



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 82 del 09/06/2009

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 21 aprile 2009, n. 589

IACP di Lecce. Riutilizzo economie di euro 1.267.612,40 da destinare al completamento di n. 22 alloggi di ERP in Sannicola legge n. 457/78 4° biennio per euro 852.292,40 e per il completamento di n. 14 alloggi di ERP in Poggiardo legge n. 457/78 5° biennio per euro 415.320,00.

L'Assessore all'Assetto del Territorio prof.ssa Angela BARBANENTE, sulla base dell'istruttoria espletata dall'Ufficio I° "Programmi IACP, Finanziamenti, Alloggi" di seguito esplicitata, confermata dal Dirigente d'Ufficio e dal Dirigente del Servizio, riferisce:

- Si premette, che con nota n. 21 del 13/01/2009 prot. regionale del 21/01/2009, lo IACP di Lecce, ha trasmesso:
- delibera Commissariale n.103 del 23/12/2008 avente, tra l'altro, richiesta di autorizzazione ad utilizzare euro 852.292,40 per il completamento di n.22 alloggi in Sannicola L. 457/78 - 4° biennio, e delibera Commissariale n. 104 del 23/12/2008 avente, tra l'altro, richiesta di autorizzazione ad utilizzare euro 415.320,00 per il completamento di n. 14 alloggi in Poggiardo L. 457/78 - 5° biennio, per complessivi di euro 1.267.612,40, che si dovrà far fronte con le economie rivenienti dalla chiusura di n.22 interventi di manutenzione straordinaria, recupero e adeguamento impianti, localizzati con diverse leggi, giusta delibera Commissariale n.63 del 2/10/2008;
- come si evince dal prospetto, facente parte integrante della su citata delibera Comm. n. 63 del 2/10/2008, il totale delle economie degli interventi chiusi risulta essere pari ad euro 2.270.441,77, di cui, nel contesto, lo IACP chiede il riutilizzo di tale somma.
- Così come si rileva dalla su indicata nota n. 21/09, la residua somma di euro 1.002.829,37 (euro 2.270.441,77 - 1.267.612,40), dovrà essere utilizzata per altri cinque cantieri non completati per fallimento delle imprese appaltatrici, o per altre cause.

Dalla delibera Commissariale n. 103 del 23/12/2008, che approva il progetto preliminare per il completamento di n. 22 alloggi ERP in SANNICOLA, si rileva quanto segue:

- sulla base di un finanziamento delle vecchie lire 1.500.000.000 (euro 774.685,35) di cui al 4° biennio della legge 457/78 i lavori di costruzione di n. 22 alloggi nel Comune di Sannicola, furono appaltati all'A.T.I. Socemar s.r.l. e Del Vitto Mario;
- con delibera del Consiglio d'Amministrazione n. 433/90 fu rescisso il contratto di appalto e fu deciso di riappaltare le opere di completamento in danno dell'ATI appaltatrice;
- il riappalto delle opere di completamento, previo espletamento della gara in data 26/3/92, fu affidato all'Impresa Edil Mondo s.r.l., sulla base di un aumento contrattuale offerto del 22,22% giusta ratifica avvenuta con delibera Consiliare n. 146 del 28/4/92;

- in sede di consegna lavori emerse l'esigenza di predisporre apposita perizia suppletiva, in modo da tener conto, da un lato del maggior onere derivante dall'aumento contrattuale e dall'altro, della necessità di confermare le previsioni progettuali della sopravvenuta normativa sulla sicurezza degli impianti, nonché ai necessari adeguamenti delle opere già realizzate da tempo abbandonate;
- nelle more della predisposizione ed approvazione di detta perizia suppletiva, fu autorizzata l'esecuzione dei soli lavori relativi a n. 6 alloggi (individuati nel fabbricato n. 3), restando sospesi, invece, quelli relativi ai restanti n. 16 alloggi (individuati nei fabbricati n. 1 e n. 2);
- la perizia suppletiva di cui sopra, che prevedeva una spesa di vecchie lire 126.919.798 doveva trovare copertura in parte con l'utilizzo del ribasso d'asta e in parte con un finanziamento integrativo, benché esaminata favorevolmente dalla C.T. con verbale n. 536/97, non fu mai approvata da parte del Consiglio d'Amministrazione, il quale all'epoca nel pieno regime della legge Merloni, bloccò tutte le deliberazioni afferenti perizie suppletive in attesa di chiarimenti che ne regolamentassero il ricorso;
- stante tale situazione nel giugno 1997, furono completati i 6 alloggi del fabbricato n. 3 e per le opere degli altri 2 fabbricati per la mancanza della copertura finanziaria, si giunse ad una risoluzione contrattuale con l'impresa appaltatrice;
- per definire compiutamente il progetto dei lavori di completamento, gli addetti dell'Ufficio Tecnico dell'Ente, avviarono tutto il lavoro di predisposizione della progettazione esecutiva, nel frattempo divenuta più complessa per sopravvenuta nuova legislazione sui lavori pubblici; - poiché a partire dallo stesso 2002, furono emanate disposizioni per incentivare l'esodo anticipato del personale dipendente dell'Istituto, si ebbe un blocco delle attività tecniche dello IACP, pertanto lo stesso IACP era esclusivamente impegnato nelle attività ordinarie, oltre al sovraccarico delle pratiche lasciate in sospeso dagli ex dipendenti;
- inoltre anche la progettazione predisposta sino a quel momento, risultò in parte vanificata dall'entrata in vigore del nuovo prezzario regionale, in quanto dopo la prima incertezza interpretativa, sulla immediata applicabilità, intervenne la giurisprudenza amministrativa (sentenza TAR Lecce n. 3468 dell'11/10/2007) che ritenne illegittimi i bandi di gara i cui prezzi posti a base d'asta non erano aggiornati al vigente prezzario regionale;
- per tali ragioni, solo a distanza di tempo si sono potuti quantificare definitivamente i lavori necessari, tenuto anche conto del degrado generale dell'immobile e della necessità di adeguare gli elaborati progettuali alle sopravvenute disposizioni in materia di contratti sui lavori pubblici;
- prima di procedere alla stima dei lavori necessari, lo IACP ha predisposto il certificato di collaudo statico delle strutture, dato il lungo tempo trascorso dalla loro esecuzione, in modo da verificare l'eventualità di programmare ulteriori lavori di consolidamento e miglioramento, nel quale viene anche attestata la conformità delle strutture alla normativa antisismica;
- come si evince dalla comparazione dei QTE, visto anche il parere favorevole della Commissione Tecnica ex art. 63 legge 865/71, nella seduta n. 716 del 18/12/2008, si rileva una maggior spesa di euro 852.292,40 che codesto IACP ritiene di far fronte con le economie rivenienti dalla chiusura definitiva dei 22 interventi di manutenzione straordinaria e adeguamento impianti realizzati su edifici di ERP, di cui alla delibera Commissariale n. 63/08;
- tale soluzione accelererebbe l'appalto dei lavori di completamento degli alloggi e la loro assegnazione ai legittimi assegnatari, eliminando il grave disagio sociale e l'ulteriore progressivo degrado degli immobili.

Dalla delibera Commissariale n. 104 del 23/12/2008, che approva il progetto preliminare per il completamento di n. 14 alloggi ERP in POGGIARDO, si rileva quanto segue:

- sulla base di un finanziamento delle vecchie lire 1.000.000.000, di cui al 5° biennio della legge 457/78 i lavori di costruzione di n. 14 alloggi nel Comune di Poggiardo, furono appaltati all'Impresa Pezzulla Cosimo da Uggiano la Chiesa;
- durante l'esecuzione dei lavori, si registrarono consistenti ritardi da parte dell'Impresa, tali da

rescindere il contratto con delibera di presidenza n. 478 del 12/9/95, stabilendo così, di riappaltare le opere di completamento;

- le operazioni di riappalto furono procrastinate, poiché il Comune di Poggiardo non aveva ancora realizzato le opere di urbanizzazione primaria, necessarie per la effettiva abitabilità degli alloggi, che, se ultimati, sarebbero stati esposti al rischio di occupazioni abusive e atti vandalici;
- tali opere di urbanizzazione furono completate nel 2002 e ciò consentì finalmente di procedere alla predisposizione degli atti necessari al riavvio del cantiere;
- per le opere finalizzate al ripristino e all'adeguamento dei 14 alloggi in questione, con delibera del Commissario Straordinario n. 67 del 13/5/2002, furono chiesti alla Regione Puglia il nulla osta all'utilizzo dei ribassi d'asta (L. 24.435.864) e la concessione di un finanziamento integrativo (L. 686.563.664), considerato che le residue disponibilità dello stanziamento originario non erano sufficienti a coprire l'importo previsto nel progetto di completamento, dovuto al lungo abbandono del cantiere, la necessità di prevedere ulteriori opere di sistemazione esterna, indispensabili a raccordare il lotto con la nuova viabilità, nonché l'esigenza di adeguare l'intervento alle sopravvenute disposizioni normative e regolamentari in materia di sicurezza degli impianti, sicurezza dei cantieri, eliminazione barriere architettoniche, ecc..., avevano comportato consistenti lievitazioni dei costi;
- la Regione Puglia, Assessorato all'Urbanistica ed ERP con Determina del Dirigente del Settore ERP n. 397 del 17/10/2002 autorizzò l'utilizzo dei ribassi d'asta e concesse il finanziamento integrativo;
- successivamente gli addetti all'Ufficio Tecnico dell'Ente, avviarono tutto il lavoro di predisposizione della progettazione esecutiva, divenuta nel frattempo, più complessa per la sopravvenuta legislazione sui lavori pubblici;
- poiché a partire dallo stesso 2002, furono emanate disposizioni per incentivare l'esodo anticipato del personale dipendente dell'Istituto, si ebbe un blocco delle attività tecniche dello IACP, pertanto lo stesso IACP era esclusivamente impegnato nelle attività ordinarie, oltre al sovraccarico delle pratiche lasciate in sospeso dagli ex dipendenti;
- al fine di procedere celermente, al completamento della progettazione esecutiva dell'intervento edilizio in argomento, lo IACP con delibera Commissariale n. 87/2005, affidò l'incarico all'Ing. G. Occhineri e all'ing. D. Codardo professionisti esterni;
- anche la progettazione predisposta dai professionisti incaricati, risultò in parte vanificata dall'entrata in vigore del nuovo prezzario regionale, in quanto dopo la prima incertezza interpretativa, sulla immediata applicabilità, intervenne la giurisprudenza amministrativa (sentenza TAR Lecce n. 3468 dell'11/10/2007) che ritenne illegittimi i bandi di gara i cui prezzi posti a base d'asta non erano aggiornati al vigente prezzario regionale;
- tale orientamento obbligò alla completa revisione del computo metrico del progetto, oltre a determinare un notevole incremento dei costi;
- per tali ragioni, solo oggi i professionisti incaricati hanno potuto quantificare definitivamente i lavori necessari, anche in funzione del degrado generale dell'immobile, adeguando gli elaborati progettuali alle sopravvenute disposizioni in materia di contratti sui lavori pubblici;
- prima di procedere alla stima dei lavori necessari, lo IACP ha predisposto il certificato di collaudo statico delle strutture, dato il lungo tempo trascorso dalla loro esecuzione, in modo da verificare l'eventualità di programmare ulteriori lavori di consolidamento e miglioramento, nel quale viene anche attestata la conformità delle strutture alla normativa antisismica;
- come si evince dalla comparazione dei QTE, visto anche il parere favorevole della Commissione Tecnica ex art. 63 legge 865/71, nella seduta n. 716 del 18/12/2008, si rileva una maggior spesa di euro 415.320,00 che codesto IACP ritiene di far fronte con le economie rivenienti dalla chiusura definitiva dei 22 interventi di manutenzione straordinaria e adeguamento impianti realizzati su edifici di ERP, di cui alla delibera Commissariale n. 63/08;
- tale soluzione accelererebbe l'appalto dei lavori di completamento degli alloggi e la loro assegnazione ai legittimi assegnatari, eliminando il grave disagio sociale e l'ulteriore progressivo degrado degli

immobili.

Considerato che, l'Istituto ha urgenza di effettuare il completamento degli alloggi in Sannicola e in Poggiardo, al fine di consentire la loro assegnazione che comporterebbe evidenti vantaggi sia in termini di introito dei canoni, sia per evitare l'ulteriore degrado degli immobili, sia perchè attenuerebbe il grave disagio sociale legato alla mancanza di abitazioni a basso canone;

Lo IACP, con la sopra citata Deliberazione Commissariale n. 63 del 2/10/2008, ha ritenuto opportuno proporre il riutilizzo economie degli interventi chiusi pari ad euro 2.270.441,77, di cui, vista la delibera Commissariale n. 103 del 23/12/2008 relativa al Comune di Sannicola e la delibera Commissariale n. 104 del 23/12/2008 relativa al Comune di Poggiardo, della somma di euro 2.270.441,77, dovranno essere utilizzati rispettivamente euro 852.292,40 per Sannicola ed euro 415.320,00 per Poggiardo per un totale di euro 1.267.612,40;

Per quanto sopra:

- visto quanto deliberato dal Commissario Straordinario dell'IACP di LECCE con proprie deliberazione n. 63 del 2/10/2008, n. 103 del 23/12/2008, n. 104 del 23/12/2008 e preso atto di quant'altro deliberato dall'Istituto con conseguente assunzione di responsabilità tecnica-amministrativa ai sensi dell'artt. 58 della L. 865/71 e 11 del DPR 1036/72;

- visti i QTE finali dei 22 cantieri di manutenzione straordinaria di cui alle leggi n. 67/88 - 6° biennio - n. 179/92 - 135/97 che comportano un economia totale di euro 2.270.441,77;

- si ritiene di poter condividere la richiesta di autorizzazione formulata dall'IACP di LECCE all'utilizzo di euro 1.267.612,40, (quota parte di euro 2.270.441,77) di cui euro 852.292,40 per Sannicola ed euro 415.320,00 per Poggiardo, allo scopo di consentire all'Istituto l'esecuzione dei lavori proposti.

Copertura Finanziaria ai sensi della legge regionale n. 28/2001 e s.m. e i.

La presente deliberazione non comporta implicazioni di natura finanziaria sia di entrata che di spesa e dalla stessa non deriva alcun onere a carico del bilancio regionale.

VISTA la L.R. n° 7 del 04.02.1997 art. 4 comma 4 lett. a, l'Assessore relatore, sulla base delle risultanze istruttorie innanzi illustrate, propone alla Giunta l'adozione del conseguente atto finale.

LA GIUNTA

- Udita la relazione e la conseguente proposta dell'Assessore all'Assetto del Territorio, prof.ssa Angela BARBANENTE;

- VISTE le sottoscrizioni poste in calce al presente provvedimento dal Funzionario Istruttore, dal Dirigente d'Ufficio e dal Dirigente del Servizio;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge

DELIBERA

- di fare propria ed approvare la relazione che precede;

- di accogliere la richiesta dell'IACP di Lecce, di riutilizzo della somma di euro 1.267.612,40 (quota parte di euro 2.270.441,77) di cui euro 852.292,40 per il completamento di n. 22 alloggi in Sannicola, ed 415.320,00 per il completamento di 14 alloggi in Poggiardo;
- eventuali variazioni segnalate dall'IACP per varie esigenze, adeguatamente motivate, devono essere approvate dall'Assessorato.
- di disporre la pubblicazione integrale del presente provvedimento sul B.U.R.P.

Il Segretario della Giunta Il Presidente della Giunta
Dott. Romano Donno Dott. Nichi Vendola
