

DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO

N. 49 DEL 03 MAG 2012

OGGETTO: COMUNE DI BISCEGLIE - VIA DEGLI IMPRENDITORI, N. 5 - LAVORI DI RECUPERO EDILIZIO DI N. 1 FABBRICATO PER COMPLESSIVI N. 4 ALLOGGI E.R.P. IN APPLICAZIONE DELLA LEGGE REGIONALE N. 20/2005 FINANZIAMENTO € 80.000,00 - IMPRESA EDIL RESTAURI DA TRANI (BT) 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 03 MAG 2012, 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 Legge n. 20 del 30/12/2005 ha disposto, tra l'altro, in materia di Edilizia Residenziale Pubblica, all'art. 13, il finanziamento straordinario "Piano casa";
- con nota n. 5407 del 25 maggio 2006, lo IACP di Bari ha trasmesso all'Assessorato Regionale all'Urbanistica Assetto del Territorio ed ERP, la determinazione del fabbisogno finanziario complessivo pari a circa 130 milioni di euro necessario per il recupero del patrimonio immobiliare dell'ente interessato da degrado;
- con Delibera di Giunta Regionale n. 1084 del 18/07/2006, in attuazione della Legge Regionale n. 20 del 30/12/2005, sono stato assegnati allo IACP di Bari €. 23.814.000,00 destinando il 50% della predetta somma per interventi urgenti di recupero edilizio, ed il restante 50% per la partecipazione ai Programmi PIRP;
- la Regione Puglia con provvedimento della Giunta regionale n. 1981 del 20/12/2006, ha approvato la localizzazione proposta dallo IACP di Bari, confermando la spesa preventivata complessiva per gli interventi di recupero di € 11.907.000,00;
- nell'ambito del finanziamento complessivo di € 11.907.000,00 assegnato allo IACP di Bari, è stato elaborato il Programma Esecutivo di Intervento SR7200900200907 per il recupero di n. 1 fabbricato sito in Bisceglie alla Via degli Imprenditori n. 5 per l'importo di € 80.000,00 e relativo Quadro Tecnico Economico;
- il programma è stato elaborato nel rispetto della Deliberazione della Giunta Regionale n. 449 del 04/04/2006 riguardante i limiti massimi di costo aggiornati per gli interventi di edilizia sovvenzionata, che conferma le modalità applicative già previste con le precedenti delibere nn. 5336/96 e 8123/96 e n. 1996 del 28/12/2000;
- il Programma Esecutivo d'Intervento è stato approvato con Delibera Commissariale n. 30 del 20.02.2008;
- per lo sviluppo delle ulteriori fasi di progettazione l'incarico per la redazione del progetto esecutivo dell'intervento di che trattasi è stato affidato a personale dell'Ufficio Tecnico dell'Istituto;
- il redatto progetto ha previsto i lavori di recupero da eseguirsi su n. 1 fabbricato per complessivi n. 4 alloggi siti in Bisceglie alla degli Imprenditori n. 5, con i seguenti dati metrici e parametrici:
 - n. 2 alloggi con superficie di mq. 77,56
 - n. 2 alloggi con superficie di mq. 67,59
 - vani convenzionali sono pari a n. 20,74



DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO**N. 49 DEL 03 MAG 2012**

- superficie utile abitabile (S_u) è di mq. 290,30
- superficie non residenziale (S_{nr}) è di mq. 43,72
- superficie complessiva per il Recupero Primario pari a:
- (S_c) = $S_u + S_{nr}$ (all.+org.ab.)+Sp= mq. 334,02
- superficie complessiva per il Recupero Secondario pari a:
- (S_c) = $S_u + 0,70$ (S_{nr} (all.)+Sp)= mq. 320,90.

I lavori previsti nel progetto consistono essenzialmente in:

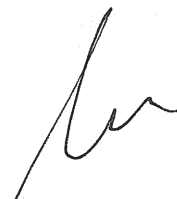
- a) rifacimento dei prospetti delle palazzine e delle pareti esterne del torrino scala comprendente le seguenti lavorazioni:
 - ripristino di frontalini di strutture aggettanti in c.a. (balconi, pensiline, ecc.);
 - realizzazione di rivestimento murale esterno del tipo applicato a spatola e finito a superficie piana;
 - verniciatura ringhiere balconi e cancelli esterni;
- b) rifacimento parziale delle impermeabilizzazioni dei lastrici solari e dei torrini;
- c) opere nei vani scala comprendenti le seguenti lavorazioni:
 - tinteggiatura dei soffitti e delle pareti;
 - verniciatura delle ringhiere;
 - fornitura e posa in opera finestrini;
- d) demolizione e ricostruzione recinzione condominiale.

Il Quadro Economico Complessivo di progetto è risultato, pertanto, il seguente:

RECUPERO PRIMARIO	
COSTO BASE DI REALIZZAZIONE TECNICA C.R.P.	53 730,54
Spese tecniche generali - 14%	7 522,28
I.V.A. su spese tecniche generali - 20%	1 504,46
Imprevisti	3 869,76
COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO C.T.P.	66 627,04
RECUPERO SECONDARIO	
COSTO BASE DI REALIZZAZIONE TECNICA C.R.S.	5 970,07
Spese tecniche generali - 14%	835,81
I.V.A. su spese tecniche generali - 20%	167,17
Imprevisti	429,84
COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO C.T.S.	7 402,89
COSTO TOTALE DEL RECUPERO (C.T.P - C.T.S.) = C.T.R.	74 029,93
I.V.A. su C.R.P + C.R.S.	5 970,07
C.T.R. + IVA	80 000,00

Il Progetto è stato approvato con Delibere Commissariali n. 16 del 30.01.2009 e n. 21 del 09.02.2009 immediatamente esecutive.

Nella gara esperita in data 18.06.2009, l'appalto dei lavori di che trattasi è stato aggiudicato all'Impresa EDIL RESTAURI da Trani con il ribasso del 24,736 %. La gara di appalto è stata ratificata con Determinazione Dirigenziale n. 585/SA del 20.07.2009.



DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO**N. 49 DEL 03 MAG 2012**

In data 04.09.2009 è stato stipulato il relativo contratto d'appalto n. 5874 di repertorio e n. 2829 di raccolta, per l'importo netto di € **45.670,98** oltre Iva di cui € **2.985,00** per oneri relativi alla sicurezza non soggetti a ribasso d'asta.

Il Quadro Economico Complessivo aggiornato a seguito di aggiudicazione è risultato, pertanto, il seguente:

RECUPERO PRIMARIO	
COSTO BASE DI REALIZZAZIONE TECNICA C.R.P.	39 700,91
Spese tecniche generali - 14%	7 522,28
I.V.A. su spese tecniche generali - 20%	1 504,46
Imprevisti	5 273,19
COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO C.T.P.	54 000,84
RECUPERO SECONDARIO	
COSTO BASE DI REALIZZAZIONE TECNICA C.R.S.	5 970,07
Spese tecniche generali - 14%	835,81
I.V.A. su spese tecniche generali - 20%	167,17
Imprevisti	429,84
COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO C.T.S.	7 402,89
COSTO TOTALE DEL RECUPERO (C.T.P. + C.T.S.) = C.T.R.	61 403,73
RIBASSO D'ASTA (24,736%)	14 029,17
I.V.A. su C.R.P. + C.R.S.	4 567,10
C.T.R. + RIBASSO D'ASTA + I.V.A.	80 000,00

In data **28.01.2009** si è proceduto alla consegna dei lavori con stesura del relativo verbale; nel verbale è stato previsto che gli stessi lavori sarebbero dovuti terminare in data **28.06.2010**.

In data **08.06.2010** gli inquilini del fabbricato con alcuni dei loro rappresentanti sindacali, hanno avanzato una proposta verbale riguardante la necessità, di eseguire sui prospetti dell'edificio, un isolamento termico per scongiurare fenomeni di condense e quindi proliferazione di muffe sulle pareti interne soprattutto nei mesi invernali.

Essendo opere non previste nel progetto posto a base di gara, in data **17.06.2010** il sottoscritto dopo aver effettuato le necessarie verifiche, riscontrava l'effettiva necessità di eseguire un isolamento a cappotto con polistirene espanso sulle pareti perimetrali della palazzina.

Inoltre constatando il degrado del vecchio rivestimento murale dei prospetti esterni, oltre che alla rimozione dello stesso già eseguita, si è considerata l'esecuzione di una rasatura completa con due strati di malta rasante per assicurare l'applicazione del nuovo rivestimento murario e quindi garantire l'intervento a regola d'arte.

In data **21.06.2010** a seguito di specifica richiesta del sottoscritto, per le opere su citate, è stata autorizzata dal Responsabile del Procedimento, la redazione della perizia suppletiva e di variante. Nella stessa richiesta viene evidenziata anche la variazione delle lavorazioni sui lastrici solari prevedendo, non più il rifacimento completo del pacchetto di copertura, che risulta nel complesso in buono stato di conservazione viste le risultanze dei saggi effettuati direttamente in cantiere, ma la

DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO**N. 49 DEL 03 MAG 2012**

risistemazione parziale del solo manto impermeabile eseguito con fornitura e posa in opera di guaina bituminosa prefabbricata.

Vista quindi, la sopraggiunta necessità, di redigere la 1^a perizia suppletiva e di variante per le motivazioni indicate e considerato che l'Impresa ha effettuato la quasi totalità delle opere eseguibili previste contrattualmente e non interessate dalla redigenda perizia suppletiva e di variante, si è proceduto alla sospensione dei lavori, giusto verbale del **23.06.2010** sottoscritto, senza riserve, dalla ditta appaltatrice.

Alla luce di quanto sopra esposto si è proceduto a redigere la 1^a perizia suppletiva e di variante che, nel complesso, comporta una maggiore spesa lorda di € 5.655,56 che al netto del ribasso d'asta pari al 24,736% offerto dall'impresa in sede di gara, si riduce a netti € 4.326,55 comprensivo degli oneri relativi alla sicurezza pari a € 282,78.

Le opere previste con la redigenda 1^a Perizia suppletiva e di variante in particolare sono:

- fornitura e posa in opera di due strati di malta rasante a base di resine viniversatiche, sabbie di quarzo e additivi chimici previo trattamento delle superfici.....che dovranno essere preventivamente trattate con idoneo PRIMER - **N.P. 01** - riferimento art. 113 Elenco Prezzi Recupero - Del. Comm. N. 101 del 28.07.2008 - €/mq 7,50 (per complessivi € 4.895,33);
- lavori per la realizzazione, sulle pareti esterne dell'edificio, di isolamento a cappotto mediante fornitura e posa in opera di pannelli rigidi isolanti di polistirene espanso con densità: classe 100 o 120 (conforme alle norme UNI 13163) di spessore cm 3 - **N.P. 02** - riferimento art. 163/a Elenco Prezzi Recupero - Del. Comm. N. 101 del 28.07.2008 - €/mq 42,50 (per complessivi € 6.036,28).

Le economie conseguite rivengono sostanzialmente dalle seguenti opere:

- Lavori di rifacimento del pacchetto copertura ... **P.A. 05** del Listino Prezzi Aggiuntivi - €/mq 50,61 (con una economia complessiva di € 10.122,00);
- demolizione trasporto a rifiuto in discarica autorizzata di guaina rimossa dai lastrici solari - **P.A. 01** del Listino Prezzi Aggiuntivi - €/mq 2,58 (con una economia complessiva di € 430,86).

Come si evince dal computo metrico di variante e dal quadro comparativo, alcune categorie di opere, già previste progettualmente sono state eseguite in maggiore e/o in minore quantità, ed altre, non previste negli elaborati di progetto, inserite come nuove lavorazioni.

I citati interventi non alterano l'impostazione progettuale generale e 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 solo durante l'esecuzione dei lavori.

Alle maggiori somme, necessarie per l'esecuzione delle opere previste in perizia, si farà fronte in parte con le economie rivenienti dalle lavorazioni su indicate ed in parte con le somme accantonate per gli "imprevisti" del Q.T.E.

La perizia di che trattasi comporta la formulazione di **Nuovi Prezzi** per i quali l'Impresa ha sottoscritto l'atto di sottomissione e il relativo verbale di concordamento.

La variante di cui sopra, come già detto, comporta una maggiore spesa di netti € 4.326,55 oltre IVA al 10% (€ 432,66) per complessivi € 4.759,21.



DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO**N. 49 DEL 03 MAG 2012**Il Q.T.E di 1^a perizia suppletiva è il seguente:

COSTO BASE DI REALIZZAZIONE TECNICA C.R.P.	39 700,91	4 000,00	43 700,91
Spese tecniche generali -14%	7 522,28		7 522,28
I.V.A. su spese tecniche generali - 20%	1 504,46		1 504,46
Imprevisti	5 273,19	- 4 400,00	873,19
COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO C.T.P.	54 000,84		53 600,84
RECUPERO SECONDARIO			
COSTO BASE DI REALIZZAZIONE TECNICA C.R.S.	5 970,07	326,55	6 296,62
Spese tecniche generali -14%	835,81		835,81
I.V.A. su spese tecniche generali - 20%	167,17		167,17
Imprevisti	429,84	- 359,21	70,63
COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO C.T.S.	7 402,89		7 370,23
COSTO TOTALE RECUPERO (C.T.P.+C.T.S.)=C.T.R.	61 403,73		60 971,07
RIBASSO D'ASTA (24,736%)	14 029,17		14 029,17
I.V.A. su C.R.P. + C.R.S.	4 567,10	432,66	4 999,76
C.T.R. + RIBASSO D'ASTA + I.V.A.	80 000,00		80 000,00

Per le maggiori e diverse opere previste in perizia si ritiene di poter assegnare all'impresa appaltatrice un termine suppletivo di giorni 30 (trenta) che sommati ai 5 (cinque) giorni rimanenti dalla data di sospensione alla fine contrattuale dei lavori, si calcola che tutte le opere dovranno avere termine entro giorni 35 (trentacinque) a far data dal verbale di ripresa lavori.

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 01 a NP 02;
- ☞ all'approvazione del QTE aggiornato a seguito della 1^a 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^a perizia 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 01 a NP 02;
6. di approvare il QTE aggiornato a seguito della 1^a perizia suppletiva e di variante;
7. all'approvazione della 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)

DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO**N. 49 DEL 03 MAG 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 approvare la 1^a perizia 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 01 a NP 02;
6. di approvare il QTE aggiornato a seguito della 1^a perizia suppletiva e di variante;
7. all'approvazione della 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)