

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

DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO

N. 64 DEL 12 LUG. 2013

OGGETTO: COMUNE DI BARI-SAN PAOLO - LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA DI N.1 FABBRICATO PER COMPLESSIVI N.10 ALLOGGI DI ERP ALLA VIA TROCCOLI 12/A - LEGGE 560/93 - FINANZIAMENTO € 100.000,00 - IMPRESA GESUALDI S.R.L. DA SPINAZZOLA - QTE AGGIORNATO A SEGUITO DI AGGIUDICAZIONE - 1^ PERIZIA SUPPLETIVA E DI VARIANTE - QTE AGGIORNATO A SEGUITO DI 1^ PERIZIA SUPPLETIVA E DI VARIANTE - DECISIONI-
CUP E96I10000960007

Il giorno 12 LUG. 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 n. 68 del 21/06/2012 immediatamente esecutiva, è stato approvato il progetto per la manutenzione straordinaria di n.1 palazzina per complessivi 10 alloggi di ERP nel Comune di Bari San Paolo alla Via Troccoli nn. 10/A;
- l'importo dei lavori a base d'asta per la realizzazione dell'intervento previsto da questo progetto, è stato di €. 61.843,82 di cui € 14.794,68 per oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso;
- il Quadro Economico Complessivo di progetto è il seguente:

COSTO BASE DI REALIZZAZIONE TECNICA - C.R.M.	79 030,50
Spese tecniche generali	10 447,76
I.V.A. su spese tecniche generali 21%	2 194,03
Imprevisti	424,66
COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO - C.T.M.	92 096,95
I.V.A.	7 903,05
C.T.M. + IVA	100 000,00

- nella gara esperita in data 24/10/2012 l'appalto dei lavori di che trattasi sono stati aggiudicati provvisoriamente all'impresa Gesualdi S.r.l. da Spinazzola con il ribasso del 26,898%;
- la gara di appalto è stata ratificata con Determinazione n. 1491/SA del 21/11/2012;
- il contratto di appalto è stato stipulato in data in data 10/01/2013 al n. 6083 di Rep. e n. 3038 registrato a Bari in data 18/01/2013 al n. 70 per l'importo netto € 61.843,82 di cui € 14.794,68 per oneri relativi alla sicurezza non soggetti a ribasso d'asta;
- il Quadro Economico Complessivo aggiornato a seguito di aggiudicazione è, pertanto, il seguente:



DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO**N. 64 DEL 12 LUG. 2013**

COSTO BASE DI REALIZZAZIONE TECNICA	61 843,82
Spese tecniche generali	10 447,76
I.V.A. su spese tecniche generali	2 194,03
Imprevisti	2 018,20
COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO	76 503,81
I.V.A.	6 184,38
RIBASSO D'ASTA	17 311,81
C.T.M. + IVA + RIBASSO D'ASTA	100 000,00

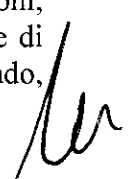
- con Ordine di Servizio n. 25 del 02/03/2011 il Dirigente del Settore Tecnico ha nominato quale Direttore dei Lavori un dipendente del Settore;
- in data 13/05/2013 si é proceduto alla consegna dei lavori con stesura del relativo verbale nel quale è stato previsto che gli stessi lavori avranno termine in data 09/11/2013;
- con nota del 26/06/2013, acquisita al protocollo dell'Ente al n. 23613 il Direttore dei Lavori rappresentava al Responsabile del Procedimento la necessità di procedere alla redazione della Perizia Suppletiva e di Variante ai sensi dell'art. 132 comma 1 lettera b) e comma 3 del Codice degli Appalti di cui al D.Lgs. n.163 del 12.04.2006;
- in data 28/06/2013 con nota prot. n. 23838, il Responsabile del Procedimento, ritenendo condivisibili le motivazioni presentate dal Direttore dei Lavori e verificate le circostanze, ha autorizzato l'elaborazione della Perizia Suppletiva e di Variante;
- l'Impresa appaltatrice ha sottoscritto la "Dichiarazione di accettazione dei lavori di perizia" ai sensi dell' art. 161 comma 13 del D.P.R. 207/2010;
- gli interventi in aggiunta a quanto previsto in fase progettuale e considerati nella Perizia Suppletiva e di Variante, sono finalizzati al miglioramento dell'opera ed alla sua funzionalità;
- i lavori previsti nella Perizia Suppletiva e di Variante consistono essenzialmente in:

✓ cause impreviste ed imprevedibili – art.132 – comma 1 – lettera b) del D.lgs 163/2006 e s.m.i:

1. nel corso dei lavori di risanamento dei parapetti dei balconi e dei lastrici solari si è constatata la mancanza di parti terminali in pietra o la precaria stabilità, conseguente ad interventi per l'eliminazione di parti pericolanti, pertanto risulta necessario eseguire i lavori di rimozione di tutti i terminali in pietra dei parapetti del lastrico solare e di parte dei balconi e la fornitura e posa in opera relativamente ai balconi;
2. nel corso dei lavori si è constatato il degrado dei sottocieli di alcuni balconi, conseguenti ad interventi per l'eliminazione di parti pericolanti, pertanto risulta necessario eseguire i lavori di risanamento dei sottocieli dei balconi che risultano degradati;

✓ miglioramenti dell'opera e della sua funzionalità – art.132 – comma 3 del D.lgs 163/2006 e s.m.i:

1. durante la fase finitura dei prospetti si è riscontrata l'esigenza di eseguire alcune variazioni, rispetto a quanto previsto in fase progettuale, relativamente alla modalità di esecuzione di intonacatura e finitura, pertanto risulta necessario eseguire i lavori del sottofondo,



DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO**N. 64 DEL 12 LUG. 2013**

prevedendo la fornitura e posa in opera di rete portaintonaco tra i due stati di malta rasante;

2. a seguito i lavori di rimozione di tutti i terminali in pietra dei parapetti del lastrico solare, per una migliore protezione degli stessi, si rende indispensabile la fornitura e posa in opera di scossalina in lamiera zincata preverniciata da 15/10 mm, con apposita sagomatura su ambo i lati che costituisce il necessario gocciolatoio;
 3. l'impresa ha proposto come intervento migliorativo, agli stessi patti e condizioni, un ciclo impermeabilizzante protettivo per terrazze eseguito secondo le seguenti modalità: fornitura e posa in opera di una prima mano di membrana liquida elastomerica a base acquosa di colore trasparente (tipo winkler 2022) da posare in opera con pennello o rullo con una resa minima di 400 g/m² per mano, previa pulizia accurata del supporto per rimuovere: polvere, parti friabili, sostanze estranee o anti-aderenti; fornitura e posa in opera di una seconda mano di membrana liquida elastomerica colorata, a base acqua, antiscivolo e pedonabile (tipo winkler 2025) da posare in opera con pennello o rullo con una resa minima di 800 g/m²;
- tali citati interventi devono ritenersi ammissibili ai sensi dell'art.132 comma 1 – lett. b del Decreto Legislativo n.163/2006 e art.161 – comma 8 del D.P.R. 207/2010 in quanto la loro necessità si è resa evidente a seguito di fatti e circostanze rilevati durante l'esecuzione dei lavori;
 - per la redazione della 1^a perizia suppletiva e di variante è stato necessario redigere il 1^o Verbale di Concordamento Nuovi Prezzi allegato all'atto di sottomissione, sottoscritto dall'Impresa per accettazione, con il seguente nuovo prezzo:

N.P. 01 (art. E 09.02 e *prezziario Regione Puglia*)

Fornitura e posa in opera di scossalina, per la copertura dei parapetti, in lamiera zincata da 15/10 di mm. Compresi gli oneri per il tagli, la sagomatura, la giunzione rivettata, la suggellatura con iniezione di pasta o sigillante siliconico compresi altresì l'assistenza, il trasporto, lo scarico dall'automezzo l'accatastamento, il tiro in alto, l'avvicinamento al luogo di posa e quant'altro occorre per dare il lavoro compiuto a perfetta regola d'arte: - Scossalina in lamiera zincata da 15/10 mm di sviluppo cm 50.

Al metrolineare Euro trentasei/00

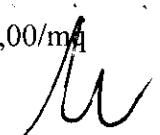
€ 36,00/ml

N.P. 02

Ciclo impermeabilizzante protettivo per terrazze e logge eseguito secondo le seguenti modalità: fornitura e posa in opera di una prima mano di membrana liquida elastomerica a base acquosa di colore trasparente (tipo winkler 2022) da posare in opera con pennello o rullo con una resa minima di 400 g/m² per mano, previa pulizia accurata del supporto per rimuovere: polvere, parti friabili, sostanze estranee o anti-aderenti; fornitura e posa in opera di una seconda mano di membrana liquida elastomerica colorata, a base acqua, antiscivolo e pedonabile (tipo winkler 2025) da posare in opera con pennello o rullo con una resa minima di 800 g/m²; compreso e compensato l'onere per il risvolto del manto sulle pareti perimetrali alla superficie da impermeabilizzare per una altezza minima di cm 20 in ingarzi appositamente predisposti misurata nella superficie effettiva, senza tenere conto delle sovrapposizioni e dei risvolti sulle pareti verticali compreso l'onere per l'uso dei ponteggi di servizio ed il loro disarmo, il tiro in alto, lo sfrido ed ogni altro onere per dare l'opera completa a regola d'arte

Al metroquadrato Euro ventuno/00

€ 21,00/m²



DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO**N. 64 DEL 12 LUG. 2013**

- stante quanto innanzi rappresentato, il quadro riepilogativo delle opere di perizia è il seguente:

TOTALE LORDO MAGGIORI LAVORI	23 051,09
a dedurre oneri della sicurezza	
Restano	23 051,09
A dedurre ribasso d'asta del 26,898%	16 850,81
A sommare oneri della sicurezza	-
IMPORTO NETTO MAGGIORI LAVORI	16 850,81

- la perizia comporta pertanto una maggiore spesa di netti € 16.850,81 oltre Iva;
- alla maggiore spesa occorrente, comprensiva di IVA, si può far fronte in parte con la somma di € 2.018,20, a disposizione dell'Amministrazione alla voce "IMPREVISTI" del Q.T.E., ed in parte con l'utilizzo del ribasso d'asta conseguito in sede di gara per l'importo di € 17.311,81;
- l'atto di Sottomissione verrà sottoscritto per l'importo netto € 78.694,63 di cui € 14.794,68 per oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso;
- per le maggiori opere previste in perizia non si ritiene necessario assegnare all'Impresa Gesualdi S.r.l. un termine suppletivo per l'ultimazione dei lavori.
- il Q.T.E di Perizia Suppletiva e di Variante è il seguente:

COSTO BASE DI REALIZZAZIONE TECNICA	78 694,63
Spese tecniche generali	10 447,76
I.V.A. su spese tecniche generali	2 194,03
Imprevisti	
COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO	91 336,42
I.V.A.	7 869,46
RIBASSO D'ASTA	794,12
C.T.M. + IVA + RIBASSO D'ASTA	100 000,00

Tutto quanto innanzi premesso:

VISTO che la Commissione Tecnica di cui all'art.63 della Legge 865/71 nella riunione del 10 luglio 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 Nuovi Prezzi;
- all'approvazione di n.2 Nuovi Prezzi da NP 1 a NP 2;
- all'approvazione del QTE aggiornato a seguito della 1^ perizia di suppletiva e di variante,

VISTO che, sulla base delle premesse sopra evidenziate, il Settore Tecnico propone il seguente deliberato:

- di ritenere parte del presente deliberato quanto in premessa riportato;
- di approvare il QTE aggiornato a seguito di aggiudicazione;
- di approvare la 1^ perizia di suppletiva e di variante;



DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO**N. 64 DEL 12 LUG. 2013**

4. di approvare il 1° atto di sottomissione e verbale di concordamento Nuovi Prezzi;
5. di approvare n.2 Nuovi Prezzi da NP 1 a NP 2;
6. di approvare il QTE aggiornato a seguito della 1^ perizia di suppletiva e di variante;
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 e verbale di concordamento Nuovi Prezzi;
5. di approvare n.2 Nuovi Prezzi da NP 1 a NP 2;
6. di approvare il QTE aggiornato a seguito della 1^ perizia di suppletiva e di variante;
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)