

ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI AVELLINO

Estratto dal Registro delle deliberazioni

DETERMINAZIONE
COMMISSARIALE

VERBALE N. 52

DEL 18.11.2014

OGGETTO: Comune di
BISACCIA programma di
recupero e completamento 18
alloggi.
Del. G.R.C. 4864/01 - Progetto
Esecutivo.

L'anno duemilaquattordici.....

il giorno del mese

di..... alle ore in

Avellino, nella Sede dell'Istituto Autonomo per le Case
Popolari della Provincia di Avellino,

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

assistito dal Direttore con le funzioni di segretario;

PREMESSO CHE:

- Con delibera del Consiglio Regionale n° 22/5 del 27.02.1981 veniva approvato il piano regionale di localizzazione degli interventi di edilizia ai sensi della Legge 5.7.78 n° 457 3° biennio, con cui veniva programmato un intervento per la realizzazione, in Località Boscozzulo di Bisaccia, di alloggi di edilizia economica e popolare, da eseguirsi a cura dell'IACP di Avellino, per un importo di Lire 5.850.000.000;

- con delibera n°6020 del 18.02.1986 l'IACP approvava il programma esecutivo dell'intervento relativo alla costruzione di n° 83 alloggi su progetto del Prof. Aldo Loris Rossi;

- con delibera n°193 del 08.05.1987 veniva approvata la variante al programma esecutivo ed il progetto per la costruzione di n° 79 alloggi, per un finanziamento complessivo di Lire 7.020.000.000, affidando i lavori all'impresa COGEPAR spa, in seguito denominata COMIL spa, di Catania;

- con Determinazione Commissariale n° 2098 del 04.07.1989 veniva approvata un'ulteriore perizia di variante per maggiori oneri di fondazione;

- con delibera n° 1297 del 16.06.1995 veniva approvata una seconda perizia per ovviare alla mancanza di disponibilità delle aree, prevedendosi una riduzione di alloggi nel numero di 75 alloggi e un nuovo

quadro economico di Lire 8.825.915.015;

- nel 1992 l'impresa COMIL spa sospendeva i lavori, abbandonando il cantiere. Alla stessa fu ingiunta, con ordine di servizio n.4 del 22.01.1993, l'immediata ripresa dei lavori, con salvezza di quelli oggetto di una redigenda perizia di variante. L'impresa rifiutava la sottoscrizione dell'atto di sottomissione attuativo della predetta perizia di variante a tutto il 02.03.1993 e riconsegnava il cantiere solo nel febbraio del 2002;

- l'esecutore notificava, nell'ottobre del 1993, ricorso per decreto ingiuntivo contro l'IACP di Avellino, il quale formulava opposizione allo stesso, con giudizio definito in data 23.04.1997, con sent. N.3531, resa dal Tribunale di Catania, adito dall'opposto, con la quale il giudice dichiarava la nullità del decreto ingiuntivo per incompetenza territoriale;

- con atto di citazione notificato in data 30.07.1993, l'esecutore, adiva il Tribunale di Avellino e chiedeva risolversi il contratto di appalto in danno dell'IACP e condannarsi lo stesso al risarcimento dei danni quantificati in £ 2.203.205.149. L'IACP, costituitosi in riconvenzione, chiedeva risolversi il contratto in danno della Comil e condannarsi la stessa al risarcimento dei danni;

- con nota del 13.08.1998 il Commissario giudiziale comunicava all'IACP che con decreto del 16.07.1998 il Tribunale di Catania aveva ammesso alla procedura di concordato preventivo, ai sensi dell'art. 160, comma 2 n°1 L.F. la società "COMIL S.P.A." ;

- con delibera GRC n° 4864 del 12.10.2001 veniva approvata la localizzazione di un finanziamento per un ammontare di € 2.582.284,50 per il completamento dei lavori in oggetto, previa presentazione del progetto relativo al completamento dell'intervento edilizio;

- con delibera n° 184 del 09.12.2002 veniva approvato, con numerose prescrizioni, contenute nel verbale n°504/5 del 21.11.2002 della Commissione tecnica, il progetto definitivo di completamento per il complesso ERP, il quale prevedeva, stante lo stato di degrado dei rustici medesimi, determinato dal tempo trascorso dalla loro realizzazione, ed il necessario adeguamento del progetto originario alle sopravvenienze normative, la riduzione degli alloggi da 75 a 45, di cui 1 adibito a servizi pubblici, il completamento dei 45 alloggi medesimi, la demolizione dei rustici di n.30 alloggi con destinazione a verde dell'area di sedime degli stessi;

- con delibera 301 del 30.06.2003 l'IACP di Avellino confermava l'adesione alla proposta di accordo bonario relativo al contenzioso Donatiello+3 c. IACP di Avellino e Comune di Bisaccia, pendente presso il Tribunale di S. Angelo dei Lombardi NRG 170/1994 ed instaurato dalle parti private, le quali chiedevano la condanna degli enti convenuti al risarcimento dei danni causati dall'acquisizione per accessione invertita di un loro suolo occupato a seguito di decreto sindacale del 26.08.1987, funzionale alla realizzazione del complesso ERP in Bisaccia. Il citato accordo transattivo comportava la rinuncia alla lite pendente ed il riconoscimento in favore dei privati, attori, della somma di € 28.500,00, comprensiva di ogni e qualunque onere relativo all'acquisizione dell'area, incluse spese legali, interessi e accollo delle spese già sostenute dall'IACP;

- con atto transattivo del 11.12.2003, approvato con del. 66 del 02.02.2004, l'IACP di Avellino e la Comil spa, nella persona dei liquidatori giudiziali, transigevano il giudizio instaurato dalla Comil spa presso il Tribunale di Avellino e convenivano la risoluzione

consensuale del contratto di appalto ed il pagamento, in favore dell'impresa, a saldo di qualsiasi pretesa e credito, della somma di € 99.447,33 oltre Iva, con la precisazione che nella determinazione della predetta somma era stato considerato anche il credito vantato dall'IACP, il quale, per l'effetto, rinunciava ad ogni ulteriore pretesa;

- con decreto dirigenziale n.81 del 27.01.2004 la Regione Campania, Settore edilizia pubblica abitativa, visto il progetto definitivo relativo al completamento del programma costruttivo, approvato con del. IACP n.184 del 09.12.2002, disponeva la liquidazione del finanziamento integrativo di € 2.582.284,50 per il completamento del programma costruttivo di n.44 alloggi erp nel Comune di Bisaccia, in esecuzione della delibera di G.R. 4864 del 12.10.2001;

- In ragione delle difficoltà riscontrate nella rielaborazione progettuale dal progettista esterno, incaricato della redazione e definizione del progetto esecutivo, dimessosi dall'incarico in data 20.06.2006, delle problematiche urbanistiche emerse a seguito della delibera del C.C. di Bisaccia del 4.12.2003, n.44, dell'incremento del costo dei materiali intervenuto medio tempore, del decremento sopravvenuto delle somme utilizzabili per la realizzazione dell'intervento, si rendeva necessario procedere ad un'ulteriore rielaborazione del progetto di completamento, per come redatto dal progettista dimissionario;

- tale rielaborazione veniva eseguita dall'IACP di Avellino, con l'ausilio di un collaboratore esterno, individuato nell'ing. Tambaro Michele, giusta del. 48 del 26.04.2006, con la quale l'IACP ed il professionista, a definizione transattiva della lite tra loro pendente, convenivano che il progettista avrebbe prestato la propria opera professionale in favore dell'IACP, a scomputo del credito, dall'ente vantato nei confronti del professionista;

- in attuazione della citata delibera, il direttore generale dell'IACP di Avellino, in data 05.10.2006, conferiva incarico all'ing. Tambaro di svolgere attività di supporto alla progettazione esecutiva e di direzione lavori, come meglio specificate nel disciplinare di incarico sottoscritto il 15.12.2006;

- il progetto di completamento, approvato con delibera di C.C. n.5 del 22.04.2009, prevedeva la riduzione del numero degli alloggi da completare, mediante la demolizione di numero 34 rustici;

- nel tentativo di recuperare finanziamenti capienti a completare il maggior numero di alloggi, nell'aprile del 2009 l'IACP di Avellino, d'intesa con il Comune di Bisaccia (del. C.C. 60 del 23.04.2009) partecipava al bando di gara indetto dalla Regione Campania per la selezione dei programmi di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile (BURC N.43 del 17.10.2008), individuando nel recupero del quartiere Boscozzullo l'oggetto dell'intervento che si proponeva;

- il progetto preliminare con il quale i predetti enti avevano partecipato al su riferito bando prevedeva, stante le risultanze della bandita manifestazione pubblica di interesse, l'utilizzo di dieci alloggi da assegnare a canone sociale e sui quali far ricadere cospicui interventi di riqualificazione sperimentale edilizia; lo stesso pur risultato idoneo non veniva ammesso a finanziamento;

- pertanto si approvava, con Determina Presidenziale n° 15 del 16.03.2011, il Progetto Esecutivo dell'intervento, il quale prevedeva la demolizione di 34 alloggi, il recupero di 29

alloggi, la realizzazione di una casa famiglia per minori da 6 a 12 anni, la sistemazione a verde pubblico delle aree di sedime dei fabbricati demoliti, la successiva ed eventuale demolizione degli ulteriori 10 alloggi, selezionati dal Programma di Riqualificazione Urbana per un importo complessivo di € 3.224.184,21;

CONSIDERATO CHE:

- prima la complessità, oggettiva e temporale, delle vicende giudiziarie, intercorse con l'impresa esecutrice e con gli espropriati, le problematiche urbanistiche, intercorse con il Comune di Bisaccia, la complessità dei rapporti tecnici, intercorsi con il progettista, originariamente incaricato della redazione del programma costruttivo, i costi ed i tempi sostenuti per la definizione delle vicende giudiziarie; di poi, la sempre più ridotta domanda abitativa di alloggi erp, in ragione dello spopolamento che sta interessando da vari anni l'intera Alta Irpinia; il costante e continuo degrado dei manufatti esistenti, dovuti all'incuria e a notevoli atti di vandalismo, che negli anni hanno distrutto o asportato l'impiantistica e buona parte dei rivestimenti esistenti; i danni causati dalle abbondanti nevicate dell'ultimo biennio, hanno di fatto svuotato di significato ed annullato l'attività di progettazione succedutasi nel tempo, ivi compreso l'ultimo progetto esecutivo approvato, rendendo, così, obbligatoria la redazione di un nuovo progetto di completamento che fosse non solo cantierabile ma la cui realizzazione risultasse concretamente fruibile dalla collettività;

- In data 24 marzo 2014 è stato trasmesso al Comune di Bisaccia il nuovo progetto di Completamento, che prevede la demolizione di 60 alloggi e il recupero, mediante riqualificazione urbana ed edilizia di 18 alloggi (17 alloggi ERP ed 1 ERS). Tale progetto è stato acquisito dall'Amministrazione Comunale con protocollo n. 1367 del 24/03/2014 e conseguentemente è stata formulata proposta di Delibera n.1 per il Consiglio Comunale (fissato in data 8 aprile 2014) ai fini del rilascio del titolo abilitativo all'esecuzione dell'intervento ai sensi dell'art. 14 del DPR 380/2001

- con Determina n° 13 del 14.05.2014, veniva approvato il Progetto Definitivo dell'intervento, che prevede la demolizione di 60 alloggi e il recupero, mediante riqualificazione urbana ed edilizia di 18 alloggi (17 alloggi ERP ed 1 ERS), acquisito dall'Amministrazione Comunale con protocollo n. 1367 del 24/03/2014, per un importo complessivo di € 3.224.184,21;

VISTO:

- il Progetto Esecutivo redatto dall'arch. Angelo Maria Pirone per un importo complessivo di € 3.224.184,21;

- il Quadro Economico dell'intervento così distinto:

Lavori	€	2.505.836,54
Oneri sicurezza	€	30.032,29
Complessivamente	€	5.535.868,83
Allacciamenti	€	8.875,53
Imprevisti	€	115.000,00
Spese tecniche e generali	€	156.302,13
Spese tecniche art. 92 DLGS 163/06	€	16.469,17
Spese tecniche piani di sicurezza	€	37.068,30
CNPAIA su spese tecniche	€	7.734,82
Spese per commissioni	€	8.368,37

Spese per pubblicità	€	12.005,45
I.V.A. su spese tecniche 22%	€	48.725,40
I.V.A. su urbanizzazioni 10%	€	253.586,88
I.V.A. su imprevisti 10%	€	11.500,00
Commissione Ass. Alloggi	€	12.679,34
Oneri Complementari	€	688.315,39
Totale Finanziamento	€	3.224.184,22

- il parere favorevole della Commissione Tecnica, ex art.63 della legge 865/71, espresso con verbale n°575/5 in data 30.10.2014;

SENTITO il parere favorevole del Direttore Generale;

A TERMINI DELL'ART. 62 DELLA LEGGE 22/10/1971 N°86 5;

D E T E R M I N A

di approvare come in effetti con la presente approva ed in conformità del parere espresso dalla Commissione Tecnica con il citato verbale:

1)- il Progetto Esecutivo redatto dall'arch. Angelo Maria Pirone per un importo complessivo di € 3.224.184,21

2)- il Quadro Economico dell'intervento così distinto:

Lavori	€	2.505.836,54
Oneri sicurezza	€	30.032,29
Complessivamente	€	5.535.868,83
Allacciamenti	€	8.875,53
Imprevisti	€	115.000,00
Spese tecniche e generali	€	156.302,13
Spese tecniche art. 92 DLGS 163/06	€	16.469,17
Spese tecniche piani di sicurezza	€	37.068,30
CNPAIA su spese tecniche	€	7.734,82
Spese per commissioni	€	8.368,37
Spese per pubblicità	€	12.005,45
I.V.A. su spese tecniche 22%	€	48.725,40
I.V.A. su urbanizzazioni 10%	€	253.586,88
I.V.A. su imprevisti 10%	€	11.500,00
Commissione Ass. Alloggi	€	12.679,34
Oneri Complementari	€	688.315,39
Totale Finanziamento	€	3.224.184,22

3)- di indire regolare gara d'appalto secondo le disposizioni legislative e regolamentari in materia di appalti di opere pubbliche;

4)- trasmettere copia della presente agli Uffici competenti al fine di richiedere al Ministero delle Economie e delle Finanze il codice CUP ex legge 144/99 e successive;

5)- di trasmettere copia della presente agli Uffici per il prosieguo=

=====

VISTO
Per la legittimità
IL DIRETTORE GENERALE
ing. Antonio GUASTAFERRO

=====