

DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO

N. 113 DEL 03 OTT 2011

OGGETTO: COMUNE DI CONVERSANO – VIA PESCARA, A-B-C - LAVORI DI RECUPERO SU N. 3 FABBRICATI PER COMPLESSIVI N. 18 ALLOGGI DI ERP IN APPLICAZIONE DELLA LEGGE REGIONALE N. 20 DEL 30/12/2005 – FINANZIAMENTO € 300.000,00 – IMPRESA MASCIOPINTO VINCENZO – BARI - CONTRATTO D'APPALTO IN DATA 23/06/2010 N. 5924 DI REP. E N. 2879 DI RACCOLTA REGISTRATO A BARI IL 08/07/2010 AL N. 837, PER UN IMPORTO NETTO DI € 171.571,39 OLTRE IVA DI CUI € 15.900,54 PER ONERI RELATIVI ALLA SICUREZZA NON SOGGETTI AL RIBASSO D'ASTA - QTE AGGIORNATO A SEGUITO DI AGGIUDICAZIONE - 1^ PERIZIA SUPPLETIVA E DI VARIANTE – QTE AGGIORNATO A SEGUITO DI 1^ PERIZIA SUPPLETIVA E DI VARIANTE.

Il giorno 03 OTT 2011, 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 Deliberazioni nn. 870/2006 e 1542/2006, predispose il Bando di gara per l'accesso ai finanziamenti di Programmi Integrati di Riqualficazione delle Periferie (PIRP) al fine di dare attuazione alla parte dell'art. 13 della Legge 30 dicembre 2005 n. 20 concernente la realizzazione degli stessi programmi;
- questo Ente ha aderito formalmente ai Programmi di cui sopra, ritenendoli lo strumento che consente di eseguire gli interventi di recupero sul patrimonio immobiliare esistente nelle aree comprese nei P.I.R.P.;
- parte delle risorse finanziarie destinate ai PIRP per complessivi € 6.021.385,00 sono state già impegnate per vari Comuni;
- i fondi a disposizione dello IACP per i PIRP ammontano ad € 11.907.000,00 (€ 23.814.000,00 fondi DGR 1084/2006 - € 11.907.000,00 fondi DGR 1981/2006);
- i fondi residui disponibili per altri interventi di recupero da parte dello IACP, pertanto, assommano ad € 5.885.615,00 (€ 11.907.000,00 - € 6.021.385,00);
- la predetta disponibilità finanziaria è stata oggetto di apposita programmazione di interventi di recupero di somma urgenza connessi, in molti casi, anche all'attuazione di Ordinanze Sindacali di assoluta priorità;
- con Delibera commissariale n. 124 del 22.09.2008 e successiva n. 149 del 17.11.2008 è stata proposta al competente Assessorato della Regione Puglia la localizzazione degli interventi di cui sopra per un importo complessivo di € 5.885.615,00 rivenienti dai residui finanziamenti stanziati per i PIRP;
- nell'ambito di tale finanziamento - pari a complessivi € 5.885.615,00 - assegnato a questo Istituto dalla Regione Puglia, fu elaborato il Programma Esecutivo di Intervento SR7201900201708 per il recupero di n. 3 fabbricati, siti in CONVERSANO per l'importo di € 300.000,00 e relativo Quadro Tecnico Economico;
- il Programma Esecutivo di Intervento è stato approvato con Delibera Commissariale n. 82 del 05/06/2009. Sulla scorta del summenzionato Programma Esecutivo d'Intervento fu elaborato il



DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO**N. 113 DEL 03 OTT 2011**

Progetto di Recupero e relativo Q.T.E. in conformità alle norme sull'Edilizia Residenziale Pubblica;

- i lavori previsti nel progetto consistevano essenzialmente in:

Recupero dei prospetti e balconi comprendente le seguenti lavorazioni:

- Ponteggi eseguiti secondo le normative vigenti;
- Rifacimento intonaco facciate e balconi del tipo a spatola;
- Rasatura con rete porta intonaco;
- Conferimento alle pubbliche discariche di materiale di risulta;
- Bonifica e rimozione di lastre in cemento - amianto;
- Sostituzione terminali in segati di pietra di Trani sui balconi;
- Raschiatura e spazzolatura di vecchie tinte;
- Dipintura ringhiere;
- Ripristini di intradossi balconi e pensiline aggettanti;
- Ripristini di frontalini dei balconi;
- Realizzazione di isolamento a cappotto;
- Sostituzione di infissi.

Rifacimento dei lastrici solari comprendente le seguenti lavorazioni:

- Rimozione di guaina di impermeabilizzazione;
- Conferimento alle pubbliche discariche di materiale di risulta;
- Ripristino del parapetto d'attico;
- Rifacimento delle impermeabilizzazioni dei lastrici solari;
- Discendenti pluviali (torrino);
- Imbocchi dei pluviali.

Vano scala comprendente le seguenti lavorazioni:

- Pitturazione pareti e soffitto torrino;
- Intonacatura delle pareti e soffitto scantinato.

- con delibera del Commissario Straordinario n. 04 del 15/01/2010, immediatamente esecutiva, fu approvato, previo parere favorevole della Commissione Tecnica ex art. 63 della Legge 865/71 nella seduta del 16/12/2009, il progetto relativo ai lavori di recupero, per l'importo a base d'asta di € 223.980,49 oltre IVA, comprensivo degli oneri per la sicurezza pari ad € 15.900,54 non soggetti a ribasso d'asta;
- il Quadro Tecnico Economico di progetto risultò, pertanto, il seguente:

RECUPERO PRIMARIO	
COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA (C.R.P.)	201.582,44
Spese tecniche e generali	28.221,54
IVA su Spese tecniche e generali	5.644,31
Imprevisti	14.393,47
COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO (C.T.P.)	249.841,76
RECUPERO SECONDARIO	
COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA (C.R.S.)	22.398,05
Spese tecniche e generali	3.135,73
IVA su Spese tecniche e generali	627,15
Imprevisti	1.599,26
COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO (C.T.S.)	27.760,19
COSTO TOTALE RECUPERO (C.T.P.+C.T.S.=C.T.R.)	277.601,95
IVA su (C.R.P. + C.R.S.)	22.398,05
COSTO TOTALE RECUPERO (C.T.R.) + IVA	300.000,00

DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO**N. 113 DEL 03 OTT 2011**

- in data 16/03/2010 si procedette alle operazioni di espletamento della gara ed i lavori furono aggiudicati all'Impresa MASCIOPINTO VINCENZO da Bari con il ribasso del 25,187% ;
- la gara fu ratificata con Determinazione Dirigenziale n. 423/SA del 26/04/2010;
- in data 23/06/2010 fu stipulato il contratto di appalto n. 5924 di repertorio, registrato a Bari il 08/07/2010 al n° 837, per l'importo netto di € 171.571,39 oltre IVA di cui € 15.900,54 per oneri relativi alla sicurezza non soggetti a ribasso d'asta;
- il Quadro Tecnico Economico aggiornato a seguito di aggiudicazione fu, pertanto, il seguente:

RECUPERO PRIMARIO	
COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA (C.R.P.)	154.414,25
Spese tecniche e generali	28.221,54
IVA su Spese tecniche e generali	5.644,31
Imprevisti	19.110,29
COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO (C.T.P.)	207.390,39
RECUPERO SECONDARIO	
COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA (C.R.S.)	17.157,14
Spese tecniche e generali	3.135,73
IVA su Spese tecniche e generali	627,15
Imprevisti	2.123,35
COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO (C.T.S.)	23.043,37
COSTO TOTALE RECUPERO (C.T.P.+C.T.S.+C.T.R.)	230.433,76
IVA su (C.R.P. + C.R.S.)	17.157,14
Ribasso	52.409,10
COSTO TOTALE RECUPERO (C.T.R.) + IVA	300.000,00

- i lavori furono consegnati all'impresa il 23/10/2010 come risulta dal relativo verbale nel quale venne fissata la data di ultimazione lavori per il 21/06/2011;
 - durante il corso dei lavori, si è reso necessario introdurre delle variazioni ed addizioni non previste nel contratto;
 - a tal fine con nota acquisita al protocollo dell'Ente al n. 21099 del 06/06/2011, il Direttore dei Lavori ha richiesto autorizzazione al Responsabile del procedimento a redigere la 1^a perizia suppletiva e di variante;
 - nella nota di richiesta di autorizzazione alla redazione della citata perizia, autorizzata dal Responsabile del Procedimento, il Direttore dei Lavori ha, altresì, evidenziato che le previste varianti rientrano tra quelle ammissibili, ai sensi dell'art. 132 – comma 3 – del D.lgs 163/2006 e s.m.i. in quanto comportano significativi miglioramenti nella qualità dell'opera e della sua funzionalità, le prime, e dell'art. 132 – comma 1-lett. c) dello stesso D.lgs 163/06, le seconde, in quanto sono rinvenimenti imprevisti o non prevedibili nella fase progettuale;
 - in data 10/06/2011 è stata disposta la sospensione dei lavori al fine di redigere e far approvare dagli organi competenti una perizia suppletiva e di variante;
 - il direttore dei lavori a predisposto la 1^a perizia suppletiva e di variante che racchiude gli interventi nel seguito descritti:
- A. Cause impreviste e imprevedibili (art. 132 comma 1 lettera c - del D.lgs 163/06 e s.m.i.):
- dopo aver eseguito la prevista rimozione dell'intonaco delle facciate, si è riscontrato che i marcapiani e i pilastri della struttura in c.a. presentavano situazioni di degrado causate dall'ammaloramento del calcestruzzo copriferro con diffusa ossidazione del ferro di armatura. Onde garantire il ripristino delle condizioni statiche originarie delle suddette

DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO**N. 113 DEL 03 OTT 2011**

parti strutturali, quindi, si è previsto di eseguire il loro risanamento con l'utilizzo dei prodotti tipo "Mapefer" e "Mapegrout" secondo il classico ciclo di lavorazione;

- ripristino della mappetta in c.l.s. di coronamento dei parapetti d'attico risultata notevolmente ammalorata dopo aver eseguito la rimozione della guaina impermeabilizzante, a suo tempo risvoltata sulla stessa;

B. Miglioramenti dell'opera e della sua funzionalità (art. 132 – comma 3 – del D.lgs 163/2006 e s.m.i.):

- allo scopo di assicurare una maggiore durabilità nel tempo dell'intonaco realizzato in corrispondenza dei balconi (murature di tompagno e parapetti), si è prevista la fornitura e posa in opera di battiscopa per l'intero perimetro degli stessi;
- sul parapetto d'attico, in corrispondenza del prospetto laterale (lato nord) sul quale è stato realizzato l'isolamento a cappotto, si è previsto di porre in opera una scossalina metallica allo scopo di realizzare il necessario gocciolatoio in sostituzione di quello esistente risultato soppresso per effetto dello spessore dell'eseguito intervento a cappotto;
- dopo aver realizzato l'intonaco sulle pareti ed a soffitto dei locali condominiali, allo scopo di rendere gli stessi meglio fruibili da parte degli assegnatari, si è previsto di dotarli di impianto elettrico di semplice illuminazione;
- per un migliore decoro delle parti condominiali si è prevista la raschiatura della verniciatura ammalorata e successiva pitturazione della ringhiera del vano scala risultata in più parti degradata con presenza di diffusa ossidazione causata dalla ruggine;

C. In corso d'opera si è verificato non necessario eseguire o eseguire parzialmente le seguenti lavorazioni contrattualmente:

- sostituzione di infissi vani scala e finestre alloggi in quanto si è optato per la semplice revisione degli stessi consistente nella raschiatura dello scatolato esistente con l'aggiunta di un nuovo scatolato avente maggiore sporgenza onde consentire una migliore rifinitura dell'intonacatura esterna in corrispondenza del loro perimetro;
- sostituzione di alcune finestre alloggi della "palazzina C" in quanto già eseguita direttamente dagli assegnatari;
- rimozione della guaina sui terrazzi solo in corrispondenza dei risvolti sui muretti d'attico che presentavano notevoli rigonfiamenti, mentre si è tralasciato di rimuovere la guaina in corrispondenza dei lastrici solari di recente soggetti a manutenzione straordinaria;
- mancata esecuzione dell'impermeabilizzazione dei marciapiedi con realizzazione di nuovo massetto a successiva pavimentazione con adeguata pendenza verso la strada ;
- mancata sostituzione di cordoni marciapiede perché non necessaria;
- mancata rimozione totale della zoccolatura con previsione di sola revisione ed integrazione delle lastre divelte o rotte;

- le descritte lavorazioni, nel loro complesso, e tenuto conto, anche delle opere che si è previsto di non eseguire, comportano una maggiore spesa di netti € 8.861,79 oltre I.V.A.;
- alla maggiore spesa occorrente per i lavori di perizia si può far fronte con le somme a disposizione dell'amministrazione nel Q.T.E. alla voce "imprevisti";
- il Q.T.E aggiornato a seguito di 1^ perizia suppletiva e di variante è il seguente:



DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO**N. 113 DEL 03 OTT 2011**

RECUPERO PRIMARIO	
COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA (C.R.P.)	162.389,86
Spese tecniche e generali	28.221,54
IVA su Spese tecniche e generali	5.644,31
Imprevisti	10.337,12
COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO (C.T.P.)	206.592,83
RECUPERO SECONDARIO	
COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA (C.R.S.)	18.043,32
Spese tecniche e generali	3.135,73
IVA su Spese tecniche e generali	627,15
Imprevisti	1.148,55
COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO (C.T.S.)	22.954,75
COSTO TOTALE RECUPERO (C.T.P.+C.T.S.=C.T.R)	229.547,58
IVA su (C.R.P. + C.R.S.)	18.043,32
Ribasso	52.409,10
COSTO TOTALE RECUPERO (C.T.R.) + IVA	300.000,00

- per le maggiori opere previste in perizia si ritiene congruo assegnare all'impresa MASCIOPIONTO VINCENZO da BARI un termine suppletivo di giorni 20 (venti).

CONSIDERANDO che:

- la Commissione Tecnica di cui all'art.63 della Legge 865/71, nella riunione del 28 settembre 2011, esaminati gli atti, ha espresso parere favorevole:
 - all'approvazione del QTE aggiornato a seguito di aggiudicazione;
 - all'approvazione della 1^ perizia suppletiva e di variante;
 - all'approvazione del 1° atto di sottomissione;
 - all'approvazione del QTE aggiornato a seguito della 1^ perizia suppletiva e di variante;
 - all'approvazione della concessione di un termine suppletivo di giorni (venti) 20.

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

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 suppletiva e di variante comportante una maggiore spesa netta per lavori di € 8.861,79 relativamente all'intervento di recupero degli alloggi di ERP siti nel Comune di Conversano via Pescara pall. A-B-C, finanziati con Legge n. 20/2005;
4. di approvare il 1° atto di sottomissione;
5. di approvare il QTE aggiornato a seguito della 1^ perizia suppletiva e di variante;
6. di approvare la concessione di un termine suppletivo di giorni (venti) 20;
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)

DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO

N. 113 DEL 03 OTT 2011

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^a perizia suppletiva e di variante comportante una maggiore spesa netta per lavori di € 8.861,79 relativamente all'intervento di recupero degli alloggi di ERP siti nel Comune di Conversano via Pescara pall. A-B-C, finanziati con Legge n. 20/2005;
4. di approvare il 1° atto di sottomissione;
5. di approvare il QTE aggiornato a seguito della 1^a perizia suppletiva e di variante;
6. di approvare la concessione di un termine suppletivo di giorni (venti) 20;
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)

www.albopretorionline.it