



ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI  
della Provincia di Lecce

## SERVIZIO COORDINAMENTO GENERALE

DETERMINAZIONE N° 249 REG. GENERALE N° 1211  
DEL 16 OTT. 2009 DEL 19 OTT. 2009

**OGGETTO:** RINNOVO CONTRATTI DI COLLABORAZIONE TECNICA DI PROGETTAZIONE E DIREZIONE LAVORI ALLOGGI ERP.

### IL COORDINATORE

#### PREMESSO:

- che sulla base delle indicazioni fornite dai servizi tecnici dell'Ente, con determina del Coordinatore Generale n. 781 del 28.7.2008 è stato approvato l'avviso pubblico di selezione per professionisti cui conferire particolari incarichi di progettazione e direzione lavori;
- che a seguito della selezione, con determina del Coordinatore Generale n. 1070 del 14.10.2008, è stata approvata una graduatoria dei professionisti partecipanti;
- che i dirigenti hanno provveduto alla sottoscrizione dei contratti di collaborazione con i primi tre professionisti classificati nella predetta graduatoria;

#### CONSIDERATO:

- che la durata del contratto è stata prevista per dodici mesi e quindi la scadenza del rapporto di collaborazione è stabilita per il giorno 19 ottobre 2009;
- che dalla relazione presentata in data 15.10.2009 dai dirigenti dei servizi tecnici dell'Ente si evince che gli obiettivi assegnati ai professionisti sono stati raggiunti completamente, ma emerge anche la necessità di un nuovo incarico per la realizzazione di altre attività tecniche ritenute necessarie ed indispensabili per una regolare amministrazione dei compiti istituzionali;
- che dalla relazione dei dirigenti emerge che:
  - 1 – nell'immediato occorrerà affrontare, contemporaneamente allo svolgimento delle attività necessarie per il completamento degli obiettivi assegnati dall'Amministrazione ai Servizi Tecnici ed a quelle ordinarie di natura estemporanea e difficilmente programmabili in quanto generate da eventi imprevisti ed imprevedibili con carattere di urgenza, anche le ulteriori attività derivanti da obblighi imposti, in generale, dalla normativa sui lavori pubblici in costante e continua evoluzione;
  - 2 – il patrimonio edilizio ormai vetusto ed inadeguato costituisce fonte di pericoli per l'utenza e comporta, allo stato, l'assunzione di notevoli responsabilità civili e penali per i sottoscritti dirigenti, con la conseguenza di esporre questo Ente a numerosi contenziosi legali;
  - 3 – è necessario ed indispensabile procedere al rinnovo dei tre rapporti di collaborazione per ulteriore 12 mesi agli stessi prezzi, patti e condizioni dei contratti in scadenza, nonché alla stipula di un ulteriore contratto con altro professionista utilizzando la graduatoria approvata con determina dirigenziale n. 1070 del 14.10.2008, in considerazione della complessità, indifferibilità ed urgenza degli obiettivi sopra elencati, il cui raggiungimento è di vitale importanza per l'adeguamento alle vigenti normative del patrimonio edilizio di questo Ente;
  - 4 – che la suddivisione dei suddetti obiettivi tra i professionisti sarà effettuata omogeneamente tra i medesimi a cura dei sottoscritti.

#### RITENUTO:

- che in attesa della legge regionale di riforma per gli II. AA. CC. PP. non si è nelle condizioni di programmare il reale fabbisogno e, pertanto, allo stato, si è ritenuto opportuno non procedere alla revisione della dotazione organica e la verifica del fabbisogno per la copertura dei posti vacanti;

- che vi sono le condizioni di rinnovare il contratto già stipulato con i tre professionisti, assegnando agli stessi nuovi progetti da realizzare nei successivi dodici mesi;
- che tale possibilità è stata confermata, con nota del 7.10.2009, anche dallo studio di consulenza "Bonacchi", che cura gli adempimenti fiscali, contributivi e di legge per conto dell'Ente;
- che, considerati gli obiettivi fissati dall'Amministrazione, è necessario non rallentare né sospendere le attività in corso negli uffici tecnici in grave carenza di organico, avvalendosi prioritariamente delle professionalità già formate;

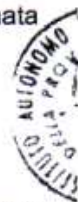
#### **RITENUTO, altresì:**

- che i progetti da realizzare, già evidenziati nella relazione allegata, saranno raggruppati in n. 4 obiettivi, dei quali 3 da assegnare ai professionisti già precedentemente incaricati (ing. Salvatore CANDIDO, ing. Marta MELIS, arch. Marcella MARCUCCIO) ed il quarto da assegnare al professionista 4° classificato nella graduatoria già approvata nella già citata determina del Coordinatore Generale n. 1070 del 14.10.2008;
- che la ripartizione dei compiti e l'assegnazione dei singoli progetti ai 4 professionisti, sarà fatta dai dirigenti del Servizio Tecnico, in funzione del carico di lavoro e nelle specifiche professionalità richieste;
- che per il quarto incarico occorre stipulare un nuovo contratto avente le stesse caratteristiche di quelli già in essere, con uguale compenso ed uguale durata;
- che lo schema di contratto, già approvato contiene le caratteristiche del rapporto e fissa il compenso di ciascun rapporto in € 18.000,00 lordi;
- l'importo complessivo di € 72.000,00 graverà sul capitolo 1 02 01 art. 06 del bilancio del corrente esercizio per la parte di competenza, mentre per la restante somma sarà impegnata con successivo atto nel bilancio dell'esercizio 2010;

Tutto quanto sopra premesso, considerato e ritenuto

### **DETERMINA**

- 1) di prendere atto delle esigenze prospettate dai servizi Tecnici relative alle richieste per il rinnovo dei contratti in scadenza stipulati con i collaboratori a progetto ing. Salvatore CANDIDO, ing. Marta MELIS, arch. Marcella MARCUCCIO;
- 2) di prendere atto altresì della necessità di assegnare un quarto progetto utilizzando la graduatoria a suo tempo approvata;
- 3) di approvare i progetti come definiti dai dirigenti dei servizi Tecnici, la cui relazione è allegata alla presente determina dirigenziale e ne forma parte integrante;
- 4) di autorizzare il rinnovo dei contratti – agli stessi patti e condizioni di quelli in scadenza – con i professionisti **ing. Salvatore CANDIDO, ing. Marta MELIS, arch. Marcella MARCUCCIO**;
- 5) di autorizzare la stipula di un nuovo contratto – con le stesse caratteristiche ed uguale compenso degli altri tre – con il 4° classificato nella graduatoria approvata con determina del Coordinatore Generale n. 1070 del 14.10.2008, e con lo scorrimento della stessa graduatoria in caso di rinuncia;
- 6) di impegnare l'importo di € 14.400,00, pari al 20% dell'importo complessivo, al capitolo 1 02 01 art. 06 del bilancio del corrente esercizio, mentre il residuo importo di € 57.600,00 sarà impegnato sullo stesso capitolo del bilancio di previsione 2010 che sarà reso sufficientemente capiente;
- 7) di autorizzare i rispettivi dirigenti dei Servizi Tecnici a sottoscrivere il nuovo contratto con l'ing. Dario PERRONE e a rinnovare i contratti stipulati con i professionisti **ing. Salvatore CANDIDO, ing. Marta MELIS, arch. Marcella MARCUCCIO**.





**ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI**

della Provincia di Lecce

Lecce li .....Prot. n.

Al Sig. Commissario Straordinario  
Sede

Al Sig. Coordinatore Generale  
Sede

**Oggetto: Proposta di rinnovo dei tre contratti a tempo determinato con progetto.-**

I sottoscritti coordinatori, con riferimento alle attività in essere ed a quelle da svolgere entro il corrente 2009 e da programmare per l'anno 2010, relazionano quanto di seguito:



Con determinazione dirigenziale n. 1070 del 14.10.2008 sono state autorizzate tre collaborazioni tecniche con contratti a tempo determinato, stipulati singolarmente in data 15.10.2008, rispettivamente con l'arch. Marcella MARCUCCIO, l'ing. Salvatore CANDIDO e l'ing. Marta MELIS, per la durata di 12 mesi e quindi in scadenza tra pochi giorni. Tali collaborazioni hanno consentito l'espletamento delle attività rispetto agli obiettivi assegnati con Determinazione Dirigenziale n. 781 del 28.07.2008 ed i predetti professionisti hanno acquisito professionalità ed esperienze specifiche e necessarie per il raggiungimento degli ulteriori obiettivi che verranno assegnati nell'ambito delle attività prioritariamente affidate dall'Amministrazione al Servizio Lavori ed al Servizio Progettazione, al fine di evitare la perdita di finanziamenti localizzati e da localizzare da parte della Regione Puglia.

Considerato che questo Ente è in attesa della Legge di riforma degli IACP, non sono state ancora avviate le procedure concorsuali per le assunzioni a tempo indeterminato per la copertura dei posti vacanti, pertanto l'interruzione delle collaborazioni esterne comporterebbe il naturale rallentamento, se non addirittura la sospensione di buona parte delle attività in corso nelle quali gli uffici tecnici sono attualmente impegnati.

Nell'immediato, infatti, occorrerà affrontare, contemporaneamente allo svolgimento delle attività necessarie per il completamento degli obiettivi 2009 assegnati dall'Amministrazione ai Servizi Tecnici ed a quelle ordinarie di natura estemporanea e difficilmente programmabili in quanto generate da

eventi imprevisti ed imprevedibili con carattere di urgenza, anche le ulteriori attività derivanti dagli obblighi imposti, in generale, dalla normativa sui lavori pubblici in costante e continua evoluzione ed, in particolare, dalla vigente normativa in materia di adeguamento di impianti tecnologici, di certificazione energetica, di sostenibilità degli edifici di ERP, che rivestono notevole importanza per il patrimonio edilizio ormai vetusto ed inadeguato, che costituisce fonte di pericoli per l'utenza e comporta, allo stato, l'assunzione di notevoli responsabilità civili e penali per i sottoscritti dirigenti, con la conseguenza di esporre questo Ente a numerosi contenziosi legali.

Le predette ulteriori attività sono propedeutiche alla programmazione finanziaria degli interventi che si renderanno necessari per adeguare il patrimonio edilizio dello IACP e si possono così come si seguito compendiare:

**-1- ATTIVITA' DI RILEVAMENTO E CATALOGAZIONE DEGLI IMMOBILI DI ERP AI FINI DELLA CERTIFICAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI INSERITI IN PIANO DI VENDITA.-**

Secondo le disposizioni del D.L.vo 192/2005 dal 1° luglio 2009 è obbligatorio il certificato di efficienza energetica per la compravendita dei singoli appartamenti.

Considerato che il Piano di vendita dei circa 4.000 alloggi di ERP ivi inseriti è in corso di attuazione, al fine di non interrompere le vendite, occorre pianificare l'attività tecnica preventiva per la successiva redazione dei certificati di efficienza energetica, mediante rilevamento e catalogazione informatica dei componenti strutturali, dei materiali e delle finiture degli alloggi e degli edifici di ERP.

Quanto sopra, in via prioritaria, per almeno n. 160 alloggi interessati dal predetto Piano di vendita. In pratica, tale attività, come già detto, dovrà essere finalizzata all'inserimento nel sistema informatico dell'Ente dei dati relativi alle caratteristiche dei materiali delle strutture e delle finiture degli alloggi, al fine di formare la banca dati necessaria per l'acquisizione, in futuro, delle notizie indispensabili per la redazione dei certificati energetici.

Questo obiettivo è collegato col seguente obiettivo n.2, del quale ne costituisce l'integrazione ed il completamento.

**-2-ATTIVITA' DI GENERAZIONE E FORMAZIONE DELL'ARCHIVIO INFORMATICO DELL'ENTE CON LE PLANIMETRIE DEI PREDETTI N. 160 ALLOGGI.**

Tale attività, che è complementare a quelle dell'obiettivo n.1, comporta il preventivo reperimento e la raccolta dei dati e degli elaborati grafici negli archivi recenti e correnti dello IACP, che dovranno poi essere verificati dagli uf-

fici tecnici ed elaborati per la successiva immissione nel sistema informatico TIGER dell'Ente.

**-3-ATTIVITA' DI RILEVAZIONE PER L'ADEGUAMENTO ALLA NORMATIVA ANTINCENDI DEGLI EDIFICI DI ERP.-**

Tale attività ha inizio con la rilevazione dello stato dei luoghi di n. 20 edifici di ERP sui circa 60 siti in Lecce e provincia di proprietà dello IACP soggetti alla normativa antincendio, la verifica di eventuali abusi edilizi e lo studio delle varie situazioni ai fini della programmazione dei sopralluoghi da effettuare con i funzionari del Comando dei Vigili del Fuoco.

**-4-ATTIVITA' DI RILEVAMENTO DEGLI IMPIANTI TECNOLOGICI CONDOMINIALI DEI COMPLESSI EDILIZI DI ERP PER L'ADEGUAMENTO DEGLI STESSI ALLA VIGENTE NORMATIVA E L'OTTENIMENTO DELLE DICHIARAZIONI DI CONFORMITA' AI SENSI DI LEGGE.**

Con tale attività occorre iniziare a rilevare e catalogare lo stato di fatto degli impianti comuni di n. 100 edifici di case popolari sui 635 edifici di esclusiva proprietà dello IACP, ubicati nei vari centri abitati di Lecce e provincia, con particolare riferimento agli impianti elettrici, alla messa a terra, alla protezione da scariche atmosferiche, al riscaldamento, agli ascensori, con contestuale rilevazione delle condizioni manutentive degli stabili e compilazione delle schede per ogni singolo alloggio, sempre con riferimento alla dotazione di impianti, all'adeguamento o meno degli stessi alle normative vigenti, alla vetustà ed alle condizioni manutentive. I dati contenuti nelle suddette schede dovranno essere poi inseriti nel sistema informatico dell'Ente.

Tale attività è propedeutica alla redazione del D.U.V.R.I. ai sensi del D.l.vo 81/2008 (T.U. sulla sicurezza).

**-5- ATTIVITA' SPERIMENTALE DI REALIZZAZIONE DI IMPIANTI DI ENERGIA DA FONTE RINNOVABILE SU EDIFICI DI ERP.**

Studio di fattibilità per la realizzazione di impianti fotovoltaici sulle terrazze degli edifici di case popolari. Tale attività è necessaria al fine di adeguare il patrimonio alla legge regionale n.13/2008 sulla sostenibilità degli edifici.

Per il raggiungimento dei predetti obiettivi è necessario ricorrere a risorse umane dedicate, da ricercare, quindi, al di fuori del personale interno dei due Servizi tecnici già impegnato, come detto sopra, nell'espletamento delle attività derivanti dall'assegnazione da parte dell'Amministrazione degli obiettivi 2009, che in sintesi riguardano l'espletamento di gare d'appalto, la pro-

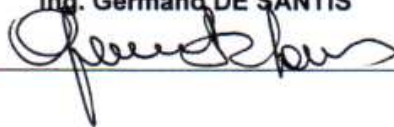
gettazione e la direzione dei lavori di interventi di recupero e/o costruttivi, finanziati da leggi statali e/o regionali. In più, occorre considerare l'impegno quotidiano dei tecnici interni nelle numerose e frammentate attività ordinarie non programmabili quali: -verifica delle richieste di interventi urgenti sollecitati da inquilini, OO SS, avvocati ed Amministrazioni varie, esecuzione di quelli necessari e compatibili con le risorse previste nel bilancio dell'Ente; rapporti con legall esterni per la definizione di controversie nei confronti dell'Ente da parte di inquilini, proprietari ed imprese appaltatrici; istruttoria delle richieste degli inquilini di autorizzazione preventiva o in sanatoria per ampliare o frazionare gli immobili loro assegnati.

Tutto ciò premesso i sottoscritti ritengono necessario ed indispensabile procedere al rinnovo dei tre rapporti di collaborazione per ulteriori 12 mesi agli stessi prezzi, patti e condizioni dei contratti in scadenza, nonché alla stipula di un ulteriore contratto con altro professionista utilizzando la graduatoria approvata con determinazione dirigenziale n. 1070 del 14-10-2008, in considerazione della complessità, indifferibilità ed urgenza degli obiettivi sopra elencati, il cui raggiungimento è di vitale importanza per l'adeguamento alle vigenti normative del patrimonio edilizio di questo Ente.

Si precisa, infine, che la suddivisione dei suddetti obiettivi tra i professionisti sarà effettuata omogeneamente tra i medesimi a cura dei sottoscritti.

*SEDR. 15.10.07*

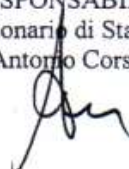
IL COORDINATORE DEL SERVIZIO PROGETTAZIONE  Ing. Enrico ALBANESE	IL COORDINATORE DEL SERVIZIO LAVORI  Ing. Germano DE SANTIS
---	---



L'ISTRUTTORE

IL RESPONSABILE  
Funzionario di Staff  
(rag. Antonio Corsini)

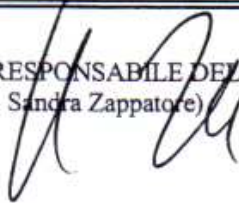
Sede, li **16 OTT. 2009**



**16 OTT. 2009**

Lecce li .....

IL COORDINATORE RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
(avv. Sandra Zappatore)



Visto la regolarità contabile e per l'assunzione dell'impegno di spesa

**Castelletto contabile**

Lecce, li **19 OTT. 2009**.....

IL COORDINATORE DEL SERVIZIO CONTABILITA'  
(avv. Sandra Zappatore)



ALLEGATI:

**PUBBLICAZIONE**

La presente determina è stata pubblicata all'Albo Pretorio dello I.A.C.P. di Lecce in data ..... La stessa rimarrà affissa per almeno 15 giorni consecutivi.

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE

**Lucia Muci**  
.....

**ATTESTAZIONE DI AVVENUTA PUBBLICAZIONE**

Il Funzionario Responsabile certifica che la presente determina è stata pubblicata all'Albo Pretorio dello I.A.C.P. di Lecce in data..... ed è rimasta affissa sino al.....

Lecce, li .....

ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI  
DELLA PROVINCIA DI LECCE  
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE  
PER USO INTERNO  
Il Funzionario Responsabile P.O. Staff  
d.ssa Marla Rita PEZZAROLI

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE  
.....