

ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI  
DELLA PROVINCIA DI BARI

**DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO**

**N. 10 - DEL 28 GEN 2012**

**OGGETTO: BARI-CEGLIE DEL CAMPO - LAVORI DI COMPLETAMENTO DI N.3  
FABBRICATI PER COMPLESSIVI N.48 ALLOGGI DI ERP - LEGGE 457/78-  
5° BIENNIO - FINANZIAMENTO € 2.607.613,11  
-A.T.I. CARADONNA ING. PAOLO S.R.L. / TECNO EDILIZIA  
MERIDIONALE / ESSECIE S.R.L. DA BARI  
-APPROVAZIONE COLLAUDO TECNICO AMMINISTRATIVO E DEL  
QUADRO TECNICO ECONOMICO DEFINITIVO.**

Il giorno 28 GEN 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, in attuazione di quanto disposto dalla legge 457/78 - 5° Biennio, con provvedimento del Consiglio Regionale n. 140 del 29.04.1986 deliberò la localizzazione di € 5.162.622,61 (£ 10.000.000.000) in favore dello I.A.C.P. di Bari per la costruzione di alloggi E.R.P. nel Comune di Bari;
- nell'ambito del Finanziamento fu redatto il "Progetto guida" per la realizzazione di n. 3 fabbricati per complessivi n. 48 alloggi in Bari - Ceglie per una spesa complessiva di € 2.732.712,90 e per un importo a base d'asta di € 1.216.363,11;
- il "Progetto guida" ed il relativo Q.T.E. furono approvati dal Consiglio di Amministrazione dello I.A.C.P. su parere favorevole espresso dalla Commissione Tecnica di cui all'art. 63 della legge 865/71, con provvedimento n. 1710 dell'11.09.1989;
- successivamente fu elaborato il progetto esecutivo il quale prevedeva la costruzione di n. 3 edifici tutti costituiti da piano interrato, piano portico e n. 8 piani superiori;
- il Quadro Economico generale dell'intervento risultò il seguente:

<b>OPERE</b>	<b>Importo in Lire</b>
ELEVAZIONE (C.E.)	2.102.920.000
FONDAZIONI	168.233.600
SISTEMAZIONE ESTERNA	84.116.800
<b>TOTALE LAVORI A BASE D'ASTA</b>	<b>2.355.270.400</b>
ALLACCIAMENTI	42.058.400
<b>COSTO DI COSTRUZIONE (C.C.)</b>	<b>2.397.328.800</b>
- Spese tecniche e generale	215.759.592
- Prospezioni geognostiche	47.946.576
- Acquisizione area	118.606.120
- Urbanizzazioni	143.839.728
- Imprevisti	119.866.440
- Revisione prezzi	239.732.880



**DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO****N. 10 DEL 28 GEN 2012**

- I.V.A.	71.919.864
<b>C.G. - Costo GLOBALE INTERVENTO</b>	<b>3.355.000.000</b>

- con delibera consiliare n. 90/664 del 12.12.90 furono aggiudicati definitivamente i lavori di costruzione di n. 3 fabbricati per complessivi n. 48 alloggi di E.R.P. nel Comune di Bari-Ceglie del Campo ai sensi della legge 457/78 - 5° Biennio, all'Impresa Campanale Geom. Giovanni da Bari;
- in data 22.01.1991 fu stipulato il relativo contratto di appalto, rep. n. 4906 e registrato a Bari il 13.02.1991 al n. 1154/A, per l'importo netto di £ 2.009.045.651 (€ 1.037.585,49);
- i lavori consegnati in data 08.01.91, in base al contratto di appalto dovevano avere termine in data 05.09.91;
- successivamente, con Delibera n. 7665 del 21.12.92, l'ultimazione dei lavori fu dal Consiglio di Amministrazione dello I.A.C.P. prorogata al 04.10.92;
- i lavori non furono mai ultimati in quanto l'Impresa Campanale fu dichiarata fallita con sentenza del Tribunale di Bari in data 19.12.94;
- con nota n. 636 del 04.02.94 questo Istituto affidava all'ing. Nicola Ragno da Bari il collaudo statico che detto professionista depositava presso il Genio Civile in data 11.06.98;
- l'Assessorato Regionale all'Urbanistica ed E.R.P. con nota n. 4987 del 26.07.94 incaricava per il collaudo tecnico-amministrativo l'ing. Nicola Ragno da Bari e la d.ssa Lucia Chioca da Taranto;
- il certificato di collaudo dei lavori eseguiti, emesso in data 10.03.1999, fu approvato dal Consiglio di Amministrazione dell'Ente con deliberazione n. 0864/00 del 31.07.2000;
- con la medesima delibera fu anche stabilito: *“di disporre che il Servizio Costruzioni Immobili provveda a quanto occorrente per il riappalto dei lavori di completamento delle opere necessarie a rendere funzionali ed agibili gli alloggi dei quali trattasi”*;
- per poter procedere ad una nuova gara di appalto per completare l'intervento costruttivo fu dato incarico all'ing. Michele Notaristefano, all'ing. Luciano Uva ed all'ing. Francesco Genchi di elaborare il progetto definitivo per il completamento delle opere;
- con delibera del Commissario Straordinario n. 64 del 26.04.05, previo parere favorevole espresso dalla Commissione Tecnica ex art. 63 della legge 865/71 nella riunione del 21.12.04, fu approvato il progetto definitivo dell'intervento ed il relativo Q.T.E. che evidenziava una necessità di spesa complessiva di € 4.530.392,25 di cui € 862.330,07 costituente spesa già sostenuta per le opere eseguite ed € 3.668.062,18 costituente spesa per le opere di completamento;
- nella stessa delibera era riportato che *“l'importo di € 3.668.062,18 di cui innanzi, rappresentava la richiesta totale di finanziamento da inoltrarsi alla Regione Puglia, in quanto il residuo importo del finanziamento originario non è più disponibile in conseguenza delle disposizioni impartite dal competente Assessorato Regionale relativamente alle nuove modalità che regolano i flussi”*;
- con la citata delibera del Commissario Straordinario n. 64 del 26.04.05 fu, tra l'altro, deliberato di *“inoltrare formale richiesta di finanziamento di importo pari ad € 3.668.062,18, costituente spesa per le opere di completamento, al competente Assessorato Regionale”* e, pertanto, questo IACP, con nota prot. n. 6225 del 27.07.05, avanzò richiesta di finanziamento integrativo alla Regione Puglia;
- con Delibera di G.R. n. 235 del 08.03.07, la Regione Puglia dispose l'assegnazione, in via provvisoria, allo IACP di Bari del finanziamento integrativo di € 2.797.679,35 in quanto il residuo del finanziamento originario localizzato con deliberazione di G.R. n. 140/86 pari ad € 870.382,83, non essendo stato revocato, risultava sempre localizzato per i lavori di costruzione

**DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO****N. 10 DEL 28 GEN 2012**

- di n. 48 alloggi di E.R.P. in Bari-Ceglie – 5° Biennio legge 457/78; pertanto, il finanziamento complessivo risultò essere pari a € (2.797.679,35 + 870.382,83) = € 3.668.062,18;
- con Delibera del Commissario n. 49 del 31.03.08, esecutiva a termini di legge, fu approvato il progetto esecutivo dei lavori summenzionati, previo parere favorevole espresso dalla Commissione Tecnica – ex art. 63 legge 865/71 – nella seduta del 19.03.08, per l'importo a base d'asta di € 2.607.613,11 oltre IVA, comprensivo degli oneri per la sicurezza pari ad € 181.926,50 non soggetti a ribasso d'asta;

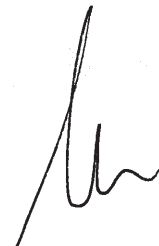
**Il Quadro Tecnico Economico di progetto esecutivo risultò il seguente:**

<b>A1) LAVORI A BASE DI APPALTO</b>	€	<b>2.607.613,11</b>
di cui:		
A1.1		
IMPORTO LAVORI A BASE D'ASTA	€	2.425.686,61
(lavori a corpo)		
A1.2		
IMPORTO NON SOGGETTO A RIBASSO	€	181.926,50
(oneri per la sicurezza)		
<b>A1 bis) IMPORTO LAVORI GIA' ESEGUITI</b>	€	<b>694.189,88</b>
(compensivi di IVA al 10%)		
<b>A2) SOMME A DISPOSIZIONE DELLA STAZIONE APPALTANTE</b>	€	<b>1.228.589,26</b>
di cui:		
A2.1 Prospezioni geognostiche	€	14.224,19
A2.2 Allacciamenti ai pubblici servizi	€	65.544,05
A2.3 Spese tecniche e generali	€	393.109,53
A2.4 Acquisizioni aree e Urbanizzazioni	€	359.882,79
A2.5 Imprevisti	€	114.282,32
A2.6 IVA 10 % su A1 e su A2.2	€	281.546,38
<b>TOTALE (A1 + A1bis + A2)</b>	€	<b>4.530.392,25</b>

- in data 12.06.08 fu esperita la gara pubblica per l'affidamento dei lavori;
- la gara di appalto rimase aggiudicata all'ATI Caradonna ing. Paolo s.r.l. / Tecno Edilizia Meridionale / Essecie s.r.l. da Bari con il ribasso del 21,019%. Il risultato della gara fu ratificato con determinazione dirigenziale n. 001/SA del 09.01.09;
- in data 13.03.09 fu stipulato il contratto di appalto n. 5855 di rep., reg. to a Bari il 31.03.09 al n. 194 per l'importo netto di € 2.097.758,04, oltre IVA e comprensivo degli oneri della sicurezza pari ad € 181.926,50 non soggetti a ribasso d'asta;

**Il Quadro Tecnico Economico a seguito di aggiudicazione** veniva, pertanto, ad essere così modificato:

<b>A1) IMPORTO LAVORI netto</b> comprensivo oneri per la sicurezza	€	<b>2.097.761,04</b>
di cui:		
A1.1		
IMPORTO NETTO LAVORI	€	1.915.831,54
(lavori a corpo)		





**DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO****N. 10 DEL 28 GEN 2012**

A1.2

IMPORTO NON SOGGETTO A RIBASSO  
(oneri per la sicurezza)

€ 181.926,50

**A1 bis) IMPORTO LAVORI GIA' ESEGUITI**  
(comprensivi di IVA al 10%)

€ 694.189,88

**A2) SOMME A DISPOSIZIONE DELLA STAZIONE APPALTANTE**  
di cui:

€ 1.738.444,33

A2.1 Prospezioni geognostiche

€ 14.224,19

A2.2 Allacciamenti ai pubblici servizi

€ 65.544,05

A2.3 Spese tecniche e generali

€ 393.109,53

A2.4 Acquisizioni aree e Urbanizzazioni

€ 359.882,79

A2.5 Imprevisti

€ 114.282,32

A2.6 IVA 10 % su A1 e su A2.2

€ 281.546,38

A2.7 Ribasso d'asta

€ 509.855,07

**TOTALE****(A1 + A1bis + A2) € 4.530.392,25**

- con verbale in data 27.04.09 i lavori furono consegnati all'ATI Caradonna ing. Paolo s.r.l. / Tecno Edilizia Meridionale / Essecie s.r.l.;
- la ultimazione degli stessi, per effetto della durata pari a giorni 480 (quattrocentottanta), così come prevista dall'art. 6 del contratto, era fissata al 20.08.2010;
- con delibera del Commissario Straordinario n. 103 del 13.07.2009 fu approvata la 1^ perizia suppletiva e di variante con la quale veniva, tra l'altro, concesso un termine suppletivo di giorni 20 per l'ultimazione dei lavori e, quindi, l'ultimazione dei lavori venne spostata al 09/09/2010 ;  
**Il Q.T.E. variato a seguito della 1^ perizia suppletiva** veniva, pertanto, ad essere così modificato;

**A1) IMPORTO LAVORI netto** comprensivo oneri  
per la sicurezza

€ 2.142.572,71

di cui:

A1.1

IMPORTO NETTO LAVORI  
(lavori a corpo)

€ 1.960.643,21

A1.2

IMPORTO NON SOGGETTO A RIBASSO  
(oneri per la sicurezza)

€ 181.926,50

**A1 bis) IMPORTO LAVORI GIA' ESEGUITI**  
(comprensivi di IVA al 10%)

€ 694.189,88

**A2) SOMME A DISPOSIZIONE DELLA STAZIONE APPALTANTE**  
di cui:

€ 1.693.632,66

A2.1 Prospezioni geognostiche

€ 14.224,19

A2.2 Allacciamenti ai pubblici servizi

€ 65.544,05

A2.3 Spese tecniche e generali

€ 393.109,53

A2.4 Acquisizioni aree e Urbanizzazioni

€ 359.882,79

A2.5 Imprevisti

€ 69.467,65

A2.6 IVA 10 % su A1 e su A2.2

€ 281.546,38

**DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO****N. 10 DEL 28 GEN 2012**

A2.7 Ribasso d'asta

€

509.855,07

**TOTALE****(A1 + A1bis + A2) €****4.530.392,25**

- con delibera del Commissario Straordinario n. n. 116 del 30/07/2010 fu approvata la 2<sup>a</sup> perizia suppletiva e di variante con la quale veniva, tra l'altro, concesso un termine suppletivo di giorni 30 fissando la nuova data ultima per completare le opere al 29/11/2010;

**Il Q.T.E. variato a seguito della 2<sup>a</sup> perizia suppletiva** veniva, pertanto, ad essere così modificato;

**A1) IMPORTO LAVORI netto**  
comprensivo oneri per la sicurezza

**QTE 2<sup>a</sup> perizia**

di cui:

€ 2.273.810,96

**A1.1 - IMPORTO NETTO**  
**LAVORI (lavori a corpo)**

€ 2.079.663,01

**A1.2 - IMPORTO NON**  
**SOGGETTO A RIBASSO** (oneri per  
la sicurezza)

€ 194.144,95

**A1 bis) - IMPORTO LAVORI**  
**GIA' ESEGUITI** (compensivi di  
IVA al 10%)

€ 694.189,88

**A2) SOMME A DISPOSIZIONE**  
**DELLA STAZIONE APPALTANTE**  
di cui:

€ 1.562.391,41

A2.1 Prospezioni geognostiche

€ 14.224,19

A2.2 Allacciamenti ai pubblici servizi

€ 65.544,05

A2.3 Spese tecniche e generali

€ 393.109,53

A2.4 Acquisizioni aree e Urbanizzazioni

€ 359.882,79

A2.5 Imprevisti

€ -

A2.6 IVA 10 % su A1 e su A2.2

€ 294.670,20

A2.7 Ribasso d'asta

€ 434.960,65

**TOTALE (A1 + A1 bis + A2)****€ 4.530.392,25**

- l'ultimazione dei lavori venne certificata dal Direttore dei Lavori al 29.12.2010, giusta verbale redatto in data 21.12.2010 e poi accertata con verbale di constatazione del 28.01.2011;
- lo Stato Finale dei lavori redatto dal Direttore dei Lavori in data 25/02/2011, fu firmato dall'A.T.I. senza riserva alcuna, e porta le seguenti risultanze:

Importo dei lavori eseguiti a seguito di 1 <sup>a</sup> perizia suppletiva e di variante	€	2.482.423,90
A detrarre ribasso d'asta del 21,019%	€	-521.780,68
Resta l'importo netto dei lavori	€	1.960.643,22
A sommare oneri per la sicurezza	€	181.926,50
<b>Importo netto parziale</b>	<b>€</b>	<b>2.142.569,72</b>
Importo dei lavori di 2 <sup>a</sup> perizia suppletiva e di variante	€	162.912,65
A detrarre oneri della sicurezza	€	-12.218,45
Lavori eseguiti soggetti a ribasso		150.694,20
A detrarre ribasso d'asta del 21,019%	€	-31.674,41

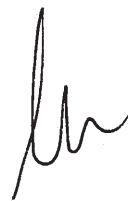
**DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO****N. 10 DEL 28 GEN 2012**

Resta l'importo netto dei lavori	€	119.019,79
A sommare oneri per la sicurezza	€	12.218,45
<b>Importo netto parziale</b>	€	<b>131.238,24</b>
<b>Totale importo netto lavori</b>	€	<b>2.273.807,96</b>
A detrarre importi già liquidati		
Certificato di pagamento n. 1 del 30/10/2009	€	367.798,97
Certificato di pagamento n. 2 del 18/01/2010	€	378.744,55
Certificato di pagamento n. 3 del 10/03/2010	€	446.267,18
Certificato di pagamento n. 4 del 30/06/2010	€	540.469,83
Certificato di pagamento n. 5 del 06/10/2010	€	308.556,37
Certificato di pagamento n. 6 del 28/12/2010	€	203.636,84
<b>Resta il credito dell'A.T.I.</b>	€	<b>28.334,22</b>

**CONSIDERATO** che

- la nominata Commissione di Collaudo, composta dagli Ingg. Maurizio Montalto, Ing. Vito Onofrio Crismale e da Dott. Natale Palmieri, ha emesso l'Atto Unico di Collaudo in data 26.07.2011, riconoscendo collaudabili le opere realizzate per un importo complessivo di € 2.273.807,96 e riconoscendo liquidabile all'Impresa il credito di € 28.334,22;
- l'Ente prima di procedere alla consegna degli alloggi ha ritenuto fornire in opera, nelle aree di pertinenza dei fabbricati alcuni arbusti ed alberi, in quanto non erano state previsti in sede di redazione del progetto esecutivo posto a base di gara;
- per la realizzazione della sistemazione a verde delle aree di pertinenza dei fabbricati ERP realizzati, il Direttore dei Lavori delle opere principali ha predisposto una perizia dei lavori che evidenzia una maggiore spesa complessiva di lordi € 9.800,00 comprensiva degli oneri della sicurezza non soggetti a ribasso oltre IVA che per ovvi motivi di convenienza l'Amministrazione ha ritenuto affidare all'ATI appaltatrice dei lavori principali in quanto ha conseguito per i citati lavori lo stesso ribasso del 21,019 offerto in sede di gara;
- a fronte del ribasso offerto la spesa viene a ridursi a netti € 7.843,13 comprensivo degli oneri della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta pari ad € 490,00 oltre IVA pari ad € 784,31;
- con determinazione dirigenziale n. 196/ST del 09/11/2011 è stato deliberato che alla maggiore spesa di € 8.627,44 si possa far fronte con parte delle somme a disposizione nel Q.T.E. di finanziamento al titolo ribasso d'asta (per € 7.843,17) ed IVA (per € 784,31)
- l'Impresa per i ritardi frapposti nei pagamenti degli emessi certificati, non attribuibili a questa Amministrazione in quanto i SAL ed i certificati sono stati emessi nei termini di legge ed i pagamenti sono avvenuti in data immediatamente dopo la corresponsione delle somme da parte dell'Assessorato Regionale competente, ha fatto richiesta di interessi legali e moratori per l'ammontare complessivo determinato dall'Ufficio competente dello IACP in complessivi € 7.036,79+IVA pari ad € 703,68;
- tale importo, come previsto per legge (art. 116 del D.P.R. 554/99), va corrisposto all'impresa e che anche per quest'ultime si ritiene possa farsi fronte con parte delle somme a disposizione nel Q.T.E. di finanziamento al titolo ribasso d'asta;
- Sulla scorta di quanto sopra detto è stato formulato il **Quadro Tecnico Economico Definitivo** che è il seguente:

<b>IMPORTO LAVORI</b>	€	<b>2.281.651,09</b>
<b>IMPORTO LAVORI GIA' ESEGUITI</b>	€	<b>694.189,88</b>



**DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO****N. 10 DEL 28 GEN 2012**

<b>TOTALE LAVORI (Costo complessivo costruzione)</b>	€	<b>2.975.840,97</b>
- Prospezioni geognostiche	€	<b>14.224,19</b>
- Allacciamenti ai pubblici servizi	€	<b>33.256,40</b>
- Spese tecniche e generali	€	<b>393.109,53</b>
- Acquisizioni aree e Urbanizzazioni	€	<b>263.877,53</b>
- IVA	€	<b>284.391,34</b>
- Interessi legali e moratori	€	<b>7.036,79</b>
- Economie	€	<b>558.652,50</b>
<b>TOTALE</b>	€	<b>4.530.389,25</b>

Dal Q.T.E. definitivo di cui sopra si evince che per il finanziamento qui di interesse si consegue una economia pari ad € 558.652,50 così determinata:

- Ribasso d'asta	€	<b>420.080,73</b>
- Allacciamenti ai pubblici servizi	€	<b>32.287,85</b>
- Acquisizioni aree e Urbanizzazioni	€	<b>96.005,26</b>
- IVA	€	<b>10.278,86</b>
<b>TOTALE ECONOMIA</b>	€	<b>558.652,50</b>

Per quanto concerne le economie relative al titolo "Acquisizioni aree e Urbanizzazioni" pari ad € 96.005,26 si evidenzia che, non è stata ancora definita e sottoscritta la convenzione con il Comune di Bari per il trasferimento del diritto di superficie. Pertanto si segnala, la necessità di mantenere a disposizione dell'intervento tale indicato importo di € 96.005,26.

**CONSIDERATO** che, in relazione a quanto disposto dal Ministero dei LL.PP. CER con Circolare n. 300/AG dell'11.06.73, il Commissario Straordinario è invitato a esprimere le proprie definitive determinazioni in merito all'approvazione dell'Atto unico di Collaudo ai sensi dell'ultimo comma dell'art. 53 della legge 865/71;

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

1. di considerarsi le premesse quale parte integrante del presente deliberato;
2. di approvare il collaudo tecnico amministrativo relativo ai lavori di completamento di n.3 fabbricati per complessivi n.48 alloggi di erp – finanziati con legge 457/78-5° biennio ed eseguiti dall'A.T.I. Caradonna ing. Paolo s.r.l. / Tecno edilizia meridionale /Essecie s.r.l. da bari che evidenzia un importo netto lavori di € 2.975.840,97;
3. di approvare il Quadro Tecnico Economico definitivo dell'intervento di che trattasi dal quale risulta un economia di finanziamento da rilocalizzare pari ad € 558.652,50;
4. di autorizzare la liquidazione a favore dell'A.T.I. Caradonna ing. Paolo s.r.l. / Tecno edilizia meridionale / Essecie s.r.l. da bari della rata di saldo di € 47.535,55 (IVA compresa).

**ATTESTAZIONE DI REGOLARITA' TECNICA**  
**IL DIRIGENTE DEL SETTORE TECNICO**  
 (Ing. Corrado PISANI)



**DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO****N. 10 DEL 28 GEN 2012**

**ATTESTAZIONE DI LEGITTIMITA'**  
**IL DIRETTORE GENERALE**  
(Avv. Sabino LUPELLI)

**VISTA** la proposta di deliberato sopra riportata, munita dei visti di regolarità tecnica e di legittimità;

**VISTO** l'art.31 della Legge Regionale n.28 del 22/12/2000;

**DELIBERA**

1. di considerarsi le premesse quale parte integrante del presente deliberato;
2. di approvare il collaudo tecnico amministrativo relativo ai lavori di completamento di n.3 fabbricati per complessivi n.48 alloggi di erp – finanziati con legge 457/78-5° biennio ed eseguiti dall'A.T.I. Caradonna ing. Paolo s.r.l. / Tecno edilizia meridionale /Essecie s.r.l. da bari che evidenzia un importo netto lavori di € 2.975.840,97;
3. di approvare il Quadro Tecnico Economico definitivo dell'intervento di che trattasi dal quale risulta un economia di finanziamento da rilocalizzare pari ad € 558.652,50;
4. di autorizzare la liquidazione a favore dell'A.T.I. Caradonna ing. Paolo s.r.l. / Tecno edilizia meridionale / Essecie s.r.l. da bari della rata di saldo di € 47.535,55 (IVA compresa).

**IL DIRETTORE GENERALE**  
(Avv. Sabino LUPELLI)

**IL COMMISSARIO STRAORDINARIO**  
(Dott. Raffaele RUBERTO)