

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

DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO

N. 124 DEL 12 NOV 2012

OGGETTO: COMUNE DI BARI-SAN PAOLO - LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA DI N.2 FABBRICATI PER COMPLESSIVI N.16 ALLOGGI DI ERP ALLA VIA GRANIERI NN.2/E-F - LEGGE 560/93 - FINANZIAMENTO € 161.100,00 - RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO DR. LUIGI PANICO/DIRETTORE DEI LAVORI ING. PATRIZIA MASCIOPINTO - QTE AGGIORNATO A SEGUITO DI AGGIUDICAZIONE - 2^ PERIZIA SUPPLETIVA E DI VARIANTE - QTE AGGIORNATO A SEGUITO DI 2^ PERIZIA SUPPLETIVA E DI VARIANTE - DECISIONI-

Il giorno 12 NOV 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 del Commissario Straordinario n. 114 del 30/07/2010, immediatamente esecutiva, è stato approvato, previo parere favorevole della Commissione Tecnica ex art. 63 della Legge 865/71 nella riunione del 19/07/2010, il Progetto e relativo Q.T.E. riguardanti i lavori di manutenzione straordinaria di n. 1 palazzina per complessivi n. 8 alloggi ERP, in applicazione della Legge n. 560/93, dell'importo complessivo di finanziamento pari ad € 81.100,00 di cui € 60.607,91 per lavori a base d'asta comprensivi degli oneri relativi alla sicurezza non soggetti a ribasso d'asta. Il QTE di progetto è il seguente:

COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA	(C.R.M.)	60.607,91
Spese tecniche e generali	14% di C.R.P.	8.473,13
I.V.A. su spese tecniche e generali	20%	1.694,63
Imprevisti		4.263,54
COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO	(C.T.M.)	75.039,21
I.V.A.		6.060,79
C.T.R. + IVA		81.100,00

- con delibera del Commissario Straordinario n. 115 del 30/07/2010, immediatamente esecutiva, è stato approvato, previo parere favorevole della Commissione Tecnica ex art. 63 della Legge 865/71 nella riunione del 19/07/2010, il Progetto e relativo Q.T.E. riguardanti i lavori di manutenzione straordinaria di n. 1 palazzina per complessivi n. 8 alloggi ERP, in applicazione della Legge n. 560/93, dell'importo complessivo di finanziamento pari ad € 81.100,00 di cui € 63.152,10 per lavori a base d'asta comprensivi degli oneri relativi alla sicurezza non soggetti a ribasso d'asta. Il QTE di progetto è il seguente:

COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA	(C.R.M.)	63.152,10
Spese tecniche e generali	14% di C.R.P.	8.473,13
I.V.A. su spese tecniche e generali	20%	1.694,63
Imprevisti		364,93
COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO	(C.T.M.)	73.684,79
I.V.A.		6.315,21
C.T.R. + IVA		80.000,00

DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO**N. 124 DEL 12 NOV 2012**

- per i due predetti progetti si è esperita una unica gara mediante procedura aperta, fissata e stabilita ai sensi del D.L.vo 12/04/2006 n. 163 e s.m.i., con aggiudicazione secondo il criterio del prezzo più basso determinato mediante massimo ribasso sull'elenco prezzi a base d'asta, ai sensi dell'art. 82 del D.L.vo n. 163/2006 e s.m.i. e con esclusione delle offerte anomale ai sensi dell'art. 122 – comma 9 del succitato D.L.vo n. 163/2006;
- il relativo QTE complessivo di progetto per l'intervento di manutenzione straordinaria relativo ai fabbricati ubicati in Via Granieri civ. 2 E/F è il seguente:

COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA	(C.R.M.)	123.760,01
Spese tecniche e generali	14% di C.R.P.	16.946,26
I.V.A. su spese tecniche e generali	20%	3.389,26
Imprevisti		4.628,47
COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO	(C.T.M.)	148.724,00
I.V.A.		12.376,00
C.T.R. + IVA		161.100,00

- in data 07/07/2011 si è proceduto alle operazioni di espletamento della gara ed i lavori sono stati aggiudicati provvisoriamente all'Impresa Edilparti S.r.l. da Casamassima (BA) con il ribasso del 25,933%;
- la gara è stata ratificata con Determinazione Dirigenziale n. 1226/SA del 05/08/2011, in data 13/09/2011 è stato stipulato il contratto di appalto n. 5996 di rep. e 2951 di raccolta, registrato a Bari il 29.09.11 al n. 2354 per l'importo netto di € 94.250,87 oltre IVA di cui € 9.970,10 per oneri relativi alla sicurezza non soggetti a ribasso d'asta;
- il Q.T.E. variato a seguito di aggiudicazione è il seguente:

COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA	(C.R.M.)	94.250,87
Spese tecniche e generali	14% di C.R.P.	16.946,26
I.V.A. su spese tecniche e generali	20%	3.389,26
Imprevisti		7.579,38
COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO	(C.T.M.)	122.165,77
I.V.A.		9.425,09
Ribasso d'asta		29.509,14
C.T.R. + IVA		161.100,00

- i lavori sono stati consegnati all'Impresa il 28/10/2011;
- la ultimazione degli stessi, per effetto della durata pari a centottanta giorni così come previsto dall'art. 19 del C.S.A., rimaneva fissata al 26/04/2012;
- con nota prot. 4022 del 10/02/2012 la D.L. ha chiesto l'autorizzazione alla redazione della 1^ perizia di variante e, sulla medesima nota prot. 4022 del 10 febbraio 2012, il R.U.P. ne ha autorizzato la redazione;
- in data 21/02/2012 nelle more dell'approvazione della perizia, è stata disposta la ripresa totale dei lavori;
- la 1^ perizia suppletiva e di variante è stata approvata con Delibera Commissariale n. 67 del 30 luglio 2012 ed il relativo Quadro tecnico Economico è stato così determinato:

DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO**N. 124 DEL 12 NOV 2012**

COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA	(C.R.M.)	105.728,39
Spese tecniche e generali	14% di C.R.P.	16.946,26
I.V.A. su spese tecniche e generali	20%	3.389,26
Imprevisti		0,00
COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO	(C.T.M.)	126.063,91
I.V.A.		10.572,84
Ribasso d'asta		24.463,25
C.T.R. + IVA		161.100,00

- con nota del 27/08/2012 la D.L. chiedeva l'autorizzazione alla redazione della 2^a perizia di variante e, sulla medesima nota, il R.U.P. ne autorizzava la redazione;
- la perizia che la presente relazione accompagna, prevede una maggiore spesa netta di € 10.642,66 e riguarda le sottoelencate opere e/o lavorazioni:
 - ✚ **Rimozione guaina lastrico solare.** In fase di rimozione della guaina sul lastrico solare si è avuto modo di riscontrare che gli strati minimi presenti sull'intera superficie erano in numero di due (in alcune zone erano stati eseguiti degli interventi tamponi per i quali era stato posizionato anche un terzo strato di guaina) mentre progettualmente era stato previsto solo uno strato di guaina. Tale variante è finalizzata al miglioramento dell'opera e non comporta modifiche sostanziali così come previsto dall'art. 132 del Decreto Legislativo n. 163/2006 e s.m.i.. comma 3.
 - ✚ **Pareti torrino.** Progettualmente era stato previsto l'intervento di pitturazione delle pareti del torrino, ma all'atto della rimozione della guaina sulle pareti del torrino, per una altezza di circa mt. 1,20 ed al montaggio del ponteggio, si è riscontrato che oltre all'intonaco anche la sottostante struttura portante presentava calcestruzzo lesionato ed armatura ossidata. Pertanto si è reso necessario intervenire con la spicconatura ed intonacatura delle pareti e conseguente rivestimento murario previo risanamento delle travi e di quota parte dei pilastri, al fine di evitare pericoli per la pubblica incolumità. Tale variante è finalizzata al miglioramento dell'opera e alla sua funzionalità e non comporta modifiche sostanziali così come previsto dall'art. 132 del Decreto Legislativo n. 163/2006 e s.m.i.. comma 3.
 - ✚ **Zoccolatura Piano terra.** Per uniformità tra i prospetti costituenti lo stesso fabbricato si ritiene di non eseguire il previsto intervento di rivestimento con lastre di pietra di Trani. Tale variante è finalizzata al miglioramento dell'opera da un punto di vista architettonico e non comporta modifiche sostanziali così come previsto dall'art. 132 del Decreto Legislativo n. 163/2006 e s.m.i.. comma 3.
 - ✚ **Parapetto lastrico solare paramento interno - frontalini e succioli balconi.** Progettualmente era stato previsto l'intervento di ricostruzione del parapetto solo sulla facciata esterna. Ma l'intervallo temporale intercorso tra la redazione e l'approvazione del progetto, le frequenti ed intense intemperie verificatisi nell'ultimo anno, il deterioramento del conglomerato cementizio sottostante la guaina ubicata per tutta l'altezza del parapetto, comporta il necessario intervento di ripristino e risanamento secondo quanto previsto dall'art. 399 di E.P. Stessa fenomenologia è stata riscontrata per i balconi interni allorché si è provveduto ad innalzare il ponteggio. Tale elemento strutturale era caratterizzato da cls ammalorato e armatura ossidata, sul quale si è già intervenuti parzialmente al fine di salvaguardare la pubblica e privata incolumità. Tale variante è finalizzata al miglioramento dell'opera e alla sua funzionalità e non comporta modifiche sostanziali così come previsto dall'art. 132 del Decreto Legislativo n. 163/2006 e s.m.i.. comma 3.



DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO**N. 124 DEL 12 NOV 2012**

- ✚ **Parapetto balcone 1[^] piano.** Progettualmente era stato previsto il "sistema di isolamento termico a cappotto" del tipo "Sistema di protezione Termica integrale della Sto" ad esclusione del parapetto del 1[^] piano eseguito in cls armato. Si ritiene di estendere l'intervento inglobando anche il parapetto del 1[^] piano per il prospetto secondario (prospiciente la Via Granieri) mentre per il prospetto principale, che si apre su di una corte, poiché sono presenti gli impianti condominiali (tubazioni del gas con diramazioni orizzontali) si ritiene di intervenire con ripristino e risanamento dello stesso parapetto e protezione con rivestimento murario. Per quel che attiene l'intervento di isolamento sulle rientranze dei balconi, non verandati, stante lo stato di arredamento degli stessi operati dagli assegnatari e le assenti problematiche di fenomeni di condensa all'interno degli alloggi in corrispondenza di dette aperture, si ritiene non necessario intervenire, comportando ciò una economia di spesa. Tale variante, nel suo complesso, è finalizzata al miglioramento dell'opera e alla sua funzionalità e non comporta modifiche sostanziali così come previsto dall'art. 132 del Decreto Legislativo n. 163/2006 e s.m.i. comma 3.

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

A)	Lavorazioni da eseguire	€ 46.507,13
B)	Lavorazioni da non eseguire	€ 32.138,17
	TOTALE LORDO MAGGIORI LAVORI	€ 14.368,96
	A dedurre il ribasso d'asta (25,933%)	€ 3.726,30
	IMPORTO NETTO MAGGIORI LAVORI	€ 10.642,66

- la perizia suppletiva e di variante, come già detto, comporta una maggiore spesa di netti €10.642,66 oltre IVA, alla quale può farsi fronte con la somma a disposizione dell'Amministrazione nel Q.T.E alla voce "ribasso d'asta";
- il Q.T.E. pertanto, a seguito della 2^a perizia suppletiva e di variante ed incremento della IVA dal 20% al 21%, sulle spese tecniche e generali, viene così determinato:

COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA	(C.R.M.)	116.371,05
Spese tecniche e generali	14% di C.R.P.	16.946,26
I.V.A. su spese tecniche e generali	21%	3.558,71
Imprevisti		0,00
COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO	(C.T.M.)	136.876,02
I.V.A.		11.637,11
Ribasso d'asta		12.586,87
C.T.R. + IVA		161.100,00

Tutto quanto innanzi premesso:

VISTO che la Commissione Tecnica di cui all'art.63 della Legge 865/71 nella riunione del 24 ottobre 2012, esaminati gli atti, ha espresso parere favorevole:

- ✚ all'approvazione del QTE aggiornato a seguito di aggiudicazione;
- ✚ all'approvazione della 2^a perizia di suppletiva e di variante;
- ✚ all'approvazione del 2° atto di sottomissione;
- ✚ all'approvazione del QTE aggiornato a seguito della 2^a perizia di suppletiva e di variante;
- ✚ alla concessione di un termine suppletivo per ultimare i lavori di 22 (ventidue).



DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO**N. 124 DEL 12 NOV 2012**

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 2^ perizia di suppletiva e di variante relativo ai lavori di manutenzione straordinaria di n.2 fabbricati per complessivi n.16 alloggi di ERP alla via Granieri nn.2/E-F in Bari-San Paolo;
4. di approvare il 2° atto di sottomissione;
5. di approvare il QTE aggiornato a seguito della 2^ perizia di suppletiva e di variante;
6. di concedere un termine suppletivo per ultimare i lavori di 22 (ventidue);
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 2^ perizia di suppletiva e di variante relativo ai lavori di manutenzione straordinaria di n.2 fabbricati per complessivi n.16 alloggi di ERP alla via Granieri nn.2/E-F in Bari-San Paolo;
4. di approvare il 2° atto di sottomissione;
5. di approvare il QTE aggiornato a seguito della 2^ perizia di suppletiva e di variante;
6. di concedere un termine suppletivo per ultimare i lavori di 22 (ventidue);
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)