

## DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO

N. 136 DEL 07 DIC. 2012

**OGGETTO: COMUNE DI BARI – LAVORI DI COSTRUZIONE DI N. 12 FABBRICATI PER COMPLESSIVI N. 112 ALLOGGI DI E.R.P. NEL COMUNE DI BARI – MAGLIA DI ESPANSIONE C2 N. 22-COMPARTO N. 1 - SOTTOMAGLIA 1/9-LOCALITA' SANT'ANNA - APPROVAZIONE PROGETTO DEFINITIVO E RELATIVO Q.T.E. - DECISIONI**

Il giorno 07 DIC. 2012, il Commissario Straordinario Dott. Raffaele RUBERTO, nominato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n.638 del 20/07/2005;

**PREMESSO** che:

- con Delibera del Commissario n. 79 del 28.07.2011, previo parere favorevole espresso dalla Commissione Tecnica di cui all'art.63 della Legge n. 865/71, nella riunione del 10/06/2010, è stato deliberato, tra l'altro, di:
  - proporre al competente Assessorato Regionale la localizzazione delle economie rivenienti dalla chiusura dei Q.T.E. relativi agli interventi di cui ai lavori di nuova costruzione di cui alla legge di finanziamento n.179/92 - 1° e 2° biennio (€ 7.283.546,38) e di recupero di cui alle leggi di finanziamento n.179/92 - 493/93 – 85/94 / 1° e 2° biennio (€ 4.901.494,18) ammontanti a complessivi € 12.185.040,56 per far fronte, in parte, alla occorrente spesa per la costruzione di n. 112 alloggi nella sottomaglia 1/9 del Comparto 1 della Maglia C2 n. 22 del vigente P.R.G. del Comune di Bari - in località S. Anna, pari a complessivi € 17.058.640,38;
  - chiedere al competente Assessorato Regionale un finanziamento pari ad € (17.058.640,38 – 12.185.040,56) = € 4.873.599,82, per far fronte alla ulteriore spesa occorrente per la realizzazione dell'intervento di nuova costruzione di n. 112 alloggi e relative pertinenze nella sottomaglia 1/9 del Comparto 1 della Maglia C2 n. 22 del vigente P.R.G. del Comune di Bari- in località S. Anna;
- sulle indicazioni sopra riportate l'Ufficio Tecnico dello IACP ha predisposto un Programma Esecutivo di Intervento per la costruzione di n. 112 alloggi di E.R.P. nella sottomaglia 1/9 del Comparto 1 della Maglia C2 n. 22 del vigente P.R.G. del Comune di Bari- in località S. Anna ed il relativo Quadro Tecnico Economico, che previo parere della Commissione Tecnica espresso nella riunione del 18.05.2011, è stato approvato con Delibera del Commissario Straordinario n. 99 del 25.08.2011;

- il Quadro Tecnico Economico era il seguente:

<b>COSTO DI REALIZZAZIONE</b>			
TECNICA (C.R.N.)	€ 11.149.692,81	(10%) IVA	€ 1.114.969,28
- Spese tecniche e generali	€ 1.333.796,30	(20%) IVA	€ 267.592,63
- Imprevisti	€ 1.114.969,28		
- Acquisizione aree e urbanizzazioni primarie	€ 1.025.972,30		
- Prospezioni geognostiche	€ 222.993,86	(20%) IVA	€ 44.598,77
- Oneri accessori per allacci acqua, luce, gas, telefoni	€ 334.490,78		
- Qualità energetica ed ambientale	€ 334.490,78		
- Oneri smaltimento rifiuti speciali	€ 111.496,93		
<b>COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO (C.T.N.)</b>	<b>€ 15.631.479,70</b>		
	IVA		€ 1.427.160,68
	<b>C.T.N. + IVA</b>		<b>€ 17.058.640,38</b>

- il competente Assessorato Regionale a seguito di effettuate verifiche contabili ha chiesto allo IACP di Bari di rivedere alcuni Q.T.E. concernenti le economie da rilocalizzare e di adeguare l'aliquota IVA applicata ai titoli "spese generali" e "prospezioni geologiche" che passa dal 20% al 21% e,

**DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO**N. 136 DEL 07 DIC. 2012

pertanto, con successiva Delibera del Commissario n. 144 del 05.12.2011, di rettifica della precedente n. 79/2911, è stato, tra l'altro, deliberato di:

- rettificare l'importo di localizzazione di cui alla Delibera Commissariale n. 79/2011 prevista pari a complessivi € 12.185.040,56, rivenienti dalla chiusura dei Q.T.E. relativi agli interventi di cui ai lavori di nuova costruzione di cui alla legge di finanziamento n.179/92 - 1° e 2° biennio e di recupero di cui alle leggi di finanziamento n.179/92 - 493/93 - 85/94 / 1° e 2° biennio, in € 12.187.273,55 così come determinato a seguito delle redatte "relazioni economiche finali di collaudo", per far fronte, in parte, alla occorrente spesa per la costruzione di n. 112 alloggi nella sottomaglia 1/9 del Comparto 1 della Maglia C2 n. 22 del vigente P.R.G. del Comune di Bari- in località S. Anna, pari a complessivi € 17.104.857,08;
- rettificare, pertanto, la richiesta di finanziamento al competente Assessorato Regionale, di cui alla medesima Delibera Commissariale n. 79/2011 prevista pari ad € 4.873.599,82 in € (17.104.857,08 - 12.187.273,55) = € 4.917.583,53, per far fronte alla ulteriore spesa occorrente per la realizzazione dell'intervento di nuova costruzione di n. 112 alloggi e relative pertinenze nella sottomaglia 1/9 del Comparto 1 della Maglia C2 n. 22 del vigente P.R.G. del Comune di Bari- in località S. Anna;
- il Quadro Tecnico Economico del PEI relativo alla costruzione di n. 112 alloggi e relative pertinenze nella sottomaglia 1/9 del Comparto 1 della Maglia C2 n. 22 del vigente P.R.G. del Comune di Bari- in località S. Anna, pertanto, in conseguenza delle rettifiche apportate veniva così ad essere modificato:

TECNICA (C.R.N.)	€ 11.149.645,08	(10%) IVA	€ 1.114.964,51
- Spese tecniche e generali	€ 1.337.940,71	(21%) IVA	€ 280.967,55
- Imprevisti	€ 1.114.964,51		
- Acquisizione aree e urbanizzazioni primarie	€ 1.055.972,30		
- Prospezioni geognostiche	€ 223.059,59	(21%) IVA	€ 46.842,54
- Oneri accessori per allacci acqua, luce, gas, telefoni	€ 334.519,97		
- Qualità energetica ed ambientale	€ 334.519,97		
- Oneri smaltimento rifiuti speciali	€ 111.460,27		
<b>COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO (C.T.N.)</b>	<b>€ 15.662.082,49</b>		
IVA	€ 1.442.774,59		€ 1.442.774,59
<b>C.T.N. + IVA</b>	<b>€ 17.104.857,08</b>		

- la Regione Puglia con Delibera di Giunta Regionale n. 180 del 31.01.2012 ha deliberato di assegnare allo IACP di Bari il finanziamento integrativo di € 4.917.583,53 indispensabile per la realizzazione di n. 112 alloggi e relative pertinenze nella sottomaglia 1/9 del Comparto 1 della Maglia C2 n. 22 del vigente P.R.G. del Comune di Bari- in località S. Anna, in aggiunta alle economie rilevate ammontanti a € 12.187.273,55 per un totale finanziamento di € 17.104.857,08.
- sulla scorta del summenzionato Programma Esecutivo di Intervento che corrisponde al progetto preliminare, approvato con Delibera del Commissario Straordinario n. 99 del 25.08.2011, l'Ufficio Tecnico dello IACP ha elaborato il Progetto Definitivo e relativo Q.T.E., in conformità alle norme sull'Edilizia Residenziale Pubblica, il quale è stato redatto anche nel rispetto dei requisiti fissati dal protocollo ITACA Puglia ai sensi della Legge n. 13 del 10 giugno 2008 che ha consentito l'incremento della superficie utile dei n. 112 dell'8% rispetto ai parametri volumetrici consentiti dagli strumenti urbanistici di Piano di Lottizzazione;
- il redatto progetto definitivo, in conformità di quanto previsto dal PEI approvato, prevede la costruzione di n. 12 edifici in linea (uno per ogni lotto della sottomaglia 1/9), per complessivi n.



**DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO**N. 136 DEL 07 DIC. 2012

112 alloggi di edilizia sovvenzionata. Ciascun edificio è servito da un corpo scala dal quale si può raggiungere:

- un piano interrato destinato ad autorimessa e locali tecnici;
- un piano terra destinato ad androne, locali tecnici e portico libero;
- quattro piani superiori destinati alle residenze con due o tre alloggi per piano.

In particolare ogni fabbricato sarà costituito da:

lotto	n. piani	n. alloggi
1	4	8
2	4	8
3	4	12
4	4	12
5	4	8
6	4	8
7	4	8
8	4	8
9	4	12
10	4	12
11	4	8
12	4	8
Totale		112

per complessivi 112 alloggi così distinti:

- n. 16 alloggi da mq. 45,37;
- n. 16 alloggi da mq. 70,29;
- n. 16 alloggi da mq. 70,25;
- n. 16 alloggi da mq. 84,54;
- n. 16 alloggi da mq. 84,57;
- n. 6 alloggi "accessibili" da mq. 84,81;
- n. 26 alloggi da mq. 84,81;
- i vani convenzionali sono pari a n. 600;
- la superficie utile abitabile (Su) è di mq. 8.394,24;
- la superficie non residenziale (Snr) è di mq. 3.775,53;
- la superficie a parcheggio (Sp) è di mq. 3.763,48
- la superficie complessiva  $S_c = S_u + 0,60 (S_{nr} + S_p)$  è pari a mq. 12.917,65;

## DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO

N. 136 DEL 07 DIC. 2012

- la volumetria da realizzare a seguito dell'incremento della superficie utile per gli adempimenti di cui al Protocollo ITACA Regione Puglia è pari a mc. 34.946,40;
- nella superficie non residenziale è compresa quella relativa, per ogni scala, a:
  - androne, locale per autoclave, per centrale termica, portico a piano terra;
  - balconi, vani ispezioni impianti ai piani tipo;
  - volumi tecnici in copertura;
- l'altezza dei piani abitabili, da pavimento a pavimento, ai fini della determinazione dei volumi urbanistici è di mt. 3,00;
- nella redazione del progetto definitivo è stata tenuta particolare attenzione ai materiali da utilizzare; in particolare:
- **MATERIALI E COMPONENTI DA IMPIEGARE**  
I materiali ed i componenti da impiegare nella realizzazione dell'intervento saranno conformi al D.M. LL.PP. 14.06.89 n. 236 – Regolamento di attuazione dell'art. 1 della legge n. 13/89 ed alle norme in materia di prodotti da costruzione (D.Lgs 22.07.2005).  
Il progetto di nuova costruzione prevede l'utilizzazione di materiali, tecnologie e lavorazioni tali da assicurare maggiore durabilità dell'opera, nonché il miglioramento degli aspetti del confort ambientale che direttamente incidono sul benessere fisico e psichico dei residenti. Saranno, pure, adottate soluzioni di "Edilizia Sostenibile" rispettose sia della qualità dell'abitare che dell'ambiente esterno, di concerto con le disposizioni di cui alla L.R. n. 13/2008, "Norme per l'abitare sostenibile".
- in linea generale il complesso residenziale sarà realizzato con:
  - strutture portanti in cemento armato, progettate e costruite, secondo le direttive del D.M. delle Infrastrutture del 14.01.08 n. 248;
  - Fondazioni a travi rovesce ordite nei due sensi;
  - Muri di contenimento in conglomerato cementizio armato;
  - solai latero-cementizi integrati con isolanti termici ed acustici (D.Lgs 19.08.2005 n. 194<sup>1</sup>, UNI TR 11175/2005<sup>2</sup> e UNI 11367<sup>3</sup> del 22 luglio 2010), nel rispetto delle norme sulle prestazioni termiche ed acustiche degli edifici;
  - tamponature esterne in muratura ad unico paramento costituita da blocchi di laterizio a massa alleggerita da cm 40, con finitura ad intonaco e pitturazione, secondo i calcoli sull'isolamento termico e risparmio energetico e, comunque, nel rispetto della vigente normativa in materia (D.Lgs 19.08.2005 n. 192, D.Lgs 29.12.2006 n. 311, D.P.R. n. 59/2009);
  - divisori interni in laterizio intonacato dello spessore di cm 8÷10;
  - divisori tra alloggi in laterizio a massa alleggerita intonacato con doppio paramento dello spessore di cm. 8 con interposto pannello isolante dello spessore di cm 5;
  - divisori dei locali a piano interrato in laterizio intonacato da cm. 20÷30;
  - murature del vano scala in laterizio a massa alleggerita intonacato con doppio paramento dello spessore di cm. 8 con interposto pannello isolante dello spessore di cm 5, nel rispetto delle norme sulle prestazioni termiche ed acustiche degli edifici (D.Lgs 19.08.2005 n. 194, UNI TR 11175/2005 e UNI 11367 del 22 luglio 2010);
  - coperture: a terrazzo piana termicamente coibentate, nel rispetto delle norme sulle prestazioni

<sup>1</sup> D.Lgs 19.08.2005 n. 194, Attuazione della Direttiva 2002/49/CE relativa alla determinazione e alla gestione del rumore ambientale.

<sup>2</sup> UNI TR 11175/2005, linee guida per l'applicazione della UNI EN 12354

<sup>3</sup> UNI 11367/2010, classificazione acustica degli edifici

## DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO

N. 136 DEL 07 DIC. 2012

termiche ed acustiche degli edifici (D.Lgs 19.08.2005 n. 194, UNI TR 11175/2005 e UNI 11367 del 22 luglio 2010);

- infissi esterni: in PVC con vetrocamera, protetti da persiane avvolgibili in P.V.C. secondo i calcoli sull'isolamento termico e risparmio energetico (D.Lgs 29.12.2006 n. 311, D.P.R. n. 59/2009);
- infissi interni: in abete con ante rivestite in compensato di mogano.
- pavimenti alloggi: ceramica 30x30;
- androni: segati di Pietra di Trani;
- scale: segati di Pietra di Trani;
- ballatoi: segati di pietra di Trani;
- locali di servizio (bagni, cucine, ecc.): piastrelle in ceramica;
- porticati: ceramica 30x30 antisdrucciolo - antigeliva;
- logge e balconi: piastrelle in ceramica antigeliva, antisdrucciolo 20x20;
- terrazza: marmette 25x25 in graniglia di marmo;
- zona a piano interrato destinata ad autorimessa: pavimento industriale;
- rampa carrabile a pavimento industriale con finitura a spina di pesce;
- rivestimenti esterni: intonaco civile per esterni e pitturazione;
- rivestimenti interni: intonaco civile liscio e piastrelle di ceramica nelle cucine, nei bagni e nei W.C.
- isolamenti termici: saranno utilizzati isolanti costituiti da materie prime rinnovabili. Per il 1° solaio si prevede materiali isolanti ecosostenibile; per la stratigrafia della struttura di orizzontamento vedasi progetto. Gli strati sono stati dimensionati secondo i rivenienti calcoli sull'isolamento termico (D.Lgs 29.12.2006 n. 311, D.P.R. n. 59/2009). Le soluzioni sono rispettose sia della qualità dell'abitare che dell'ambiente esterno, di concerto con L.R. n. 13/2008.

### ● CARATTERISTICHE DEGLI IMPIANTI

#### IMPIANTO IDRICO-SANITARIO:

- Tipo di distribuzione idrica a contatore con impianto di autoclave e serbatoi di riserva;
- Rete di distribuzione: tubazioni in polietilene reticolare per uso potabile, ricoperti di guaina;
- Ubicazione dei contatori divisionali: in corrispondenza dei singoli alloggi;
- Reti di scarico: polietilene ad alta densità diametri 50/110 mm
- Esalazioni e reti di ventilazioni: tubazioni in PVC diametro 60 mm;
- Pluviali esterni: in PVC con terminali in ghisa;
- Apparecchi igienico-sanitari: lavabi, bidet, e vasi in vetrochina, vasche da bagno in acciaio smaltato, lavelli e vasche da bucato in fire-clay.

#### IMPIANTI ELETTRICI:

- Tensione di erogazione: illuminazione 220 V. per usi domestici, 380 V. per forza motrice;
- Circuiti di illuminazione ed usi domestici: promiscui;
- Contatori elettrici degli alloggi: raggruppati nei vani scala secondo le indicazioni dell'Enel;
- Interruttori a tempo per l'accensione di luce scala ed androne;
- Elettroserrature in corrispondenza di vetrate e cancelli di accesso comandate mediante impianto di portiere elettrico;
- Antenne televisive centralizzate per ogni scala;
- Canalizzazioni telefoniche: allaccio predisposto con tubazioni in PVC del diametri 11-13 mm negli alloggi e 23 mm nelle scale;
- Interruttori a tempo per l'accensione della luce al piano interrato destinato ad autorimessa e

## DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO

N. 136 DEL 07 DIC. 2012

locali tecnici (centrali idriche).

(In conformità del D.M. 22 gennaio 2008 n. 37, "Regolamento concernente l'attuazione dell'articolo 11-quaterdecies, comma 13, lettera a) della legge n. 248 del 2 dicembre 2005, recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici").

### IMPIANTI DI RISCALDAMENTO:

- Centralizzato, posto in locale a piano terra, con sistemi di contabilizzazione del calore;
- Combustibile: gas;
- Fluido termovettore: acqua;
- Termoregolazione della temperatura a mezzo di termostato ambiente;
- Corpi scaldanti: radianti a pavimento.

(In conformità del D.Lgs 29.12.2006 - n. 311 - "Disposizioni correttive ed integrative al decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, recante attuazione della direttiva 2002/91/CE, relativa al rendimento energetico nell'edilizia", del "Regolamento di attuazione dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e b), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, concernente attuazione della direttiva 2002/91/CE sul rendimento energetico in edilizia", e del D.M. 22 gennaio 2008 - n. 37 - "Regolamento concernente l'attuazione dell'articolo 11-quaterdecies, comma 13, lettera a) della legge n. 248 del 2 dicembre 2005, recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici").

### IMPIANTI DI ASCENSORE:

- Impianto di tipo automatico per disabili;
- Portata 6 persone (480 Kg);
- Velocità massima: 0.60 m/sec.;
- Dimensioni interne della cabina: 1.30x0.95x2.00;
- Tipo di aperture porte: automatico, a due ante scorrevoli con funzionamento accoppiato a quello della porta di cabina, a sua volta automatico a due ante scorrevoli;
- Rivestimento della cabina: laminato plastico.

(In conformità del D.P.R. 5 ottobre 2010 n. 214, "Regolamento recante modifiche al decreto del Presidente della Repubblica 30 aprile 1999, n. 162, per la parziale attuazione della Direttiva 2006/42/CE relativa alle macchine e che modifica la Direttiva 95/16/CE relativa agli ascensori").

### IMPIANTO ANTINCENDIO:

- Pulsante di sgancio in prossimità degli accessi delle autovetture;
- estintori

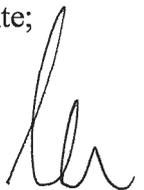
### SISTEMAZIONI GENERALI ESTERNE

#### OPERE DI SISTEMAZIONE GENERALE SUPERFICIALE

- Pavimentazioni: carrabili di asfalto, pedonali di mattoncini in cls colorato autobloccanti;
- Sistemazioni a verde e relative attrezzature: impianto di irrigazione alimentato dai serbatoi di accumulo delle acque meteoriche, aiuole con tappeto erboso, piante ed alberi di medio fusto, siepi per la delimitazione perimetrale dei lotti, panchine prefabbricate in materiale ecosostenibile (sono tutte opere che, anche se previste nei grafici del redatto progetto definitivo non sono oggetto di appalto in quanto faranno parte delle proposte migliorative richieste in sede di gara);

### IMPIANTO DI ILLUMINAZIONE ESTERNA

- tensione di erogazione: 220 V
- corpi illuminanti e relativi supporti con pali o sbracci in acciaio e relativo corpo illuminante;



## DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO

N. 136 DEL 07 DIC. 2012

### IMPIANTO DI SMALTIMENTO DELLE ACQUE NERE:

- allaccio alla fogna comunale;
- alloggi serviti n. 112;
- materiali: tubazioni in pvc e pozzetti prefabbricati in calcestruzzo, e chiusini carrabili e pedonali in ghisa;

### IMPIANTO DI TRATTAMENTO E ACCUMULO DELLE ACQUE METEORICHE:

- serbatoi di accumulo delle acque meteoriche da destinare, dopo idoneo trattamento in impianto di raccolta e trattamento acque di prima pioggia, all'irrigazione delle aree a verde, dotato di bypass per lo scarico in fogna bianca (sono tutte opere che, anche se previste nei grafici del redatto progetto definitivo non sono oggetto di appalto in quanto faranno parte delle proposte migliorative richieste in sede di gara);

### IMPIANTO DI TRATTAMENTO ACQUE GRIGIE

- serbatoi di accumulo delle acque meteoriche da destinare, alle utenze abitative con impianto di sollevamento, con contabilizzazione in ogni alloggio;

### IMPIANTO DI AUTOCLAVE:

- con sistema di riserva avente capacità determinata con la previsione di 300 lt per alloggio e locali a piano terra serviti;
- centrali idriche: una per ogni corpo scala e relativo impianto di sollevamento.

### IMPIANTO PANNELLI SOLARI:

- per la produzione dell'acqua calda sanitaria pari a minimo l'80% del fabbisogno di ogni fabbricato, posto sul lastrico solare, (determinato secondo D.P.R. n. 59/2009, con contabilizzatore in ogni alloggio (sono tutte opere che, anche se previste nei grafici del redatto progetto definitivo non sono oggetto di appalto in quanto faranno parte delle proposte migliorative richieste in sede di gara);

### IMPIANTO FOTOVOLTAICO:

- per la produzione dell'energia elettrica delle utenze condominiali; posto sul lastrico solare (sono tutte opere che, anche se previste nei grafici del redatto progetto definitivo non sono oggetto di appalto in quanto faranno parte delle proposte migliorative richieste in sede di gara);

### IMPIANTO DI TRASPORTO ED UTILIZZAZIONE DEL GAS:

- a partire dal punto di consegna, di cui all'art. 1 comma e) del Regolamento approvato con D.M. 22.01.08 n. 37.
- il Progetto è stato elaborato nel rispetto delle prescrizioni della Legge 457/78 e dell'art.19 della Legge 513/77 e nel rispetto dei requisiti fissati dal protocollo ITACA Puglia ai sensi della Legge n. 13 del 10 giugno 2008 e precisamente:
  - altezza virtuale mt. 4,10 (massima ammissibile mt. 4,50);
  - superficie utile minima degli alloggi non inferiore a mq. 45,00 e non superiore a mq. 95,00;
  - altezza netta degli ambienti abitativi non superiori a mt. 2,70.
- il Progetto ottempera alla Legge n.13/09.01.89 recante “Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati”, nonché al D.M. n.236/14.06.89 relativo alle “Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata e agevolata, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche”;
- in particolare, il progetto prevede n. 6 alloggi “accessibili”, ottemperando così alla prescrizione dell'art.3 del citato D. M. che impone la realizzazione di un minimo del 5% degli alloggi per portatori di handicap.



**DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO**N. 136 DEL 07 DIC. 2012

Il progetto, inoltre, è stato elaborato in modo da assicurare:

- l'“accessibilità” per gli spazi esterni e per le parti comuni dell'edificio;
- la “visitabilità”, in tutti gli alloggi, per gli spazi di relazione, i servizi igienici e i relativi percorsi di collegamento;
- l'“adattabilità” di tutti i rimanenti alloggi al fine di rendere agevolmente accessibili gli alloggi stessi qualora fossero assegnati a portatori di handicap;
- il computo metrico estimativo del progetto definitivo è stato redatto utilizzando in parte il Listino OO.PP. della Regione Puglia 2012 (scontato di una piccola percentuale), in parte utilizzando prezzi del Listino ARIAP 2° semestre 2011 (anch'esso scontato di una piccola percentuale), ed in parte ancora con prezzi desunti dal mercato i quali, accompagnati da rispettive analisi, sono stati approvati dalla Commissione Tecnica ex art. 63 della Legge 865/71 e, con la presente delibera, dall'Amministrazione. Quanto innanzi rappresentato, è conseguenza della circostanza che se si fossero utilizzati i prezzi del Listino OO.PP. della Regione Puglia 2012, l'importo del finanziamento a disposizione non era sufficiente per la copertura finanziaria dell'intervento a realizzarsi. In proposito, i progettisti dell'opera nel verbale di verifica, propedeutico alla validazione del progetto definitivo, hanno tenuto a precisare che tale valutazione sui prezzi da utilizzare per la determinazione dell'importo dei lavori è scaturita proprio dall'impossibilità di rientrare nell'importo di finanziamento a disposizione; inoltre, il Responsabile del procedimento, per far fronte al maggior importo dei lavori evidenziato dal redatto computo metrico, ha disposto l'utilizzo di parte delle somme a disposizione dell'Amministrazione nel Q.T.E. per imprevisti e parte delle somme a disposizione per prospezioni geognostiche e indagini archeologiche. Infine, sempre per rientrare nell'importo a disposizione dell'Amministrazione per l'appalto dei lavori qui in argomento, gli impianti (1) del solare termico centralizzato per la produzione di acqua calda sanitaria di tipo sottovuoto a circolazione forzata composto da collettori solari sottovuoto ad alta efficienza per il montaggio sul tetto in grado di garantire 80% della produzione necessaria di ACS per ciascun lotto; (2) della contabilizzazione di energia termica in centrale termica per ciascun lotto, composto da contatore di energia termica di tipo diretto tipo Caleffi mod. Conteca o similare; (3) idrico non potabile centralizzato, da destinare ad usi indoor (sciacquoni e lavatrici) per ciascun lotto; (4) di irrigazione delle aree a verde condominiali; (5) di produzione di energia elettrica da fonte fotovoltaica con connessione in parallelo alla rete di distribuzione di energia BT di ENEL Distribuzione SpA, (6) di sistema di monitoraggio condominiale degli impianti antintrusione privati e degli allarmi tecnici privati e comuni, anche se previsti nel redatto progetto definitivo generale, non faranno parte delle opere oggetto di appalto e costituiranno, invece, opere che, riguarderanno le migliori concernenti gli elementi qualitativi proposti dall'Ente in sede di gara;
- il computo metrico estimativo del progetto definitivo, redatto con le modalità sopra riferite, evidenzia un importo complessivo pari ad € 12.346.666,31. Pertanto, l'importo a base d'asta sarà così distinto:
  - a) Importo lavori “a corpo”: € 12.346.666,31 (soggetti a ribasso d'asta);
  - b) Oneri della sicurezza: € 236.849,17 (**non** soggetti a ribasso);
  - c) Oneri per la progettazione esecutiva: € 100.000,00 (soggetti a ribasso).
- pertanto il Quadro Tecnico Economico dell'intervento viene ad essere così modificato:

**IMPORTO A BASE D'ASTA**

A <sub>1</sub>	Importo lavori soggetti a ribasso	euro	12.346.666,31
A <sub>2</sub>	Oneri per la progettazione esecutiva	euro	100.000,00
A <sub>3</sub>	Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso	euro	<u>236.849,17</u>

**DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO**N. 136 DEL 07 DIC. 2012

<b>A</b>	<b><u>IMPORTO COMPLESSIVO A BASE D'ASTA</u></b>		<b>euro</b>	<b>12.683.515,48</b>
<b>B</b>	<b><u>SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMM.NE:</u></b>			
B <sub>1</sub>	Spese tecniche e generali	euro	1.337.940,71	
B <sub>2</sub>	Prospezioni geognostiche e indagini archeologiche	euro	40.000,00	
B <sub>3</sub>	Imprevisti	euro	95.189,52	
B <sub>4</sub>	Spese acquisizione area, urbanizzazioni	euro	1.055.972,30	
B <sub>5</sub>	Oneri accessori per allacci acqua, luce, gas telefoni	euro	334.519,97	
B <sub>6</sub>	IVA (10%) di A	euro	1.268.351,55	
B <sub>7</sub>	IVA (21%) di B <sub>1</sub> + B <sub>2</sub>	euro	289.367,55	
	<b>In uno B)</b>		<b>euro</b>	<b>4.421.341,60</b>
	<b><u>TOTALE GENERALE</u></b>		<b>euro</b>	<b>17.104.857,08</b>

**CONSIDERATO** che :

- i lavori di costruzione saranno appaltati a forfait globale, con il corrispettivo d'appalto stabilito a corpo "*chiavi in mano*", ai sensi dell'articolo 53, comma 2, lett. b) del Codice dei contratti e con aggiudicazione secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 83 del D.Lgs n. 163/2006 e s.m.i.;
- il tempo massimo per l'esecuzione dei lavori è previsto in 1095 (milleottocento) giorni naturali, successivi e continui;

Tutto quanto innanzi premesso:

**VISTO** che la Commissione Tecnica di cui all'art. 63 della Legge 865/71 nella riunione del 03.10.2012, esaminati gli atti, ha espresso parere favorevole alla:

- ⇒ approvazione del progetto definitivo e del relativo Q.T.E. riguardante i lavori costruzione di n. 12 fabbricati per complessivi n. 112 alloggi di E.R.P. nel Comune di Bari – maglia di espansione C 2 n. 22 - Comparto n. 1 - Sottomaglia 1/9 - Località Sant'Anna.

**VISTO** che sulla base delle premesse evidenziate il Settore Tecnico propone il seguente deliberato:

1. di considerare le premesse quale parte integrante del presente deliberato;
2. di approvare il progetto definitivo dell'intervento indicato in oggetto ed il relativo Q.T.E.;
3. di appaltare i lavori a forfait globale, con il corrispettivo d'appalto stabilito a corpo "*chiavi in mano*", ai sensi dell'articolo 53, comma 2, lett. b) del Codice dei contratti e con aggiudicazione secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 83 del D.Lgs n. 163/2006 e s.m.i
4. di dichiarare la presente deliberazione immediatamente esecutiva al fine di abbreviare i tempi di realizzazione delle opere oggetto di intervento.

**ATTESTAZIONE DI REGOLARITA' TECNICA**  
**IL DIRIGENTE DEL SETTORE TECNICO**  
 (Ing. Corrado PISANI)

**DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO**

N. 136 DEL 07 DIC. 2012

ATTESTAZIONE DI LEGITTIMITA'  
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;

**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 definitivo dell'intervento indicato in oggetto ed il relativo Q.T.E.;
3. di appaltare i lavori a forfait globale, con il corrispettivo d'appalto stabilito a corpo "*chiavi in mano*", ai sensi dell'articolo 53, comma 2, lett. b) del Codice dei contratti e con aggiudicazione secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 83 del D.Lgs n. 163/2006 e s.m.i
4. di dichiarare la presente deliberazione immediatamente esecutiva al fine di abbreviare i tempi di realizzazione delle opere oggetto di intervento.

**IL DIRETTORE GENERALE**  
(Avv. Sabino LUPELLI)

**IL COMMISSARIO STRAORDINARIO**  
(Dott. Raffaele RUBERTO)