

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

**DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO**

**N. 123 DEL 09 NOV 2012**

**OGGETTO:** COMUNE DI ANDRIA - LAVORI DI RECUPERO DI N.2 FABBRICATI PER COMPLESSIVI N.12 ALLOGGI DI ERP ALLE VIE BRESCIA N.16 E NOVARA N.8 - LEGGE REGIONE PUGLIA N.20/2005-ART.13 - FINANZIAMENTO € 216.885,00 - ATTUAZIONE PROGRAMMI INTEGRATI DI RIQUALIFICAZIONE DELLE PERIFERIE (PIRP) - IMPRESA EDIL RESTAURI DA TRANI BT - DIRETTORE DEI LAVORI GEOM. MICHELE CONESE/DIRETTORE OPERATIVO GEOM. GIAMMARIA MANCINO - QTE AGGIORNATO A SEGUITO DI AGGIUDICAZIONE - 1^ PERIZIA SUPPLETIVA E DI VARIANTE - QTE AGGIORNATO A SEGUITO DI 1^ PERIZIA SUPPLETIVA E DI VARIANTE - DECISIONI- CUP E82E09000090007 - CIG 2218081258

Il giorno 09 NOV 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 con Legge n. 20 del 30 dicembre 2005 ha disposto, tra l'altro, in materia di Edilizia Residenziale Pubblica, all'art. 13 il "Finanziamento straordinario piano casa";
- tra gli interventi individuati nel predetto piano di finanziamento è compreso quello riguardante gli II.AA.CC.PP. per il recupero degli immobili residenziali;
- con Delibera di Giunta Regionale n. 1084 del 18/7/2006, in attuazione della Legge Regionale n. 20 del 30/12/2005, sono stati assegnati allo IACP di Bari 23,814 milioni di euro, destinando il 50% della predetta somma - pari quindi ad € 11.907.000,00 - per interventi urgenti di recupero edilizio, ed il restante 50% per la partecipazione a Programmi PIRP dei Comuni della Provincia di Bari che sarebbero stati ammessi a tale finanziamento regionale;
- con Deliberazioni della Regione Puglia n.870/2006 e successiva n.1542/2006, fu predisposto 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 regionale n. 20 del 30 dicembre 2005 concernente la realizzazione degli stessi programmi;
- tale Bando prevedeva, quale titolo preferenziale per la valutazione della proposta, la compartecipazione con proprie risorse di privati, altri soggetti pubblici e associazioni alla realizzazione del programma, nonché il coinvolgimento delle organizzazioni sindacali e degli inquilini maggiormente rappresentative, delle forze sociali, del mondo della cooperazione e del volontariato sociale, e la partecipazione dei cittadini direttamente interessati;
- 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;
- in considerazione dei requisiti delle aree sulle quali era ammissibile l'accesso ai finanziamenti di cui sopra, le Amministrazioni Comunali di Bari, **Andria**, Bisceglie, Canosa in Puglia, Gravina in Puglia, Putignano, Monopoli, Molfetta, Terlizzi, Bitonto, Toritto, Conversano, Corato, Grumo Appula e Rutigliano hanno individuato le aree di intervento, con Delibere di Giunta Comunale, nel cui perimetro sono compresi i fabbricati I.A.C.P.;
- i Comuni di Bari, **Andria**, Bisceglie, Canosa in Puglia, Gravina in Puglia, Putignano, Monopoli, Molfetta, Terlizzi, Bitonto, Toritto, Conversano, Corato, Grumo Appula e Rutigliano al fine di individuare e raccogliere le manifestazioni di interesse di altri enti, associazioni e soggetti

**DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO****N. 123 DEL 09 NOV 2012**

privati che potevano garantire la partecipazione economica, finanziaria all'attuazione del redigendo Programma Integrato di Riqualificazione della Periferia di cui sopra, con proprie note rivolsero invito a questo Ente a fornire formale proposta di partecipazione al PIRP medesimo;

- le Amministrazioni Comunali, con le note di cui sopra, fecero richiesta anche di conoscere gli impegni che questo Ente intendeva mettere a disposizione per la realizzazione del Programma Integrato di Riqualificazione delle Periferie epigrafato e che formerà oggetto, poi, del protocollo di intesa di cui all'art. 5 – punto 5.1 – lett. g.3 del bando di gara di cui alla Delibera di G.R. n. 1542/2006, che venne poi sottoscritto tra le due Amministrazioni;
- questo Ente con singole deliberazioni commissariali ha aderito formalmente ai Programmi di cui sopra, in quanto è questo uno strumento che permetterà di eseguire interventi di recupero sul proprio patrimonio immobiliare presente all'interno dell'area delimitata dal medesimo Programma di riqualificazione;
- successivamente questo Istituto ha comunicato al competente Assessorato della Regione Puglia un elenco di interventi di recupero previsti con il relativo impegno di spesa - complessivamente pari ad € 6.021.385,00 - e da attuare in Bari e in vari comuni della provincia;
- la Delibera del Commissario straordinario dello IACP di Bari di adesione ai PIRP, relativa all'intervento in Andria è la n. 48 del 02.05.2007;
- la Regione Puglia, con provvedimento di Giunta n. 215 del 26.02.2008 ha preso atto della localizzazione di cui sopra, proposta dallo IACP di Bari, confermando la spesa preventivata per gli interventi di recupero di € 6.021.385, 00;
- nell'ambito di tale finanziamento assegnato a questo Istituto dalla Regione Puglia, è stato elaborato il Programma Esecutivo di Intervento SR7200500202408 in Andria per l'importo di € 216.885,00 e relativo Quadro Tecnico Economico;
- tale Programma SR7200500202408 prevede il recupero di n. 2 edifici per un totale di n. 12 alloggi siti alla via Brescia, 16 ed alla via Novara, 8 con i seguenti dati metrici e parametrici:
  - n. 6 alloggi da mq 77,59;
  - n. 6 alloggi da mq 93,91;
  - vani convenzionali pari a n.73,50;
  - superficie utile abitabile (Su) pari a mq 1.029,00
  - superficie non residenziale (Snr) di mq ( 267,87+263,26)= mq 531,13;
  - superficie complessiva per il Recupero Primario pari a:  
 $Sc=Su+Snr\ (all.+org.ab.)+Sp = mq\ 1.560,13;$
  - superficie complessiva per il Recupero Secondario pari a:  
 $Sc=Su+0,70\ (Snr\ (all.)+Sp) = mq\ 1.400,80;$
- i lavori previsti sono:
  - 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 lastrici solari;
  - 6) demolizione manufatto esterno ex locale caldaia.
- il Quadro Economico Complessivo del programma è il seguente:



**DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO****N. 123 DEL 09 NOV 2012****RECUPERO PRIMARIO**

- COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA (C.R.P.)	€	145.669,03
- Spese tecniche e generali (0,14xC.R.P.)	€	20.393,66
- IVA su Spese tecniche e generali (20%)	€	4.078,73
- Imprevisti	€	10.488,17
<b>COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO (C.T.P.)</b>	<b>€</b>	<b>180.629,59</b>

**RECUPERO SECONDARIO**

<b>- COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA (C.R.S.)</b>	<b>€</b>	<b>16.185,45</b>
- Spese tecniche e generali (0,14xC.R.S.)	€	2.265,96
- IVA su Spese tecniche e generali (20%)	€	4.53,19
- Imprevisti	€	1.165,36
<b>COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO (C.T.S.)</b>	<b>€</b>	<b>20.069,96</b>

<b>COSTO TOTALE DEL RECUPERO (C.T.P.+C.T.S.)= C.T.R.)</b>	<b>€</b>	<b>200.699,55</b>
- IVA (su C.R.P. + C.R.S.)	€	16.185,45
<b>- C.T.R. + IVA</b>	<b>€</b>	<b>216.885,00</b>

- per lo sviluppo delle ulteriori fasi di progettazione, con Ordine di Servizio n.78 del 17/12/2008, l'incarico per la redazione del progetto dell'intervento di che trattasi è stato affidato al Geom. Giammaria Mancino dell'Ufficio Tecnico dell'IACP di Bari;
- sulla scorta del summenzionato Programma Esecutivo d'Intervento (che corrisponde al Progetto Preliminare) è stato elaborato il Progetto di Manutenzione Straordinaria e relativo Q.T.E. in conformità alle norme sull'Edilizia Residenziale Pubblica;
- tale progetto prevede il recupero di n. 2 edifici per un totale di n. 12 alloggi siti alla via Brescia, 16 ed alla via Novara, 8 e sulla scorta del rilievo effettuato è stato progettato l'intervento manutentivo di seguito sinteticamente riportato:
  - a) rifacimento dei prospetti dei fabbricati e delle pareti esterne dei torrini scala comprendente le seguenti lavorazioni:
    - ✓ ripristino di strutture aggettanti in c.a. (balconi, pensiline, parapetti, ecc.);
    - ✓ ripristino e risanamento dell'intradosso dei solai, solette, pensiline e cornicioni in c.a.;
    - ✓ realizzazione di intonaco e rivestimento murale esterno del tipo applicato a spatola e finito a superficie piana;
    - ✓ verniciatura ringhiere balconi;
  - b) rifacimento degli isolamenti e delle impermeabilizzazioni dei lastrici solari e dei torrini.
  - c) opere nei vani scala comprendenti le seguenti lavorazioni:
    - ✓ sostituzione di infissi;
    - ✓ tinteggiatura dei soffitti e delle pareti;
    - ✓ verniciatura delle ringhiere.
- con delibera del Commissario Straordinario n. 34 del 02/04/2011, immediatamente esecutiva, fu approvato, previo parere favorevole della Commissione Tecnica ex art. 63 della Legge 865/71 nella seduta del 09/03/2011, il progetto relativo ai lavori di recupero di n. 2 edifici per un totale di n. 12 alloggi siti alla via Brescia, 16 ed alla via Novara, 8, per l'importo a base d'asta di € 155.854,98 oltre IVA, comprensivo degli oneri per la sicurezza pari ad € 4.079,77 non soggetti a ribasso d'asta;



**DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO****N. 123 DEL 09 NOV 2012**

- il Quadro Economico Complessivo di progetto è risultato, pertanto, il seguente:

<b>RECUPERO PRIMARIO</b>	
COSTO BASE DI REALIZZAZIONE TECNICA C.R.P.	<b>139 669,53</b>
Spese tecniche generali	20 393,66
I.V.A. su spese tecniche generali - 20%	4 078,73
Imprevisti	17 087,62
<b>COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO C.T.P.</b>	<b>181 229,54</b>
<b>RECUPERO SECONDARIO</b>	
COSTO BASE DI REALIZZAZIONE TECNICA C.R.S.	<b>16 185,45</b>
Spese tecniche generali	2 265,96
I.V.A. su spese tecniche generali - 20%	453,19
Imprevisti	1 165,36
<b>COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO C.T.S.</b>	<b>20 069,96</b>
<b>COSTO TOTALE DEL RECUPERO (C.T.P - C.T.S.) = C.T.R.</b>	<b>201 299,50</b>
<b>I.V.A. su C.R.P + C.R.S</b>	<b>15 585,50</b>
<b>C.T.R. + IVA</b>	<b>216 885,00</b>

- la gara, da esperire mediante procedura aperta, fu fissata e stabilita ai sensi del D. Lgs n. 163/2006 e s.m.i., con aggiudicazione secondo il criterio del prezzo più basso determinato mediante ribasso percentuale sull'elenco prezzi, ai sensi dell'art. 82 del D. Lgs 163/2006 e s.m.i., e con l'esclusione delle offerte anomale ai sensi dell'art. 122 – comma 9 del succitato D. Lgs. 163/2006 e s.m.i.;
- a seguito di esperimento della gara d'appalto in data 29/06/2011 i lavori di che trattasi furono aggiudicati all'impresa EDIL RESTAURI da Trani (BT) con il ribasso del 25,939%;
- la gara fu ratificata con Determinazione Dirigenziale n. 1229/SA del 09/08/2011;
- in data 28/09/2011 fu stipulato il contratto di appalto n. 5998 di repertorio, registrato a Bari il 20/10/2011 al n° 2467, per l'importo netto di € 155.854,98 oltre IVA di cui € 4.079,77 per oneri relativi alla sicurezza non soggetti a ribasso d'asta;
- il Quadro Tecnico Economico aggiornato a seguito di aggiudicazione è il seguente:

**DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO****N. 123 DEL 09 NOV 2012**

<b>RECUPERO PRIMARIO</b>	
COSTO BASE DI REALIZZAZIONE TECNICA C.R.P.	<b>104 498,90</b>
Spese tecniche generali	20 393,66
I.V.A. su spese tecniche generali - 20%	4 078,73
Imprevisti	21 024,52
<b>COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO C.T.P.</b>	<b>149 995,81</b>
<b>RECUPERO SECONDARIO</b>	
COSTO BASE DI REALIZZAZIONE TECNICA C.R.S.	<b>11 987,11</b>
Spese tecniche generali	2 265,96
I.V.A. su spese tecniche generali - 20%	453,19
Imprevisti	1 165,36
<b>COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO C.T.S.</b>	<b>15 871,62</b>
<b>COSTO TOTALE DEL RECUPERO (C.T.P. + C.T.S.) = C.T.R.</b>	<b>165 867,43</b>
RIBASSO D'ASTA	<b>39 368,97</b>
<b>I.V.A. su C.R.P + C.R.S</b>	<b>11 648,60</b>
<b>C.T.R. + IVA</b>	<b>216 885,00</b>

- con Ordine di Servizio n. 78 del 17/12/2008 il Dirigente del Settore Tecnico ha nominato il Geom. Michele Conese quale Direttore dei Lavori;
- in data 17/11/2011 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 14/07/2012;
- con nota del 25/06/2012, acquisita al protocollo dell'Ente al n. 21290, il 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 3 seconda parte del D.Lgs 163/2006, in quanto trattasi di varianti migliorative sotto l'aspetto del confort abitativo e del risparmio energetico;
- la Perizia Suppletiva e di Variante si ritiene necessaria per poter favorire migliori condizioni di vivibilità degli alloggi, in particolare quelli ubicati alle testate dei fabbricati che sono le più esposte alle intemperie;
- in data 06/07/2012, 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 06/07/2012, si è proceduto alla sospensione 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 13/09/2012 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:



**DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO****N. 123 DEL 09 NOV 2012**

- a. **demolizione parziale della mappetta in cls e posa in opera di scossalina metallica a protezione del parapetto del terrazzo:** al fine di evitare pericoli per la pubblica e privata incolumità a causa di caduta di pezzi di mappetta in cls dai parapetti del terrazzo, si rende necessario la demolizione di tali parti, e per una migliore protezione della stessa, si rende indispensabile la fornitura e posa in opera di scossalina in lamiera zincata preverniciata da 15/10 mm, con apposita sagomatura su ambo i lati che costituisce il necessario gocciolatoio. Tale lavorazione comporta una maggiore spesa lorda di € 4.759,86 La presente variante costruttiva è assentibile ai sensi dell'art.132 comma 1 – lettera c) e comma 3 seconda parte del D. Lgs 163/2006;
- b. **realizzazione dell'isolamento termico sulla testata del fabbricato:** in conseguenza delle pressanti richieste degli inquilini e delle associazioni sindacali, si è ritenuto opportuno accogliere la richiesta di porre in opera il rivestimento a "cappotto" sulle testate dei fabbricati. Suddetta lavorazione garantisce sicuramente un comfort abitativo per le unità immobiliari poste sulle testate dei fabbricati, oltre a sicuri vantaggi di risparmio energetico e l'eventuale eliminazione di fenomeni di condensa. Tale lavorazione comporta una maggiore spesa lorda di € 15.739,00 La presente variante costruttiva è assentibile ai sensi dell'art.132 comma 3 seconda parte del D. Lgs 163/2006.
- 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	18 720,08
a dedurre oneri della sicurezza	490,03
Restano	18 230,05
A dedurre ribasso d'asta del 25,939%	13 501,36
A sommare oneri della sicurezza	490,03
IMPORTO NETTO MAGGIORI LAVORI	13 991,39

- la perizia comporta pertanto una maggiore spesa di netti € 13.991,39 oltre Iva al 10%;
- Alla maggiore spesa occorrente si può far fronte in parte con la somma di € 22.189,88 a disposizione dell'Amministrazione alla voce "IMPREVISTI" del Q.T.E.;
- per la redazione della 1^ perizia suppletiva e di variante è stato necessario redigere il 1^ Verbale di Concordamento Nuovi Prezzi allegato all'atto di sottomissione, sottoscritto dall'impresa per accettazione, con il seguente nuovo prezzo:

**N.P. 01 (art. E 09.02 e - prezziario Regione Puglia)**

Fornitura e posa in opera di scossalina, per la copertura dei parapetti, in lamiera zincata da 15/10 di mm. Compresi gli oneri per il tagli, la sagomatura, la giunzione rivettata, la suggellatura con iniezione di pasta o sigillante siliconico compresi altresì l'assistenza, il trasporto, lo scarico dall'automezzo l'accatastamento, il tiro in alto, l'avvicinamento al luogo di posa e quant'altro occorre per dare il lavoro compiuto a perfetta regola d'arte: - Scossalina in lamiera zincata da 15/10 mm di sviluppo cm 50.

Al metrolineare Euro trentasei/00

€ 36,00/ml



**DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO****N. 123 DEL 09 NOV 2012**

- per le maggiori opere previste in perizia si ritiene congruo assegnare all'Impresa EDIL RESTAURI da Trani (BT) un termine suppletivo di giorni 30 (trenta).

Tutto quanto innanzi premesso:

**VISTO** che la Commissione Tecnica di cui all'art.63 della Legge 865/71 nella riunione del 24 ottobre 2012, esaminati gli atti, ha espresso parere favorevole:

- ⇒ all'approvazione del QTE aggiornato a seguito di aggiudicazione;
- ⇒ all'approvazione della 1^ perizia di suppletiva e di variante;
- ⇒ all'approvazione del 1° atto di sottomissione e verbale di concordamento Nuovo Prezzo;
- ⇒ all'approvazione di n.1 Nuovo Prezzo NP 1;
- ⇒ all'approvazione del QTE aggiornato a seguito della 1^ perizia di suppletiva e di variante;
- ⇒ alla concessione di un termine suppletivo per ultimare i lavori di giorni 30 (trenta).

**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 di variante di suppletiva e di variante;
4. di approvare il 1° atto di sottomissione e verbale di concordamento Nuovo Prezzo;
5. di approvare n.1 Nuovo Prezzo NP 1;
6. di approvare il QTE aggiornato a seguito della 1^ perizia suppletiva e di variante;
7. di concedere un termine suppletivo per ultimare i lavori di giorni 30 (trenta).
8. 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 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;



**DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO**

**N. 123 DEL 09 NOV 2012**

2. di approvare il QTE aggiornato a seguito di aggiudicazione;
3. di approvare la 1^ perizia di variante in diminuzione;
4. di approvare il 1° atto di sottomissione e verbale di concordamento Nuovo Prezzo;
5. di approvare n.1 Nuovo Prezzo NP 1;
6. di approvare il QTE aggiornato a seguito della 1^ perizia suppletiva e di variante;
7. di concedere un termine suppletivo per ultimare i lavori di giorni 30 (trenta).
8. 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