

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

DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO

N. 82 DEL - 3 AGO. 2012

OGGETTO: COMUNE DI BARI-POGGIOFRANCO - LAVORI DI RECUPERO DI N.3 FABBRICATI PER COMPLESSIVI N.53 ALLOGGI DI ERP ALLA VIA SAN TOMMASO D'AQUINO 10/A (COD. FABBRICATO PIRAMIDE 00004533)- 10/B (COD. FABBRICATO PIRAMIDE 00004450) -10/C (COD. FABBRICATO PIRAMIDE 00004451) - LEGGE REGIONE PUGLIA N.20/2005 - FINANZIAMENTO € 590.000,00 - PROGRAMMA ESECUTIVO DI INTERVENTO N.SR7200600200312 E RELATIVO QUADRO TECNICO ECONOMICO QTE - DECISIONI-
CUP E92E12000050007

Il giorno - 3 AGO. 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 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;
- tale bando prevedeva, quale titolo preferenziale per la valutazione della proposta, la compartecipazione con proprie risorse di privati, altri soggetti pubblici e associazioni alla realizzazione del programma, nonché il coinvolgimento delle organizzazioni sindacali e degli inquilini maggiormente rappresentative, delle forze sociali, del mondo della cooperazione e del volontariato sociale, e la partecipazione dei cittadini direttamente interessati;
- tali programmi integrati (PIRP) 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;
- in considerazione dei requisiti delle aree sulle quali era ammissibile l'accesso ai finanziamenti di cui sopra, varie Amministrazioni Comunali hanno individuato le aree di intervento, con Delibere di Giunta Comunale, nel cui perimetro sono compresi i fabbricati I.A.C.P.;
- tra queste era presente il Comune di Bari;
- questo Ente ha aderito formalmente ai Programmi di cui sopra, in quanto è questo uno strumento che permette di eseguire interventi di recupero sul proprio patrimonio immobiliare presente all'interno dell'area delimitata dal medesimo Programma di riqualificazione;
- i fondi messi a disposizione dello IACP per i PIRP sono stati pari ad € 11.907.000,00 (€ 23.814.000,00 fondi DGR 1084/2006 - € 11.907.000,00 fondi DGR 1981/2006);
- utilizzati in due fasi, la prima complessivamente per € 6.021.385,00 nei confronti dei Comuni di seguito indicati:

	COMUNE	Ubicazione	€
1	BARI-San Marcello	Comprensorio tra le Vie Salvemini e Via Fortunato	1.733.500,00
2	ANDRIA	Via Indipendenza, 53-55-57-59	216.885,00
		Via Brescia	
		Via Novara	
3	GRAVINA	Via Gonzaga, 33-35-37 e Via Mercadante, 3-10-16-18-20	1.250.000,00

DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO**N. 82 DEL - 3 AGO. 2012**

4	PUTIGNANO	San Pietro Piturno – Piazza Atene	130.000,00
5	MONOPOLI	Via Piccinato civici 23-24-27	160.000,00
		Via Traiana dal civico 11 al civico 27	
6	MOLFETTA	Via Madonna dei Martiri dal civ. 7 al civ. 11	700.000,00
7	TERLIZZI	Via Diaz, 82 Pall. 1-2-3-4-5-6-7	1.119.000,00
		Via Chicoli, 14/c – 16/b e 18/a	
8	BITONTO	Via Crocifisso 118 Pall. A-B-C-D	162.000,00
		Via Messeni, 1/A-1/B	
9	TORITTO	Via Falcone e Borsellino e Via P. Nenni	300.000,00
10	GRUMO APPULA	Via Savino (ex Via Scippa 9/A-9/B)	250.000,00
			6.021.385,00

- per la seconda fase di recuperi, per un importo di **€ 5.885.615,00** è stata fatta apposita programmazione per interventi di recupero di somma urgenza connessi, in molti casi, anche all'attuazione di Ordinanze Sindacali di assoluta priorità;
- in quella complessiva programmazione di recupero pari ad un importo di € 5.885.615,00, è stato previsto, tra gli altri, un recupero in Bari-Poggioreale via San Tommaso D'Aquino nn.10/A-10/B;
- la Regione Puglia, con provvedimento della Giunta Regionale n. 1097 del 23.06.2009 ha approvato la localizzazione proposta dallo IACP di Bari confermando la spesa preventivata complessiva per gli interventi di recupero di € 5.885.615,00;
- nell'ambito di tale finanziamento assegnato a questo Istituto dalla Regione Puglia, è stato elaborato il Programma Esecutivo di Intervento SR7200600200208 per il recupero di n. 2 fabbricati, siti in **Bari-Poggioreale** alla Via San Tommaso D'Aquino civici 10/A-10/B per l'importo di **€ 455.615,00** e relativo Quadro Tecnico Economico;
- tale PEI è stato approvato con Delibera del Commissario Straordinario dell'Istituto n. 32 del 15/03/2010;
- successivamente, si è proceduto ad elaborare il relativo progetto definendo così con più precisione i complessi lavori da attuare;
- a seguito di questa fase progettuale, tenuto presente che in aderenza alla individuata palazzina del civico n. 10/B insiste il fabbricato civico 10/C risultato anch'esso abbinabile di lavori alle facciate esterne, come da più parti segnalato, è stato necessario elaborare l'intervento di manutenzione straordinaria diversamente dalle previsioni originarie;
- tale nuovo Programma con codice SR7200600200312 prevede ora il recupero di n. 3 edifici per un totale di n. 33 alloggi siti alla via S. Tommaso D'Aquino nn. 10/A-10/B-10/C con i seguenti dati metrici e parametrici:
 - n. 36 alloggi da mq 94,46;
 - n. 9 alloggi tra mq 99,67 e mq 104,82;
 - n. 1 alloggio da mq 120,91;
 - n. 1 alloggio da mq 77,55;
 - n. 6 alloggi da mq 124,00;
 - vani convenzionali pari a n. 376,53;
 - superficie utile abitabile (Su) pari a mq 5.271,42 ;



DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO**N. 82 DEL - 3 AGO. 2012**

- superficie non residenziale (Snr) di mq $(1038,56+212,40)=$ mq 1.250,96;
- superficie complessiva per il Recupero Primario pari a:
 $Sc=Su+Snr$ (all.+org.ab.)+Sp = mq 6.522,38;
- superficie complessiva per il Recupero Secondario pari a:
 $Sc=Su+0,70$ (Snr (all.)+Sp) = mq 6.147,09
- 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) sostituzione della pavimentazione dei balconi;
 - 5) rifacimento degli isolamenti e delle impermeabilizzazioni di lastrici solari.
 - 6) risanamento degli intradossi delle solette di balconi;
 - 7) sostituzione della pavimentazione dei balconi.
- 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 Realizzazione Tecnica	C.B.P.	€/mq.	387,27
• Il Costo Totale Realizzazione Tecnica	C.R.P.	€/mq.	669,98
• Il Costo Totale del Recupero Primario	C.T.P.	€/mq.	951,37

RECUPERO SECONDARIO

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

- peraltro, 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.



DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO**N. 82 DEL - 3 AGO. 2012****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:
 - ✓ 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.)	€	396.268,66
- Spese tecniche e generali (0,14xC.R.P.)	€	55.477,61
- IVA su Spese tecniche e generali (21%)	€	11.650,30
- Imprevisti	€	27.976,57
COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO (C.T.P.)	€	491.373,14

DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO**N. 82 DEL - 3 AGO. 2012****RECUPERO SECONDARIO**

- COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA (C.R.S.)	€	44.029,85
- Spese tecniche e generali (0,14xC.R.S.)	€	6.164,18
- IVA su Spese tecniche e generali (21%)	€	1.294,48
- Imprevisti	€	3.108,50
COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO (C.T.S.)	€	54.597,01
COSTO TOTALE DEL RECUPERO (C.T.P.+C.T.S.)= (C.T.R.)	€	545.970,15
- IVA (su C.R.P. + C.R.S.)	€	44.029,85
- C.T.R. + IVA	€	590.000,00

- 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;
- 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 **€ 440.298,51** così come in seguito analiticamente specificato:

Costo di Realizzazione Tecnica Recupero Primario (C.R.P.):	€	396.268,66
Costo di Realizzazione Tecnica Recupero Secondario (C.R.S.):	€	44.029,85
Importo a base d'asta	€	440.298,51

- 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

$$\frac{(C.R.P.) \quad 396.268,66}{(Sc) \quad 6.522,38} = \text{€/mq } 60,76 < \text{€/mq } 387,27$$

$$\frac{(C.T.P.) \quad 491.373,14}{(Sc) \quad 6.522,38} = \text{€/mq } 75,34 < \text{€/mq } 480,22$$

RECUPERO SECONDARIO

$$\frac{(C.R.S.) \quad 44.029,85}{(Sc) \quad 6.147,09} = \text{€/mq } 7,16 < \text{€/mq } 226,27$$

$$\frac{(C.T.S.) \quad 54.597,01}{(Sc) \quad 6.147,09} = \text{€/mq } 8,88 < \text{€/mq } 280,58$$

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

$$\frac{(C.T.R.) \quad 545.970,15}{(Sc) \quad 6.522,38} = \text{€/mq } 83,71$$

DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO**N. 82 DEL - 3 AGO. 2012**

Tutto quanto innanzi premesso:

VISTO che la Commissione Tecnica di cui all'art.63 della Legge 865/71 nella riunione del 25 luglio 2012, esaminati gli atti, ha espresso parere favorevole:

- ↳ all'approvazione del Programma Esecutivo di Intervento n.**SR7200600200312** relativo ai lavori di recupero di n.3 fabbricati per complessivi n.53 alloggi di ERP in Bari-Poggiofranco alla via San Tommaso D'Aquino **10/A** (cod. fabbricato Piramide 00004533)-**10/B** (cod. fabbricato Piramide 00004450) -**10/C** (cod. fabbricato Piramide 00004451) per un finanziamento di € 590.000,00 e per l'importo a base d'asta pari ad € 440.298,51;
- ↳ 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.**SR7200600200312** relativo ai lavori di recupero di n.3 fabbricati per complessivi n.53 alloggi di ERP in Bari-Poggiofranco alla via San Tommaso D'Aquino **10/A** (cod. fabbricato Piramide 00004533)-**10/B** (cod. fabbricato Piramide 00004450) -**10/C** (cod. fabbricato Piramide 00004451) per un finanziamento di € 590.000,00 e per l'importo a base d'asta pari ad € 440.298,51;
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. Saverio 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.**SR7200600200312** relativo ai lavori di recupero di n.3 fabbricati per complessivi n.53 alloggi di ERP in Bari-Poggiofranco alla via San

DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO**N. 82 DEL - 3 AGO. 2012**

Tommaso D'Aquino **10/A** (cod. fabbricato Piramide 00004533)-**10/B** (cod. fabbricato Piramide 00004450) -**10/C** (cod. fabbricato Piramide 00004451) per un finanziamento di € 590.000,00 e per l'importo a base d'asta pari ad € 440.298,51;

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)

www.AlboPretorionline.it