

DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO

N. 68 DEL 21 GIU 2012

**OGGETTO: COMUNE DI BARI – SAN PAOLO – VIA TROCCOLI, 12
INTERVENTO DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA A N. 1
PALAZZINA PER COMPLESSIVI N. 10 ALLOGGI DI E.R.P. COMUNE DI
BARI – SAN PAOLO – VIA TROCCOLI, 12
LEGGE N. 560/93 – 6^ TRANCHE - FINANZIAMENTO € 100.000,00
PROGETTO DI MANUTENZIONE E QUADRO ECONOMICO Q.T.E.
DECISIONI -**

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.
- 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%), 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 localizzati ulteriori interventi di manutenzione straordinaria in vari Comuni della provincia di Bari;
- nell'ambito di tale finanziamento - € 3.300.000,00 - è stato individuato, tra gli altri, un intervento di manutenzione straordinaria nel Comune di BARI – SAN PAOLO al fabbricato sito alla via Troccoli, 12.
- tale Programma straordinaria SM7200605600410 è relativo a n. 1 palazzina per complessivi n. 10 alloggi siti alla via Troccoli, 12 con i seguenti dati metrici e parametrici:
 - n. 10 alloggi con superficie di mq 103,22
 - vani utili sono pari a n. 73,73
 - superficie utile abitabile (S_u) è di mq 1.032,20
 - superficie non residenziale (S_{nr}) è di mq $(105,32+188,59)=$ mq 293,91
 - superficie complessiva pari a: $S_c = S_u + S_{nr}$ (all.+org.ab)=mq $(1.032,20 + 293,91)=$ mq 1.326,11
 - $68+518,40=$ mq 3.217,08;
- i lavori previsti nel programma consistono essenzialmente in:
 1. revisione e ripristini dei rivestimenti di facciate;
 2. revisione e ripristino dei frontalini di balconi;



DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO**N. 68 DEL 21 GIU 2012**

- 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:

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

- individuati i limiti consentiti si riferisce che nel Programma SM7200603600410; l'articolazione complessiva dei costi è risultata la seguente:

| | | |
|---|-----------------|--------------------|
| COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA | (C.R.M.) | € 74.626,87 |
| Spese tecniche e generali 14% di C.R.M. | | € 10.447,76 |
| I.V.A. su spese tecniche e generali 20% | | € 2.089,55 |
| Imprevisti | | € 5.373,13 |
| COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO | (C.T.M.) | € 92.537,31 |
| I.V.A. 10% di C.R.M. | | € 7.462,69 |
| C.T.M. + IVA | | € 100.000,00 |

- l'importo dei lavori da porre a base d'asta per la realizzazione dell'intervento previsto dal Programma, comprensivo degli oneri per la sicurezza non soggetto a ribasso d'asta, è di **€ 74.626,87**;
- Per lo sviluppo delle ulteriori fasi di progettazione, con Ordine di Servizio n. 25 del 02/03/2011 l'incarico per la redazione del progetto dell'intervento di che trattasi è stato affidato al Geom. Cecilia Pesola dell'Ufficio Tecnico dell'IACP di Bari.
- sulla base del Programma Esecutivo di Intervento che corrisponde al Progetto Preliminare è stato elaborato il Progetto di Manutenzione Straordinaria e relativo Q.T.E., in conformità alla norme sull'Edilizia Residenziale Pubblica così articolato:
 - a) **rifacimento dei prospetti delle palazzine comprendente le seguenti lavorazioni:**
 - revisione e ripristini dei rivestimenti di facciate;
 - ripristino di frontalini di strutture aggettanti in c.a. (balconi, pensiline, ecc.);
 - ripristino e risanamento dell'intradosso dei solai, solette, pensiline e cornicioni in c.a.;
 - realizzazione di intonaco e rivestimento murale esterno del tipo applicato a spatola e finito a superficie piana;
 - verniciatura ringhiere balconi;
 - b) **rifacimento degli isolamenti e delle impermeabilizzazioni**
 - c) **opere nei vani scala comprendenti le seguenti lavorazioni:**
 - tinteggiatura dei soffitti e delle pareti;
 - verniciatura delle ringhiere.



DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO**N. 68 DEL 21 GIU 2012**

- 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 da questo progetto, è di €. 79.155,63 comprensivo degli oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso dell'importo di €. 14.794,68
- il Quadro Tecnico Economico di progetto è risultato, pertanto, il seguente:

COSTO BASE DI REALIZZAZIONE TECNICA - C.R.M.

Spese tecniche generali

I.V.A. su spese tecniche generali

Imprevisti

COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO - C.T.M.

I.V.A.

C.T.M. + IVA**79 155,63**

10 447,76

2 194,03

287,02

92 084,44

7 915,56

100 000,00

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

C.R.M. /S_c €/mq 59,60 < 336,14C.T.M. /S_c €/mq 69,45 < 416,64

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 progetto e relativo Quadro Tecnico Economico in relazione ai lavori di manutenzione straordinaria su n. 6 fabbricati di ERP siti in Bari San Paolo alla via Troccoli, 12;

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 e relativo Quadro Tecnico Economico in relazione ai lavori di manutenzione straordinaria su n. 1 palazzina per complessivi n. 10 alloggi sita in Bari san Paolo alla via Troccoli, 12;
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)

DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO**N. 68 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 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 e relativo Quadro Tecnico Economico in relazione ai lavori di manutenzione straordinaria su n. 1 palazzina per complessivi n. 10 alloggi sita in Bari san Paolo alla via Troccoli, 12;
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)