

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

DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO

N. 13 DEL 14 FEB 2012

OGGETTO: COMUNE DI GRAVINA IN PUGLIA - LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA DI N.5 FABBRICATI PER COMPLESSIVI N.40 ALLOGGI DI ERP ALLA VIA CADORNA NN.70-72-74/VIA BARACCA NN.67-69 - LEGGE 560/93-5^a TRANCHE - FINANZIAMENTO € 250.000,00 - DIRETTORE DEI LAVORI GEOM. LUIGI PASSARELLA/R.D.P. ING. PATRIZIA MASCIOPINTO - QTE AGGIORNATO A SEGUITO DI AGGIUDICAZIONE - 1^a PERIZIA SUPPLETIVA E DI VARIANTE - QTE AGGIORNATO A SEGUITO DI 1^a 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 provenienti 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. 13 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 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 Q.T.E. 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:

COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA	CRM	€ 186.567,16
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
COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO	C.T.M.	€ 231.343,28
I.V.A.	10% di C.R.M.	€ 18.656,72
C.T.M. + IVA	Totale	€ 250.000,00

- 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 Q.T.E. 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:

COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA	CRM	€ 186.567,16
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
COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO	C.T.M.	€ 231.343,28
I.V.A.	10% di C.R.M.	€ 18.656,72
C.T.M. + IVA	Totale	€ 250.000,00

- 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. 13 DEL 14 FEB 2012**

- 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 (BA) con il ribasso del 25,878%;
- 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 Q.T.E. variato a seguito di aggiudicazione è il seguente:

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

- 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 nota prot. 1088 del 16/01/2012 il sottoscritto D.L. chiedeva l'autorizzazione alla redazione di perizia di variante così motivando:

“““La puntuale ispezione dei prospetti, resasi possibile a seguito della consegna dei lavori e il conseguente montaggio dei ponteggi ha evidenziato che i pluviali, le grondaie e le canne fumarie sono stati realizzati in cemento amianto e, pertanto onde evitare problematiche di vario tipo in fase di esecuzione delle lavorazioni previste progettualmente, si rende necessario prevederne la rimozione e sostituzione con grondaie in PVC pluviali.

Detta variazione comporta, così come da allegato computo metrico, una spesa pari a circa €. 31.981,75 e, pertanto, a parere di questa D.L. detto variato intervento inquadrabile nel comma 1-lettera b dell'art. 132 del Decreto Legislativo n. 163/2006 e s.m.i. per cause impreviste e imprevedibili ed è finalizzato al miglioramento dell'opera e alla sua funzionalità. Altra problematica rilevata attiene lo stato di conservazione dei pavimenti dei balconi. 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 dei pavimenti ivi compresi i terminali in marmo, la ove esistenti, e al loro rifacimento. Detto variato intervento comporta, così come da allegato computo metrico, una spesa pari a circa €. 3.478,91 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 b dell'art. 132 del Decreto Legislativo n. 163/2006 e s.m.i.”””-

- nella medesima nota prot. 1088 del 16/01/2012 il R.U.P. autorizzava la redazione della 1^ perizia suppletiva e di variante;
- la perizia che la presente relazione accompagna, prevede una maggiore spesa netta di € 27.641,36 e riguarda le sottoelencate opere e/o lavorazioni:

DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO**N. 13 DEL 14 FEB 2012****1. Sostituzione delle tubazioni in cemento amianto dai prospetti e dai tetti a falde inclinate secondo gli artt. NP, 198, 201/a di E.P.**

La puntuale ispezione dei prospetti, resasi possibile a seguito della consegna dei lavori e il conseguente montaggio dei ponteggi ha evidenziato che i pluviali, le grondaie e le canne fumarie sono stati realizzati in cemento amianto e, pertanto onde evitare problematiche di vario tipo in fase di esecuzione delle lavorazioni previste progettualmente, si rende necessario prevederne la rimozione e sostituzione con grondaie in PVC pluviali.

La rimozione dei pluviali, grondaie e canne fumarie si eseguirà secondo l'art. NP approvato con Delibera Commissariale n. 117 del 14 settembre 2009 di seguito riportato: *Rimozione e trasporto a rifiuto di tubazioni in cemento amianto, secondo le modalità della legge 257 del 27.03.1992 e D.M. Ministero della Sanità del 06.09.1994 e successivo del 20.08.1999 a qualsiasi altezza consistente nelle seguenti operazioni:*

- ✓ *incapsulamento con applicazione di prodotto elastomerico, a base di copolimeri acrilici in dispersione acquosa, avente peso specifico non superiore a 1 Kg/l dato con airless;*
- ✓ *rimozione dei tubi dopo la eliminazione di tutti i supporti che li mantengono alla parete condominiale evitando qualsiasi rottura;*
- ✓ *posizionamento dei tubi rimossi su pedane in legno;*
- ✓ *trattamento con ultima mano di incapsulante;*
- ✓ *sigillatura con l'uso di doppi fogli in polietilene;*
- ✓ *formazione di cinture di tenuta con cavi di filo di ferro e marchiatura con adesivi ben visibili "R" di rischio e "A" - Attenzione contiene Amianto;*
- ✓ *trasporto a discarica autorizzata dal Ministero, compreso la redazione del piano di lavoro con rilascio del "PARERE FAVOREVOLE" da parte degli organi competenti, monitoraggio giornaliero, certificato di analisi rifiuto, le attrezzature di protezione dei lavoratori e quant'altro necessario per il pieno rispetto delle norme per la sicurezza e compreso, altresì, ogni onere e magistero per dare l'opera finita a perfetta regola d'arte. Per tubazioni interne e/o esterne fino al diametro di mm. 150,00. Compresi gli oneri per il conferimento in pubblica discarica autoprezzata del materiale di risulta proveniente dalle demolizioni e rimozioni compresa la sistemazione della zona interessata e le analisi di laboratorio del campione di materiale rimosso. Costo unitario € 50,00/ml.*


La fornitura e posa in opera avverrà secondo l'art. 198 con l'utilizzo del materiale PVC per i pluviali e ghisa per i terminali secondo l'art. 201/a;

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 € 31.981,75.

2. Rimozione e fornitura e posa in opera di pavimentazione in gres e terminali in marmo secondo gli artt. 2/b, 127/b, 150.

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 dei pavimenti ivi compresi i terminali in marmo, la ove esistenti, e al loro rifacimento. Detto variato intervento comporta, così come da allegato computo metrico, una spesa pari a circa €. 3.478,91 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 b dell'art. 132 del Decreto Legislativo n. 163/2006 e s.m.i.



DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO**N. 13 DEL 14 FEB 2012**

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

1	Sostituzione delle tubazioni in cemento amianto	€	31.981,75
2	Rimozione e F.P.O. pavimento e terminali balconi	€	3.478,91
	TOTALE LORDO MAGGIORI LAVORI	€	35.460,66
	A detrarre Oneri di sicurezza non soggetti a ribasso	€	5.244,63
	Importo da assoggettare a ribasso	€	30.216,03
	A dedurre il ribasso d'asta (25,878%)	€	7.819,30
	A sommare Oneri di sicurezza	€	5.244,63
	IMPORTO NETTO MAGGIORI LAVORI	€	27.641,36

- la variante di cui sopra, come già detto, comporta una maggiore spesa di netti € 27.641,36 (comprensivo degli oneri della sicurezza pari ad € 5.244,63) oltre IVA;
- a tale maggiore importo dei lavori, pari ad €. 27.641,36, può farsi fronte in parte con la somma a disposizione dell'Amministrazione nel Q.T.E. al titolo "Imprevisti" pari ad € 17.546,82 ed in parte con parte del ribasso d'asta conseguito in sede di gara per € 13.858,68;
- il Q.T.E. pertanto, a seguito della 1^ perizia suppletiva e di variante, viene così determinato:

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

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. 13 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)