - spese tecniche e generali 14% del C.R.P
 - imprevisti 10% del C.R.P.

RECUPERO SECONDARIO

1. costo base di realizzazione tecnica (C.B.S.) in misura pari ad €/mq 226,27;
2. differenziale di costo connesso alla qualità aggiuntiva dell'intervento, le quali devono essere giustificate con apposita relazione in fase di progettazione:
 - importo in percentuale: massimo 10% di C.B.S.;
3. costi per condizioni tecniche aggiuntive che rappresentano i maggiori costi di realizzazione riscontrabili nei seguenti casi:



DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO**N. 65 DEL 21 GIU 2012**

- importo per lavorazioni particolarmente onerose massimo 10% di C.B.S.;
- 4. oneri complementari per:
 - spese tecniche e generali 14% del C.R.S
 - imprevisti 10% del C.R.S.

- individuati i limiti di spesa consentiti si riferisce che nel Programma di Recupero di che trattasi senza utilizzare nessuna delle maggiorazioni citate, l'articolazione dei costi ammissibili risulta essere la seguente:

RECUPERO PRIMARIO

COSTO BASE DI REALIZZAZIONE TECNICA (C.B.P.)	€/mq	387,27
COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA (C.R.P.)	€/mq	387,27
- Spese tecniche e generali (0,14xC.R.P.)	€/mq	54,22
- Imprevisti (0,10xC.R.P.)	€/mq	38,73
COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO (C.T.P.)	€/mq	<u>480,22</u>

RECUPERO SECONDARIO

COSTO BASE DI REALIZZAZIONE TECNICA (C.B.S.)	€/mq	226,27
COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA (C.R.S.)	€/mq	226,27
- Spese tecniche e generali (0,14xC.R.S.)	€/mq	31,68
- Imprevisti (0,10xC.R.S.)	€/mq	22,63
COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO (C.T.S.)	€/mq	<u>280,58</u>

COSTO TOTALE DEL RECUPERO (C.T.P.+C.T.S.)= (C.T.R.) €/mq **760,80**

- il Quadro Economico Complessivo dell'intervento è il seguente:

RECUPERO PRIMARIO

- COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA (C.R.P.)	€	1.208.955,22
- Spese tecniche e generali (0,14xC.R.P.)	€	169.253,73
- IVA su Spese tecniche e generali (21%)	€	35.543,28
- Imprevisti	€	85.352,25
COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO (C.T.P.)	€	<u>1.499.104,48</u>

RECUPERO SECONDARIO

- COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA (C.R.S.)	€	134.328,36
- Spese tecniche e generali (0,14xC.R.S.)	€	18.805,97



DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO**N. 65 DEL 21 GIU 2012**

- IVA su Spese tecniche e generali (21%)	€	3.949,25
- Imprevisti	€	9.483,58
COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO (C.T.S.)	€	166.567,16
COSTO TOTALE DEL RECUPERO (C.T.P.+C.T.S.)= C.T.R.)	€	1.665.671,64
- IVA (su C.R.P. + C.R.S.)	€	134.328,36
- C.T.R. + IVA	€	1.800.000,00

- il Programma prevede l'appalto dei lavori 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 i lavori sopra indicati non è necessario il rilascio dello stabile;
- 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 soggetti a ribasso d'asta, è di **€ 1.343.283,58** così come in seguito analiticamente specificato:

Costo di Realizzazione Tecnica Recupero Primario (C.R.P.):	€ 1.208.955,22
Costo di Realizzazione Tecnica Recupero Secondario(C.R.S.):	€ 134.328,36
Importo a base d'asta	€ 1.343.283,58

- il tempo massimo per l'esecuzione dei lavori è previsto in 480 giorni;
- la verifica dei massimali di costo porta i seguenti risultati:

RECUPERO PRIMARIO

(C.R.P.)	1.208.955,22 = €/mq 187,65 < €/mq 387,27
(Sc)	6.439,12
(C.T.P.)	1.499.104,48 = €/mq 232,81 < €/mq 480,22
(Sc)	6.439,12

RECUPERO SECONDARIO

(C.R.S.)	134.328,36 = €/mq 23,62 < €/mq 226,27
(Sc)	5.686,98
(C.T.S.)	166.567,16 = €/mq 29,29 < €/mq 280,58
(Sc)	5.686,98

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. **SR7203600200212** relativo ai lavori di recupero di n.11 fabbricati per complessivi n.44 alloggi di ERP in Contrada San Pietro Piturno Piazza Atene fabbricati da **A** ad **M** (codici fabbricati da 00002108 a 00002114) per un finanziamento di € 1.800.000,00 e per l'importo a base d'asta pari ad € 1.343.283,58;
- ↳ 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;



DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO**N. 65 DEL 21 GIU 2012**

2. di approvare il Programma Esecutivo di Intervento n. **SR7203600200212** relativo ai lavori di di recupero di n.11 fabbricati per complessivi n.44 alloggi di ERP in Contrada San Pietro Piturno Piazza Atene fabbricati da **A** ad **M** (codici fabbricati da 00002108 a 00002114) per un finanziamento di € 1.800.000,00 e per l'importo a base d'asta pari ad € 1.343.283,58;
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)

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. **SR7203600200212** relativo ai lavori di di recupero di n.11 fabbricati per complessivi n.44 alloggi di ERP in Contrada San Pietro Piturno Piazza Atene fabbricati da **A** ad **M** (codici fabbricati da 00002108 a 00002114) per un finanziamento di € 1.800.000,00 e per l'importo a base d'asta pari ad € 1.343.283,58;
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)