

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

**DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO**

**N. 12 DEL 14 FEB 2012**

**OGGETTO:** COMUNE DI VALENZANO - LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA DI N.1 FABBRICATO PER COMPLESSIVI N.8 ALLOGGI DI ERP AL LARGO SAN FILIPPO N.9 - LEGGE 560/93-5<sup>a</sup> TRANCHE - FINANZIAMENTO € 75.000,00 - DIRETTORE DEI LAVORI GEOM. LUIGI PASSARELLA/R.D.P. ING. PATRIZIA MASCIOPINTO - QTE AGGIORNATO A SEGUITO DI AGGIUDICAZIONE - 1<sup>a</sup> PERIZIA SUPPLETIVA E DI VARIANTE - QTE AGGIORNATO A SEGUITO DI 1<sup>a</sup> PERIZIA SUPPLETIVA E DI VARIANTE - DECISIONI-

Il giorno 14 FEB 2012, 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 rivimenti 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;



**DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO****N. 12 DEL 14 FEB 2012**

- con successiva Delibera del Commissario Straordinario dello IACP di Bari n. 59 del 06.05.2009 sono stati localizzati ulteriori interventi di manutenzione straordinaria;
- 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 SM7204805601209 per la manutenzione straordinaria di n. 1 fabbricato, sito in VALENZANO per l'importo di € 75.000,00 e relativo Quadro Tecnico Economico.
- con delibera del Commissario Straordinario n. 80 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 SM7204805601209 ed il relativo Q.T.E. per i lavori di manutenzione straordinaria di n. 1 palazzina per complessivi n. 8 alloggi ERP, sito in VALENZANO al Largo San Filippo, 9;
- il relativo QTE è il seguente:

<b>COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA</b>	<b>CRM</b>	<b>€</b>	<b>55.970,15</b>
Spese tecniche e generali	14% di C.R.M.	€	7.835,82
I.V.A. su spese tecniche e generali	20%	€	1.567,16
Imprevisti		€	4.029,86
<b>COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO</b>	<b>C.T.M.</b>	<b>€</b>	<b>69.402,99</b>
I.V.A.	10% di C.R.M.	€	5.597,01
<b>C.T.M. + IVA</b>	<b>Totale</b>	<b>€</b>	<b>75.000,00</b>

- con delibera del Commissario Straordinario n. 196 del 30/12/2010, immediatamente esecutiva, è stato approvato, previo parere favorevole della Commissione Tecnica ex art. 63 della Legge 865/71 nella riunione del 22/12/2010, il Progetto e relativo Q.T.E. riguardanti i lavori di manutenzione straordinaria di n. 1 palazzina per complessivi n. 8 alloggi ERP, in applicazione della Legge n. 560/93, dell'importo complessivo di finanziamento pari ad € 75.000,00 di cui € 55.970,15 per lavori a base d'asta comprensivi di € 13.566,18 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>55.970,15</b>
Spese tecniche e generali	14% di C.R.M.	€	7.835,82
I.V.A. su spese tecniche e generali	20%	€	1.567,16
Imprevisti		€	4.029,86
<b>COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO</b>	<b>C.T.M.</b>	<b>€</b>	<b>69.402,99</b>
I.V.A.	10% di C.R.M.	€	5.597,01
<b>C.T.M. + IVA</b>	<b>Totale</b>	<b>€</b>	<b>75.000,00</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;

**DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO****N. 12 DEL 14 FEB 2012**

- in data 12/07/2011 si è proceduto alle operazioni di espletamento della gara ed i lavori sono stati aggiudicati provvisoriamente all'Impresa Vendola Costruzioni S.r.l da Terlizzi (BA) con il ribasso del 25,947%;
- la gara è stata ratificata con Determinazione Dirigenziale n. 1329/SA del 09/09/2011, in data 26/10/2011 è stato stipulato il contratto di appalto n. 6005 di repertorio, registrato a Bari il 02/11/2011 al n° 2500, per l'importo netto di € 44.967,59 oltre IVA di cui € 13.566,18 per oneri relativi alla sicurezza non soggetti a ribasso d'asta;
- l'importo di € 44.967,59 risulta calcolato scontando il ribasso d'asta del 25,947% sull'importo a base d'asta con esclusione degli oneri relativi alla sicurezza;
- il Q.T.E. variato a seguito di aggiudicazione è il seguente:

<b>COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA</b>	<b>CRM</b>	<b>€</b>	<b>44.967,59</b>
Spese tecniche e generali		€	7.835,82
I.V.A. su spese tecniche e generali	20%	€	1.567,16
Imprevisti		€	4.029,86
<b>COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO</b>	<b>C.T.M.</b>	<b>€</b>	<b>58.400,43</b>
I.V.A.	10% di C.R.M.	€	5.597,01
Ribasso d'asta		€	11.002,56
<b>C.T.M. + IVA</b>	<b>Totale</b>	<b>€</b>	<b>75.000,00</b>

- i lavori sono stati consegnati all'Impresa il 22/11/2011;
- la ultimazione degli stessi, per effetto della durata pari a centottanta giorni, così come previsto dall'art. 19 del C.S.A., rimaneva fissata al 19/05/2011.
- con nota prot. 41018 del 16/12/2011 il sottoscritto D.L. chiedeva l'autorizzazione alla redazione di perizia di variante così motivando:

“““Una delle lavorazioni previste in progetto riguarda la raschiatura e tinteggiatura con quarzo delle fasce marcapiano e di quota parte dei prospetti (superfici non rivestite con piastrelle in gres).

La puntuale ispezione dei prospetti, resasi possibile a seguito della consegna dei lavori e il conseguente montaggio dei ponteggi ha evidenziato uno status, delle superfici dei prospetti rivestite con listelli in gres, con fenomeni di rigonfiamento e quindi cattivo ammaraggio al supporto murario, che pertanto necessita di essere rimosso. La finitura di dette superfici prospettiche sarà realizzata con rivestimento plastico spatolato previo ripristino del supporto murario, previa rasatura e interposizione di rete in fibra di vetro.

Detta variazione comporta, così come da allegato computo metrico, una spesa pari a circa €. 11.488,68 e pertanto, a parere di questa D.L. detto variato intervento è finalizzato al miglioramento dell'opera e alla sua funzionalità e quindi inquadrabili nel comma 1-lettera b dell'art. 132 del Decreto Legislativo n. 163/2006 e s.m.i.

Altra problematica rilevata attiene lo stato di conservazione degli intonaci delle pareti controterra dei locali seminterrati. L'inizio delle lavorazioni ha evidenziato che lo stato di deterioramento di tale superfici risulta notevolmente peggiorato negli ultimi mesi anche a causa delle precipitazioni atmosferiche del periodo, pertanto, si rende necessario procedere alla rimozione degli intonaci, ed alla successiva realizzazione di intonaco deumidificante. Detto variato intervento comporta, così come da allegato computo metrico, una spesa pari a circa €. 1.568,00 e, pertanto, a parere di questa D.L. detto variato intervento è finalizzato al miglioramento dell'opera e alla sua funzionalità e quindi inquadrabili nel comma 1-lettera b dell'art. 132 del Decreto Legislativo n. 163/2006 e s.m.i.”””-



**DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO****N. 12 DEL 14 FEB 2012**

- con nota prot. 41629 del 23/12/2011 il R.U.P. autorizzava la redazione della 1<sup>a</sup> perizia suppletiva e di variante;
- la perizia che la presente relazione accompagna, prevede una maggiore spesa netta di € 13.781,58 e riguarda le sottoelencate opere e/o lavorazioni:

**1. Rifacimento del rivestimento dei prospetti mediante rimozione delle esistenti piastrelle in gres secondo gli artt. 2/n, 53, 115, 218 di E.P. .**

Si è verificato a seguito del montaggio del ponteggio sui prospetti del fabbricato che le superfici rivestite con listelli in gres ( per le quali in fase progettuale non era stato previsto alcun intervento) presentano fenomeni di rigonfiamento e cattivo ammassaggio al supporto murario. La variante prevede la rimozione del rivestimento in tessere di gres e della malta di allettamento secondo gli artt. 2/n e 53 di elenco prezzi. Successivamente si procederà alla rasatura delle superfici con malta monocomponente a base di leganti speciali ad alta resistenza posato in opera con interposizione di rete in fibra di vetro, il tutto secondo l'art. 115 di E.P.

La finitura finale delle pareti sarà eseguita con tinteggiatura con resine silconiche o di resine sintetiche a polvere di quarzo insolubili all'acqua secondo l'art. 218 di E.P.

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. 1/ b.

Questa soluzione necessita di una maggior spesa pari a lordi € 11.488,68.

**2. Fornitura e posa in opera, su pareti esterne, di intonaco premiscelato tipo MALTAMATIC.**

Si è verificato a seguito del montaggio del ponteggio sui prospetti del fabbricato e del provino eseguito sulle pareti rivestite con listelli in gres ( per le quali in fase progettuale non era stato previsto alcun intervento) che l'ammarramento è stato eseguito con uno spessore di calce tale da richiedere , dopo lo sfilamento degli stessi, la esecuzione di intonacatura necessaria sia per la protezione del paramento murario sia per ottenere una superficie planare con gli elementi strutturali presente sulle pareti. La variante prevede l'intonacatura della parete secondo l'art. 105 di elenco prezzi. 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. 1/ b.

Questa soluzione necessita di una maggior spesa di € 4.096,96.

**3. Fornitura in opera di intonaco deumidificante sulle pareti controterra dei locali a piano seminterrato come da art. 118 di E.P.**

In fase di progettazione non era prevista alcun intervento a protezione dei muri controterra dei locali a piano seminterrato adibiti a cantinole. In fase di esecuzione si è ritenuto di dover dare un trattamento protettivo degli intonaci di dette pareti che presentano fenomeni infiltrativi accentuati dalle precipitazioni atmosferiche del periodo. Il trattamento a realizzarsi prevede la fornitura e posa in opera di intonaco deumidificante con malta predosata con leganti speciali, additivi ed inerti ad elevata porosità, resistente ai solfati, previa asportazione completa dell'intonaco preesistente.

Detta variante è finalizzata al miglioramento dell'opera e alla sua funzionalità ed è inquadrabile così come previsto dall'art. 132 del Decreto Legislativo n. 163/2006 e s.m.i.. c.1/b.

Questa soluzione necessita di una maggior spesa di € 1.568,00.

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

**DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO****N. 12 DEL 14 FEB 2012**

1)	Rifacimento del rivestimento dei prospetti in gres	€	1.488,68
2)	Fornitura e posa in opera, su pareti esterne, di intonaco	€	4.096,96
3)	Fornitura in opera di intonaco deumidificante seminterrato	€	1.568,00
	<b>TOTALE LORDO MAGGIORI LAVORI</b>	€	<b>17.153,64</b>
	A detrarre Oneri di sicurezza non soggetti a ribasso	€	4.157,70
	Importo da assoggettare a ribasso	€	12.995,94
	A dedurre il ribasso d'asta (25,947%)	€	3.372,06
	A sommare Oneri di sicurezza	€	4.157,70
	<b>IMPORTO NETTO MAGGIORI LAVORI</b>	€	<b>13.781,58</b>

- la variante di cui sopra, come già detto, comporta una maggiore spesa di netti € 13.781,58 (comprensivo degli oneri della sicurezza pari ad € 4.157,70) oltre IVA;
- a tale maggiore importo dei lavori, pari ad €. 13.781,58, può farsi fronte in parte con la somma a disposizione dell'Amministrazione nel Q.T.E al titolo "Imprevisti" pari ad € 4.029,86 ed in parte con il ribasso d'asta conseguito in sede di gara per € 9.751,72;
- il Q.T.E., pertanto, a seguito della 1^ perizia suppletiva e di variante, viene così determinato:

<b>COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA</b>	<b>CRM</b>	€	58.749,17
Spese tecniche e generali		€	7.835,82
I.V.A. su spese tecniche e generali	20%	€	1.567,16
Imprevisti		€	-
<b>COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO</b>	<b>C.T.M.</b>	€	<b>68.152,15</b>
I.V.A.	10% di C.R.M.	€	5.874,92
Ribasso d'asta		€	972,93
<b>C.T.M. + IVA</b>	<b>Totale</b>	€	<b>75.000,00</b>

Tutto quanto innanzi premesso:

**VISTO** che la Commissione Tecnica di cui all'art.63 della Legge 865/71 nella riunione del 25 gennaio 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.

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

- di considerare le premesse quale parte integrante del presente deliberato;
- di approvare il QTE aggiornato a seguito di aggiudicazione;
- di approvazione la 1^ perizia suppletiva e di variante;
- di approvare il 1° atto di sottomissione;
- di approvare il QTE aggiornato a seguito della 1^ perizia suppletiva e di variante;
- di dichiarare la presente deliberazione immediatamente esecutiva allo scopo di poter addivenire, nel più breve tempo possibile, alla ripresa dei lavori.

**DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO**

**N. 12 DEL 14 FEB 2012**

**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)