

**DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO**

**N. 35 DEL 06 MAG. 2013**

**OGGETTO:** COMUNE DI BARI-SAN PAOLO - LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA DI N.1 FABBRICATO PER COMPLESSIVI N.8 ALLOGGI DI ERP ALLA VIA TOSCANA N.5 - LEGGE 560/93-6<sup>a</sup> TRANCHE - FINANZIAMENTO € 90.000,00 - IMPRESA A.G.S. COSTRUZIONI SRL DA ANDRIA - CONTRATTO DI APPALTO IN DATA 01/10/2012 N.6065 DI REPERTORIO E N.3020 DI RACCOLTA/REGISTRATO A BARI IL 15/10/2012 AL N.2042 PER UN IMPORTO NETTO DI € 51.168,63 OLTRE IVA DI CUI € 3.420,00 PER ONERI RELATIVI ALLA SICUREZZA NON SOGGETTI A RIBASSO D'ASTA. - QTE AGGIORNATO A SEGUITO DI AGGIUDICAZIONE - 1<sup>a</sup> PERIZIA SUPPLETIVA E DI VARIANTE - QTE AGGIORNATO A SEGUITO DI 1<sup>a</sup> PERIZIA SUPPLETIVA E DI VARIANTE - DECISIONI-  
**CUP E96I11000090007 - CIG 4231721EA0**

Il giorno 06 MAG. 2013, 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;
- all'attualità 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 commissariale n. 54 del 10 maggio 2010 l'Ente ha deliberato di proporre alla Regione Puglia il reinvestimento delle suddette disponibilità finanziarie per complessivi 3 milioni e 300 mila euro nella misura dell'80% per gli interventi di manutenzione straordinaria;
- con nota prot.n. 16708 dell'1 giugno 2010 l'Ente ha trasmesso la citata delibera commissariale n.54 del 10 maggio 2010 al competente Assessorato Regionale;
- con nota n.25577 del 10 settembre u.s. il competente Assessorato della Regione Puglia, in merito alla predetta proposta di localizzazione, ha evidenziato che, nell'ambito del PIRP del Comune di Molfetta attualmente non immediatamente finanziabile, ricade un intervento di recupero edilizio al Rione Madonna dei Martiri interessato da forte degrado tale da costituire pericolo per la pubblica incolumità;
- con la stessa nota la Regione Puglia ha chiesto allo IACP di Bari di rivedere la proposta di localizzazione avanzata anche in considerazione della realizzazione dell'intero programma di riqualificazione delle periferie del Comune di Molfetta che, oltre allo stato di emergenza

**DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO****N. 35 DEL 06 MAG. 2012**

evidenziato, impedisce anche la realizzazione delle relative urbanizzazioni oggetto di finanziamento regionale;

- con successiva Delibera del Commissario Straordinario dello IACP di Bari n. 170 del 27.11.2010, di rettifica della Delibera Commissariale n. 54/2010, si è dato seguito alle richieste della Regione PUGLIA;
- la Regione Puglia con deliberazione della Giunta Regionale n. 2872 del 28.12.2010 ha condiviso ed accolto quanto proposto dallo IACP con la succitata Delibera del Commissariale;
- a seguito della stessa Delibera del Commissario Straordinario n. 170 del 27.11.2010 è stato elaborato, tra gli altri, il Programma Esecutivo di Intervento n. SM7200605601410 ed il Quadro Tecnico Economico relativo ai lavori di manutenzione straordinaria nel **Comune di BARI-San Paolo** al fabbricato sito alla **Via Toscana n. 5** per un importo di **€ 90.000,00**;
- per lo sviluppo delle ulteriori fasi di progettazione, con Ordine di Servizio n. 24 del 02/03/2011, l'incarico per la redazione del progetto dell'intervento di che trattasi è stato affidato al Geom. Carmine ILLUZZI, dell'Ufficio Tecnico dell'Istituto;
- il redatto progetto ha previsto i lavori di manutenzione straordinaria da eseguirsi su n. 1 fabbricato per complessivi n.8 alloggi sito in Bari San Paolo alla Via Toscana n. 5 con i seguenti dati metrici e parametrici:
  - ✓ n. 8 alloggi con superficie di mq 78,38
  - ✓ vani utili sono pari a n. 44,79
  - ✓ superficie utile abitabile ( $S_u$ ) è di mq 627,04
  - ✓ superficie non residenziale ( $S_{nr}$ ) è di mq  $(167,12+21,56)=mq\ 188,68$
  - ✓ superficie complessiva pari a:  $S_c = S_u + S_{nr} (all.+org.ab)=mq\ (627,04 + 188,68)=mq\ 815,72$ .
- 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) rifacimento degli isolamenti e delle impermeabilizzazioni.
- il Quadro Tecnico Economico di progetto è risultato, pertanto, il seguente:

<b>COSTO BASE DI REALIZZAZIONE TECNICA</b>	<b>68 596,05</b>
Spese tecniche generali	9 402,99
I.V.A. su spese tecniche generali 21%	1 974,63
Imprevisti	3 166,73
<b>COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO</b>	<b>83 140,40</b>
I.V.A.	6 859,60
<b>C.T.M. + IVA</b>	<b>90 000,00</b>

- il Progetto è stato approvato con Delibera Commissariale n. 31 del 20.04.2012;
- nella gara esperita in data 10.07.2012, l'appalto dei lavori di che trattasi sono stati aggiudicati all'Impresa A.G.S COSTRUZIONI s.r.l. da Andria con il ribasso del 26,739 %. La gara di appalto è stata ratificata con Determinazione Dirigenziale n. 1026/SA del 20.08.2012;
- in data 01.10.2012 è stato stipulato il relativo contratto di appalto n.6065 di repertorio e n.3020 di raccolta, registrato a Bari il 15.10.2012 al n.2042, per l'importo netto di € 51.168,63 oltre IVA di cui € 3.420,00 per oneri relativi alla sicurezza non soggetti a ribasso d'asta;



**DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO****N. 35 DEL 06 MAG. 2013**

- il Quadro Economico Complessivo aggiornato a seguito di aggiudicazione è, pertanto, il seguente:

COSTO BASE DI REALIZZAZIONE TECNICA	51 168,63
Spese tecniche generali	9 402,99
IVA su spese tecniche generali	1 974,63
Imprevisti	4 909,47
<b>COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO</b>	<b>67 455,72</b>
I.V.A.	5 116,86
<b>RIBASSO D'ASTA</b>	<b>17 427,42</b>
<b>C.T.M. + IVA + RIBASSO D'ASTA</b>	<b>90 000,00</b>

- con Ordine di Servizio n. 24 del 02/03/2011, l'incarico per la direzione lavori dell'intervento di che trattasi è stato affidato al sottoscritto;
- in data 09.01.2013 si è proceduto alla consegna dei lavori con stesura del relativo verbale, nel quale è stato previsto un termine di n.180 giorni per la fine delle opere, quindi entro il 08.07.2013;
- in data 22.01.2013 durante un sopralluogo tecnico di verifica per l'esecuzione dei lavori, il sottoscritto ha constatato l'effettivo degrado dei prospetti (intonaci, frontalini, ed intradossi aggetti e balconi) e quindi la necessità di maggiori lavorazioni su alcune fasi lavorative non prevedibili durante la redazione degli elaborati progettuali;
- in data 23.01.2013 a seguito di specifica richiesta, è stata autorizzata dal Responsabile del Procedimento, la redazione della perizia suppletiva e di variante;
- alla luce di quanto sopra esposto si è proceduto a redigere la 1<sup>a</sup> perizia suppletiva e di variante che, nel complesso, comporta una maggiore spesa lorda di € 5.779,90 che al netto del ribasso d'asta pari al 26,739% offerto dall'impresa in sede di gara, si riduce a netti € 4.311,49 comprensivo degli oneri relativi alla sicurezza pari a € 288,99;
- le maggiori opere previste con la redigenda 1<sup>a</sup> Perizia suppletiva e di Variante in particolare sono:
  1. Demolizione, di intonaco di qualsiasi tipo, rustico o civile, interno o esterno (art. 30/a);
  2. Fornitura e posa in opera, su pareti esterne, di intonaco premiscelato tipo Maltamatic (art. 105);
  3. Ripristino di frontalini di strutture aggettanti in c.a. (balconi, pensiline ecc.) (art. 392);
  4. Risanamento strutture portanti quali pilastri, travi o intradossi dei balconi (art. 394);
  5. Ripristino e risanamento intradossi dei solai dei balconi (art. 399);
  6. Ricostruzione statica di parete in cemento balconi (art. 402);
  7. Protezione di manti impermeabili con vernice a base di alluminio (art. 157.b).
- tali citati interventi possono ritenersi ammissibili ai sensi dell'art.132 comma 1 – lett.b) e c) del Decreto Legislativo n.163/2006 e s.m.i. in quanto la loro necessità si è resa evidente a seguito di fatti e circostanze rilevati durante l'esecuzione dei lavori;
- la perizia di che trattasi non comporta la formulazione di Nuovi Prezzi e l'Impresa ha sottoscritto l'atto di sottomissione;
- la variante di cui sopra, come già detto, comporta una maggiore spesa di netti € 4.311,68 oltre IVA al 10% (€. 431,17) per complessivi €. 4.742,85;

**DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO****N. 35 DEL 06 MAG. 2013**

- a tale maggiore importo potrebbe farsi fronte con la somma di €. 4.909.47 accantonata alla voce "IMPREVISTI";
- il Q.T.E di 1^ perizia suppletiva è il seguente:

	QTE DI	Differenze + / -	QTE DI 1^ PERIZIA
	AGGIUDICAZIONE		
COSTO BASE DI REALIZZAZIONE TECNICA	51 168,63	4 311,68	55 480,31
Spese tecniche generali	9 402,99		9 402,99
I.V.A. su spese tecniche generali	1 974,63		1 974,63
Imprevisti	4 909,47	4 742,85	166,62
COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO	67 455,72		67 024,55
I.V.A.	5 116,86		5 548,03
RIBASSO D'ASTA	17 427,42		17 427,42
C.T.M. + IVA + RIBASSO D'ASTA	90 000,00		90 000,00

Tutto quanto innanzi premesso:

**VISTO** che la Commissione Tecnica di cui all'art.63 della Legge 865/71 nella riunione del 24 aprile 2013, esaminati gli atti, ha espresso parere favorevole:

- ✍ all'approvazione del QTE aggiornato a seguito di aggiudicazione;
- ✍ all'approvazione della 1^ perizia di suppletiva e di variante;
- ✍ all'approvazione del 1° atto di sottomissione;
- ✍ all'approvazione del QTE aggiornato a seguito della 1^ perizia di suppletiva e di variante.

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

1. di ritenere parte del presente deliberato quanto in premessa riportato;
2. di approvare il QTE aggiornato a seguito di aggiudicazione;
3. di approvare la 1^ perizia di suppletiva e di variante;
4. di approvare il 1° atto di sottomissione;
5. di approvare il QTE aggiornato a seguito della 1^ perizia di suppletiva e di variante;
6. di dichiarare la presente deliberazione immediatamente esecutiva allo scopo di poter addivenire, nel più breve tempo possibile, alla ripresa dei lavori.

**ATTESTAZIONE DI REGOLARITÀ TECNICA**  
**IL DIRIGENTE DEL SETTORE TECNICO**  
 (Ing. Corrado PISANO)

**ATTESTAZIONE DI LEGITTIMITÀ**  
**IL DIRETTORE GENERALE**  
 (Avv. Sabino LUPELLI)



**DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO****N. 35 DEL 06 MAG. 2013**

**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, alla ripresa 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 QTE aggiornato a seguito di aggiudicazione;
3. di approvare la 1<sup>a</sup> perizia di suppletiva e di variante;
4. di approvare il 1° atto di sottomissione;
5. di approvare il QTE aggiornato a seguito della 1<sup>a</sup> perizia di suppletiva e di variante;
6. di dichiarare la presente deliberazione immediatamente esecutiva allo scopo di poter addivenire, nel più breve tempo possibile, alla ripresa dei lavori.

IL DIRETTORE GENERALE  
(Avv. Sabino LUPELLI)

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO  
(Dott. Raffaele RUBERTO)