

**DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO**

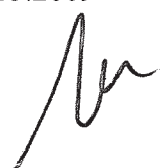
**N. 33 DEL 06 MAG. 2013**

**OGGETTO:** COMUNE DI GRAVINA IN PUGLIA - LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA DI N.5 FABBRICATI PER COMPLESSIVI N.40 ALLOGGI DI ERP ALLE VIE CADORNA NN.70-72-74 E BARACCA NN.67-69 – LEGGE 560/93 - FINANZIAMENTO € 250.000,00 – DIRETTORE DEI LAVORI ARCH. GIUSEPPE ZIPPARI/R.D.P. ING. PATRIZIA MASCIOPINTO - 2^ PERIZIA SUPPLETIVA E DI VARIANTE - QTE AGGIORNATO A SEGUITO DI 2^ PERIZIA SUPPLETIVA E DI VARIANTE - DECISIONI - **CUP E86I01000030007 – CIG 181832948E**

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;
- 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. 35 del 16.03.2009 – correttiva della deliberazione commissariale n 119/2008 – sono stati individuati alcuni interventi;
- con successiva Delibera del Commissario Straordinario dello IACP di Bari n. 59 del 06.05.2009 sono stati localizzati ulteriori interventi di manutenzione straordinaria;



**DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO****N. 33 DEL 06 MAG. 2013**

- l'importo complessivo pari ad € 6.045.003,45 (€ 1.154.000,00 + € 4.891.003,45) riviene dai proventi delle alienazioni degli alloggi di ERP relativamente agli anni 2005-2006;
- la Regione Puglia, con un unico provvedimento di Giunta, il n. 1080 del 23.06.2009, ha preso atto delle localizzazioni di cui sopra proposte dallo IACP di Bari, confermando la spesa preventivata per gli interventi di recupero complessivamente di € 6.045.003,45. Nell'ambito di tale finanziamento, è stato elaborato il Programma Esecutivo di Intervento SM7202305601109 per la manutenzione straordinaria di n. 5 fabbricati, siti in Gravina di Puglia per l'importo di € 250.000,00 e relativo Quadro Tecnico Economico;
- con delibera del Commissario Straordinario n. 82 del 14/06/2010, immediatamente esecutiva, è stato approvato, previo parere favorevole della Commissione Tecnica ex art. 63 della Legge 865/71, il Programma Esecutivo d'Intervento SM7202305601109 ed il relativo QTE per i lavori di manutenzione straordinaria di n. 5 palazzine per complessivi n. 40 alloggi ERP, siti in Gravina di Puglia alle Vie Cadorna nn. 70-72-74 e Baracca nn. 67-69;
- il relativo QTE è il seguente:

<b>COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA</b>	<b>CRM</b>	<b>€</b>	<b>186.567,16</b>
Spese tecniche e generali	14% di C.R.M.	€	26.119,40
I.V.A. su spese tecniche e generali	20%	€	5.223,88
Imprevisti		€	13.432,84
<b>COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO</b>	<b>C.T.M.</b>	<b>€</b>	<b>231.343,28</b>
I.V.A.	10% di C.R.M.	€	18.656,72
<b>C.T.M. + IVA</b>	<b>Totale</b>	<b>€</b>	<b>250.000,00</b>

- con delibera del Commissario Straordinario n. 165 del 20/11/2010, immediatamente esecutiva, è stato approvato, previo parere favorevole della Commissione Tecnica ex art. 63 della Legge 865/71 nella riunione del 17/11/2010, il Progetto e relativo QTE riguardanti i lavori di manutenzione straordinaria di n. 5 palazzine per complessivi n. 40 alloggi ERP, in applicazione della Legge n. 560/93, dell'importo complessivo di finanziamento pari ad € 250,00 di cui € 186.567,16 per lavori a base d'asta comprensivi di € 27.591,27 per oneri relativi alla sicurezza non soggetti a ribasso d'asta;
- il relativo QTE è il seguente:

<b>COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA</b>	<b>CRM</b>	<b>€</b>	<b>186.567,16</b>
Spese tecniche e generali	14% di C.R.M.	€	26.119,40
I.V.A. su spese tecniche e generali	20%	€	5.223,88
Imprevisti		€	13.432,84
<b>COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO</b>	<b>C.T.M.</b>	<b>€</b>	<b>231.343,28</b>
I.V.A.	10% di C.R.M.	€	18.656,72
<b>C.T.M. + IVA</b>	<b>Totale</b>	<b>€</b>	<b>250.000,00</b>

- 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 prezzo più basso determinato mediante massimo ribasso sull'elenco prezzi 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 12/05/2011 si è proceduto alle operazioni di espletamento della gara ed i lavori sono stati aggiudicati provvisoriamente all'Impresa S.A.P. Costruzioni S.r.l da Minervino Murge (BT) con il ribasso del 25,878%;



**DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO****N. 33 DEL 06 MAG. 2013**

- la gara è stata ratificata con Determinazione Dirigenziale n. 1121/SA del 11/07/2011, in data 08/09/2011 è stato stipulato il contratto di appalto n. 5994 di repertorio, registrato a Bari il 26/9/2011 al n. 2327, per l'importo netto di € 145.427,38 oltre IVA di cui € 27.591,27 per oneri relativi alla sicurezza non soggetti a ribasso d'asta;
- l'importo di € 145.427,38 risulta calcolato scontando il ribasso d'asta del 25,878% sull'importo a base d'asta con esclusione degli oneri relativi alla sicurezza;
- il QTE variato a seguito di aggiudicazione è il seguente:

<b>COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA</b>	<b>CRM</b>	<b>€</b>	<b>145.427,38</b>
Spese tecniche e generali		€	26.119,40
I.V.A. su spese tecniche e generali	20%	€	5.223,88
Imprevisti		€	17.546,82
<b>COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO</b>	<b>C.T.M.</b>	<b>€</b>	<b>194.317,48</b>
I.V.A.	10% di C.R.M.	€	14.542,74
Ribasso d'asta		€	41.139,78
<b>C.T.M. + IVA</b>	<b>Totale</b>	<b>€</b>	<b>250.000,00</b>

- i lavori sono stati consegnati all'Impresa il 21/10/2011;
- la ultimazione degli stessi, per effetto della durata pari a trecentosessantacinque giorni, così come previsto dall'art. 19 del C.S.A., rimaneva fissata al 20/10/2012.
- con delibera n. 13 del 14 febbraio 2012 veniva approvata la 1^ perizia suppletiva e di variante.
- il QTE variato a seguito della 1^ perizia suppletiva e di variante è il seguente:

<b>COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA</b>	<b>CRM</b>	<b>€</b>	<b>173.068,74</b>
Spese tecniche e generali		€	26.119,40
I.V.A. su spese tecniche e generali	20%	€	5.223,88
Imprevisti		€	-
<b>COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO</b>	<b>C.T.M.</b>	<b>€</b>	<b>204.412,02</b>
I.V.A.	10% di C.R.M.	€	17.306,87
Ribasso d'asta		€	28.281,11
<b>C.T.M. + IVA</b>	<b>Totale</b>	<b>€</b>	<b>250.000,00</b>

- in conseguenza della intervenuta sospensione dei lavori di gg. 37 il termine è stato fissato al 26/11/2012;
- con nota prot. 36606 del 13/11/2012 il sottoscritto D.L. chiedeva l'autorizzazione alla redazione di 2^ perizia di variante così motivando: *"La puntuale ispezione dei frontalini e cornicione dei fabbricati, resasi possibile a seguito de montaggio dei ponteggi ha evidenziato che i frontalini e cornicione perimetrale dei tetti dei fabbricati necessitano di protezione agli agenti atmosferici mediante scossalina in lamiera per il convogliamento delle acque piovane ai pluviali, onde evitare problematiche di vario tipo in fase di esecuzione delle lavorazioni previste progettualmente, quindi si rende necessario prevederne la fornitura e posa in opera. Detta variazione comporta, così come da allegato computo metrico, una spesa pari a circa € 14.401,20 e, pertanto, a parere di questa D.L. detto intervento inquadrabile nel comma 1-lettera c dell'art. 132 del Decreto Legislativo n. 163/2006 e s.m.i. è finalizzato al miglioramento dell'opera e alla sua funzionalità. Altra problematica rilevata attiene ripristino mediante la fornitura e posa di alcune zone di rivestimento in scorza di pietra mancanti e relativa pulizia.*



**DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO****N. 33 DEL 06 MAG. 2013**

*Detto intervento comporta, così come da allegato computo metrico, una spesa pari a circa € 4.017,48 e, pertanto, a parere di questa D.L. ed è finalizzato al miglioramento dell'opera e alla sua funzionalità, quindi, inquadrabili nel comma 1-lettera c dell'art. 132 del Decreto Legislativo n. 163/2006 e s.m.i. Altra problematica rilevata attiene alla fornitura e posa in opera di battiscopa ai balconi onde salvaguardare il rivestimento esterno dei prospetti. Detto intervento comporta, così come da allegato computo metrico, una spesa pari a circa € 390,00 e, pertanto, a parere di questa D.L. ed è finalizzato al miglioramento dell'opera e alla sua funzionalità, quindi, inquadrabili nel comma 1-lettera c dell'art. 132 del Decreto Legislativo n. 163/2006 e s.m.i. Altra problematica rilevata attiene alla fornitura e posa in opera di verniciatura di opere in ferro (griglie ai prospetti, riparazione delle ringhiere dei balconi e rimozione e fissaggio delle antenne TV ai tetti dei fabbricati. Detto intervento comporta, così come da allegato computo metrico, una spesa pari a circa € 744,76 e, pertanto, a parere di questa D.L. ed è finalizzato al miglioramento dell'opera e alla sua funzionalità, quindi, inquadrabili nel comma 1-lettera c dell'art. 132 del Decreto Legislativo n. 163/2006 e s.m.i."*

- nella nota prot. 37350 del 19/11/2012 il R.U.P. autorizzava la redazione della 2<sup>a</sup> perizia suppletiva e di variante;
- la perizia prevede una maggiore spesa netta di € 15.241,78 e riguarda le sottoelencate opere e/o lavorazioni:

**1. Fornitura e posa in opera di scossaline ai frontalini e cornicione dai tetti a falde dei fabbricati in lamiera secondo l'art. 396 di E.P.**

La puntuale ispezione dei frontalini e cornicione dei fabbricati, resasi possibile a seguito de montaggio dei ponteggi ha evidenziato che i frontalini e cornicione perimetrale dei tetti dei fabbricati necessitano di protezione agli agenti atmosferici mediante la scossalina in lamiera per il convogliamento delle acque piovane ai pluviali, onde evitare problematiche di vario tipo in fase di esecuzione delle lavorazioni previste progettualmente, quindi si rende necessario prevederne la fornitura e posa in opera.

La fornitura e posa in opera avverrà secondo l'art. 396 di EP.

Detta variante è finalizzata al miglioramento dell'opera e alla sua funzionalità ed è inquadrabile nell'art. 132 del Decreto Legislativo n. 163/2006 e s.m.i.. c. lett. c.

Questa soluzione necessita di una maggior spesa pari a lordi € 14.401,20.

**2. Fornitura e posa in opera di rivestimento zoccolatura esterna in scorza di pietra e relativa pulizia di quello esistente ai fabbricati secondo gli artt. 120 e 233 di E.P.**

Detto intervento comporta, così come da allegato computo metrico, una spesa pari a circa € 4.017,48 e, pertanto, a parere di questa D.L. ed è finalizzato al miglioramento dell'opera e alla sua funzionalità, quindi, inquadrabili nel comma 1-lettera c dell'art. 132 del Decreto Legislativo n. 163/2006 e s.m.i.-

**3. Fornitura e posa in opera di battiscopa ai balconi secondo l'art. 123b di E.P.**

Detto intervento comporta, così come da allegato computo metrico, una spesa pari a circa € 390,00 e, pertanto, a parere di questa D.L. ed è finalizzato al miglioramento dell'opera e alla sua funzionalità, quindi, inquadrabili nel comma 1-lettera c dell'art. 132 del Decreto Legislativo n. 163/2006 e s.m.i.-

**4. Fornitura e posa in opera di verniciatura opere in ferro griglie ai prospetti, riparazione ringhiere ai balconi e rimozione e fissaggio antenne TV secondo gli artt. 216-415-11 di E.P.**



**DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO****N. 33 DEL 06 MAG. 2013**

Detto intervento comporta, così come da allegato computo metrico, una spesa pari a circa € 744,76 e, pertanto, a parere di questa D.L. ed è finalizzato al miglioramento dell'opera e alla sua funzionalità, quindi, inquadrabili nel comma 1-lettera c dell'art. 132 del Decreto Legislativo n. 163/2006 e s.m.i.-

- stante quanto innanzi rappresentato, il quadro riepilogativo delle opere di perizia è il seguente:

<b>1</b>	<b>Fpo di scossaline in lamiera</b>	€	14.401,20
<b>2</b>	<b>fpo di scorze di pietra zoccolatura e pulizia</b>	€	4.017,48
<b>3</b>	<b>fpo di battiscopa ai balconi</b>	€	390,00
<b>4</b>	<b>fpo verniciatura griglie in ferro, riparazione ringhiere ai balconi e rimozione e fissaggio antenne TV</b>	€	744,76
<b>TOTALE LORDO MAGGIORI LAVORI</b>		€	19.553,44
<b>A detrarre Oneri di sicurezza non soggetti a ribasso</b>		€	2.891,95
<b>Importo da assoggettare a ribasso</b>		€	16.661,49
<b>A dedurre il ribasso d'asta (25,878%)</b>		€	4.311,66
<b>A sommare Oneri di sicurezza</b>		€	2.891,95
<b>IMPORTO NETTO MAGGIORI LAVORI</b>		€	15.241,78

- la variante di cui sopra comporta una maggiore spesa di netti € 15.241,78 (comprensivo degli oneri della sicurezza pari ad € 2.891,95) oltre IVA;
- a tale maggiore importo dei lavori, pari ad € 15.241,78, può farsi fronte in parte con la somma a disposizione dell'Amministrazione nel QTE al titolo del ribasso d'asta conseguito in sede di gara per € 15.241,78;
- il QTE pertanto, a seguito della 2<sup>a</sup> perizia suppletiva e di variante, viene così determinato:

	QTE DI 1 <sup>a</sup> PERIZIA	Differenze + / -	QTE DI 2 <sup>a</sup> PERIZIA
<b>COSTO BASE DI REALIZZAZIONE TECNICA</b>	173.068,74	15.241,78	188.310,52
Spese tecniche generali	26.119,40		26.119,40
I.V.A. su spese tecniche e generali	5.223,88	261,19	5.485,07
Imprevisti	-	-	-
Oneri ed accessori Enel		968,00	968,00
<b>COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO</b>	204.412,02		220.882,99
I.V.A.	17.306,87	1.524,18	18.831,05
<b>RIBASSO D'ASTA</b>	28.281,11	- 17.995,16	10.285,95
<b>C.T.M. + IVA + RIBASSO D'ASTA</b>	250.000,00		250.000,00

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 della 2<sup>a</sup> perizia di suppletiva e di variante;
- all'approvazione del 2° atto di sottomissione;

**DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO****N. 33 DEL 06 MAG. 2013**

all'approvazione del QTE aggiornato a seguito della 2^ 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 la 2^ perizia di suppletiva e di variante;
3. di approvare il 2° atto di sottomissione;
4. di approvare il QTE aggiornato a seguito della 2^ perizia di suppletiva e di variante;
5. 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 la 2^ perizia di suppletiva e di variante;
3. di approvare il 2° atto di sottomissione;
4. di approvare il QTE aggiornato a seguito della 2^ perizia di suppletiva e di variante;
5. 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)