

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

**DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO**

**N. 41 DEL 24 APR 2012**

**OGGETTO:** COMUNE DI ACQUAVIVA DELLE FONTI - VIA MACHIAVELLI NN.1-3-5-7-22-24 - INTERVENTO DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA SU N. 6 PALAZZINE PER COMPLESSIVI N. 28 ALLOGGI DI E.R.P. IN APPLICAZIONE DELLA LEGGE N. 560/93 - 5<sup>a</sup> TRANCHE - FINANZIAMENTO € 320.000,00 - IMPRESA CREAZIONI S.R.L. DA ALTAMURA - CONTRATTO D'APPALTO IN DATA 08/09/2011 N. 5995 DI REP. REGISTRATO A BARI IL 26/09/2011 AL N.2328, PER UN IMPORTO NETTO DI € 195.756,64 OLTRE IVA DI CUI € 35.953,26 PER ONERI RELATIVI ALLA SICUREZZA NON SOGGETTI AL RIBASSO D'ASTA - 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. - CUP E46110000290007

Il giorno 24 APR 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 rivenienti 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;
- 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 diversi interventi in vari Comuni;
- con successiva Delibera del Commissario Straordinario dello IACP di Bari n. 59 del 06.05.2009 sono stati localizzati ulteriori interventi di manutenzione straordinaria in vari Comuni della Provincia di Bari per 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;
- ciò premesso, si riferisce che nell'ambito di tali complessivi finanziamenti pari ad € 6.045.003,45 è stato elaborato il Programma esecutivo di Intervento SM7200105601409 in ACQUAVIVA DELLE FONTI - per l'importo di € 320.000,00 ed il relativo Quadro Tecnico Economico;



**DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO****N. 41 DEL 24 APR 2012**

- i lavori previsti nel programma consistono 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) rifacimento delle impermeabilizzazioni del fabbricati;
- il Programma è stato elaborato nel rispetto della deliberazione della Giunta Regionale n. 2268 del 26.11.2008 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;
- il programma esecutivo di Intervento è stato approvato con Delibera Commissariale n. 84 del 14/06/2010 con il relativo Quadro Tecnico Economico che di seguito riportato:

**COSTO DI REALIZZAZIONE****TECNICA****(C.R.M.)****€ 238.805,97**

Spese tecniche e generali

14% di C.R.M.

€ 33.432,84

I.V.A. su spese tecniche e generali

20%

€ 6.686,57

Imprevisti

€ 17.194,02

**COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO****(C.T.M.)****€ 296.119,40**

I.V.A.

10% di C.R.M.

€ 23.880,60

**C.T.M. + IVA****€ 320.000,00**

- per lo sviluppo delle ulteriori fasi di progettazione, con Ordine di Servizio n. 12 del 18/05/2010, 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 base del Programma Esecutivo di Intervento che corrisponde al Progetto Preliminare è stato elaborato il Progetto di Manutenzione Straordinaria e relativo Q.T.E., in conformità alla norme sull'Edilizia Residenziale Pubblica così articolato:

**Recupero dei prospetti e balconi** comprendente le seguenti lavorazioni:

- Ponteggi eseguiti secondo le normative vigenti;
- Rimozione di intonaco dei prospetti;
- Ripristino dell'intonaco demolito;
- Rasatura delle facciate e successiva finitura del tipo a spatola
- Sostituzione dei terminali divelti sui balconi;
- Sostituzione di pluviali;
- Dipintura ringhiere;
- Ripristini di intradossi balconi e pensiline aggettanti;
- Ripristini di frontalini dei balconi;
- Realizzazione di isolamento a cappotto prospetti laterali;

**Rifacimento dei lastrici solari** comprendente le seguenti lavorazioni:

- Rimozione di guaina di impermeabilizzazione;
- Intonacatura pareti torrino e cornicioni;
- Rifacimento delle impermeabilizzazioni dei lastrici solari;
- Sostituzione imbocchi dei pluviali.

**Infissi** comprendente:

- Raschiatura e pitturazione degli stessi.



**DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO****N. 41 DEL 24 APR 2012****Vano scala** comprendente le seguenti lavorazioni:

- Pitturazione delle pareti e soffitti.

**Sistemazione esterna** comprendente le seguenti lavorazioni:

- Rasatura e Pitturazione muretto porticato.

- 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 **€ 251.635,63** comprensivo degli oneri per la sicurezza stimati pari a **€ 35.953,26**, non soggetti a ribasso d'asta;
- il Quadro Tecnico Economico di progetto è risultato, pertanto, il seguente:

<b>COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA</b>	(C.R.M.)	<b>€ 251.635,63</b>
Spese tecniche e generali 14% di C.R.M.		€ 33.432,84
I.V.A. su spese tecniche e generali 20%		€ 6.686,57
Imprevisti		€ 3.081,40
<b>COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO</b>	(C.T.M.)	<b>€ 294.836,44</b>
I.V.A. 10% di C.R.M.		€ 25.163,56
C.T.M. + IVA		<b>€ 320.000,00</b>

- il Progetto è stato approvato con delibera del Commissario Straordinario n. 36 del 02/04/2011 immediatamente esecutiva;
- nella gara esperita in data 25/05/2011 l'appalto dei lavori di che trattasi sono stati aggiudicati all'Impresa CREAZIONI S.R.L. da Altamura (Ba) con il ribasso del 25,908%;
- la gara di appalto è stata ratificata con Determinazione n. 1034/SA del 28/06/2011;
- il contratto di appalto è stato stipulato in data 08/09/2011 n. 5995 di rep. e n. 2950 di raccolta, registrato a Bari il 26/09/2011 al n. 2328 per l'importo netto € 195.756,64 di cui € 35.953,26 per oneri relativi alla sicurezza non soggetti a ribasso d'asta;
- il Quadro Economico Complessivo aggiornato a seguito di aggiudicazione è, pertanto, il seguente:

<b>COSTO BASE DI REALIZZAZIONE TECNICA</b>	<b>195.756,64</b>
Spese tecniche generali	33.432,84
I.V.A. su spese tecniche generali	6.686,57
Imprevisti	8.669,30
<b>COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO</b>	<b>244.545,35</b>
I.V.A.	19.575,66
<b>RIBASSO D'ASTA</b>	<b>55.878,99</b>
<b>C.T.M. + IVA + RIBASSO D'ASTA</b>	<b>320.000,00</b>

- con Ordine di Servizio n. 12 del 18/05/2010 il Dirigente del Settore Tecnico ha nominato il Geom. Michele Conese quale Direttore dei Lavori;





**DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO****N. 41 DEL 24 APR 2012**

- in data 04/10/2011 si é proceduto alla consegna dei lavori con stesura del relativo verbale nel quale fu previsto che gli stessi lavori avessero avuto termine in data 03/10/2012;
- con nota del 10/01/2012, acquisita al protocollo dell'Ente al n. 514, 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 favorire la vivibilità degli alloggi, in particolare quelli ubicati al primo piano, in corrispondenza dei porticati, che risultano nella stagione invernale essere particolarmente freddi;
- in data 11/01/2012, 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 12/01/2012, considerato che l'avanzamento dei lavori per le lavorazioni previste progettualmente e non oggetto della suddetta perizia è pari a circa 80%, si è proceduto alla sospensione parziale degli stessi in attesa della redazione della perizia suppletiva e di variante riguardante alcune opere che gli stessi assegnatari residenti avevano richiesto durante i sopralluoghi effettuati;
- in data 10/02/2012 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;
- 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:
  - miglioramenti dell'opera e della sua funzionalità – art.132 – comma 3 del D.lgs 163/2006 e s.m.i:
    1. Controsoffitto per superfici esterne orizzontali da realizzare sotto solaio piano pilotis di spessore complessivo di cm. 10,25 costituito da:
      - camera d'aria non ventilata di cm. 3;
      - isolamento termico su lastre di polistirene espanso estruso da cm. 6 protette da lastre di gesso da cm. 1,25 su orditura orizzontale in lamiera di acciaio ancorata al solaio mediante pendini. I giunti saranno sigillati con adeguata garza adesiva e stucco. Compresa nel prezzo la formazione di fori per i corpi illuminanti, di tracce per il passaggio di tubazioni, sfridi, ponteggi e qualsiasi altro onere e magistero per dare l'opera compiuta a perfetta regola d'arte. Il controsoffitto garantirà sicuramente un miglior confort abitativo per le unità immobiliari ubicati al primo piano, in corrispondenza dei porticati, che risultano nella stagione invernale essere particolarmente fredde, oltre a sicuri vantaggi di risparmio energetico ed eliminazione dei fenomeni di condensa;
  - 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 non prevedeva la presenza di uno strato di impermeabilizzazione sui cornicioni di coronamento dei fabbricati, fatta eseguire, dal D.L. di manutenzione ordinaria, per evitare infiltrazioni agli alloggi degli ultimi piani. Pertanto si è stato necessario rimuovere lo strato di guaina ed applicare una protezione per l'impermeabilizzazione della pavimentazione dei cornicioni dall'azione della pioggia battente da eseguire mediante applicazione di protettivo idrorepellente;



**DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO****N. 41 DEL 24 APR 2012**

2. nel progetto posto in gara non era stata prevista la sostituzione delle porte di accesso ai lastrici solari ed ai locali tecnici, ma in corso d'opera viste le cattive condizioni di alcuni di detti serramenti se ne ritiene necessaria riparazione;
- si evidenzia, inoltre, che nel progetto posto in gara era stata prevista la fornitura e posa in opera di copertine in pietra di Trani a copertura dei parapetti dei balconi, effettuate le opportune verifiche in corso d'opera, non si è ritenuto necessario eseguire detta lavorazione, bensì ripristinare e rifinire i parapetti come in origine. 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	55.706,82
a dedurre oneri della sicurezza	7.959,29
Restano	47.747,53
A dedurre ribasso d'asta del 25,908%	35.377,10
A sommare oneri della sicurezza	7.959,29
IMPORTO NETTO MAGGIORI LAVORI	43.336,39

- la perizia comporta pertanto una maggiore spesa di netti € 43.336,39 oltre Iva al 10%;
- alla maggiore spesa occorrente, comprensiva di IVA, si può far fronte in parte con la somma di € 8.669,30, 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 € 39.001,40;
- la Perizia Suppletiva e di Variante di che trattasi comporta la formulazione di n. 1 Nuovo Prezzo che l'Impresa ha sottoscritto nello schema dell'atto di sottomissione e concordamento nuovi prezzi;
- per le maggiori opere previste in perizia non si ritiene necessario assegnare all'Impresa CREAZIONI S.R.L. da Altamura (Ba) un termine suppletivo per l'ultimazione dei lavori.
- in conseguenza delle opere previste da eseguirsi con la 1<sup>a</sup> perizia suppletiva e di variante, il Q.T.E. viene così a modificarsi:

COSTO BASE DI REALIZZAZIONE TECNICA	239.093,64
Spese tecniche generali	33.432,84
I.V.A. su spese tecniche generali	6.686,57
Imprevisti	
COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO	279.213,05
I.V.A.	23.909,36
RIBASSO D'ASTA	16.877,59
C.T.M. + IVA + RIBASSO D'ASTA	320.000,00



**DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO****N. 41 DEL 24 APR 2012****CONSIDERANDO** che:

- la Commissione Tecnica di cui all'art.63 della Legge 865/71, nella riunione del 17 aprile 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 e verbale di concordamento nuovi prezzi;
  - all'approvazione di n. 1 nuovo prezzo;
  - 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:

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 € 43.336,39 relativamente all'intervento di manutenzione straordinaria di n. 6 fabbricati per complessivi n. 28 alloggi di ERP in Acquaviva delle Fonti alla via Machiavelli nn. 1-3-5-7-22-24, finanziati con Legge n. 560/93;
4. di approvare il 1° atto di sottomissione e verbale di concordamento nuovi prezzi;
5. di approvare n. 1 nuovo prezzo;
6. di approvare il QTE aggiornato a seguito della 1^ perizia suppletiva e di variante;
7. 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 PISANO)

**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^ perizia suppletiva e di variante comportante una maggiore spesa netta per lavori di € 43.336,39 relativamente all'intervento di manutenzione straordinaria di n. 6

**DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO**

**N. 41 DEL 24 APR 2012**

fabbricati per complessivi n. 28 alloggi di ERP in Acquaviva delle Fonti alla via Machiavelli nn. 1-3-5-7-22-24, finanziati con Legge n. 560/93;

4. di approvare il 1° atto di sottomissione e verbale di concordamento nuovi prezzi;
5. di approvare n. 1 nuovo prezzo;
6. di approvare il QTE aggiornato a seguito della 1^ perizia suppletiva e di variante;
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)

www.AlboPretorionline.it