

**DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO**

**N. 36 DEL 06 MAG. 2013**

**OGGETTO:** COMUNE DI BARI-SAN PAOLO - LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA DI N.2 FABBRICATI PER COMPLESSIVI N.16 ALLOGGI DI ERP AL LARGO MONTESSORI NN.1-2 - LEGGE 560/93 - FINANZIAMENTO € 160.000,00 - CONTRATTO STIPULATO IN DATA 02/04/2012 REP. N.6032 E REGISTRATO A BARI IL 12/04/2012 AL N.948 - IMPRESA S.A.P. S.R.L.- 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 06 MAG. 2013, 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. 170 del 27.11.2010 è stata proposta al competente Assessorato della Regione Puglia la localizzazione degli interventi di cui sopra per un importo complessivo di € 2.400.000,00 chiedendo apposito finanziamento;
- nell'ambito di tale finanziamento - pari a complessivi € 2.400.000,00 - assegnato a questo Istituto dalla Regione Puglia, è stato elaborato il Programma Esecutivo di Intervento per il recupero di n. 2 fabbricati, siti in BARI - SAN PAOLO Via Montessori 1 e 2 per l'importo di € 160.000,00 e relativo Quadro Tecnico Economico;
- il Programma Esecutivo d'Intervento è stato approvato con Delibera Commissariale n.23 del 12/03/2011 in uno al Quadro Tecnico Economico che di seguito si riporta:

1	<b>COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA</b>	<b>(C.R.M.)</b>	<b>€ 119.402,99</b>
2	Spese tecniche e generali	14% di C.R.M.	€ 16.716,42
3	I.V.A. su spese tecniche e generali	20%	€ 3.343,28
4	Imprevisti		<u>€ 8.597,01</u>
5	<b>COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO</b>	<b>(C.T.M.)</b>	<b>€ 148.059,70</b>
6	I.V.A.	10% di C.R.M.	<u>€ 11.940,30</u>
7	<b>C.T.M. + IVA</b>		<b>€ 160.000,00</b>

- per lo sviluppo delle ulteriori fasi di progettazione, con Ordine di Servizio n. 23 del 02/03/2011, l'incarico per la redazione del progetto dell'intervento di che trattasi è stato affidato ad un nucleo di progettazione di progettazione interna al Settore Tecnico dell'I.A.C.P.;
- le lavorazioni previste nel progetto redatto sono le seguenti:
  - ✓ opere di recupero delle facciate;
  - ✓ opere di rifacimento delle impermeabilizzazioni dei lastrici solari;
  - ✓ opere di recupero dei frontalini dei balconi;
  - ✓ opere di recupero degli intradossi dei balconi e degli aggetti;
  - ✓ opere di recupero dei parapetti dei balconi;
  - ✓ pitturazioni infissi esistenti;
  - ✓ sostituzione dei portoni;

**DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO****N. 36 DEL 06 MAG. 2013**

- ✓ sostituzione degli infissi vani scala;
- ✓ sostituzione parziale degli stangoni.

- l'importo complessivo delle opere di progetto posto a base d'asta ammonta ad € 119.402,99 comprensivo degli oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso pari ad € 18.832,22;
- il Quadro economico complessivo di progetto è il seguente:

1	<b>COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA</b>	<b>(C.R.M.)</b>	<b>€ 119.402,99</b>
2	Spese tecniche e generali	14% di C.R.M.	€ 16.716,42
3	I.V.A. su spese tecniche e generali	20%	€ 3.343,28
4	Imprevisti		<u>€ 8.597,01</u>
5	<b>COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO</b>	<b>(C.T.M.)</b>	<b>€ 148.059,70</b>
6	I.V.A.	10% di C.R.M.	<u>€ 11.940,30</u>
7	<b>C.T.M. + IVA</b>		<b>€ 160.000,00</b>

- il Progetto è stato approvato con Delibera Commissariale n. 56 del 23/05/2011;
- nella gara esperita in data 05/12/2011, l'appalto dei lavori di che trattasi è stato aggiudicato all'Impresa S.A.P. Costruzioni S.r.l. con il ribasso del 26,224 %. La gara di appalto è stata ratificata con Determinazione n.504SA del 24/04/2012;
- in data 2 aprile 2012 è stato stipulato il contratto d'appalto rep. n.6032, registrato a Bari il 12/04/2012 al n. 948 per l'importo netto di € 93.029,31 di cui € 18.832,22 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:

1	<b>COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA</b>	<b>(C.R.M.)</b>	<b>€ 93.029,31</b>
2	Spese tecniche e generali	14% di C.R.M.	€ 16.716,42
3	I.V.A. su spese tecniche e generali	21%	€ 3.510,45
4	Imprevisti		<u>€ 11.067,21</u>
5	<b>COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO</b>	<b>(C.T.M.)</b>	<b>€ 124.323,39</b>
6	RIBASSO D'ASTA		€ 26.373,68
6	I.V.A.	10% di C.R.M.	<u>€ 9.302,93</u>
7	<b>C.T.M. + IVA</b>		<b>€ 160.000,00</b>

- in data 02/07/2012 si è proceduto alla consegna dei lavori con stesura del relativo verbale successivamente, in data 20/07/2012 è stato redatto il Verbale di inizio dei lavori in si prevede che gli stessi lavori abbiano termine in data 16/01/2013;
- durante il corso dei lavori, a seguito dell'analisi accurata eseguita con l'ausilio del ponteggio, si è riscontrato un grave degrado delle parti aggettanti ed un degrado accentuato dei pilastri di coronamento dei balconi e degli intonaci di facciata, quest'ultimi apparsi fessurati in più punti. Tali condizioni di degrado non sono state rilevate in fase progettuale in quanto si sono evidenziate esclusivamente a conclusione delle operazioni di battitura. Le q.tà aggiuntive riscontrate comportano un onere pari a lordi € 15.203,46;
- nel lasso di tempo intercorrente tra l'espletamento dell'appalto e l'inizio effettivo delle lavorazioni sono stati rilevati ulteriori vetri retinati lesionati e pericolanti. Si rende opportuna la



**DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO****N. 36 DEL 06 MAG. 2013**

sostituzione di tali vetri lesionati, anziché con vetri retinati, con pannelli bachelite, tanto per uniformare il prospetto già parzialmente provvisto di tali pannelli ad opera degli assegnatari;

- tale lavorazione comporta un onere aggiuntivo pari ad € 3.177,30;
- su segnalazione degli assegnatari e delle associazione degli inquilini si rende opportuno provvedere alla pitturazione e al ripristino degli intonaci del vano scala e dei locali ad uso comune a piano interrato, esigenza verificata dalla DD.LL. e necessaria per motivi igienico sanitari. E' opportuno, per motivi di salubrità e decoro, provvedere alla rimozione del bruciatore in disuso presente a piano interrato ed alla sostituzione di alcuni rivestimenti, quali gradi e sottogradi, delle scale che conducono al piano interrato. Tale lavorazioni comportano un onere aggiuntivo pari ad € 15.173,87;
- si rende necessario, in ultimo, provvedere alla sostituzione dell'impianto sollevamento al civ. 2 ed alla sostituzione del gruppo pompe al civ.1. Tale lavorazione comporta un onere aggiuntivo pari ad € 4.204,40;
- per suddette ragioni si è provveduto alla redazione del Verbale di sospensione del 08/01/2012 in attesa della redigenda 1° perizia suppletiva e di variante;
- l'importo economico per la realizzazione di tale 1° perizia suppletiva di variante, autorizzata dal R.U.P. con nota n. 9307 del 13/03/2013 su richiesta della D.L., comporta una maggiore spesa di lordi € 37.759,03;
- tali citati interventi devono ritenersi ammissibili ai sensi dell'art.132 comma 1 – lett. c e comma 3 2° capoverso 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 durante l'esecuzione dei lavori e non comportano variante sostanziale al progetto;
- l'importo economico per la realizzazione di tale 1° perizia suppletiva di variante comporta nel complesso una maggiore spesa di netti € 29.418,83 comprensivi di oneri per la sicurezza pari a € 5.955,35;
- a tale maggiore importo addizionato dell'importo relativo all'Iva si può far fronte come segue:
  - ✓ quanto a € 11.067,21 con la somma accantonata alla voce "imprevisti";
  - ✓ quanto a € 21.293,51 con parte della somma accantonata alla voce "ribasso d'asta".
- il Q.T.E. varitato a seguito di 1° perizia suppletiva di variante è il seguente:

	QTE DI AGGIUDICAZIONE	Differenze + / -	QTE DI 1^ PERIZIA
COSTO BASE DI REALIZZAZIONE TECNICA	93 029,31	29 418,83	122 448,14
Spese tecniche generali	16 716,42		16 716,42
I.V.A. su spese tecniche e generali	3 510,45		3 510,45
Imprevisti	11 067,21	- 11 067,21	-
<b>COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO</b>	<b>124 323,39</b>		<b>142 675,01</b>
I.V.A.	9 302,93	2 941,88	12 244,81
RIBASSO D'ASTA	26 373,68	- 21 293,50	5 080,18
<b>C.T.M. + IVA + RIBASSO D'ASTA</b>	<b>160 000,00</b>		<b>160 000,00</b>

- per la esecuzione delle lavorazioni aggiuntive di che trattasi è prevista l'assegnazione di un termine suppletivo di giorni 30 (trenta);
- per l'esecuzione dei lavori di 1^ perizia suppletiva e di variante si è reso necessario utilizzare di n.2 Prezzi Aggiuntivi già approvati in precedenza dall'Amministrazione e di seguito riportati:

**DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO****N. 36 DEL 06 MAG. 2013****NP 1**

Fornitura e posa di pannelli in 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 e ogni onere per dare l'opera finita.

Prezzo approvato con Delibera del Commissario n. 59 del 23/05/2011.

**Al Mq Euro ottantacinque/00**

**€ 85,00 /mq**

**NP 2**

Rimozione e smaltimento del coibente in lana minerale presente sulle tubazioni della centrale termica mediante: 1. Analisi su un campione rappresentativo dei materiali a cura di laboratorio chimico accreditato ai sensi dell'allegato 5 del D.M. 6/9/94 e ai sensi del D.M. 07/07/97, al fine della corretta classificazione del rifiuto ai sensi del D.Lgs. 152/06. 2. Allestimento del cantiere e delimitazione delle aree di lavoro con indicazione dei rischi specifici dell'area, compresi quelli relativi alla presenza di attività di bonifica in corso. 3. Circostrizione e confinamento della zona (con teli di polietilene, sigillando le aperture di comunicazione con l'esterno e ricoprendo il pavimento sottostante il punto di lavoro). 4. Messa a disposizione di un aspiratore a filtri assoluti. 5. Rimozione della lana minerale tramite imbibizione del materiale. 6. Deposito del materiale in big bag e strozzatura con nastro adesivo, tenendo all'interno il materiale rimosso. 7. Trasporto dei rifiuti confezionati con ns. automezzi autorizzati dall'Albo Nazionale delle Imprese che effettueranno la gestione dei rifiuti. 8. Stoccaggio provvisorio dei rifiuti speciali nonché dei DPI utilizzati presso centro autorizzato e successivo smaltimento dei rifiuti (onere compreso nel prezzo)..

Prezzo approvato con Delibera del Commissario n. 40 del 24/04/2012.

**A corpo milletrecentoottantadue/00**

**€ 1382,00/a.c.**

Tutto quanto innanzi premesso:

**VISTO** che la Commissione Tecnica di cui all'art.63 della Legge 865/71 nella riunione del 24 aprile 2013, esaminati gli atti, ha espresso parere favorevole:

- ↪ all'approvazione del QTE aggiornato a seguito di aggiudicazione;
- ↪ all'approvazione della 1^ perizia di 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^ perizia di suppletiva e di variante;
- ↪ alla concessione di un termine suppletivo per ultimare i lavori di giorni 30 (trenta).

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

1. di ritenere parte del presente deliberato quanto in premessa riportato;
2. di approvare il QTE aggiornato a seguito di aggiudicazione;
3. di approvare la 1^ perizia di 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 1 a NP 2;
6. di approvare il QTE aggiornato a seguito della 1^ perizia di suppletiva e di variante;
7. di concedere un termine suppletivo per ultimare i lavori di giorni 30 (trenta);
8. di dichiarare la presente deliberazione immediatamente esecutiva allo scopo di poter addivenire, nel più breve tempo possibile, alla ripresa dei lavori.



**DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO****N. 36 DEL 06 MAG. 2013****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 1<sup>a</sup> perizia di 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 1 a NP 2;
6. di approvare il QTE aggiornato a seguito della 1<sup>a</sup> perizia di suppletiva e di variante;
7. di concedere un termine suppletivo per ultimare i lavori di giorni 30 (trenta);
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)