

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

DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO

N.50 DEL 23 APRILE 2011

OGGETTO: COMUNE DI SAMMICHELE DI BARI – VIA ADENAUER, 19-21 LAVORI DI RECUPERO SU N. 2 FABBRICATI PER COMPLESSIVI N.16 ALLOGGI DI ERP IN APPLICAZIONE DELLA LEGGE REGIONALE N. 20 DEL 30/12/2005 – FINANZIAMENTO € 200.000,00 IMPRESA TEFTE COSTRUZIONI – BARI - CONTRATTO D'APPALTO IN DATA 26/06/2010 N. 5923 DI REP. E N. 2878 DI RACCOLTA REGISTRATO A BARI L' 08/04/2010 AL N.839, PER UN IMPORTO NETTO DI € 120.912,99 OLTRE IVA DI CUI € 21.855,40 PER ONERI RELATIVI ALLA SICUREZZA NON SOGGETTI AL 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.

Il giorno 23 aprile 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 Deliberazioni nn. 870/2006 e 1542/2006, predispose il Bando di gara per l'accesso ai finanziamenti di Programmi Integrati di Riqualificazione delle Periferie (PIRP) al fine di dare attuazione alla parte dell'art. 13 della Legge 30 dicembre 2005 n. 20 concernente la realizzazione degli stessi programmi;
- tali programmi integrati (PIRP) hanno come obiettivo principale la rigenerazione delle periferie urbane da realizzarsi mediante l'esecuzione di interventi, concertati anche con i cittadini residenti, che tengano conto dei bisogni e delle aspettative degli stessi;
- questo Ente ha aderito formalmente ai Programmi di cui sopra, ritenendoli lo strumento che consente di eseguire gli interventi di recupero sul patrimonio immobiliare esistente nelle aree comprese nei P.I.R.P.;
- parte delle risorse finanziarie destinate ai PIRP per complessivi € 6.021.385,00 sono state già impegnate per vari Comuni;
- i fondi a disposizione dello IACP per i PIRP ammontano ad € 11.907.000,00 (€ 23.814.000,00 fondi DGR 1084/2006 - € 11.907.000,00 fondi DGR 1981/2006);
- i fondi residui disponibili per altri interventi di recupero da parte dello IACP, pertanto, assommano ad € 5.885.615,00 (€ 11.907.000,00 - € 6.021.385,00);
- la predetta disponibilità finanziaria è stata oggetto di apposita programmazione di interventi di recupero di somma urgenza connessi, in molti casi, anche all'attuazione di Ordinanze Sindacali di assoluta priorità;
- con Delibera commissariale n. 124 del 22.09.2008 e successiva n. 149 del 17.11.2008 è stata proposta al competente Assessorato della Regione Puglia la localizzazione degli interventi di cui sopra per un importo complessivo di € 5.885.615,00 rivenienti dai residui finanziamenti stanziati per i PIRP;

DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO**N.50 DEL 23 APRILE 2011**

- nell'ambito di tale finanziamento - pari a complessivi € 5.885.615,00 - assegnato a questo Istituto dalla Regione Puglia, è stato elaborato il Programma Esecutivo di Intervento SR7203900202108 per il recupero di n. 2 fabbricati, siti in Sammichele di Bari per l'importo di € 200.000,00 e relativo Quadro Tecnico Economico;
- i lavori previsti nel programma consistevano essenzialmente in:
 - 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) sostituzione dei pavimentazioni dei balconi;
 - 5) rifacimento degli isolamenti e delle impermeabilizzazioni di lastrieri solari;
- il Programma Esecutivo d'Intervento è stato approvato con Delibera Commissariale n. 159 del 09/12/2008 con il relativo Quadro Tecnico Economico che di seguito riportato:

RECUPERO PRIMARIO	
COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA (C.R.P.)	134.328,36
Spese tecniche e generali	18.805,97
IVA su Spese tecniche e generali	3.761,19
Imprevisti	9.671,64
COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO (C.T.P.)	166.567,16
RECUPERO SECONDARIO	
COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA (C.R.S.)	14.925,37
Spese tecniche e generali	2.089,55
IVA su Spese tecniche e generali	417,91
Imprevisti	1.074,64
COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO (C.T.S.)	18.507,47
COSTO TOTALE RECUPERO (C.T.P. + C.T.S. = C.T.R.)	185.074,63
IVA su (C.R.P. + C.R.S.)	14.925,37
COSTO TOTALE RECUPERO (C.T.R.) + IVA	200.000,00

- per lo sviluppo delle ulteriori fasi di progettazione, con Ordine di Servizio n. 71 del 10/12/2008, l'incarico per la redazione del progetto esecutivo dell'intervento di che trattasi è stato affidato al Geom. Giammaria Mancino, dell'Ufficio Tecnico dell'Istituto;
- sulla scorta del summenzionato Programma Esecutivo d'Intervento (che corrisponde al Progetto Preliminare) è stato elaborato il Progetto di Recupero e relativo Q.T.E. in conformità alle norme sull'Edilizia Residenziale Pubblica;
- il progetto prevede i lavori di Recupero da eseguirsi su n. 2 fabbricati per complessivi n. 16 alloggi siti in Sammichele di Bari alla via Adenauer, 19-21 con i seguenti dati metrici e parametrici:
 - n. 16 alloggi da mq 80,00;
 - vani convenzionali pari a n. 91,43;
 - superficie utile abitabile (Su) pari a mq 1.280,00 ;
 - superficie non residenziale (Snr) di mq (353,92+212,17)= mq 566,09;
 - superficie complessiva per il Recupero Primario pari a:
 $Sc = Su + Snr (all.+org.ab.) + Sp = mq 1.846,09$;
 - superficie complessiva per il Recupero Secondario pari a:
 $Sc = Su + 0,70 (Snr (all.)) + Sp = mq 1.676,26$;
- i lavori previsti nel progetto consistono essenzialmente in:

DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO**N.50 DEL 23 APRILE 2011**

Recupero dei prospetti e balconi comprendente le seguenti lavorazioni:

- ponteggi eseguiti secondo le normative vigenti;
- rimozione di pluviali;
- rimozione di intonaco dei prospetti;
- rasatura con stucco su intonaci;
- conferimento alle pubbliche discariche di materiale di risulta;
- ripristino di intonaco del tipo a spatola;
- sostituzione terminali in segati di pietra di trani sui balconi;
- discendenti di pluviali;
- raschiatura e spazzolatura di vecchie tinte;
- dipintura ringhiere;
- ripristini di intradossi balconi e pensiline aggettanti;
- ripristini di frontalini dei balconi;
- realizzazione di isolamento a cappotto sui prospetti;

Rifacimento dei lastrici solari comprendente le seguenti lavorazioni:

- rimozione di guaina di impermeabilizzazione;
- conferimento alle pubbliche discariche di materiale di risulta;
- intonacatura pareti torrino e parapetto d'attico;
- ripristino del parapetto d'attico;
- rifacimento delle impermeabilizzazioni dei lastrici solari;
- discendenti pluviali (torrino);
- imbocchi dei pluviali.

Vano scala comprendente le seguenti lavorazioni:

- Pitturazione pareti e soffitto torrino;
- nel progetto sono state previste lavorazioni di cui prezzi unitari sono contemplati nel vigente Elenco Prezzi Unitari dell'Ente approvato con Delibera Commissariale n. 101 del 28/07/2008;
- l'importo complessivo delle opere previste in progetto - stimate a misura - ammonta ad € **154.149,15** comprensivo degli oneri per la sicurezza stimati pari a € **21.885,40**, non soggetti a ribasso d'asta;
- il Quadro Economico Complessivo di progetto è risultato, pertanto, il seguente:

RECUPERO PRIMARIO	
COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA (C.R.P.)	138.734,24
Spese tecniche e generali	19.422,79
IVA su Spese tecniche e generali	3.884,56
Imprevisti	4.084,97
COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO (C.T.P.)	166.126,56
RECUPERO SECONDARIO	
COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA (C.R.S.)	15.414,91
Spese tecniche e generali	2.158,09
IVA su Spese tecniche e generali	431,62
Imprevisti	453,90
COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO (C.T.S.)	18.458,52
COSTO TOTALE RECUPERO (C.T.P.+C.T.S.=C.T.R.)	184.585,08
IVA su (C.R.P. + C.R.S.)	15.414,92
COSTO TOTALE RECUPERO (C.T.R.) + IVA	200.000,00

DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO**N.50 DEL 23 APRILE 2011**

- il Progetto è stato approvato con delibera del Commissario Straordinario n. 174 del 04/12/2009, immediatamente esecutiva;
- nella gara esperita in data 24/02/2010 l'appalto dei lavori di che trattasi sono stati aggiudicati all'Impresa TIEFFE COSTRUZIONI S.R.L. da Bari con il ribasso del 25,123%;
- la gara di appalto è stata ratificata con Determinazione n. 422 del 26/04/2010;
- il contratto di appalto è stato stipulato in data 23/06/2010 n. 5923 di rep. e n. 2878 di raccolta, registrato a Bari il 08/07/2010 al n. 839 per l'importo netto € 120.912,99 di cui € 21.855,40 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.)	105.498,08
Spese tecniche e generali	19.422,79
IVA su Spese tecniche e generali	3.884,56
Imprevisti	7.408,38
COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO (C.T.P.)	136.213,81
RECUPERO SECONDARIO	
COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA (C.R.S.)	15.414,91
Spese tecniche e generali	2.158,09
IVA su Spese tecniche e generali	431,62
Imprevisti	453,91
COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO (C.T.S.)	18.458,53
COSTO TOTALE RECUPERO (C.T.P. + C.T.S. = C.T.R.)	154.672,34
IVA su (C.R.P. + C.R.S.)	12.091,30
Ribasso	33.236,36
COSTO TOTALE RECUPERO (C.T.R.) + IVA	200.000,00

- con Ordine di Servizio n. 71 del 10/12/2008 il Dirigente del Settore Tecnico ha nominato il Geom. Michele Conese quale Direttore dei Lavori;
- in data 26/07/2010 si è proceduto alla consegna dei lavori con stesura del relativo verbale nel quale fu previsto che gli stessi lavori avessero avuto termine in data 21/02/2011;
- con nota del 26/11/2010, acquisita al protocollo dell'Ente al n. 34553, il sottoscritto Direttore dei Lavori rappresentava al Responsabile del Procedimento la necessità di procedere alla redazione della Perizia Suppletiva e di Variante ai sensi dell'art. 132 comma 1 lettera b) del Codice degli Appalti di cui al D.Lgs. n.163 del 12.04.2006;
- la Perizia Suppletiva e di Variante si ritiene necessaria per poter favorire migliori condizioni di vivibilità degli alloggi, in particolare quelli ubicati agli ultimi piani ed alle testate dei fabbricati che sono le più esposte alle intemperie;
- in data 03/12/2010, il Responsabile del Procedimento, ritenendo condivisibili le motivazioni presentate dal Direttore dei Lavori e verificate le circostanze, ha autorizzato l'elaborazione della Perizia Suppletiva e di Variante;
- in data 10/12/2010, si è proceduto alla sospensione parziale dei lavori al fine di redigere e far approvare dagli organi competenti una Perizia Suppletiva e di Variante, finalizzata ad una migliore funzionalità delle opere;
- in data 02/02/2011 si è proceduto alla sospensione totale dei lavori, considerato che la Commissione Tecnica ha rinviato l'esame degli atti relativi alla Perizia Suppletiva e di

DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO**N.50 DEL 23 APRILE 2011**

Variante e che l'avanzamento dei lavori per le lavorazioni previste progettualmente e non oggetto della suddetta perizia è pari a circa il 80%;

- in data 04/02/2011 l'impresa appaltatrice ha sottoscritto la "Dichiarazione di accettazione dei lavori di perizia" ai sensi dell' art. 161 comma 13 del D.P.R. 207/2010;
- nella seduta del 09/03/2001, la Commissione Tecnica ha rinviato l'esame degli atti relativi alla Perizia Suppletiva e di Variante, richiedendo alcune specifiche tecniche riguardanti, in particolare, la realizzazione di isolamento termico dall'esterno, all'uopo si allegano gli studi della stratigrafie della struttura muraria;
- gli interventi in aggiunta a quanto previsto in fase progettuale e considerati nella Perizia Suppletiva e di Variante, sono finalizzati al miglioramento dell'opera ed alla sua funzionalità;
- i lavori previsti nella Perizia Suppletiva e di Variante consistono essenzialmente in:

A. *miglioramenti dell'opera e della sua funzionalità – art.132 – comma 3 del D.lgs 163/2006 e s.m.i.:*

1. nel progetto posto in gara era stata prevista la realizzazione di isolamento termico dall'esterno con polistirene espanso sinterizzato da cm. 5 su una sola testata dei fabbricati, a seguito di numerose segnalazioni pervenute a questa D.L. da parte degli inquilini, in corso di esecuzione è stato fatto eseguire uno studio approfondito della stratigrafia della struttura muraria esterna, che si allega alla relazione. Dal suddetto studio si evince che, con l'applicazione dell'isolamento termico dall'esterno con polistirene espanso sinterizzato da cm. 3 invece che da cm. 5, si garantisce sicuramente un confort abitativo per le unità immobiliari poste su entrambe le testate dei fabbricati, oltre a sicuri vantaggi di risparmio energetico ed eliminazione dei fenomeni di condensa. Inoltre, con l'applicazione del sistema a "cappotto" su entrambe le testate dei fabbricati ne conseguirà, per l'Ente, un risparmio sulle future manutenzioni, in quanto questo sistema garantisce una maggiore durabilità nel tempo rispetto alla semplice applicazione del rivestimento dei tamponamenti con solo intonaco;
2. nel progetto posto in gara non era stata prevista sostituzione delle porte di accesso ai lastrici solari, ma in corso d'opera viste le cattive condizioni di detti serramenti se ne ritiene necessaria la sostituzione;
3. nel progetto posto in gara non era stata prevista la sostituzione dei portoni di accesso ai fabbricati, ma in corso d'opera viste le cattive condizioni di detti serramenti se ne ritiene necessaria la sostituzione;
4. a seguito delle numerose segnalazioni pervenute, a questa D.L., da parte degli inquilini e dagli organi istituzionali del Comune di Sammichele di Bari, ed effettuate le opportune verifiche, per scongiurare situazioni di pericolo per la pubblica e privata incolumità e per evitare la richiesta di risarcimento da parte di terzi, si ritiene indispensabile effettuare le lavorazioni, di seguito riportate, che il progetto posto in gara non prevedeva:
 - rimozione del tappetino di usura, ripristino, regolarizzazione e bitumazione dell'area di pertinenza ai fabbricati che risulta sconnessa ed interessata da numerosi cedimenti;
 - ripristino dei muri di recinzione dell'area di pertinenza dei fabbricati, che risultano in molti punti sconnessi ed interessati da distacchi di intonaci, mediante la spicconatura e la demolizione dell'intonaco esistente danneggiato, i ripristino della muratura sottostante, il rifacimento dell'intonaco rimosso e la successiva dipintura con vernice per esterni;

DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO**N.50 DEL 23 APRILE 2011**

- integrazione della pavimentazione dei marciapiedi perimetrali e del porticato del fabbricato, che risulta interessata da numerosi distacchi, mediante la posa in opera marmette di graniglia di marmo cm 25x25, compreso il massetto;
- integrazione della zoccolatura in pietra sui prospetti dell'edificio, che risulta che risulta interessata da numerosi distacchi e successiva pulizia;

B. cause impreviste ed imprevedibili – art.132 – comma 1 – lettera c) del D.lgs 163/2006 e s.m.i.:

1. il progetto posto in gara prevedeva la rimozione e rifacimento della pavimentazione ed impermeabilizzazione dei balconi, ma da verifiche effettuate, si è riscontrato che i balconi sono stati pavimentati dagli inquilini e che alcuni balconi sono stati chiusi da verande. Pertanto si è ritenuto sufficiente applicare una protezione incolore per l'impermeabilizzazione della pavimentazione dei balconi dall'azione della pioggia battente da eseguire mediante applicazione di protettivo idrorepellente;
- si evidenzia, inoltre, che nel progetto posto in gara era stata prevista, parzialmente, la rimozione e, totalmente, il rifacimento di intonaco cementizio, effettuate le opportune verifiche in corso d'opera, non si è ritenuto necessario rimuovere totalmente l'intonaco dalle facciate del fabbricato, pertanto le suddette lavorazioni sono state contabilizzate solo per le superfici effettivamente rimosse. Ciò ha permesso una economia di spesa che compensa, in parte, il maggior onere per i lavori non previsti ed oggetto della perizia;
 - tali citati interventi devono ritenersi ammissibili ai sensi dell'art.132 comma 1 – lett. b del Decreto Legislativo n.163/2006 e art.161 – comma 8 del D.P.R. 207/2010 in quanto la loro necessità si è resa evidente a seguito di fatti e circostanze rilevati durante l'esecuzione dei lavori;
 - stante quanto innanzi rappresentato, il quadro riepilogativo delle opere di perizia è il seguente:

TOTALE LORDO MAGGIORI LAVORI	27.957,97
A dedurre oneri della sicurezza	3.963,91
Restano	23.994,06
A dedurre ribasso d'asta del 25,123%	-6.028,03
A sommare oneri della sicurezza	3.963,91
IMPORTO NETTO MAGGIORI LAVORI	21.929,94

- la perizia comporta pertanto una maggiore spesa di netti € 21.929,94 oltre Iva al 10%;
- alla maggiore spesa occorrente si può far fronte in parte con la somma di € 7.408,38, a disposizione dell'Amministrazione alla voce "IMPREVISTI" del Q.T.E., ed in parte con l'utilizzo del ribasso d'asta conseguito in sede di gara per l'importo di € 23.345,38;
- il Q.T.E aggiornato a seguito di 1^ perizia suppletiva e di variante è il seguente:

DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO**N.50 DEL 23 APRILE 2011**

RECUPERO PRIMARIO	
COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA (C.R.P.)	133.456,05
Spese tecniche e generali	19.422,79
IVA su Spese tecniche e generali	3.884,56
Imprevisti	-
COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO (C.T.P.)	156.763,40
RECUPERO SECONDARIO	
COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA (C.R.S.)	15.414,91
Spese tecniche e generali	2.158,09
IVA su Spese tecniche e generali	431,62
Imprevisti	453,91
COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO (C.T.S.)	18.458,53
COSTO TOTALE RECUPERO (C.T.P.+C.T.S.=C.T.R)	175.221,93
IVA su (C.R.P. + C.R.S.)	14.887,10
Ribasso	9.890,97
COSTO TOTALE RECUPERO (C.T.R.) + IVA	200.000,00

- per le maggiori opere previste in perizia si ritiene congruo assegnare all'Impresa TIEFFE COSTRUZIONI S.R.L. da Bari un termine suppletivo di giorni (trenta) 30;
- la Perizia Suppletiva e di Variante di che trattasi non comporta la formulazione di Nuovi Prezzi e l'Impresa ha sottoscritto lo schema dell'atto di sottomissione;

CONSIDERANDO che:

- la Commissione Tecnica di cui all'art.63 della Legge 865/71, nella riunione del 06 aprile 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;
 - all'approvazione della concessione di un termine suppletivo di giorni (trenta) 30.

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 comportante una maggiore spesa netta per lavori di € 21.929,94 relativamente all'intervento di recupero degli alloggi di ERP siti nel Comune di Sammichele di Bari alla via Adenauer, 19-21, finanziati con Legge n. 20/2005;
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 approvare la concessione di un termine suppletivo di giorni (trenta) 30;
7. di dichiarare la presente deliberazione immediatamente esecutiva allo scopo di poter addiventare, nel più breve tempo possibile, alla ripresa dei lavori.

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

DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO

N.50 DEL 23 APRILE 2011

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^a perizia suppletiva e di variante comportante una maggiore spesa netta per lavori di € 21.929,94 relativamente all'intervento di recupero degli alloggi di ERP siti nel Comune di Sammichele di Bari alla via Adenauer, 19-21, finanziati con Legge n. 20/2005;
4. di approvare il 1° atto di sottomissione;
5. di approvare il QTE aggiornato a seguito della 1^a perizia suppletiva e di variante;
6. di approvare la concessione di un termine suppletivo di giorni (trenta) 30;
7. 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)