

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

**DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO**

**N.29 DEL 19 MARZO 2011**

**OGGETTO:** COMUNE DI BITONTO - LAVORI DI RECUPERO DI N.5 FABBRICATI PER COMPLESSIVI N.38 ALLOGGI DI ERP ALLA VIA CROCIFISSO N.118 PALAZZINE A-B-C-D-E – LEGGE REGIONE PUGLIA N.20/2005 – FINANZIAMENTO € 430.000,00 – IMPRESA MI.TRO COSTRUZIONI DA BARI - 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 19 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 Regione Puglia con Legge n. 20 del 30/12/2005 ha disposto, tra l'altro, in materia di Edilizia Residenziale Pubblica, all'art. 13, il finanziamento straordinario "Piano casa";
- con nota n. 5407 del 25 maggio 2006, lo IACP di Bari ha trasmesso all'Assessorato Regionale all'Urbanistica Assetto del Territorio ed ERP, la determinazione del fabbisogno finanziario complessivo pari a circa 130 milioni di euro necessario per il recupero del patrimonio immobiliare dell'ente interessato da degrado;
- con Delibera di Giunta Regionale n. 1084 del 18/07/2006, in attuazione della Legge Regionale n. 20 del 30/12/2005, sono stato assegnati allo IACP di Bari € 23.814.000,00 destinando il 50% della predetta somma per interventi urgenti di recupero edilizio, ed il restante 50% per la partecipazione ai Programmi PIRP;
- 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 € 11907.000,00;
- nell'ambito del finanziamento complessivo di € 11.907.000,00 assegnato allo IACP di Bari, è stato elaborato il Programma Esecutivo di Intervento SR7201100201107 per il recupero di n. 5 fabbricati siti in Bitonto alla Via Crocifisso civ. 118 pal. A – B – C – D – E per l'importo di € 430.000,00 e relativo Quadro Tecnico Economico;
- il programma è stato elaborato nel rispetto della Deliberazione della Giunta Regionale n. 449 del 04/04/2006 riguardante i limiti massimi di costo aggiornati per gli interventi di edilizia sovvenzionata, che conferma le modalità applicative già previste con le precedenti delibere nn. 5336/96 e 8123/96 e n. 1996 del 28/12/2000;
- il Programma Esecutivo d'Intervento è stato approvato con Delibera Commissariale n. 23 del 20.02.2008;
- per lo sviluppo delle ulteriori fasi di progettazione l'incarico per la redazione del progetto esecutivo dell'intervento di che trattasi è stato affidato a personale dell'Ufficio Tecnico dell'Istituto;
- il redatto progetto ha previsto i lavori di recupero da eseguirsi su n. 5 fabbricati per complessivi n. 38 alloggi siti in Bitonto (Ba) alla Via Crocifisso n. 118 pal. A-B-C-D-E, con i seguenti dati metrici e parametrici:

**DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO****N.29 DEL 19 MARZO 2011**

-	n.	16	alloggi	con superficie di mq	79,80
-	n.	22	alloggi	con superficie di mq	99,24
-			vani convenzionali sono pari a n.		247,15
-			superficie utile abitabile ( $S_u$ )		3.459,08
-			superficie non residenziale ( $S_{nr}$ )		698,74
-			superficie complessiva per il Recupero Primario ( $S_c$ ) mq		4.645,32
-			superficie complessiva per il Recupero Secondario ( $S_c$ ) mq		4.359,42

- i lavori previsti nel progetto consistono essenzialmente in:
  - rifacimento dei prospetti delle palazzine e delle pareti esterne del torrino scala comprendente le seguenti lavorazioni:
    - ripristino di frontalini di strutture aggettanti in c.a. (balconi, pensiline, ecc.);
    - realizzazione di rivestimento murale esterno del tipo applicato a spatola e finito a superficie piana;
    - verniciatura ringhiere balconi, lastrici;
  - rifacimento degli isolamenti e delle impermeabilizzazioni dei lastrici solari e dei torrini.
  - opere nei vani scala comprendenti le seguenti lavorazioni:
    - tinteggiatura dei soffitti e delle pareti;
    - verniciatura delle ringhiere;
  - rifacimento isolamenti prospetti;
  - sistemazioni esterne giardino condominiale.
- il Quadro Economico Complessivo di progetto è risultato, pertanto, il seguente:

RECUPERO PRIMARIO	
<b>COSTO BASE DI REALIZZAZIONE TECNICA C.R.P.</b>	<b>287.369,65</b>
Spese tecniche generali - 14%	40.231,75
I.V.A. su spese tecniche generali - 20%	8.046,35
Imprevisti	27.266,85
<b>COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO C.T.P.</b>	<b>362.914,61</b>
RECUPERO SECONDARIO	
<b>COSTO BASE DI REALIZZAZIONE TECNICA C.R.S.</b>	<b>28.421,12</b>
Spese tecniche generali - 14%	3.978,96
I.V.A. su spese tecniche generali - 20%	795,79
Imprevisti	2.310,45
<b>COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO C.T.S.</b>	<b>35.506,32</b>
<b>COSTO TOTALE DEL RECUPERO (C.T.P - C.T.S.) = C.T.R.</b>	<b>398.420,92</b>
I.V.A. su C.R.P + C.R.S	31.579,08
<b>C.T.R. + IVA</b>	<b>430.000,00</b>

- il Progetto è stato approvato con Delibera Commissariale n. 62 del 30.04.2008;
- nella gara esperita in data 08.10.2008, l'appalto dei lavori di che trattasi è stato aggiudicato all'Impresa MI.TRO Costruzioni da Bari con il ribasso del 25,111 %. La gara di appalto è stata ratificata con Determinazione Dirigenziale n. 647/SA del 17.11.2008;

**DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO****N.29 DEL 19 MARZO 2011**

- in data 23.01.2009 è stato stipulato il relativo contratto di appalto n. 5843 di repertorio e n. 2798 di raccolta, per l'importo di netti € 240.510,31 oltre Iva di cui € 16.000,00 per oneri relativi alla sicurezza non soggetti a ribasso d'asta;
- il Quadro Economico Complessivo aggiornato a seguito di aggiudicazione è risultato, pertanto, il seguente:

<b>RECUPERO PRIMARIO</b>	
<b>COSTO BASE DI REALIZZAZIONE TECNICA C.R.P.</b>	<b>216.459,28</b>
Spese tecniche generali - 14%	40.231,75
I.V.A. su spese tecniche generali - 20%	8.046,35
Imprevisti	34.794,90
<b>COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO C.T.P.</b>	<b>299.532,28</b>
<b>RECUPERO SECONDARIO</b>	
<b>COSTO BASE DI REALIZZAZIONE TECNICA C.R.S.</b>	<b>24.051,03</b>
Spese tecniche generali - 14%	3.978,96
I.V.A. su spese tecniche generali - 20%	795,79
Imprevisti	2.310,45
<b>COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO C.T.S.</b>	<b>31.136,23</b>
<b>COSTO TOTALE DEL RECUPERO (C.T.P. - C.T.S.) = C.T.R.</b>	<b>330.668,51</b>
<b>RIBASSO D'ASTA (25,111%)</b>	<b>75.280,46</b>
<b>I.V.A. su C.R.P. + C.R.S.</b>	<b>24.051,03</b>
<b>C.T.R. + RIBASSO D'ASTA + I.V.A.</b>	<b>430.000,00</b>

- in data 30.04.2009 si é proceduto alla consegna dei lavori con stesura del relativo verbale; nel verbale è stato previsto che gli stessi lavori sarebbero dovuti terminare in data 29.04.2010;
- in data 16.10.2009 con nota n. 31776 il Comune di Bitonto, al fine di consentire una nuova assegnazione, ha sollecitato l'esecuzione di interventi manutentivi all'alloggio di 3° piano interno n. 6 della palazzina D che, a seguito di occupazione abusiva, risulta essere interessato da notevole degrado;
- in data 09.02.2010 gli inquilini dei fabbricati, durante un sopralluogo tecnico effettuato per la verifica della lavorazioni in corso, hanno ribadito la necessità di eseguire opere concernenti la sistemazione delle aree esterne di pertinenza dei fabbricati, non previste nel progetto posto a base di gara. Tali opere, la cui esecuzione è stata sollecitata anche dalle organizzazioni sindacali degli inquilini, essenzialmente consistono in:
  - rifacimento tappetino stradale di usura;
  - fornitura e posa di terreno vegetale nelle zone destinate a verde prospicienti i fabbricati.
- in data 08.04.2010 a seguito di specifica richiesta del Direttore dei Lavori, per le opere su citate, è stata autorizzata dal Responsabile del Procedimento, la redazione della perizia suppletiva e di variante;
- vista la sopraggiunta necessità, di redigere la 1ª perizia suppletiva e di variante per le motivazioni indicate nella richiesta del D.L. e considerato che l'Impresa aveva effettuato la quasi totalità delle opere **eseguibili** previste contrattualmente e **non interessate dalla redigenda perizia suppletiva e di variante**, si è proceduto alla sospensione dei lavori, giusta verbale del 12.04.2010 sottoscritto, senza riserve, dalla ditta appaltatrice.

**DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO****N.29 DEL 19 MARZO 2011**

- 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 € 34.171,77 che al netto del ribasso d'asta pari al 25,111% offerto dall'impresa in sede di gara, si riduce a netti € 26.025,66 comprensivo degli oneri relativi alla sicurezza pari a € 1.731,36;
- le opere previste con la redigenda 1<sup>a</sup> Perizia suppletiva e di Variante in particolare sono:
  1. impermeabilizzazione, di tutte le superfici dei lastrici solari, con applicazione di guaina spessore di 4 mm e relativa protezione con vernice a base di alluminio (N.P. 01 - riferimento art. 146/b Elenco Prezzi Manutenzione Ordinaria – Del. Comm. N. 31 del 11.04.2007) e ripristino parziale pavimentazione in marmette 25x25 sui lastrici solari e torrini;
  2. rifacimento manto stradale aree pertinenziali delle palazzine oggetto di recupero;
  3. manutenzione straordinaria all'interno dell'alloggio di piano 3<sup>o</sup> int. 6 pal. D, ed in particolare il rifacimento completo degli impianti, pavimenti, rivestimenti, intonaci, infissi interni ed esterni, sanificazione generale degli ambienti e quant'altro necessario per rendere abitabile l'unità immobiliare. L'ammontare della spesa per il solo alloggio è di € 39.932,30 dedotta da specifico computo metrico estimativo considerato che alcuni lavori verranno eseguiti facendo riferimento a Nuovi Prezzi evinti dall'Elenco Prezzi Manutenzione Ordinaria (approvato con Delibera Commissariale N. 31 del 11.04.2007), quali:
    - N.P. 02 (già art. 11) rimozione di tubazioni in ferro zincato;
    - N.P. 03 (già art. 149/b) fornitura e posa in opera di portoncino ingresso alloggio;
    - N.P. 04 (già art. 38/a) esecuzione di tracce murarie per alloggiamento tubazioni impianti;
    - N.P. 05 (già art. 270/c) fornitura e posa in opera cassette di derivazione in plastica;
    - N.P. 06 (già art. 272/g) fornitura e posa in opera di conduttori in rame da 1,5 mmq;
    - N.P. 07 (già art. 293/q) fornitura e posa in opera di interruttori magnetotermici.
- tali citati interventi, comportanti significativi miglioramenti di parte delle opere effettuate e che non alterano l'impostazione progettuale generale (infatti le variazioni delle lavorazioni sui lastrici solari prevedono, non più il rifacimento completo del pacchetto di copertura, che risulta nel complesso in buono stato di conservazione viste le risultanze dei saggi effettuati direttamente in cantiere, ma il parziale rifacimento della pavimentazione in marmette e la fornitura in opera di guaina prefabbricata protetta con vernice a base di alluminio) 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;
- come si evince dal computo metrico di variante e dal quadro comparativo, alcune categorie di opere, già previste progettualmente sono state eseguite in maggiore e/o in minore quantità, ed altre, non previste negli elaborati di progetto, inserite come nuove lavorazioni;
- in particolare, le economie conseguite rivengono sostanzialmente dalle seguenti opere:
  1. rimozione e demolizione, anche parziale e per superfici limitate, di pavimenti o rivestimenti lastrici solari (€ 6.146,29);
  2. rimozione e demolizione, anche parziale e per superfici limitate, pacchetto completo lastrici solari (guaina, masso a pendio, imbocchi pluviale e griglie pv.c. (€ 7.484,61);
  3. fornitura in opera rivestimento di pareti con lastre di pietra di Trani dello spessore di cm 2–2,5 piano pilotis edifici (€ 12.161,67);
  4. fornitura in opera massetto di malta cementizia, dosato a Kg. 250 di cemento tipo 325 eseguito a qualsiasi altezza per la regolarizzazione delle pendenze sui lastrici solari (€ 3.024,38);
  5. fornitura in opera pavimentazione di marmette di graniglia di marmo cm 25x25 lastrici solari (€ 8.234,75);

**DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO****N.29 DEL 19 MARZO 2011**

6. realizzazione impermeabilizzazione dei lastrici solari, comprendente la fornitura e posa in opera di: barriera al vapore in polietilene....., masso a pendio di materiale isolante.....,manto impermeabile realizzato con n°2 teli di guaina..... imbocco per pluviali costituito da elementi in P.V.C....., griglie in P.V.C imbocchi.... (€ 24.950,40);
7. oneri per il conferimento in pubblica discarica del materiale di risulta (€ 4.759,34);
- alle maggiori somme, necessarie per l'esecuzione delle opere previste in perizia, si farà fronte in parte con le economie rivenienti dalle lavorazioni su indicate ed in parte con dalle somme accantonate per gli "imprevisti" del Q.T.E.;
  - la perizia di che trattasi comporta la formulazione di Nuovi Prezzi per i quali l'Impresa ha sottoscritto l'atto di sottomissione ed il relativo verbale di concordamento;
  - la variante di cui sopra, come già detto, comporta una maggiore spesa di netti € 26.025,66 oltre IVA al 10% (€ 2.602,57) per complessivi € 28.628,23;
  - il Q.T.E di 1^ perizia suppletiva è il seguente:

<b>RECUPERO PRIMARIO</b>	QTE DI AGGIUDICAZIONE	Differenze + / -	QTE DI 1^ PERIZIA
<b>COSTO BASE DI REALIZZAZIONE TECNICA C.R.P.</b>	<b>216.439,28</b>	<b>26.025,66</b>	<b>242.484,94</b>
Spese tecniche generali -14%	40.231,75		40.231,75
I.V.A. su spese tecniche generali - 20%	8.046,35		8.046,35
Imprevisti	34.794,90	- 28.628,23	6.166,67
<b>COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO C.T.P.</b>	<b>299.532,28</b>		<b>296.929,71</b>
<b>RECUPERO SECONDARIO</b>			
<b>COSTO BASE DI REALIZZAZIONE TECNICA C.R.S.</b>	<b>24.051,03</b>		<b>24.051,03</b>
Spese tecniche generali -14%	3.978,96		3.978,96
I.V.A. su spese tecniche generali - 20%	795,79		795,79
Imprevisti	2.310,45		2.310,45
<b>COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO C.T.S.</b>	<b>31.136,23</b>		<b>31.136,23</b>
<b>COSTO TOTALE RECUPERO (C.T.P.+C.T.S.)=C.T.R.</b>	<b>330.668,51</b>		<b>328.065,94</b>
RIBASSO D'ASTA (25,111%)	75.280,46		75.280,46
I.V.A. su C.R.P. + C.R.S	24.051,03	2.602,57	26.653,60
<b>C.T.R. + RIBASSO D'ASTA + I.V.A.</b>	<b>430.000,00</b>		<b>430.000,00</b>

- per le maggiori e diverse opere previste in perizia si ritiene di poter assegnare all'impresa appaltatrice un termine suppletivo di giorni 40 (quaranta) che sommati ai 17 (diciassette) giorni rimanenti dalla data di sospensione alla fine contrattuale dei lavori, si calcola che tutte le opere dovranno avere termine entro giorni 57 (cinquantasette) a far data dal verbale di ripresa lavori.

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 e verbale di concordamento Nuovi Prezzi;
- ↪ all'approvazione di n.7 Nuovi Prezzi da NP 01 a NP 07;
- ↪ all'approvazione del QTE aggiornato a seguito della 1^ perizia suppletiva e di variante;
- ↪ all'approvazione della concessione di un termine suppletivo di giorni quaranta (40).

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

**DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO****N.29 DEL 19 MARZO 2011**

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 suppletiva e di variante;
4. di approvare il 1° atto di sottomissione e verbale di concordamento Nuovi Prezzi;
5. di approvare n.7 Nuovi Prezzi da NP 01 a NP 07;
6. di approvare il QTE aggiornato a seguito della 1<sup>a</sup> perizia suppletiva e di variante;
7. all'approvazione della concessione di un termine suppletivo di giorni quaranta (40).
8. 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 la 1<sup>a</sup> perizia suppletiva e di variante;
4. di approvare il 1° atto di sottomissione e verbale di concordamento Nuovi Prezzi;
5. di approvare n.7 Nuovi Prezzi da NP 01 a NP 07;
6. di approvare il QTE aggiornato a seguito della 1<sup>a</sup> perizia suppletiva e di variante;
7. all'approvazione della concessione di un termine suppletivo di giorni quaranta (40).
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)