

**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	480,22
---------------------------------------	------	--------

**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	280,58
---------------------------------------	------	--------

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.)	€	1.499.104,48
---------------------------------------	---	--------------

**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
<b>COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO (C.T.S.)</b>	<b>€</b>	<b>166.567,16</b>
 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
<b>- C.T.R. + IVA</b>	<b>€</b>	<b>1.800.000,00</b>

- 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
<b>Importo a base d'asta</b>	<b>€ 1.343.283,58</b>
- 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**

$$\begin{aligned} \text{(C.R.P.) } 1.208.955,22 &= \text{€/mq } 187,65 < \text{€/mq } 387,27 \\ \text{(Sc) } 6.439,12 & \\ \text{(C.T.P.) } 1.499.104,48 &= \text{€/mq } 232,81 < \text{€/mq } 480,22 \\ \text{(Sc) } 6.439,12 & \end{aligned}$$

**RECUPERO SECONDARIO**

$$\begin{aligned} \text{(C.R.S.) } 134.328,36 &= \text{€/mq } 23,62 < \text{€/mq } 226,27 \\ \text{(Sc) } 5.686,98 & \\ \text{(C.T.S.) } 166.567,16 &= \text{€/mq } 29,29 < \text{€/mq } 280,58 \\ \text{(Sc) } 5.686,98 & \end{aligned}$$

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)