

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

DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO

N. 73 DEL 02 LUG 2012

OGGETTO: COMUNE DI BARI-LOSETO - LAVORI DI RECUPERO DI N.6 FABBRICATI PER COMPLESSIVI N.108 ALLOGGI DI ERP ALLA VIA ZACCARIA NN.11-12-13-14-15-16 – FINANZIAMENTO LEGGE REGIONE PUGLIA N.20/2005 – IMPRESA N.E.C. S.R.L. DA BARI – DIRETTORE DEI LAVORI ING. MICHELE DE CANDIA/R.D.P. ING. DOMENICO GATTI - CONTRATTO DI APPALTO N.5880 STIPULATO IN DATA 11/09/2009 REGISTRATO A BARI IL 14/09/2009 AL N.545 DI € 543.397,81 OLTRE IVA DI CUI € 35.606,09 PER ONERI DELLA SICUREZZA NON SOGGETTI A RIBASSO D'ASTA - 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 02 LUG 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 Legge n. 20 del 30 dicembre 2005 ha disposto, tra l'altro, in materia di Edilizia Residenziale Pubblica, all'art. 13 il finanziamento straordinario "Piano Casa";
- tra gli interventi individuati nel predetto piano di finanziamento è compreso quello riguardante gli II.AA.CC.PP. per il recupero degli immobili residenziali;
- con Delibera di Giunta Regionale n. 1084 del 18/7/2006, in attuazione della Legge Regionale n. 20 del 30/12/2005, sono stati assegnati allo IACP di Bari 23,814 milioni di euro, destinando il 50% della predetta somma per interventi urgenti di recupero edilizio, ed il restante 50% per la partecipazione ai Programmi PIRP;
- a seguito di una effettuata ricognizione sull'intero patrimonio residenziale dell'Ente e sullo stato manutentivo dello stesso, sono stati localizzati gli edifici necessitanti di interventi di recupero caratterizzati da situazioni di urgenza per un importo complessivo di **€ 11.907.000,00**,
- con Delibera commissariale n. 139 del 24.11.2006 è stata proposta, pertanto, al competente Assessorato della Regione Puglia la localizzazione degli interventi di cui sopra per un importo complessivo di **€ 11.907.000,00**;
- la Regione Puglia, con provvedimento della Giunta Regionale n. 1981 del 20.12.2006 ha approvato la localizzazione proposta dallo IACP di Bari confermando la spesa preventivata complessiva per gli interventi di recupero di **€ 11.907.000,00**;
- nell'ambito di tale finanziamento fu elaborato il Programma Esecutivo di Intervento SR7200600200607, approvato con Delibera Commissariale n. 171 del 21/12/2007, per il recupero di n. 6 fabbricati per complessivi n. 108 alloggi di E.R.P. siti in **Bari – Loseto** per l'importo di **€ 954.000,00** e relativo Quadro Tecnico Economico, che di seguito si riporta:



DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO**N. 73 DEL 02 LUG 2012****RECUPERO PRIMARIO**

- COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA (C.R.P.)	€	640.746,27
- Spese tecniche e generali (0,14xC.R.P.)	€	89.704,48
- IVA su Spese tecniche e generali (20%)	€	17.940,90
- Imprevisti	€	46.133,72
COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO (C.T.P.)	€	794.525,37

RECUPERO SECONDARIO

- COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA (C.R.S.)	€	71.194,03
- Spese tecniche e generali (0,14xC.R.S.)	€	9.967,16
- IVA su Spese tecniche e generali (20%)	€	1.993,43
- Imprevisti	€	5.125,98
COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO (C.T.S.)	€	88.280,60

COSTO TOTALE DEL RECUPERO (C.T.P.+C.T.S.)= (C.T.R.)	€	882.805,97
- IVA (su C.R.P. + C.R.S.)	€	71.194,03
- C.T.R. + IVA	€	954.000,00

- i progetto prevede i lavori di recupero di n.6 edifici per un totale di n. 108 alloggi siti in **Bari-Loseto alla via Zaccaria, civv. I1, I2, I3, I4, I5, I6** con i seguenti dati metrici e parametrici:
 - ✓ n. 36 alloggi da mq 81,00;
 - ✓ - n. 36 alloggi da mq 88,00;
 - ✓ - n. 36 alloggi da mq 95,00;
 - ✓ vani convenzionali pari a n. 678,86;
 - ✓ superficie utile abitabile (Su) pari a mq 9.504,00;
 - ✓ superficie non residenziale (Snr) di mq (1.641,60 + 739,00) = mq 4.30,60;
 - ✓ superficie complessiva per il Recupero Primario pari a:
Sc=Su+Snr (all.+org.ab.)+Sp = mq 13.884,60;
 - ✓ superficie complessiva per il Recupero Secondario pari a:
Sc=Su+0,70 (Snr (all.)+Sp) = mq 12.570,42;
- gi essenziali lavori previsti consistono in:
 - opere di recupero degli intonaci delle facciate e posa in opera di isolento a cappotto;
 - opere di rifacimento delle impermeabilizzazioni ai lastrici solari;
 - opere di recupero dei frontalini e dei succieli dei balconi;
 - sostituzione mappette lastrico solare ;
 - sostituzione parziale pavimentazioni esterne;
 - pitturazioni ringhiere e recupero infissi;
 - realizzazioni di punti illuminanti esterni;
 - fornitura e posa in opera di impianto di sollevamento acqua potabile;
 - opere di ripristino intonaco e pitturazioni dei vani scala;
 - pitturazioni e sostituzioni parziali di pavimentazione all'interno degli appartamenti;
 - sostituzione sanitari;
 - sistemazioni esterne.

DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO**N. 73 DEL 02 LUG 2012**

- pr lo sviluppo delle ulteriori fasi di progettazione, con Ordine di Servizio n. 26 del 27.04.2007, l'incarico per la redazione del progetto esecutivo dell'intervento di che trattasi è stato affidato a personale del Settore Tecnico dell'Ente;
- limporto complessivo delle opere di progetto da porre a base d'asta ammonta ad € 711.940,30 comprensivo degli oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso dell'importo di € 35.606,90;
- il rogetto è stato approvato con Delibera Commissariale n.111 del 28/07/2008;
- nella gara esperita in data 16/06/2009, l'appalto dei lavori di che trattasi fu aggiudicato all'Impresa N.E.C. S.r.l. da Bari con il ribasso del 24,920%. La gara di appalto fu ratificata con Determinazione n. 560/SA del 07/07/2009;
- in data 11/09/2009 fu stipulato il relativo contratto di appalto n. 5880 di repertorio e n. 2835 di raccolta, per l'importo di netti € 543.397,81 oltre Iva di cui € 35.606,09 per oneri relativi alla sicurezza non soggetti a ribasso d'asta;
- il Quadro Economico Complessivo aggiornato a seguito di aggiudicazione è, pertanto, il seguente:

RECUPERO PRIMARIO

- COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA (C.R.P.)	€	394.180,77
- Spese tecniche e generali (0,14xC.R.P.)	€	72.301,81
- IVA su Spese tecniche e generali (20%)	€	14.460,36
- Imprevisti	€	49.409,86
COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO (C.T.P.)	€	530.352,81

RECUPERO SECONDARIO

- <u>COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA (C.R.S.)</u>	€	149.217,04
- Spese tecniche e generali (0,14xC.R.S.)	€	27.369,83
- IVA su Spese tecniche e generali (20%)	€	5.473,97
- Imprevisti	€	18.704,08
COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO (C.T.S.)	€	200.764,92

COSTO TOTALE DEL RECUPERO (C.T.P.+C.T.S.)= (C.T.R.)	€	731.117,73
RIBASSO D'ASTA		168.542,49
- IVA (su C.R.P. + C.R.S.)	€	54.339,78
- C.T.R. + IVA	€	954.000,00

- in data 29/01/2010 si è proceduto alla consegna dei lavori con stesura del relativo verbale, in cui si prevede che gli stessi abbiano termine in data 27/01/2011;
- in data 18/01/2011, si è ravvisata l'esigenza di procedere ad una ricognizione relativa alla contabilizzazione ed alla verifica delle opere, data la necessità di rifare anche molti dei bagni di servizio: nel progetto originario, infatti, era previsto unicamente un rifacimento dei bagni principali degli alloggi, mentre durante il corso degli interventi, rilevati i bisogni e le richieste degli inquilini si è inteso opportuno procedere al rifacimento anche dei bagni di servizio. Inoltre, è stato segnalato dagli assegnatari, un fenomeno persistente di accumulo di acque pluviali sui balconi, che in corrispondenza delle precipitazioni meteoriche, veniva a formarsi per la mancanza di adeguata pendenza e foro di displuvio dai balconi. Per queste ragioni principali

DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO**N. 73 DEL 02 LUG 2012**

per altre relative ad interventi minori, si è dovuto procedere alla sospensione dei lavori ed alla ricontabilizzazione delle opere aggiuntive ad eseguirsi in luogo di altre lavorazioni minori previste ma di minore urgenza;

- alla luce di quanto sopra esposto, quindi, la Direzione Lavori, autorizzata dal Responsabile del Procedimento per le vie brevi, ha ritenuto di dover redigere una perizia suppletiva di variante relativa a lavorazioni richieste, durante l'esecuzione dei lavori dagli assegnatari. Tali lavorazioni, in realtà, già previste in contratto, hanno subito un incremento delle quantità. Preso atto che l'impresa aveva eseguito tutte le lavorazioni eseguibili ha ordinato la sospensione dei lavori giusto verbale del 18/01/2011 firmato senza riserva dall'impresa;
- successivamente alla sospensione dei lavori, verificato contabilmente che non vi erano ulteriori sostanziali opere da eseguire e che si rendeva utile procedere alla verifica ed alla ratifica delle lavorazioni concordate dalla DD.LL. con l'impresa sulla base delle necessità rappresentate dagli inquilini e verificate, si è ritenuto utile consentire all'Impresa di procedere all'ultimazione delle lavorazioni stabilite e riviste alla luce delle verifiche eseguite e nel contempo redarre la seguente perizia che contempla lavori ulteriori in sostituzione di alcuni minori interventi non eseguiti perché non strettamente necessari e/o eseguibili dal servizio di manutenzione ordinaria dell'Ente, ove richiesti;
- in relazione ai lavori di perizia si precisa che la stessa non comporta variante sostanziale al progetto, ma prevede unicamente l'esecuzione di ulteriori opere rese necessarie durante le fasi di esecuzione lavori;
- Durante il corso dei lavori, si è riscontrata la necessità di procedere alla esecuzione di ulteriori lavorazioni in relazione al:
 - Rifacimento delle montanti verticali di fogna, all'interno dei bagni;
 - Rifacimento completo di molti bagni di servizio, oltre a quelli principali previsti per tutti gli alloggi;
 - Rifacimento totale della pavimentazione dei balconi previa demolizione e rifacimento del massetto a pendio, e realizzazione dei fori sui muretti dei balconi, per il dislivello delle acque meteoriche;
 - Rimozione del vecchio battiscopa e f.p.o. del nuovo battiscopa perimetralmente ai balconi;
 - Si è rilevato un maggiore stato di degrado di tutti quegli elementi strutturali a sviluppo longitudinale quali pilastri a tutt'altezza esterna al vano scale, marcapiano frontalini, parapetto ecc.
 - Inoltre si fa rilevare come, in favore di una migliore agibilità di cantiere ed un minore disagio ai residenti, si è inteso ed autorizzato l'Impresa esecutrice ad adottare il montaggio di ponteggio mobile, mediante il riconoscimento del sovrapprezzo all'unità di misura stabilita dall'elenco prezzi.
- tutte le lavorazioni comprese e compensate nella presente perizia fra le opere aggiuntive eseguite e quelle minori non realizzate, comportano maggiori oneri per un importo netto pari ad € 17.345,62;
- l'importo economico per la realizzazione di tale 1° perizia suppletiva di variante comporta nel complesso una maggiore spesa di lordi € 23.102,84 corrispondenti a netti € 17.345,62, oltre IVA al 10%;
- a tale maggiore importo si potrebbe far fronte con parte della somma accantonata alla voce "imprevisti" per l'intera maggiore spesa;
- tali citati interventi devono ritenersi ammissibili ai sensi dell'art.132 comma 1 – lett. b 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;



DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO**N. 73 DEL 02 LUG 2012**

- il Q.T.E. variato a seguito di 1^ perizia suppletiva di variante è il seguente:

RECUPERO PRIMARIO			
COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA (C.R.P.)	394 180,77 -	55 562,85	338 617,92
Spese tecniche generali	72 301,81		72 301,81
I.V.A. su spese tecniche e generali	14 460,36		14 460,36
Imprevisti	49 409,87 -	376,10	49 033,77
COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO (C.T.P.)	530 352,81		474 413,86
RECUPERO SECONDARIO			
COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA (C.R.S.)	149 217,04	72 908,47	222 125,51
Spese tecniche generali	27 369,83		27 369,83
I.V.A. su spese tecniche e generali	5 473,97		5 473,97
Imprevisti	18 704,08 -	18 704,08	-
COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO (C.T.S.)	200 764,92		254 969,31
COSTO TOTALE DEL RECUPERO	731 117,73		729 383,17
I.V.A.	54 339,78	1 734,56	56 074,34
RIBASSO D'ASTA	168 542,49	-	168 542,49
C.T.M. + IVA + RIBASSO D'ASTA	954 000,00		954 000,00

- la esecuzione delle lavorazioni aggiuntive relative ai lavori di perizia non ha comportato l'impiego di tempi aggiuntivi rispetto a quelli contrattuali, data la stretta connessione delle opere di perizia a quelle già previste;
- tutte le lavorazioni eseguite sono state contabilizzate con articoli presenti nell'elenco prezzi dell'appalto;
- il Responsabile Unico del Procedimento, con la sottoscrizione della relazione di perizia, rilascia dichiarazione resa ai sensi di quanto disposto dall'art. 134 del D.P.R. 21/12/1999 n. 554 confermando che ricorrono le condizioni di legge previste per la variante (comma 1 lett. "V" dell'art. 8 del Regolamento sui LL.PP. approvato con D.P.R. n. 554/99) e che la perizia della quale si discorre può essere approvata dall'Organo Decisionale della Stazione Appaltante su parere della Commissione Tecnica dell'art. 63 della Legge n. 865/71.

Tutto quanto innanzi premesso:

VISTO che la Commissione Tecnica di cui all'art.63 della Legge 865/71 nella riunione del 13 giugno 2012, 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. 73 DEL 02 LUG 2012**

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 approvazione 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 approvazione 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.

IL DIRETTORE GENERALE
(Avv. Sabino LUPELLI)

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO
(Dott. Raffaele RUBERTO)