

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

**DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO**

**N. 30                      DEL      02 MAG. 2013**

**OGGETTO:** COMUNE DI BARI-SAN PAOLO - LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA DI N.7 FABBRICATI PER COMPLESSIVI N.70 ALLOGGI DI ERP ALLA VIA BARISANO DA TRANI NN.1-3-5-7-9-11-13 - LEGGE 560/93 - CONTRATTO STIPULATO IN DATA 29/05/2012 REP. N.6042 E REGISTRATO A BARI IL 29/29/05/2012 AL N.2997 - IMPRESA ILLUZZI ANTONIO - 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:

- con Delibera del Commissario Straordinario dello IACP di Bari n. 54 del 10.05.2010 è stata proposta al competente Assessorato Regionale la localizzazione degli interventi di seguito indicati:

Comune	Ubicazione	Descrizione Opere	Costo Intervento
ALBEROBELLO	Via Sgobba 2-4-6-8	Opere di recupero di facciate, lastrici solari e altri parti comuni	270.000,00
BARI-S.PAOLO	Via Barisano da Trani 1-3-5-7-9-11-13	Opere di recupero di facciate, lastrici solari e altri parti comuni	525.000,00
BARI-S.PAOLO	Via Barisano da Trani 2-4-6-8-10/A-10/B	Opere di recupero di facciate, lastrici solari e altri parti comuni	500.000,00
BARI-S.PAOLO	Largo Montessori 1-2	Opere di recupero di facciate, lastrici solari e altri parti comuni	160.000,00
BARI-S.PAOLO	Viale delle Regioni 44-46	Opere di recupero di facciate, lastrici solari e altri parti comuni	160.000,00
BARI-S.PAOLO	Via Toscana 5	Opere di recupero di facciate, lastrici solari e altri parti comuni	90.000,00
BARI-S.PAOLO	Via Umbria 3	Opere di recupero di facciate, lastrici solari e altri parti comuni	100.000,00
BARI-S.PAOLO	Via Troccoli 12	Opere di recupero di facciate, lastrici solari e altri parti comuni	100.000,00
LOCOROTONDO	Via Lombardia 7	Opere di recupero di facciate, lastrici solari e altri parti comuni	75.000,00
MOLFETTA	Via Togliatti,, 3-7-13 - Via Mons. Gioia, 19 e Vico Togliatti, F/2	Opere di recupero di facciate, lastrici solari e altri parti comuni	430.000,00



**DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO****N. 30 DEL 02 MAG. 2013**

<b>MOLFETTA</b>	Via Allende 13/B - 13/C	Opere di recupero di facciate, lastrici solari e altri parti comuni	<b>200.000,00</b>
<b>POLIGNANO</b>	Via Sturzo, 9 - 11	Opere di recupero di facciate, lastrici solari e altri parti comuni	<b>160.000,00</b>
<b>PUTIGNANO</b>	C.da S. Nicola 3	Opere di recupero di facciate, lastrici solari e altri parti comuni	<b>75.000,00</b>
<b>SANTERAMO IN COLLE</b>	Via Anna Frank, 62 64 66	Opere di recupero di facciate, lastrici solari e altri parti comuni	<b>220.000,00</b>
<b>SANTERAMO IN COLLE</b>	Via A. Grandi 59	Opere di recupero di facciate, lastrici solari e altri parti comuni	<b>75.000,00</b>
<b>SANTERAMO IN COLLE</b>	Via Sforza 4 - 6	Opere di recupero di facciate, lastrici solari e altri parti comuni	<b>160.000,00</b>
		<b>TOTALE</b>	<b>3.300.000,00</b>

- a seguito della stessa Delibera del Commissario Straordinario n. 54 del 10.05.2010 è stato elaborato, tra gli altri, il Programma Esecutivo di Intervento n. SM7200605600610, approvato con Delibera Commissariale n. 161 del 20/11/2010 relativo ai lavori di manutenzione straordinaria di n. 7 fabbricati per complessivi n. 70 alloggi di E.R.P. siti in **Bari-Quartiere San Paolo** alla via Barisano da Trani, nn. 1-3-5-7-9-11-13, per un importo pari ad € 525.000,00 e relativo Quadro Tecnico Economico, che di seguito si riporta:

<b>COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA</b>	<b>(C.R.M.)</b>	<b>€ 391.791,04</b>
Spese tecniche e generali	14% di C.R.M.	€ 54.850,75
I.V.A. su spese tecniche e generali	20%	€ 10.970,15
Imprevisti		<u>€ 28.208,96</u>
<b>COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO</b>	<b>(C.T.M.)</b>	<b>€ 485.820,90</b>
I.V.A.	10% di C.R.M.	<u>€ 39.179,10</u>
<b>C.T.M. + IVA</b>		<b>€ 525.000,00</b>

- il progetto prevede i lavori di manutenzione straordinaria di n. 7 edifici per un totale di n. 70 alloggi siti in **BARI - QUARTIERE SAN PAOLO** alla via Barisano da Trani, nn. 1-3-5-7-9-11-13-15 con i seguenti dati metrici e parametrici:
  - ✓ n. 70 alloggi con superficie di mq 79,20;
  - ✓ vani utili pari a n. 396,00;
  - ✓ superficie utile abitabile (Su) pari a mq 5.544,00;
  - ✓ superficie non residenziale (Snr) pari a mq 1.234,80;
  - ✓ superficie complessiva pari a:
 
$$Sc = Su + Snr (all. + org.ab) = mq (5.544,00 + 1.234,80) = mq 6.778,80.$$
- gli essenziali lavori previsti consistono in:
  - ✓ opere di recupero delle facciate;
  - ✓ opere di rifacimento delle impermeabilizzazioni dei lastrici solari;

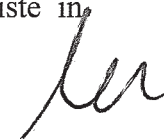


**DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO****N. 30 DEL 02 MAG. 2013**

- ✓ opere di recupero dei frontalini dei balconi;
  - ✓ opere di recupero degli intradossi dei balconi e degli aggetti;
  - ✓ opere di recupero dei parapetti dei balconi;
  - ✓ pitturazioni infissi esistenti;
  - ✓ sostituzione dei portoni;
  - ✓ sostituzione degli infissi vani scala;
  - ✓ sostituzione parziale degli stangoni.
- per lo sviluppo delle ulteriori fasi di progettazione, con Ordine di Servizio n. 41 del 03.08.2011, 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 € 391.791,04 comprensivo degli oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso dell'importo di € 71.622,19 di cui € 59.655,95 per costi diretti e € 11.966,24 per costi indiretti;
  - il Progetto è stato approvato con Delibera Commissariale n.165 del 30/12/2011;
  - nella gara esperita in data 29/05/2012, l'appalto dei lavori di che trattasi fu aggiudicato all'Impresa ILLUZZI ANTONIO da Giovinazzo con il ribasso del 26,692 %. La gara di appalto fu ratificata con Determinazione n. 1112/SA del 13/09/2012;
  - in data 05/11/2012 fu stipulato il relativo contratto di appalto n.6073 di repertorio e n.3028 di raccolta, per l'importo di netti € 306.331,57 oltre Iva di cui € 71.622,19 per oneri relativi alla sicurezza non soggetti a ribasso d'asta;
  - il Quadro Economico Complessivo aggiornato a seguito di aggiudicazione è, pertanto, il seguente:

<b>COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA</b>	<b>(C.R.M.)</b>	<b>€ 306.331,57</b>
Spese tecniche e generali	14% di C.R.M.	€ 54.850,75
I.V.A. su spese tecniche e generali	20%	€ 10.970,15
Imprevisti		<u>€ 36.754,91</u>
<b>COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO</b>	<b>(C.T.M.)</b>	<b>€ 408.907,38</b>
RIBASSO		€ 85.459,47
I.V.A.	10% di C.R.M.	<u>€ 30.633,15</u>
<b>C.T.M. + IVA</b>		<b>€ 525.000,00</b>

- in data 12/11/2012 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 12/11/2013;
- 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 agli architravi delle finestre, che in fase di rimozione dell'intonaco ammalorato di rivestimento, presentavano lesioni in più punti e quindi necessitavano la sostituzione ed il rifacimento degli stessi architravi;
- durante l'esecuzione dei lavori, quindi, la Direzione Lavori, autorizzata dal Responsabile del Procedimento con nota prot. 7429 del 4 marzo u.s., ha ritenuto di dover redigere una perizia suppletiva di variante relativa a lavorazioni aggiuntive non previste in contratto, ma resesi necessarie durante l'esecuzione dei lavori, e relative anche a lavorazioni già previste in





**DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO****N. 30 DEL 02 MAG. 2013**

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 svellimento dei terminali dei balconi, per le pensiline perimetrali dei lastrici solari e per le pensiline di copertura dei torrini scala; infatti per molte parti di tali strutture erano stati previsti solo interventi di ripristino per piccoli tratti, mentre in fase di esecuzione si è manifestata la necessità di provvedere alla sostituzione di quantità maggiori;
  - si è rilevata un maggiore grado di deterioramento delle parti aggettanti quali frontini dei balconi, travi 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;
  - inoltre anche per ragioni legate a migliorare la qualità dell'intervento di manutenzione e conservazione delle facciate si è provveduto a sostituire e ricostruire gli elementi di architravi alle finestre che manifestavano lesioni e deterioramenti tali da non garantire un sufficiente grado di sicurezza e funzionalità mediante il consueto intervento di ripristino e/o riparazione dello stesso elemento;
  - durante la rimozione dei manti impermeabili esistenti ai lastrici solari, si è constatata la necessità di procedere alla regolarizzazione delle pendenze e delle superfici di posa dei nuovi stati di guaine impermeabili;
  - ai cordoli perimetrali dei lastrici solari si è resa necessario il ripristino delle parti ammalorate e la protezione degli stessi mediante la realizzazione di copertina in cls.
- inoltre, nel corso del tempo gli assegnatari hanno provveduto autonomamente ad eseguire le pitturazioni dei balconi e le sistemazioni dei portoni d'accesso, per cui si è inteso procedere alla pitturazione delle ringhiere ai lastrici solari ed alla sostituzione degli infissi del vano scala deteriorati e non ripristinati, pertanto la mancata esecuzione parziale di tali opere minori ha comportato una economia di spesa che è stata destinata alle ulteriori;
- tutte le lavorazioni aggiuntive non previste in progetto comportano maggiori oneri per un importo netto pari ad € 32.916,10;
- l'importo economico per la realizzazione di tale 1° perizia suppletiva di variante comporta nel complesso una maggiore spesa di lordi € 44.901,10 corrispondenti a netti € 32.916,10, oltre IVA al 10%;
- a tale maggiore importo si potrebbe far fronte completamente con parte della somma accantonata alla voce "imprevisti";
- 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. 30 DEL 02 MAG. 2013**

COSTO BASE DI REALIZZAZIONE TECNICA	306 331,57	32 916,10	339 247,67
Spese tecniche generali	54 850,75		54 850,75
I.V.A. su spese tecniche e generali	10 970,15		10 970,15
Imprevisti	36 754,91 -	36 207,72	547,19
COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO	408 907,38		405 615,76
I.V.A.	30 633,15	3 291,62	33 924,77
RIBASSO D'ASTA	85 459,47	-	85 459,47
C.T.M. + IVA + RIBASSO D'ASTA	525 000,00		525 000,00

- 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 si è reso necessario formulare complessivamente N. 1 PREZZO AGGIUNTO, di seguito riportato:

**NP 1**

Sostituzione di architravi mediante rimozione di quelli esistenti i quali si presentano instabili e/o in stato di degrado, compreso la preparazione dello squadra, l'inserimento di nuovo architrave in laterizio forato della lunghezza idonea, realizzazione rinforzo mediante tondini di armatura e cls. Ripristino finale della muratura sconnessa perimetrale. Compreso carico su mezzo, trasporto e conferimento rifiuti a discarica autorizzata.

(Si allega Analisi del prezzo)

**cad Euro trecentodieci / 00**

**€ 310,00/cad**

- 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 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 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 e verbale di concordamento Nuovo Prezzo;



**DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO****N. 30 DEL 02 MAG. 2013**

5. di approvare n.1 Nuovo Prezzo NP 1;
6. di approvare il QTE aggiornato a seguito della 1<sup>a</sup> perizia di 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;
2. di approvare il QTE aggiornato a seguito di aggiudicazione;
3. di approvare la 1<sup>a</sup> perizia 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<sup>a</sup> perizia di suppletiva e di variante;
7. di concedere un termine suppletivo per ultimare i lavori di giorni 30 (trenta).
8. di approvare il QTE aggiornato a seguito di aggiudicazione;
9. di approvare la 1<sup>a</sup> perizia di suppletiva e di variante;
10. 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)