

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

**DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO**

**N. 42      A. DEL      24 APR 2012**

**OGGETTO:** COMUNE DI ANDRIA - VIA BRESCIA, 2 - INTERVENTO DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA SU N. 1 PALAZZINA PER COMPLESSIVI N. 6 ALLOGGI DI E.R.P. IN APPLICAZIONE DELLA LEGGE N. 560/93 - 5° TRANCHE - FINANZIAMENTO € 75.000,00 IMPRESA M.D.L. EDILIZIA DA CORATO - CONTRATTO D'APPALTO IN DATA 04/10/2011 N. 5999 DI REP. REGISTRATO A BARI IL 13/10/2011 AL N.2401, PER UN IMPORTO NETTO DI € 43.681,87 OLTRE IVA DI CUI € 2.897,85 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. - CUP E86109000120007

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. 166 del 23/11/2009, immediatamente esecutiva, fu approvato, previo parere favorevole della Commissione Tecnica ex art. 63 della Legge 865/71 nella riunione del 18/11/2009, il Programma Esecutivo di Intervento SM7200505600309 ed il relativo Q.T.E., per i lavori di manutenzione straordinaria di n. 1 fabbricato, sito in ANDRIA alla Via Brescia, 2 per l'importo finanziato di € 75.000,00;
- il Quadro Tecnico Economico del programma si riporta di seguito:

COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA	55.970,15
Spese tecniche e generali 14%	7.835,82
IVA su Spese tecniche e generali 20%	1.567,16
Imprevisti	4.029,85
<b>COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO</b>	<b>69.402,98</b>
IVA 10%	5.597,02
<b>COSTO TOTALE (C.T.M.) + IVA</b>	<b>75.000,00</b>

- per lo sviluppo delle ulteriori fasi di progettazione, con Ordine di Servizio n. 20 del 02/10/2009, l'incarico per la redazione del progetto esecutivo dell'intervento da porre a base di gara fu affidato ad un Nucleo di Progettazione interno composto da dipendenti dell'Ufficio Tecnico dell'Istituto;
- sulla scorta del summenzionato Programma Esecutivo d'Intervento fu elaborato il Progetto di manutenzione straordinaria e relativo Q.T.E. in conformità alle norme sull'Edilizia Residenziale Pubblica;
- i lavori previsti nel progetto riguardano essenzialmente su:



**DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO****N. 42 DEL 24 APR 2012**

1. revisione e ripristini dei rivestimenti di facciate;
  2. revisione e ripristino dei frontalini di balconi;
  3. risanamento degli intradossi delle solette di balconi;
  4. sostituzione dei pavimentazioni dei balconi;
  5. rifacimento degli isolamenti e delle impermeabilizzazioni di lastrici.
- con delibera del Commissario Straordinario n. 35 del 02/04/2011, immediatamente esecutiva, fu approvato, previo parere favorevole della Commissione Tecnica ex art. 63 della Legge 865/71 nella seduta del 09/03/2011, il progetto relativo ai lavori di manutenzione straordinaria, per l'importo a base d'asta di € 57.957,08 oltre IVA, comprensivo degli oneri per la sicurezza pari ad € 2.897,85 non soggetti a ribasso d'asta;
  - il Quadro Tecnico Economico di progetto era il seguente:

<b>COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA</b>	<b>57.957,08</b>
Spese tecniche e generali 14%	7.835,82
IVA su Spese tecniche e generali 20%	1.567,16
Imprevisti	1.844,23
<b>COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO</b>	<b>69.204,29</b>
IVA 10%	5.795,71
<b>COSTO TOTALE (C.T.M.) + IVA</b>	<b>75.000,00</b>

- la gara, da esperire mediante procedura aperta, fu fissata e stabilita ai sensi del D. Lgs n. 163/2006 e s.m.i., con aggiudicazione secondo il criterio del prezzo più basso determinato mediante ribasso percentuale sull'elenco prezzi, ai sensi dell'art. 82 del D. Lgs 163/2006 e s.m.i., e con l'esclusione delle offerte anomale ai sensi dell'art. 122 – comma 9 del succitato D. Lgs. 163/2006 e s.m.i.;
- a seguito di esperimento della gara d'appalto in data 22/06/2011 i lavori di che trattasi furono aggiudicati all'impresa M.D.L. EDILIZIA da Corato (BA) con il ribasso del 25,927%;
- la gara fu ratificata con Determinazione Dirigenziale n. 1225/SA del 03/08/2011;
- in data 04/10/2011 fu stipulato il contratto di appalto n. 5999 di repertorio, registrato a Bari il 13/10/2011 al n° 2401, per l'importo netto di € 43.681,87 oltre IVA di cui € 2.897,85 per oneri relativi alla sicurezza non soggetti a ribasso d'asta;
- il Quadro Tecnico Economico aggiornato a seguito di aggiudicazione è il seguente:

<b>COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA</b>	<b>43.681,87</b>
Spese tecniche e generali 14%	7.835,82
IVA su Spese tecniche e generali 20%	1.567,16
Imprevisti	3.271,75
<b>COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO</b>	<b>56.356,60</b>
IVA 10%	4.368,19
<b>RIBASSO 25,927%</b>	<b>14.275,21</b>
<b>COSTO TOTALE (C.T.M.) + IVA</b>	<b>75.000,00</b>

- con verbale del 18/11/2011 i lavori furono consegnati all'impresa M.D.L. EDILIZIA di De Leo Mauro da Corato (BA) e l'ultimazione degli stessi, per effetto della durata contrattuale pari a giorni 180, così come previsto all'art. 19 comma a) del capitolato speciale di appalto, veniva fissata il 15/05/2012;
- durante il corso dei lavori, si è reso necessario introdurre delle variazioni ed addizioni non prevedibili in fase progettuale e di conseguenza non previste nel contratto;

**DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO****N. 42 DEL 24 APR 2012**

- a tal fine con nota acquisita al protocollo dell'Ente al n. 5514 del 22/02/12 il Direttore dei Lavori ha richiesto autorizzazione al Responsabile del Procedimento a redigere la 1<sup>a</sup> perizia suppletiva e di variante concernente l'esecuzione di:
  1. demolizione totale di intonaco anziché parziale;
  2. demolizione parziale della mappetta in cls posta a protezione del parapetto d'attico;
  3. fornitura e posa in opera di scossalina metallica a protezione del parapetto d'attico;
  4. realizzazione del cappotto termico sulla testata del fabbricato.
- nella nota di richiesta di autorizzazione alla redazione della perizia, il Direttore dei lavori ha, altresì, evidenziato che le previste varianti rientrano tra quelle ammissibili ai sensi dell'art. 132 del D. Lgs. 163/2006 e s.m.i;
- con nota prot. n. 5551 del 22/02/2012 il Responsabile del Procedimento, ritenendo condivisibili le motivazioni addotte dal Direttore dei Lavori, ha autorizzato l'approntamento di quanto nella circostanza necessario. La perizia essenzialmente prevede:
  - a. **demolizione e rifacimento dell'intonaco delle facciate**: nel progetto posto in gara sono state previste lavorazioni parziali riguardanti le parti degradate sulle facciate esterne. Con l'avvio concreto dei lavori, si è riscontrato che, anche le altre parti di intonaco sono risultate degradate, pertanto, si rende necessario la demolizione di quasi tutto l'intonaco e la successiva realizzazione dell'intonacatura. Tale lavorazione comporta una maggiore spesa lorda di **€ 8.046,95**. La presente variante costruttiva è assentibile ai sensi dell'art.132 comma 1 – lettera c) del D. Lgs 163/2006;
  - b. **demolizione parziale della mappetta in cls e posa in opera di scossalina metallica a protezione del parapetto del terrazzo**: al fine di evitare pericoli per la pubblica e privata incolumità a causa di caduta di pezzi di mappetta in cls dai parapetti del terrazzo, si rende necessario la demolizione di tali parti, e per una migliore protezione della stessa, 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 costruisce il necessario gocciolatoio. Tale lavorazione comporta una maggiore spesa lorda di **€ 1.814,40**. La presente variante costruttiva è assentibile ai sensi dell'art.132 comma 1 – lettera c) e comma 3 seconda parte del D. Lgs 163/2006;
  - c. **realizzazione dell'isolamento termico sulla testata del fabbricato**: in conseguenza delle pressanti richieste degli inquilini e delle associazioni sindacali, si è ritenuto opportuno accogliere la richiesta di porre in opera il rivestimento a "cappotto" sulla testata del fabbricato. Suddetta lavorazione garantisce sicuramente un comfort abitativo per le unità immobiliari poste sulla testata del fabbricato, oltre a sicuri vantaggi di risparmio energetico e l'eventuale eliminazione di fenomeni di condensa. Tale lavorazione comporta una maggiore spesa lorda di **€ 5.233,20**. La presente variante costruttiva è assentibile ai sensi dell'art.132 comma 3 seconda parte del D. Lgs 163/2006;
- in corso d'opera si è riscontrato di non dover eseguire le seguenti lavorazioni previste contrattualmente:
  - rimozione di guaina terrazzo in quanto non presenta inconvenienti tali da consentire infiltrazioni negli alloggi dell'ultimo piano ed, inoltre, risulta ben ancorata alla sottostante pavimentazione;
  - rivestimento del tipo a spatola sulla testata del fabbricato in quanto tale lavorazione è compresa nella voce dell'isolamento termico a "cappotto" come finitura finale.





**DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO****N. 42 DEL 24 APR 2012**

- l'economia di spesa riveniente da queste citate lavorazioni è pari ad un importo lordo di **€ 2.641,98**;
- stante quanto innanzi rappresentato, il quadro riepilogativo tra le opere di perizia e le opere in progetto è il seguente:

<b>QUADRO RIEPILOGATIVO</b>	<b>Lavori da eseguire</b>	<b>Lavori da non eseguire</b>
<b>Totali</b>	<b>15.094,55</b>	<b>-2.641,98</b>
<b>TOTALE LORDO MAGGIORI LAVORI IN PERIZIA</b>	<b>12.452,57</b>	
<b>TOTALE LAVORI IN PROGETTO</b>	<b>57.957,08</b>	
<b>sommano</b>	<b>70.409,65</b>	
<b>A dedurre oneri della sicurezza</b>	<b>4.860,82</b>	
<b>Restano</b>	<b>65.548,83</b>	
<b>A dedurre ribasso d'asta del 25,927%</b>	<b>16.994,85</b>	
<b>Restano</b>	<b>48.553,98</b>	
<b>A sommare oneri della sicurezza</b>	<b>4.860,82</b>	
<b>IMPORTO NETTO DI PERIZIA</b>	<b>53.414,80</b>	

- la 1<sup>a</sup> perizia suppletiva e di variante, pertanto, comporterà una maggiore spesa per lavorazioni pari a netti € 9.732,93; tale cifra è la differenza tra l'importo netto di perizia e l'importo netto di contratto (€ 53.414,80 - € 43.681,87);
- in conseguenza delle opere previste da eseguirsi con la 1<sup>a</sup> perizia suppletiva e di variante, il Q.T.E. viene così a modificarsi:

<b>COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA</b>	<b>53.414,80</b>
Spese tecniche e generali 14%	7.835,82
IVA su Spese tecniche e generali 20%	1.567,16
Imprevisti	-
<b>COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO</b>	<b>62.817,78</b>
IVA 10%	5.341,48
RIBASSO 25,927%	6.840,74
<b>COSTO TOTALE (C.T.M.) + IVA</b>	<b>75.000,00</b>

- come innanzi fatto cenno e da quanto si evince dal Q.T.E. sopra riportato, la 1<sup>a</sup> perizia suppletiva e di variante, non comporta necessità di un finanziamento aggiuntivo, potendosi far fronte alla occorrente maggiore spesa con l'utilizzo in parte delle somme a disposizione dell'Amministrazione nel Q.T.E. al titolo imprevisti oltre che dalle somme rivenienti dal ribasso d'asta conseguito in fase di aggiudicazione.
- per le lavorazioni previste nella 1<sup>a</sup> perizia suppletiva e di variante, l'incaricato Coordinatore della Sicurezza in fase di Esecuzione, l'Ing. Luigi PETESE, trattandosi di lavorazioni diverse e comportanti un aumento dell'importo dei lavori, ha ritenuto necessario valutare una diversa quantificazione degli oneri per la sicurezza, aggiuntivi rispetto a quelli già determinati, che ha calcolato in € 4.860,82.
- considerati i tempi occorrenti per l'approvvigionamento in cantiere dei materiali diversi da quelli di contratto e delle maggiori e/o diverse lavorazioni, previste da eseguirsi con la citata

**DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO****N. 42 DEL 24 APR 2012**

perizia, si ritiene di dover concedere all'impresa un termine suppletivo all'ultimazione dei lavori di giorni 30 (trenta);

- per la redazione della 1<sup>a</sup> perizia suppletiva e di variante è stato necessario redigere il 1<sup>o</sup> 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

**CONSIDERANDO** 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<sup>a</sup> perizia suppletiva e di variante;
  - all'approvazione del 1<sup>o</sup> atto di sottomissione e verbale di concordamento nuovi prezzi;
  - all'approvazione di n. 1 nuovo prezzo N.P.01;
  - all'approvazione del QTE aggiornato a seguito della 1<sup>a</sup> perizia suppletiva e di variante;
  - all'approvazione della concessione di un termine suppletivo di giorni (trenta) 30.

**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<sup>a</sup> perizia suppletiva e di variante comportante una maggiore spesa netta per lavori di € € 9.732,93 relativamente all'intervento di manutenzione straordinaria di n. 1 fabbricato per complessivi n. 6 alloggi di ERP in Andria alla via Brescia, 2, finanziati con Legge n. 560/93;
4. di approvare il 1<sup>o</sup> atto di sottomissione e verbale di concordamento nuovi prezzi;
5. di approvare n. 1 nuovo prezzo N.P.01;
6. di approvare il QTE aggiornato a seguito della 1<sup>a</sup> perizia suppletiva e di variante;
7. di approvare la concessione di un termine suppletivo di giorni (trenta) 30;
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)

**DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO**

**N. 42 DEL 24 APR 2012**

**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 suppletiva e di variante comportante una maggiore spesa netta per lavori di € € 9.732,93 relativamente all'intervento di manutenzione straordinaria di n. 1 fabbricato per complessivi n. 6 alloggi di ERP in Andria alla via Brescia, 2, finanziati con Legge n. 560/93;
4. di approvare il 1° atto di sottomissione e verbale di concordamento nuovi prezzi;
5. di approvare n. 1 nuovo prezzo N.P.01;
6. di approvare il QTE aggiornato a seguito della 1<sup>a</sup> perizia suppletiva e di variante;
7. di approvare la concessione di un termine suppletivo di giorni (trenta) 30;
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)