

**DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO**

**N. 28 DEL 02 MAG. 2013**

**OGGETTO:** COMUNE DI MONOPOLI - LAVORI DI RECUPERO DI N.2 FABBRICATI PER COMPLESSIVI N.12 ALLOGGI DI ERP ALLA VIA TRAIANA NN.11-13 - LEGGE REGIONE PUGLIA N.20/2005 - CONTRATTO STIPULATO IN DATA 30/07/2012 REP. N.6058 E REGISTRATO A BARI IL 31/07/2012 AL N.1779 - IMPRESA EDILTOP DI CATAPANO RICCARDO - QTE AGGIORNATO A SEGUITO DI AGGIUDICAZIONE - 1^ PERIZIA SUPPLETIVA E DI VARIANTE - QTE AGGIORNATO A SEGUITO DI 1^ PERIZIA SUPPLETIVA E DI VARIANTE - DECISIONI-

Il giorno 02 MAG. 2013, 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 formale provvedimento della Giunta Regionale n. 215 del 26.02.2008 approvava la localizzazione, proposta dallo IACP di Bari, confermando la spesa preventivata per gli interventi di recupero di € 6.021.385, 00 nell'ambito dei finanziamenti di Programmi Integrati di Riqualificazione delle Periferie (PIRP) in attuazione dell'art. 13 della legge regionale n. 20 del 30 dicembre 2005;
- nell'ambito di tale autorizzato finanziamento di € 6.021.385, 00 è stato elaborato il Programma Esecutivo di Intervento SR7203000202708, approvato con Delibera Commissariale n. 13 del 01/02/2010 relativo ai lavori di recupero di n. 2 fabbricati per complessivi n. 12 alloggi di E.R.P. siti in Monopoli alla via Traiana, nn. 11-13, per un importo pari ad € 160.000,00 e relativo Quadro Tecnico Economico, che di seguito si riporta:

**RECUPERO PRIMARIO**

- COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA (C.R.P.)	€ 107.462,69
- Spese tecniche e generali (0,14xC.R.P.)	€ 15.044,78
- IVA su Spese tecniche e generali (20%)	€ 3.008,96
- Imprevisti	€ 7.737,30
<b>COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO (C.T.P.)</b>	<b>€ 133.253,73</b>

**RECUPERO SECONDARIO**

- COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA (C.R.S.)	€ 11.940,30
- Spese tecniche e generali (0,14xC.R.S.)	€ 1.671,64
- IVA su Spese tecniche e generali (20%)	€ 334,33
- Imprevisti	€ 859,70
<b>COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO (C.T.S.)</b>	<b>€ 14.805,97</b>

<b>COSTO TOTALE DEL RECUPERO (C.T.P.+C.T.S.)= C.T.R.)</b>	<b>€ 148.059,70</b>
- IVA (su C.R.P. + C.R.S.)	€ 11.940,30
<b>- C.T.R. + IVA</b>	<b>€ 160.000,00</b>

**DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO****N. 28 DEL 02 MAG. 2013**

- il progetto prevede i lavori di recupero di n. 2 edifici per un totale di n.12 alloggi siti in MONOPOLI alla via Traiana, nn. 11-13 con i seguenti dati metrici e parametrici:
  - n. 12 alloggi con superficie di mq 80,20
  - vani utili pari a n. 68,74;
  - superficie utile abitabile (Su) pari a mq 962,40;
  - superficie non residenziale (Snr) pari a mq  $(183,72+195,84)=$  mq 379,56
  - superficie complessiva per il Recupero Primario pari a:
  - $Sc=Su+Snr$  (all.+org.ab.)+Sp = mq 1.341,96;
  - superficie complessiva per il Recupero Secondario pari a:
  - $Sc=Su+0,70$  (Snr (all.)+Sp) = mq 1.228,09.
- gli essenziali lavori previsti consistono in:
  - opere di recupero delle facciate;
  - opere di rifacimento delle impermeabilizzazioni dei lastrici solari;
  - opere di recupero dei frontalini e dei succieli dei balconi;
  - pitturazioni infissi e sostituzione di portoni;
  - sostituzione di segati in pietra di Trani.
- per lo sviluppo delle ulteriori fasi di progettazione, con Ordine di Servizio n. 31 del 02.09.2010, l'incarico per la redazione del progetto esecutivo dell'intervento di che trattasi è stato affidato a nucleo di progettazione interna al Settore Tecnico dell'I.A.C.P.;
- l'importo complessivo delle opere di progetto da porre a base d'asta ammonta ad € 127.066,49 comprensivo degli oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso dell'importo di € 19.104,41 di cui € 12.734,20 per costi ordinari e € 6.370,21 per costi speciali;
- il Progetto è stato approvato con Delibera Commissariale n.116 del 11/10/2011;
- il Quadro economico Complessivo di progetto è pertanto il seguente:

**RECUPERO PRIMARIO**

- COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA (C.R.P.)	€	118.012,13
- Spese tecniche e generali (0,14xC.R.P.)	€	15.044,78
- IVA su Spese tecniche e generali (20%)	€	3.159,40
- Imprevisti	€	-
<b>COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO (C.T.P.)</b>	<b>€</b>	<b>136.216,30</b>

**RECUPERO SECONDARIO**

- COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA (C.R.S.)	€	9.054,36
- Spese tecniche e generali (0,14xC.R.S.)	€	1.671,64
- IVA su Spese tecniche e generali (20%)	€	351,04
- Imprevisti	€	-
<b>COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO (C.T.S.)</b>	<b>€</b>	<b>11.077,05</b>

<b>COSTO TOTALE DEL RECUPERO (C.T.P.+C.T.S.)= C.T.R.)</b>	<b>€</b>	<b>147.293,35</b>
- IVA (su C.R.P. + C.R.S.)	€	12.706,65
<b>- C.T.R. + IVA</b>	<b>€</b>	<b>160.000,00</b>

**DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO****N. 28 DEL 02 MAG. 2013**

- nella gara esperita in data 23/05/2012, l'appalto dei lavori di che trattasi fu aggiudicato all'Impresa EDILTOP di Riccardo Catapano da Andria con il ribasso del 26,561 %. La gara di appalto fu ratificata con Determinazione n. 726/SA del 15/06/2012;
- in data 31/07/2012 fu stipulato il relativo contratto di appalto n.6058 di repertorio e n.3013 di raccolta, per l'importo di netti € 98.390,68 oltre Iva di cui € 19.104,41 per oneri relativi alla sicurezza non soggetti a ribasso d'asta;
- il Quadro Economico Complessivo aggiornato a seguito di aggiudicazione è, pertanto, il seguente:

**RECUPERO PRIMARIO**

- COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA (C.R.P.)	€ 91.379,67
- Spese tecniche e generali (0,14xC.R.P.)	€ 15.044,78
- IVA su Spese tecniche e generali (20%)	€ 3.008,96
- Imprevisti	€ 2.867,58
<b>COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO (C.T.P.)</b>	<b>€ 112.451,43</b>

**RECUPERO SECONDARIO**

- COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA (C.R.S.)	€ 7.011,01
- Spese tecniche e generali (0,14xC.R.S.)	€ 1.671,64
- IVA su Spese tecniche e generali (20%)	€ 351,04
- Imprevisti	€ -
<b>COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO (C.T.S.)</b>	<b>€ 9.033,70</b>

<b>COSTO TOTALE DEL RECUPERO (C.T.P.+C.T.S.)= C.T.R.)</b>	<b>€ 121.485,13</b>
- RIBASSO	28.675,80
- IVA (su C.R.P. + C.R.S.)	€ 9.839,07
<b>- C.T.R. + IVA</b>	<b>€ 160.000,00</b>

- in data 26/11/2012 si è proceduto alla consegna dei lavori con stesura del relativo verbale di inizio lavori, in cui si prevede che gli stessi abbiano termine in data 24/07/2013;
- all'inizio dei lavori, durante il corso delle rimozioni e demolizioni delle parti deteriorate delle strutture aggettanti, delle travi e dei pilastri in facciata e dei torrini scala ai lastrici, si è rilevato un accentuato stato di degrado, maggiore di quello previsto in fase di progettazione dato l'ulteriore tempo trascorso fino alla data di appalto ed affidamento lavori. Inoltre si sono manifestati problemi ai muretti in cls a facciavista dei balconi ed ai lastrici solari, che in fase di rimozione del calcestruzzo ammalorato, presentavano lesioni diffuse e quindi necessitavano ripristini e rifacimenti per l'intera superficie;
- relativamente alla necessità di ripristinare idonee condizioni igienico sanitarie agli ambienti condominiali del vano scala, anche in riscontro alle richieste giunte dagli assegnatari, si è inteso procedere al rifacimento parziale degli intonaci ammalorati nel vano scala e tinteggiatura di tutte le pareti laterali e soffitto scale, anche per ripristinare condizioni di salubrità e decoro degli stessi vani scala;
- inoltre si è rilevata la necessità di ripristinare i muretti di recinzione mediante pitturazione e sistemazione e tinteggiatura delle ringhiere sormontate perimetralmente al lotto di pertinenza delle palazzine;
- durante l'esecuzione dei lavori, quindi, la Direzione Lavori, autorizzata dal Responsabile del Procedimento con nota prot. 13761 dell'11 aprile u.s., ha ritenuto di dover redigere una perizia



**DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO****N. 28 DEL 02 MAG. 2013**

suppletiva di variante relativa a lavorazioni aggiuntive non previste in contratto, ma rese necessarie durante l'esecuzione dei lavori, e relative anche a lavorazioni già previste in contratto ma di cui in fase di lavorazione si sono riscontrate maggiori quantità a causa del maggior degrado;

- in relazione ai lavori di perizia si precisa che la stessa non comporta variante sostanziale al progetto, ma prevede unicamente l'esecuzione di ulteriori opere rese necessarie durante le fasi di esecuzione lavori, e quindi gli ulteriori lavori sono utili ad una migliore esecuzione e funzionalità degli interventi manutentivi;
- in particolare le lavorazioni aggiuntive e le maggiori quantità riguardanti le lavorazioni già previste nel progetto originario sono le seguenti:
  - ✓ si è resa necessaria la esecuzione di opere di rifacimento delle parti ammalorate di cls ai muretti dei balconi; infatti per tali elementi costruttivi erano stati previsti solo interventi di ripristino parziali, mentre in fase di esecuzione si è manifestata la necessità di provvedere alla sostituzione di quantità maggiori; in particolare per i muretti dei balconi e dei lastrici solari sono stati oggetto di rifacimento totale per l'intera superficie;
  - ✓ si è rilevata un maggiore grado di deterioramento delle parti aggettanti quali frontini dei balconi, travi marcapiano e pilastri di facciata e dei torrini dei vani scala ai lastrici solari, pertanto si sono resi necessari interventi di ripristini e rifacimenti di tali elementi strutturali, in misura maggiore di quanto previsto originariamente nel progetto, visto che i fenomeni fessurativi riguardavano l'intero sviluppo longitudinale degli stessi elementi;
  - ✓ inoltre anche l'estensione dell'intonaco interessato da deterioramento e quindi successivo rifacimento, si è rivelata di estensione maggiore a quanto considerato in fase di progettazione;
  - ✓ le necessità di ripristinare idonee condizioni igienico sanitarie dei vani scala si è inteso procedere al rifacimento degli intonaci ammalorati e la pitturazione di tutte le superfici onde ripristinare la salubrità ed il decoro degli ambienti;
  - ✓ ai muretti recinzione ed alle ringhiere sormontate si è reso necessaria la sistemazione e la tinteggiatura delle stesse.
- tutte le lavorazioni aggiuntive non previste in progetto comportano maggiori oneri per un importo netto pari ad € 28.630,45;
- l'importo economico per la realizzazione di tale 1° perizia suppletiva di variante comporta nel complesso una maggiore spesa di lordi € 36.974,75 corrispondenti a netti € 28.630,45, oltre IVA al 10% (€ 2.863,04) per un totale di € 31.493,49;
- a tale maggiore importo si potrebbe far fronte come segue:
  - ✓ € 2.867,58 con la somma accantonata alla voce "imprevisti"
  - ✓ € 28.625,91 (= € 31.493,49 - € 2.867,58) con parte della somma accantonata alla voce "ribasso";
- tali citati interventi devono ritenersi ammissibili ai sensi dell'art.132 comma 1 – lett. b del Decreto Legislativo n.163/2006 e s.m.i. in quanto la loro necessità si è resa evidente a seguito di fatti e circostanze rilevati durante l'esecuzione dei lavori;
- il Q.T.E. variato a seguito di 1^ perizia suppletiva di variante è il seguente:





**DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO****N. 28 DEL 02 MAG. 2013**

	QTE DI AGGIUDICAZIONE	Differenze + / -	QTE DI 1^ PERIZIA
<b>RECUPERO PRIMARIO</b>			
COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA (C.R.P.)	91 379,67	28 630,45	120 010,12
Spese tecniche generali	15 044,78		15 044,78
I.V.A. su spese tecniche e generali	3 159,40		3 159,40
Imprevisti	2 867,58	- 2 867,58	-
COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO (C.T.P.)	112 451,43		138 214,30
<b>RECUPERO SECONDARIO</b>			
COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA (C.R.S.)	7 011,01	-	7 011,01
Spese tecniche generali	1 671,64		1 671,64
I.V.A. su spese tecniche e generali	351,04		351,04
Imprevisti		-	-
COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO (C.T.S.)	9 033,70		9 033,69
COSTO TOTALE DEL RECUPERO	121 485,13		147 247,99
I.V.A.	9 839,07	2 863,05	12 702,11
RIBASSO D'ASTA	28 675,80	- 28 625,90	49,90
C.T.M. + IVA + RIBASSO D'ASTA	160 000,00		160 000,00


- per la esecuzione delle lavorazioni aggiuntive relative ai lavori di perizia è prevista l'assegnazione di un termine suppletivo di giorni 30 (trenta);
- per l'esecuzione dei lavori di 1^ perizia suppletiva e di variante non si è reso necessario formulare NUOVI PREZZI, avendo impiegato prezzi unitari già inseriti nell'elenco prezzi posto a base di gara;
- il Responsabile Unico del Procedimento, con la sottoscrizione della relazione di perizia, rilascia dichiarazione resa ai sensi di quanto disposto dall'art. 134 del D.P.R. 21/12/1999 n. 554 confermando che ricorrono le condizioni di legge previste per la variante in corso d'opera (comma 1 lett. "V" dell'art. 8 del Regolamento sui LL.PP. approvato con D.P.R. n. 554/99) e che la perizia della quale si discorre può essere approvata dall'Organo Decisionale della Stazione Appaltante su parere della Commissione Tecnica dell'art. 63 della Legge n. 865/71.

Tutto quanto innanzi premesso:

**VISTO** che la Commissione Tecnica di cui all'art.63 della Legge 865/71 nella riunione del 24 aprile 2013, 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;
- ↳ 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:



**DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO****N. 28 DEL 02 MAG. 2013**

1. di ritenere parte del presente deliberato quanto in premessa riportato;
2. di approvare il QTE aggiornato a seguito di aggiudicazione;
3. di approvare la 1^ perizia di suppletiva e di variante;
4. di approvare il 1° atto di sottomissione;
5. di approvare il QTE aggiornato a seguito della 1^ perizia di suppletiva e di variante;
6. di concedere un termine suppletivo per ultimare i lavori di giorni 30 (trenta);
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 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;
2. di approvare il QTE aggiornato a seguito di aggiudicazione;
3. di approvare la 1^ perizia di suppletiva e di variante;
4. di approvare il 1° atto di sottomissione;
5. di approvare il QTE aggiornato a seguito della 1^ perizia di suppletiva e di variante;
6. di concedere un termine suppletivo per ultimare i lavori di giorni 30 (trenta);
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)