

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

DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO

N. 40 DEL 24 APR 2012

OGGETTO: COMUNE DI BARI-SAN PAOLO - LAVORI DI RECUPERO DI N.4 FABBRICATI PER COMPLESSIVI N.32 ALLOGGI DI ERP AL LARGO MONTESSORI NN.4-5-6-7 - LEGGE REGIONE PUGLIA N.20/2005 - FINANZIAMENTO € 370.000,00 - IMPRESA E.I.S. LEVANTE S.R.L. DA MODUGNO BA - DIRETTORE DEI LAVORI GEOM. CARMINE ILLUZZI/R.D.P. ING. MICHE DE CANDIA - 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 24 APR 2012, il Commissario Straordinario Dott. Raffaele RUBERTO, nominato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n.638 del 20/07/2005:

PREMESSO che:

- con Delibera commissariale n. 124/2008 è stato proposto al competente Assessorato della Regione Puglia la localizzazione degli interventi per un importo complessivo di € 5.885.615,00;
- la Regione Puglia, con formale provvedimento della Giunta Regionale n. 1097 del 23.06.2009 approvava la localizzazione riportata nella citata delibera n. 124/2008 dell'importo di € 5.885.615,00 occorrente per l'esecuzione degli interventi di recupero dei fabbricati siti in Bari e Provincia;
- nell'ambito di tale autorizzato finanziamento di € 5.885.615,00 rinveniente dal finanziamento straordinario "Piano Casa", è stato elaborato il Programma Esecutivo di Intervento **SR7200600200908** per il recupero di n. 4 fabbricati, siti in BARI-Quartiere San Paolo - per l'importo di **€ 370.000,00** e relativo Quadro Tecnico Economico;
- il Programma Esecutivo d'Intervento venne approvato con Delibera Commissariale n. 015 del 01.02.2010 in uno con il Q.T.E. che di seguito si riporta:

RECUPERO PRIMARIO

COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA	(C.R.P.)	248.507,46
Spese tecniche e generali	14% di C.R.P.	34.791,04
I.V.A. su spese tecniche e generali	20%	6.958,21
Imprevisti		17.892,54
COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO	(C.T.P.)	308.149,25

RECUPERO SECONDARIO

COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA	(C.R.S.)	27.611,94
Spese tecniche e generali	14% di C.R.S.	3.865,67
I.V.A. su spese tecniche e generali	20%	773,13
Imprevisti		1.988,07
COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO	(C.T.S.)	34.238,81

COSTO TOTALE RECUPERO (CTP+CTS)=CTR	342.388,06
I.V.A.	27.611,94
C.T.R. + IVA	370.000,00

DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO**N. 40 DEL 24 APR 2012**

- per lo sviluppo delle ulteriori fasi di progettazione, con Ordine di Servizio n. 59 del 10/12/2008, 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.;
- le lavorazioni previste nel progetto redatto sono:
 - ✓ opere di recupero delle facciate;
 - ✓ opere di rifacimento delle impermeabilizzazioni dei lastrici solari;
 - ✓ opere di recupero dei frontalini e dei succioli dei balconi;
 - ✓ sostituzione di portoni e infissi vano scale;
 - ✓ fornitura e posa in opera di impianto di sollevamento acqua potabile;
 - ✓ pitturazione di recinzione esterna.
- l'importo complessivo delle opere di progetto da porre a base d'asta ammonta ad € 276.119,40 comprensivo degli oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso, dell'importo di € 38.577,52 di cui € 25.526,58 per costi ordinari e € 13.050,94 per costi speciali;
- il Quadro Economico Complessivo di progetto è risultato il seguente:

RECUPERO PRIMARIO

COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA	(C.R.P.)	247.306,86
Spese tecniche e generali	14% di C.R.P.	34.622,96
I.V.A. su spese tecniche e generali	20%	6.924,59
Imprevisti		17.806,09
COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO	(C.T.P.)	306.660,51

RECUPERO SECONDARIO

COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA	(C.R.S.)	28.812,54
Spese tecniche e generali	14% di C.R.S.	4.033,76
I.V.A. su spese tecniche e generali	20%	806,75
Imprevisti		2.074,50
COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO	(C.T.S.)	35.727,55

COSTO TOTALE RECUPERO (CTP+CTS)=CTR	342.388,06
I.V.A.	27.611,94
C.T.R. + IVA	370.000,00

- il Progetto è stato approvato con Delibera Commissariale n.102 del 30/07/2010;
- nella gara esperita in data 09/12/2010, l'appalto dei lavori di che trattasi fu aggiudicato all'Impresa E.I.S. LEVANTE S.r.l. da Modugno con il ribasso del 25,622%. La gara di appalto fu ratificata con Determinazione n.56SA del 18/01/2011;
- in data 28 febbraio 2011 fu stipulato il contratto d'appalto rep. n.5962, registrato a Bari il 10/03/2011 al n. 668 per l'importo netto di € 215.256,42 di cui € 38.577,52 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta, al netto della relativa IVA;
- il Quadro Economico Complessivo aggiornato a seguito di aggiudicazione è, pertanto, il seguente:

DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO**N. 40 DEL 24 APR 2012****RECUPERO PRIMARIO**

- COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA (C.R.P.)	€	193.730,78
- Spese tecniche e generali (0,14xC.R.P.)	€	34.622,96
- IVA su Spese tecniche e generali (20%)	€	6.924,59
- Imprevisti	€	23.370,20
COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO (C.T.P.)	€	258.648,53

RECUPERO SECONDARIO

- COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA (C.R.S.)	€	21.525,64
- Spese tecniche e generali (0,14xC.R.S.)	€	4.033,76
- IVA su Spese tecniche e generali (20%)	€	806,75
- Imprevisti	€	2.596,69
COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO (C.T.S.)	€	28.962,84

COSTO TOTALE DEL RECUPERO (C.T.P.+C.T.S.)=	€	287.611,38
- IVA (su C.R.P. + C.R.S.)	€	21.525,64
RIBASSO D'ASTA	€	60.862,98
- C.T.R. + IVA	€	370.000,00

- in data 28/04/2011 si è proceduto alla consegna dei lavori con stesura del relativo verbale in cui si prevede che gli stessi lavori abbiano termine in data 24/12/2011;
- con Verbale del 15/12/2011 le lavorazioni oggetto di appalto sono state sospese per aver riscontrato, grave pericolo per la pubblica e privata incolumità a seguito del cattivo stato di manutenzione dei muretti di recinzione che presentano in corrispondenza della mappetta di copertura fenomeni di carbonatazione con fuoriuscita di ferri d'armatura, la presenza di una botola di ispezione a piano interrato notevolmente ossidata in quanto realizzata con lamiera striata e costituente causa di probabile caduta nel vuoto per gli inquilini;
- la Direzione Lavori, autorizzata dal Responsabile del Procedimento con nota del 05/12/2011, ha ritenuto di dover redigere una perizia suppletiva e di variante relativa a lavori non previsti in contratto;
- per il ripristino dei muretti perimetrali necessita recuperare la mappetta in c.a. attraverso rimozione del calcestruzzo ammalorato, trattamento dei ferri di armatura e fornitura e posa in opera di malta tissotropica. Necessità inoltre il ripristino degli intonaci distaccati;
- l'importo aggiuntivo al lordo del ribasso d'asta e pari a € 20.967,39;
- durante l'applicazione della guaina sui lastrici solari si è riscontrato, inoltre, la necessità di sostituire parti di ringhiere fortemente ossidate, visto il tempo intercorso tra la redazione del progetto e l'espletamento dei lavori. Tale deterioramento costituisce grave pericolo per la pubblica e privata incolumità. Sempre in corrispondenza dei lastrici solari, durante la rimozione della guaina esistente, si è riscontrato che il cordolo di coronamento è in più parti danneggiato per le infiltrazioni causate dall'ossidazione dei capi bastoni della ringhiera. Si rende necessario porre in opera della guaina liquida sia in corrispondenza dei cordoli suddetti e sugli stangoni della pensilina;
- l'importo aggiuntivo al lordo del ribasso d'asta è pari a € 10.063,24;
- a seguito segnalazioni degli inquilini è emerso la possibilità di poter sostituire i pannelli di vetro-retinato posti sulle ringhiere dei balconi, previsti in progetto, con pannelli in bachelite, sia per una maggior sicurezza che per uniformità rispetto agli esistenti. L'importo delle lavorazioni aggiuntive è pari a € 8.317,16;
- per quanto riguarda invece i quattro vani scale ed il locale centrale termica in disuso posto nel piano interrato del civ. 5, viste le numerose lamentele degli inquilini e lo stato di degrado degli

DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO**N. 40 DEL 24 APR 2012**

stessi ambienti, è opportuno eseguire il ripristino degli intonaci ammalorati in più parti e la pitturazione degli stessi ambienti. L'importo aggiuntivo al lordo del ribasso d'asta è pari a circa € 13.862,27;

- la botola metallica presenta al civ. 5 sarà rimossa e chiusa. Tale lavorazione aggiuntiva comporta un onere lordo del ribasso d'asta pari a € 1.638,98;
- in relazione ai lavori di perizia si precisa che la stessa non comporta variante sostanziale al progetto;
- per le lavorazioni previste nella 1^a perizia di variante, con nota prot. 5871 del 24/02/2012 l'incaricato Coordinatore della Sicurezza in fase di esecuzione, ing. Antonio Amendolara, trattandosi di nuove lavorazioni ha stimato l'importo di € 2.538,80 quale onere della sicurezza da non assoggettare a ribasso di cui € 1.327,98 per costi diretti ed € 1.210,82 per costo indiretti;
- l'importo economico per la realizzazione di tale 1^o perizia suppletiva di variante comporta una maggiore spesa di lordi € 56.065,04, comprensivi di oneri per la sicurezza da non assoggettare a ribasso d'asta per € 2.538,80;
- in considerazione dell'economia, per non aver sostituito impianti sollevamento e relativi serbatoi considerato la perfetta funzionalità attestata con nota dell'impresa, così come riportato nel quadro di raffronto allegato e pari ad € 28.110,74 + per lavorazioni previste in contratto e non eseguite perché contabilizzate in misura inferiore rispetto alle previsioni di progetto – per far fronte alle maggiori opere di perizia è necessaria **una somma aggiuntiva pari a netto € 21.442,34 oltre IVA** (al lordo pari a € 27.954,30 oltre IVA), che si potrebbe attingere dalla voce imprevisti del Q.T.E.;
- tali citati interventi devono ritenersi ammissibili ai sensi dell'art. 132 comma 1 – lette. b e comma 3 seconda parte del decreto Legislativo n. 163/2006 e s.m.i.;
- il QTE variato a seguito di 1^a perizia suppletiva di variante che di seguito si riporta:

		Q.T.E. DI AGGIUDICAZIONE	DIFFERENZE + / -	1 ^a PERIZIA SUPP. E DI VARIANTE
RECUPERO PRIMARIO				
COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA	(C.R.P.)	193 730,78	21 442,34	215 173,12
Spese tecniche e generali		34 622,96	0,00	34 622,96
I.V.A. su spese tecniche e generali	20%	6 924,59	0,00	6 924,59
Imprevisti		23 370,20	-23 370,20	0,00
COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO	(C.T.P.)	258 648,53		256 720,67
RECUPERO SECONDARIO				
COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA	(C.R.S.)	21 525,64	0,00	21 525,64
Spese tecniche e generali		4 033,76	0,00	4 033,76
I.V.A. su spese tecniche e generali	20%	806,75	0,00	806,75
Imprevisti		2 596,70	-216,38	2 380,32
COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO	(C.T.S.)	28 962,85		28 746,47
COSTO TOTALE RECUPERO		287 611,38		285 467,14
I.V.A.		21 525,64	2 144,24	23 669,88
Ribasso d'asta		60 862,98	0,00	60 862,98
C.T.R. + IVA		370 000,00		370 000,00

- l'importo complessivo netto di € 23.586,57 (lavori aggiuntivi per € 21.442,34 oltre IVA per € 2.144,24) si può attingere dalla voce imprevisti del Q.T.E.;

DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO**N. 40 DEL 24 APR 2012**

- per la esecuzione delle lavorazioni aggiuntivi è prevista l'assegnazione di un termine suppletivo di giorni 60 (sessanta);
- per l'esecuzione dei lavori di 1^a perizia suppletiva e di variante si è reso necessario utilizzare di n. 2 Nuovi Prezzi da N.P. 01 a N.P. 02, sulla base di apposite analisi. L'impresa ha sottoscritto l'atto di sottomissione;
- i Nuovi Prezzi sono così formulati:

NP1

Fornitura e posa in opera di pannelli di bachelite dello spessore di 6 mm, colore a scelta D.L., compreso e compensato il taglio a misura sulle dimensioni esistenti, la cornice metallica di bordo, l'aggancio alla struttura metallica ed ogni onere per dare l'opera finita a regola d'arte. (onere compreso nel prezzo).

m2 Euro ottantacinque/00**mq € 85,00****NP2**

Fornitura e posa in opera di impermeabilizzante cementizio bicomponente del tipo OSMOCHEM FLEX dell'AZICHEM, in dispersione acquosa, deformabile, a comportamento plasto-elastico, per l'impermeabilizzazione dei balconi e terrazze, preliminarmente alla posa di successivi rivestimenti; Calcolato per mm. 5 di spessore

(Prezzo n. 186 del Nuovo Elenco Prezzi approvato con Delibera del Commissario Straordinario n. 9 del 28/01/2012)

m2 Euro ventotto/15**mq € 28,15**

Tutto quanto innanzi premesso:

VISTO che la Commissione Tecnica di cui all'art.63 della Legge 865/71 nella riunione del 17 aprile 2012, esaminati gli atti, ha espresso parere favorevole:

- ⇒ all'approvazione del QTE aggiornato a seguito di aggiudicazione;
- ⇒ all'approvazione della 1^a perizia 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^a perizia suppletiva e di variante;
- ⇒ alla concessione di un termine suppletivo di giorni novanta (90) per l'ultimazione dei lavori.

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 approvazione la 1^a perizia suppletiva e di variante;
4. all'approvazione del 1° atto di sottomissione e verbale di concordamento Nuovi Prezzi;
5. di approvazione n.2 Nuovi Prezzi da NP 1 a NP 2;
6. di approvare il QTE aggiornato a seguito della 1^a perizia suppletiva e di variante;
7. di concedere un termine suppletivo di giorni novanta (90) per l'ultimazione dei lavori;
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)

DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO**N. 40 DEL 24 APR 2012**

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 approvazione la 1^ perizia suppletiva e di variante;
4. all'approvazione del 1° atto di sottomissione e verbale di concordamento Nuovi Prezzi;
5. di approvazione n.2 Nuovi Prezzi da NP 1 a NP 2;
6. di approvare il QTE aggiornato a seguito della 1^ perizia suppletiva e di variante;
7. di concedere un termine suppletivo di giorni novanta (90) per l'ultimazione dei lavori;
8. 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)