

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

DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO

N.19 DEL 12 MARZO 2011

OGGETTO: COMUNE DI BARLETTA - LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA DI N.4 FABBRICATI PER COMPLESSIVI N.24 ALLOGGI DI ERP ALLA VIA MARONE NN.8-10-12-14 - FINANZIAMENTO LEGGE 560/93 - QTE AGGIORNATO A SEGUITO DI AGGIUDICAZIONE 1^ PERIZIA SUPPLETIVA E DI VARIANTE - QTE AGGIORNATO A SEGUITO DI 1^ PERIZIA SUPPLETIVA E DI VARIANTE - DECISIONI-

Il giorno 12 marzo 2011, 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 rivententi 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;
- da parte di molti comuni - Bari e Provincia - pervengono a questo Istituto richieste di rendere nell'immediato agibili gli alloggi che sono stati devastati da atti vandalici a seguito di occupazioni abusive;
- questo Istituto ha necessità di dare immediata esecuzione agli interventi di manutenzione straordinaria, aventi carattere di estrema urgenza, per riattare e, quindi, rendere nuovamente agibili e fruibili numerosi alloggi dislocati in fabbricati ubicati nei diversi comuni di Bari e Provincia, per far fronte alle esigenze abitative venutesi maggiormente a determinare in questi ultimi e noti periodi di grave crisi economica;
- tale urgenza è determinata dalla indifferibilità nel tempo di eseguire tali lavorazioni, in quanto i Sindaci hanno rivolto invito a questo Istituto di avere detti alloggi abitabili nell'immediato perché gli stessi sono stati già assegnati alle famiglie che hanno urgente necessità di un alloggio;
- tali alloggi, il più delle volte, sono ubicati in fabbricati per i quali si è già provveduto ad eseguire interventi di manutenzione straordinaria e/o in fabbricati in buono stato di conservazione e per i quali, quindi, non è necessario eseguire interventi manutentivi;
- questo Istituto, inoltre, deve provvedere, e/o in alcuni casi ha già provveduto, alla esecuzione di interventi di manutenzione straordinaria, concernenti opere edili, forniture e nuovi allacci alle pubbliche reti cittadine di acqua, fogna, gas, Telecom, Enel, e manutenzione straordinaria di impianti di ascensore, aventi carattere di estrema urgenza facenti parte del patrimonio esistente dell'Ente;
- con Delibera del Commissario Straordinario dello IACP di Bari n. 59 del 06.05.2009 sono stati localizzati, pertanto, numerosi interventi di manutenzione straordinaria .
- la Regione Puglia, con provvedimento di Giunta n. 1080 del 23.06.2009, ha preso atto delle localizzazioni di cui sopra proposte dallo IACP di Bari, confermando la spesa preventivata,

DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO**N.19 DEL 12 MARZO 2011**

- l'intervento in Gravina in Puglia alla via Gonzaga civici 33-35-37, di cui alle delibere succitate, è già ricompreso nel finanziamento previsto per i PIRP, il relativo importo di spesa pari ad € 190.000,00 resosi disponibile può utilizzarsi per l'intervento di somma urgenza in Barletta alla via Marone civici 8-10-12-14;
- è stato elaborato il P.E.I. n. SM7200705601009 per la manutenzione straordinaria di n. 4 fabbricati per complessivi n.24 alloggi siti alla **via Marone** civici 8-10-12-14 nel Comune di **BARLETTA** per l'importo di **€ 190.000,00**e relativo Quadro Tecnico Economico:

COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA	(C.R.M.)	€ 141.791,03
Spese tecniche e generali	14% di C.R.M.	€ 19.850,75
I.V.A. su spese tecniche e generali	20%	€ 3.970,15
Imprevisti		<u>€ 10.208,97</u>
COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO	(C.T.M.)	€ 175.820,90
I.V.A.	10% di C.R.M.	<u>€ 14.179,10</u>
C.T.M. + IVA		€ 190.000,00

- con delibera del Commissario Straordinario n. 197 del 22.12.2009, immediatamente esecutiva, è stato approvato, previo parere favorevole della Commissione Tecnica ex art. 63 della Legge 865/71 nella riunione del 16.12.2009, il Progetto e relativo Q.T.E. riguardanti i lavori di manutenzione straordinaria di n. 4 fabbricati per complessivi n. 24 alloggi, in applicazione della Legge n. 560/93, dell'importo complessivo di finanziamento pari ad €. 190.000,00 (euro centonovantamila/00) di cui €. 141.791,03 (euro centoquarantunomilasettecentonovantino/03) per lavori a base d'asta comprensivi di cui €. 23041,16 per oneri relativi alla sicurezza non soggetti a ribasso d'asta;
- il relativo QTE è il seguente:

COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA	(C.R.M.)	141.791,03
Spese tecniche e generali		19.850,74
I.V.A. su spese tecniche e generali	20%	3.970,15
Imprevisti		10.208,97
COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO	(C.T.M.)	175.820,89
I.V.A.		<u>14.179,10</u>
C.T.R. + IVA		190.000,00

- è stato deciso di esperire la gara mediante procedura aperta, fissata e stabilita ai sensi del D.L.vo 12/04/2006 n. 163 e s.m.i., con aggiudicazione secondo il criterio del massimo ribasso sull'importo a base d'asta, ai sensi dell'art. 82 del D.L.vo n. 163/2006 e s.m.i. e con esclusione delle offerte anomale ai sensi dell'art. 122 – comma 9 del succitato D.L.vo n. 163/2006;
- in data 11.05.2010 si è proceduto alle operazioni di espletamento della gara ed i lavori sono stati aggiudicati provvisoriamente all'Impresa EDILSCAVI & C. S.n.c. da Turi con il ribasso del 25,244% (venticinquevirgoladuecentoquarantaquattro);
- la gara è stata ratificata con Determinazione Dirigenziale n. 523/SA del 04/06/2010; in data 13/07/2010 è stato stipulato il contratto di appalto n. 5926 di repertorio, registrato a Bari il 22/07/2010 al n.970, per l'importo netto di € 111.813,81 (euro centoundicimilaottocentodiciotto/81) oltre IVA di cui € 23.041,16 (euroventitremilaquarantuno/16) per oneri relativi alla sicurezza non soggetti a ribasso d'asta;

DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO**N.19 DEL 12 MARZO 2011**

- l'importo di € 111.813,81 (euro centoundicimilaottocentodiciotto/81) risulta calcolato scontando il ribasso d'asta del 25,244% sull'importo a base d'asta con esclusione degli oneri relativi alla sicurezza;
- il Q.T.E. variato a seguito di aggiudicazione è il seguente:

COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA	(C.R.M.)	111.813,81
Spese tecniche e generali		19.850,74
I.V.A. su spese tecniche e generali	20%	3.970,15
Imprevisti		13.206,70
COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO	(C.T.M.)	148.841,40
I.V.A.		11.181,38
Ribasso d'asta		29.977,22
C.T.R. + IVA		190.000,00

- i lavori sono stati consegnati all'Impresa il 07/09/2010;
- la ultimazione degli stessi, per effetto della durata pari a duecentosettanta giorni, così come previsto dall'art. 19 del C.S.A., rimaneva fissata al 03/06/2011;
- con nota prot. 1054 del 17/01/2011 il sottoscritto D.L. chiedeva l'autorizzazione alla redazione di perizia di variante così motivando:
 - l'Impresa Appaltatrice aveva programmato l'esecuzione delle lavorazioni sulla copertura non accessibile del tipo a falde inclinate nel periodo invernale consistente nella rimozione della guaina impermeabilizzante.

Le precipitazioni atmosferiche che stanno caratterizzando questo periodo invernale potrebbero generare, a seguito della prevista lavorazione progettuale, problematiche infiltrative all'interno degli alloggi posti all'ultimo piano.

La puntuale ispezione del tetto resa possibile a seguito del montaggio dei ponteggi ha evidenziato uno status, di detto strato impermeabile, che non necessita di essere rimosso.

Detta variazione comporta, così come da allegato computo metrico, una economia per l'Amministrazione pari a circa €. 6.904,89 e, pertanto, a parere di questa D.L. detto variato intervento è finalizzato al miglioramento dell'opera e alla sua funzionalità e quindi inquadrabili nel comma 3 dell'art. 132 del Decreto Legislativo n. 163/2006 e s.m.i..
- altra problematica rilevata attiene lo stato di conservazione degli intonaci dei prospetti. In fase progettuale era stato previsto il seguente ciclo di lavorazioni: parziale spicconatura ed intonacatura (nella misura del 25%), rasatura e rivestimento tipo spatolato da eseguire sull'intera estensione superficiale di alcuni prospetti. L'inizio delle lavorazioni ha evidenziato che lo stato di deterioramento interessa tutti i prospetti e, pertanto, si rende necessario procedere alla rimozione e rifacimento di quota parte degli intonaci, alla successiva rasatura con interposizione di rete, e completare l'intervento con rivestimento tipo spatolato da eseguire su tutti i prospetti eccezion fatta per i balconi dove si procederà con pitturazione al quarzo in luogo del succitato rivestimento. Detto variato intervento comporta, così come da allegato computo metrico, una spesa pari a circa €. 27.255,13 e, pertanto, a parere di questa D.L. detto variato intervento è finalizzato al miglioramento dell'opera e alla sua funzionalità e quindi inquadrabili nel comma 1-lettera b dell'art. 132 del Decreto Legislativo n. 163/2006 e s.m.i.;
- si è riscontrato che la prevista lavorazione di sostituzione dei canali di gronda con profili standard a sezione ridotta, pari a quella esistente, potrebbe comportare – nuovamente - problemi di raccolta delle acque meteoriche che, come innanzi riferito, stanno assumendo negli ultimi tempi carattere temporalesco con velocità di scorrimento, acquisita della pendenza del tetto, tale

DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO**N.19 DEL 12 MARZO 2011**

da trascinare dalla gronda con conseguenziale versamento sui prospetti. E' sommerso parere di questa D.L. eseguire un canale di gronda in lamiera zincata pressopiegata verniciata con sezione adeguata alle problematiche innanzi riferite. Detta variazione comporta, così come da allegato computo metrico, una spesa pari a circa € 2.453,08 e, pertanto finalizzata al miglioramento dell'opera e alla sua funzionalità e quindi inquadrabile nel comma 3 dell'art. 132 del Decreto Legislativo n. 163/2006 e s.m.i.;

- con nota del 19/01/2011 il R.U.P. dott. Luigi PANICO autorizzava la redazione della 1^ perizia suppletiva e di variante;
- la perizia che la presente relazione accompagna, prevede una maggiore spesa di netti € 18.310,87 oltre IVA. e riguarda le lavorazioni specificamente riportate nel computo metrico estimativo dei lavori da eseguire ed a non eseguire in uno con il quadro riepilogativo delle opere di perizia che di seguito si riporta :

Importo lavori da eseguire	35.182,59
Importo lavori da non eseguire	10.688,41
TOTALE LORDO MAGGIORI LAVORI	24.494,18
a dedurre il ribasso d'asta	6.183,31
IMPORTO NETTO MAGGIORI LAVORI	18.310,87

- il Q.T.E. aggiornato a seguito di perizia è il seguente:

	QTE aggiudicazione	perizia	QTE perizia
COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA	111.813,81	18.310,87	130.124,68
Spese tecniche e generali	19.850,74		19.850,74
I.V.A. su spese tecniche e generali	3.970,15		3.970,15
Imprevisti	13.206,70	-13.206,70	0,00
COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO	148.841,40		153.945,57
I.V.A.	11.181,38	1.831,09	13.012,47
Ribasso d'asta	29.977,22	-6.935,26	23.041,96
C.T.R. + IVA	190.000,00		190.000,00

- a tale maggiore importo dei lavori può farsi fronte in parte con la somma a disposizione dell'Amministrazione nel Q.T.E al titolo "Imprevisti" (€ 13.206,70) ed in parte con il ribasso d'asta conseguito in sede di gara (€ 6.935,26).

Tutto quanto innanzi premesso:

VISTO che la Commissione Tecnica di cui all'art.63 della Legge 865/71 nella riunione del 9 marzo 2011, esaminati gli atti, ha espresso parere favorevole:

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

DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO**N.19 DEL 12 MARZO 2011**

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 QTE aggiornato a seguito di aggiudicazione;
3. di approvare la 1^ perizia suppletiva e di variante;
4. di approvare il 1° atto di sottomissione;
5. di approvare il QTE aggiornato a seguito della 1^ perizia 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 PISANI)

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, 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 il QTE aggiornato a seguito di aggiudicazione;
4. di approvare la 1^ perizia suppletiva e di variante;
5. di approvare il 1° atto di sottomissione;
6. di approvare il QTE aggiornato a seguito della 1^ perizia suppletiva e di variante;
7. di concedere un termine suppletivo di giorni trenta (30).
8. 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)