

DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO

N. **142** DEL **21 DIC. 2012**

OGGETTO: COMUNE DI TERLIZZI - LAVORI DI RECUPERO DI N.10 FABBRICATI PER COMPLESSIVI N.70 ALLOGGI DI ERP ALLA VIA CHICOLI N.16/B-18/A / VIA DIAZ N.82 PALAZZINE DA 1 A 7 – LEGGE REGIONE PUGLIA N.20/2005-ART.13 – FINANZIAMENTO € 1.119.000,00 – ATTUAZIONE PROGRAMMI INTEGRATI DI RIQUALIFICAZIONE DELLE PERIFERIE (PIRP) – PROGETTO DEFINITIVO E RELATIVO QTE -DECISIONI-

21 DIC. 2012

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

PREMESSO che:

- il Comune di Terlizzi è risultato vincitore del bando di gara per l'accesso ai finanziamenti dei Programmi Integrati di Riqualificazione delle Periferie (PIRP), promossi per dare attuazione alla parte dell'art. 13 della legge regionale n. 20 del 30/12/2005;
- tale bando prevedeva, quale titolo preferenziale per la valutazione della proposta, la compartecipazione con proprie risorse, alla realizzazione del programma, di privati, altri soggetti pubblici ed associazioni, nonché il coinvolgimento delle organizzazioni sindacali degli inquilini maggiormente rappresentative, delle forze sociali, del mondo della cooperazione, del volontariato sociale, e per ultimo degli inquilini;
- ai fini della partecipazione al ridetto bando, lo IACP della Provincia di Bari, con Delibera del Commissario Straordinario n. 95 del 13/07/2009 deliberò, tra l'altro, la localizzazione di un proprio finanziamento (PEI n. SR7204300202308) pari ad €. 1.119.000,00 per l'intervento di recupero di 70 alloggi in Terlizzi ubicati alla via Diaz e via Chicoli;
- con delibera del Commissario Straordinario n. 95 del 13/Luglio/2009 è stato approvato il Programma esecutivo di intervento riguardante i lavori in Parola (PEI n. SR7204300202308) quale prevedeva le seguenti lavorazioni:
 - ✚ Revisione e ripristino di rivestimenti dei prospetti;
 - ✚ Revisione e ripristino dei frontalini dei balconi;
 - ✚ Risanamento degli intradossi delle solette dei balconi;
 - ✚ Interventi a livello dei piani portici;
 - ✚ Sostituzione dei pavimenti dei balconi;
 - ✚ Rifacimento degli isolamenti e delle impermeabilizzazioni dei lastrici solari;
 - ✚ Interventi impianti autoclavi;
 - ✚ Sistemazione piazzale esterno via Chicoli.

Con la seguente articolazione della spesa:

Recupero Primario	Importo di progetto	IVA
Costo di realizzazione tecnica (C.R.P.)	751.567,10	10
Spese tecniche e generali	105.219,40	20
IVA su spese tecniche generali	21.043,88	
Rilievi ed indagini preliminari		
Imprevisti	54.112,84	



DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO**N. 142 DEL****21 DIC. 2012**

Costo totale dell'intervento (C.T.P.)	931.943,29	
Recupero secondario		
Costo di realizzazione tecnica (C.R.S.)	83.507,46	10
Spese tecniche e generali	11.691,04	20
IVA su spese tecniche e generali	2.338,21	
Imprevisti	6.012,54	
Costo totale dell'intervento (C.T.R.)	103.549,25	
Costo totale del recupero (C.T.R.)	1.035.492,54	
IVA su (C.R.P.) e (C.R.S.)	83.507,46	
(C.T.R.) + IVA	1.119.000,00	

- i sopralluoghi effettuati durante la fase pre-progettuale hanno fornito un quadro di insieme dei fenomeni interessanti le rifiniture dei fabbricati oggetto dell'intervento, le cui patologie, sono sostanzialmente attribuibili ad un processo di degrado correlato ai seguenti aspetti:
 - ✚ Azione degli agenti atmosferici ed inquinanti;
 - ✚ Fenomeni di degrado di notevole entità;
 - ✚ Fenomeni di degrado attribuibile ad intervento umano.
- con riferimento alla nomenclatura riportata nelle Norme UNI 11182 (interessante gli elementi lapidei naturali ed artificiali) sono stati rilevati i seguenti fenomeni e precisamente:
 - ✚ Alterazione cromatica;
 - ✚ Deposito superficiale;
 - ✚ Crosta;
 - ✚ Efflorescenza;
 - ✚ Fatturazione o fessurazione;
 - ✚ Distacco.
 - ✚ Graffito valdalico
- le relative cause secondo le ridette norme UNI possono essere le seguenti e precisamente:
 - ✚ *Alterazione cromatica* – *Alterazione che si manifesta attraverso la variazione di uno o più parametri che definiscono il colore: tinta, chiarezza, saturazione. Può manifestarsi con morfologie diverse a seconda delle condizioni e può riferirsi a zone ampie o localizzate.*
L'alterazione cromatica, intesa quale variazione di colore, è determinata da alterazione del colore dovuta a fenomeni meteorologici, può anche essere determinata da trattamenti superficiali con tinteggiature coprenti eseguiti per errati interventi di manutenzione. Rientrano in questa casistica anche le macchie di ruggine dovute ad ossidazione delle armature presenti all'interno della struttura.
 - ✚ *Deposito superficiale* – *Accumulo di materiali estranei di varia natura, quali ad esempio, polvere, terriccio, guano, ecc. .. Ha spessore variabile e generalmente scarsa coerenza ed aderenza al materiale sottostante.*
I depositi superficiali si formano principalmente in corrispondenza delle parti riparate dalla pioggia battente e dal dilavamento, come conci con finitura a finto bugnato e/o lavorazioni a grana grossa, sottosquadri di vario tipo, ornati o rilevati. Di facile eliminazione con mirati interventi di pulizia, i depositi superficiali, soprattutto quelli in polvere, possono rappresentare lo stato iniziale di innesco per la formazione di croste nere.
 - ✚ *Crosta* – *Strato superficiale di alterazione del materiale lapideo o dei prodotti utilizzati per eventuali trattamenti. Di spessore variabile, è dura, fragile e distinguibile dalle parti*

DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO**N. 142****DEL****21 DIC. 2012**

sottostanti per le caratteristiche morfologiche e, spesso, per il colore. Può distaccarsi anche spontaneamente dal substrato che, in genere, si presenta disgregato e/o polverulento. La formazione di croste sugli elementi in pietra artificiale assume piuttosto le forme di depositi superficiali poco coerenti o mediamente aderenti al supporto. Come nel caso dei depositi artificiali, le croste si formano principalmente in corrispondenza delle parti riparate dalla pioggia battente e dal dilavamento.

- ✦ *Efflorescenze – Formazione di sostanze, generalmente di colore biancastro e di aspetto cristallino o polverulento o filamentoso sulla superficie del manufatto.*

Le efflorescenze si verificano soprattutto in presenza di rivestimenti superficiali di piccolo spessore realizzati in opera su murature e/o strutture interessate da umidità dovuta ad infiltrazione. Sono invece assenti le più gravi manifestazioni di cristallizzazione salina all'interno degli elementi, le così dette subefflorescenze, diffuse nei materiali lapidei. Le caratteristiche costitutive e tessiture della matrice cementizia, infatti, rispetto alla pietra naturale, rendono difficile la diffusione del vapore acqueo nello spessore dell'elemento, favorendo la migrazione del flusso liquido della soluzione verso l'esterno.

- ✦ *Fatturazione o fessurazione. Degradazione che si manifesta con la formazione di soluzioni di continuità nel materiale e che può implicare lo spostamento reciproco delle parti.*

Le morfologie possibili relative alle soluzioni di continuità sono le seguenti:

- a) Cavillature superficiali con andamento variabile soprattutto sui rivestimenti;
- b) Fessurazioni su elementi dotati di armatura metallica e ferri di rinforzo, in generale disposte superficialmente e che seguono l'andamento delle armature. Sono prodotte dalla ossidazione degli elementi metalli con aumento di volume.
- c) Fessurazioni in corrispondenza delle connessioni tra elementi diversi realizzati in tempi differenti: l'inefficacia delle connessioni tra i diversi elementi e tra questi e la muratura retrostante determina microtraslazioni reciproche differenziali. Tali fessurazioni possono costituire punto di innesco di fenomeni di infiltrazione di acque meteoriche con aggravamento delle manifestazioni corrosive degli ancoraggi e disgregative della matrice cementizia.

- ✦ *Distacco – Soluzione di continuità tra strati superficiali del materiale sia tra loro che rispetto al substrato; prelude in genere alla caduta degli strati stessi.*

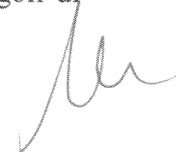
I fenomeni di distacco sono avvenuti per differenti cause in dipendenza dei punti di innesco e delle modalità realizzative degli elementi.:

- a) Fessurazioni e successive espulsioni di materiale per eventuali fenomeni di ossidazione dei ferri di armatura. Il fenomeno è particolarmente presente negli spigoli delle travi e/o dei pilastri;
- b) Asportazione di porzioni di elementi in rilevato per azione meccanica anche volontaria di natura antropica, soprattutto nelle zoccolature delle facciate e nelle zone esposte al passaggio;

- ✦ *Graffito vandalico – Apposizione indesiderata sulla superficie di vernici colorate.*

Il fenomeno è evidente sul rivestimento in pietra basamentale, e, per propria natura, ha origine antropica.

- i fenomeni di degrado osservati sul rivestimento delle pareti di tompagno (questi ultimi del tipo artificiale) possono essere ricondotti alla sola presenza di fessurazioni e cavità (crateri) dovuti le prime a distacco tra materiali differenti, le seconde ad infiltrazioni di acque probabilmente di tipo meteoriche;
- di minore importanza sono le così dette "colature" presenti in corrispondenza degli spigoli di rilevati;



DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO**N. 142 DEL 21 DIC. 2012**

- i fenomeni descritti hanno permesso di elaborare il progetto di recupero sostanzialmente interessante le seguenti strutture:
 - ✚ Prospetti – a mezzo di operazioni di rimozione dell'intonaco, intonacatura e successiva fornitura e posa in opera del relativo rivestimento;
 - ✚ Prospetto in pietra – a mezzo delle operazioni di rimozione del rivestimento fessurato e/o in fase di distacco, e relativa fornitura e posa in opera di nuovo rivestimento in pietra;
 - ✚ Vano scala – a mezzo delle operazioni di stonacatura, intonacatura e relativa pitturazione;
 - ✚ Lastrico solari – a mezzo delle operazioni di rimozione della pavimentazione e della relativa guaina impermeabilizzante, e successiva fase di coibentazione, impermeabilizzazione e pavimentazione;
 - ✚ Balconi e strutture in c.a. – a mezzo del così detto “ciclo di trattamento”.
- i materiali e le tecniche di intervento sono stati elaborati allo scopo di garantire la durabilità delle strutture interessate e la sicurezza nella successiva fase di gestione dei fabbricati.
- il progetto definitivo è stato elaborato nel rispetto delle indicazioni di cui alla sezione III recante “Progetto definitivo del Regolamento di esecuzione” DPR 207 del 05/10/2010, in particolare contiene le documentazioni richieste dall'art. 24;
- il progetto elaborato prevede un maggiore importo, la cui articolazione della spesa è riportata nel nuovo Q.T.E. (di progetto) che qui si riporta nelle voci più significative e che, nella forma estesa risulta allegato agli atti progettuali:

Recupero Primario	Importo di progetto	IVA
Costo di realizzazione tecnica (C.R.P.)	765.506,03	10
Spese tecniche e generali	107.170,84	21
IVA su spese tecniche generali	22.505,88	
Rilievi ed indagini preliminari		
Imprevisti	35.366,65	
Costo totale dell'intervento (C.T.P.)	930.549,40	
Recupero secondario		
Costo di realizzazione tecnica (C.R.S.)	85.056,23	10
Spese tecniche e generali	11.907,87	21
IVA su spese tecniche e generali	2.500,65	
Imprevisti	3.929,62	
Costo totale dell'intervento (C.T.R.)	103.394,38	
Costo totale del recupero (C.T.R.)	1.033.943,78	
IVA su (C.R.P.) e (C.R.S.)	85.056,23	
(C.T.R.) + IVA	1.119.000,00	

- il confronto tra il Q.T.E. di programma, ed Q.T.E. di progetto può essere analizzato dalla seguente tabella e precisamente:

Recupero Primario	Importo di progr.	Importo di prog.	Differenze
Costo di realizzazione tecnica (C.R.P.)	751.567,10	765.506,03	13.938,93
Spese tecniche e generali	105.219,40	107.170,84	1.951,44
IVA su spese tecniche generali	21.043,88	22.505,88	1.462,00
Rilievi ed indagini preliminari			

DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO

N. 142 DEL 21 DIC. 2012

DELIBERA

1. di considerare le premesse quale parte integrante del presente deliberato;
2. di approvare il progetto definitivo e del relativo QTE riguardante i lavori di recupero di n.10 fabbricati per complessivi n.70 alloggi di ERP alla via Chicoli 14/C-16/B-18/A / via Diaz n.82 palazzine da 1 a 7 in Terlizzi.
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)

www.AlboPretorionline.it