

DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO

N. 65 DEL 12 LUG. 2013

OGGETTO: COMUNE DI LOCOROTONDO -LAVORI DI COSTRUZIONE DI N.24 ALLOGGI DI ERP - LEGGE 67/88-ART.22-BIENNIO 90/91-1^ E 2^ TRANCHE - FINANZIAMENTO € 1.549.370,70 - IMPRESA CASSANO COSTRUZIONI S.R.L. DA SANTERAMO IN COLLE - 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 12 LUG. 2013, 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, nell'ambito delle risorse finanziarie assegnate dallo Stato ex lege 67/88 - art. 22 - biennio 1990/91 1^ e 2^ tranche, con formali provvedimenti della Giunta n. 4410 del 16.11.93 e n. 4847 del 19.07.94 ha deliberato - tra l'altro - la localizzazione di € 1.032.913,80 (£ 2.000.000.000) e di € 516.456,90 (£ 1.000.000.000) in favore dell'I.A.C.P. di Bari per la costruzione rispettivamente di n. 24 e di n. 12 alloggi E.R.P nel Comune di Locorotondo;
- nell'ambito di tali finanziamenti furono redatti i Programmi Esecutivi di Intervento e relativi Q.T.E., approvati dal Consiglio di Amministrazione dell'I.A.C.P. su parere favorevole espresso dalla Commissione Tecnica di cui all'art. 63 della legge 865/71, con provvedimento n. 543/95 del 19.07.95 esecutività della SE.PRO.CO. in data 05.09.95, che prevedeva una spesa complessiva di € 1.032.913,80 (£.2.000.000.000) per l'intervento di costruzione di n. 24 alloggi e di € 516.456,90 (£. 1.000.000.000) per l'intervento di costruzione di n. 12 alloggi;
- i limiti massimi di costo tenuti a base dei progetti erano quelli stabiliti con la delibera di Giunta Regionale n. 3125 dell'08.06.1992, che fissava il costo in elevazione (C.E.) in €/mq 273,72 (£/mq 530.000);
- il progetto relativo all'intervento di costruzione di n. 24 alloggi fu approvato dal Consiglio di Amministrazione dell'Istituto con delibera n 839/95 del 21.12.95, previo parere favorevole espresso dalla Commissione Tecnica ex art. 63 della legge n. 865/71 nella riunione del 13.12.95; mentre il Q.T.E. relativo a quello di n. 12 alloggi fu approvato dal Consiglio di Amministrazione dell'Istituto con delibera n 1432 del 25.11.96, previo parere favorevole espresso dalla Commissione Tecnica ex art. 63 della legge n. 865/71 nella riunione del 30.10.96;
- con licitazioni private esperite il 02.02.96 ed il 13.05.96 (quest'ultima resa esecutiva dal CO.RE.CO. il 09.08.96 prot. 12742), i lavori furono aggiudicati all'Impresa L.U.N.A. Costruzioni s.r.l. per l'intervento di costruzione di n. 24 alloggi ed alla impresa I.C.O.P. S.p.A. per l'intervento di costruzione di n. 12 alloggi;
- in data 09.04.97 fu stipulato il contratto d'appalto con l'Impresa L.U.N.A. s.r.l. per la esecuzione dei lavori relativi a n. 24 alloggi, ed in data 12.01.98, invece, fu stipulato il contratto d'appalto con l'Impresa I.C.O.P. S.p.A. per la esecuzione dei lavori relativi a n. 12 alloggi; entrambi gli interventi, però, non sono stati nemmeno iniziati dalle imprese aggiudicatarie degli appalti;
- a seguito di intervenuto contenzioso, il Consiglio di Amministrazione, con delibera n. 94 del 10.03.99, decise di rescindere il contratto relativo all'intervento di costruzione di n. 12 alloggi per arbitrario abbandono del cantiere da parte della citata Impresa I.C.O.P. S.p.A., oltre che di



DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO**N. 65 DEL 12 LUG. 2013**

- attivare le procedure legali al fine di recuperare i danni subiti;
- con deliberazione del Commissario Straordinario dell'IACP n. 129 del 22.10.2001, esecutività SE.PRO.CO. n. 2495 del 31.10.2001, è stato deliberato, invece, di risolvere consensualmente il contratto di appalto dei lavori relativi a n. 24 alloggi;
 - al fine di procedere ad un nuova gara di appalto per realizzare gli interventi costruttivi di cui sopra, ed al fine di mantenere inalterati gli obiettivi fisici si rendeva, quindi, necessario aggiornare i limiti massimi di costo che, riferiti al 1992, non risultavano più remunerativi;
 - l'avvio delle procedure di gara, inoltre, come previsto dal procedimento amministrativo, veniva subordinato al nulla osta regionale alla deroga ai massimali di costo riportati nei P.E.I. e riferiti alla delibera di G.R. n. 3125/08.06.92, così come, tra l'altro, era previsto all'articolo 7 della stessa delibera, nonché all'aggiornamento dei Q.T.E., con l'applicazione dei nuovi massimali di costi deliberati dalla Giunta Regionale con provvedimento n. 1996 del 28.12.2000;
 - quest'ultima stabilisce in € 516,46 il Costo Base di Realizzazione Tecnica (C.B.N.) per gli interventi di nuova costruzione di edilizia sovvenzionata e di € 593,93 il Costo di Realizzazione Tecnica (C.T.R.);
 - con le delibere n. 75 del 13.05.2003 e n. 74 del 13.05.2003 venivano approvati i quadri economici, rispettivamente dell'intervento relativo a n. 24 alloggi e dell'intervento relativo a n. 12 alloggi, aggiornati con l'applicazione dei massimali di cui alla delibera Regionale n. 1996 del 28.12.2000 evidenzianti un costo totale dell'intervento più IVA (CNT+IVA) pari rispettivamente ad € 1.880.401,19 eccedente (rispetto al Costo Globale del precedente Q.T.E. approvato con delibera n. 839 del 21.12.95 e resa esecutiva il 12.01.96) di € 847.487,39 (€ 1.880.401,19 – 1.032.913,80) e ad € 874.829,66 eccedente (rispetto al Costo Globale del precedente Q.T.E. approvato con delibera n. 773 del 24.05.96) di € 358.372,76 (€ 874.829,66 – 516.456,90);
 - con le citate delibere n. 74 e n. 75 veniva, tra l'altro, stabilito:
 - di approvare rispettivamente i quadri economici a seguito dei nuovi massimali di costo relativi ai lavori di costruzione di n. 24 alloggi di ERP (in applicazione della legge 11.03.1988 – n. 67 – Art. 22 – Biennio 90/91 – 1^a Tranche) ed ai lavori di costruzione di n. 12 alloggi di ERP (in applicazione della legge 11.03.1988 – n. 67 – Art. 22 – Biennio 90/91 – 2^a Tranche);
 - di inoltrare alla Regione Puglia le richieste dei finanziamenti integrativi di € 847.487,39 per l'intervento di costruzione di n. 24 alloggi e di € 358.372,76 per l'intervento di costruzione di n. 12 alloggi
 - con note n. 5225 e n. 5226 del 25.06.03 vennero inoltrate alla Regione le richieste di deroga ai massimali di costo e le richieste di finanziamenti integrativi rispettivamente di € 847.487,39 e di € 358.372,76;
 - la Regione con sue note n. 2655 del 05.08.03 e n. 1998 del 31.05.04 non ritenne di poter accogliere le istanze di richiesta di finanziamento integrativo formulate dall'Istituto con le citate note di cui sopra;
 - con Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale n. 68 del 29.06.2006, notificato all'IACP il 09.08.2006, il Comune di Locorotondo deliberò di revocare l'assegnazione dell'area relativa all'intervento per la realizzazione di n. 12 alloggi ERP – Maglia n. 7 – PEEP – lotti dal n. 9 al n. 14 e dal n. 24 al n. 31;
 - nella citata deliberazione comunale si fa riferimento ad una riunione tenutasi in data 16.06.2006 tra il Sindaco del Comune di Locorotondo, l'Assessore all'Urbanistica del Comune di Locorotondo, il Responsabile del settore Urbanistica del Comune di Locorotondo, l'Assessore all'Urbanistica Regionale, il Responsabile all'Edilizia Residenziale Pubblica ed il



DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO**N. 65 DEL 12 LUG. 2013**

rappresentante dello IACP nella persona del Direttore Generale, nel corso della quale quest'ultimo, evidenziò *“la difficoltà da parte dello IACP, con le risorse finanziarie disponibili, a predisporre il progetto sia per la realizzazione di n. 12 alloggi che per la realizzazione di n. 24 alloggi...”*;

- sempre nella medesima riunione l'Amministrazione Comunale, a seguito della revoca dell'area destinata all'intervento dei 12 alloggi, *“proponeva ai partecipanti di utilizzare tutte le risorse finanziarie a disposizione dello IACP per la progettazione dei soli 24 alloggi nei lotti come sopra indicati”*;
- tale proposta veniva accettata favorevolmente da tutti i partecipanti, tra cui l'Assessore all'Urbanistica Regionale ed il Responsabile all'Edilizia Residenziale Pubblica, i quali altresì *“convenivano, nel caso tali risorse a disposizione dello IACP, risultassero insufficienti alla citata progettazione dei 24 alloggi, di attivarsi per la copertura finanziaria della parte residua”*;
- il finanziamento integrativo richiesto con nota n. 5225 del 25.06.03 ammontava ad € 847.487,39 e che il finanziamento reso disponibile dalla revoca dell'assegnazione delle aree relativa ai lotti dal n. 9 al n. 14 e dal n. 24 al n. 31 per la realizzazione di n. 12 alloggi – maglia n. 7 a- PEEP è pari ad € 516.456,90, rendendosi, pertanto, necessario un finanziamento integrativo di € 331.030,49 (€ 847.487,39 - € 516.456,90);
- con Delibera Commissariale n. 130 del 23 ottobre 2006 fu, tra l'altro, deliberato:
 1. *di considerare le premesse quale parte integrante del presente deliberato;*
 2. *di revocare la delibera n. 74 del 13/5/03 relativa alla costruzione di n. 2 fabbricati per complessivi n. 12 alloggi di E.R.P.;*
 3. *di dare disposizione agli uffici di inoltrare sollecitamente alla Regione la richiesta di rilocalizzazione del finanziamento € 516.456,90 per la costruzione di 12 alloggi nel Comune di Locorotondo, giusta provvedimento della Giunta Regionale n. 487 del 19/07/1994, in favore dell'intervento di n. 24 alloggi da realizzarsi sui lotti dal n. 32 al n. 48 – PEEP - maglia n. 7 nel Comune medesimo;*
 4. *di dare disposizione agli uffici di inoltrare sollecitamente alla Regione la richiesta del finanziamento integrativo di € 331.039,49 (€ 847.478,39 - € 516.456,90);*
- dalla redatta progettazione definitiva concernente l'intervento di costruzione di n. 24 alloggi di cui alla legge 67/88 – art 22 – biennio 90-91 – 1^ tranche, si rileva che per la loro realizzazione è sufficienti aggiungere al finanziamento originario di € 1.032.913,80 la somma di € 516.456,90 relativa al finanziamento per la costruzione dei n. 12 alloggi e, pertanto, non è più necessario alcun finanziamento integrativo;
- che con Delibera Commissariale n. 60 del 06.05.09, è stato, tra l'altro, deliberato:
 - *di revocare la delibera n. 74 del 13.05.03 relativa alla costruzione di n. 2 fabbricati per complessivi n. 12 alloggi di E.R.P.;*
 - *di revocare la delibera n. 130 del 24.10.06 relativa alla rilocalizzazione del finanziamento di € 516.456,90 (€ 1.000.000.000) per la costruzione di n. 2 fabbricati per complessivi n. 12 alloggi di E.R.P. ed alla richiesta del finanziamento integrativo di € 331.030,49;*
 - *di dare disposizione agli uffici di inoltrare sollecitamente alla Regione la richiesta di rilocalizzazione del finanziamento € 516.456,90 per la costruzione di 12 alloggi nel Comune di Locorotondo, giusta provvedimento della Giunta Regionale n. 487 del 19.07.1994, in favore dell'intervento di n. 24 alloggi da realizzarsi sui lotti dal n. 32 al n. 48 – PEEP - maglia n. 7 nel Comune medesimo;*
- la Regione Puglia con Deliberazione di Giunta Regionale n. 1905 del 20.10.2009 ha stabilito: *““di revocare il finanziamento localizzato con provvedimento di G.R. n. 4847/94 utilizzando i*



DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO**N. 65 DEL 12 LUG. 2013**

fondi disponibili pari ad € 516.456,90 in favore dell'intervento localizzato con provvedimento di G.R. n. 4410/93 rivolto alla costruzione di n. 24 alloggi da realizzare sui lotti dal n. 32 al n. 48 – PEEP Maglia 7 nello stesso Comune di Locorotondo”””””;

- il progetto definitivo di cui è sopra cenno, trasmesso dai progettisti con nota del 29.04.09;
- dal computo metrico estimativo del progetto definitivo è risultato che l'importo dei lavori da porre a base d'asta è pari ad € 1.140.364,84 di cui € 1.080.364,84 per lavori ed € 60.000,00 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta;
- in sede di redazione del progetto, per far fronte al maggior importo dei lavori a base d'asta, dovuto all'adeguamento dello stesso alle intervenute nuove normative (antisismica ed impiantistica), si è utilizzato parte delle somme a disposizione dell'Amministrazione nel Q.T.E. per imprevisti;
- il progetto definitivo ed il relativo Quadro Economico generale dell'intervento è stato approvato con Delibera del Commissario Straordinario n. 118 del 14.09.2009;
- il Quadro Economico era il seguente:

A1) LAVORI A BASE DI APPALTO	€ 1.140.364,84
di cui:	
A1.1	
IMPORTO LAVORI A BASE D'ASTA	€ 1.080.364,84
(lavori a corpo)	
A1.2	
IMPORTO NON SOGGETTO A RIBASSO	€ 60.000,00
(oneri per la sicurezza)	
A2) SOMME A DISPOSIZIONE DELLA STAZIONE APPALTANTE	€ 409.005,86
di cui:	
A2.1 Allacciamenti ai pubblici servizi	€ 15.888,67
A2.2 Urbanizzazioni	€ 34.430,46
A2.3 Imprevisti	€ 22.529,11
A2.4 Acquisizioni aree	€ 68.860,92
A2.5 Prospezioni geognostiche	€ 15.540,36
A2.6 Spese tecniche e generali	€ 134.611,79
A2.7 IVA 10 % su A1 e 20% su A2.5	€ 117.144,55
TOTALE	€ 1.549.370,70
	(A1 + A2)

- con Delibera del Commissario Straordinario n. 300 del 30.12.2010 è stato approvato lo schema di Convenzione per l'assegnazione da parte del Comune di Locorotondo delle aree comprese nel Piano di Zona – Maglia 7 – lotti dal n. 32 al n. 48, interessate dall'intervento qui in argomento;
- i progettisti con note del 21.02.2011 e del 25.02.2011, hanno provveduto a trasmettere i progetti esecutivi adeguati alle prescrizioni del Responsabile del procedimento rilevate nelle sedute di validazione del progetto; detti progetti sono stati adeguati agli intervenuti adeguamenti normativi sismici ed impiantistici (si è prevista la realizzazione di un impianto di riscaldamento del tipo centralizzato in sostituzione degli impianti autonomi a servizio di ciascun alloggio) e per far fronte alla maggiore spesa occorrente per i lavori, si è ritenuto utilizzare parte delle somme a disposizione dell'amministrazione per imprevisti e parte di quelle per urbanizzazione, in quanto dai conteggi fatti in sede di approvazione della convenzione da sottoscrivere con il Comune si è accertato il minor importo da corrispondere a tale titolo a quest'ultima amministrazione;



DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO**N. 65 DEL 12 LUG. 2013**

- in data 15 marzo 2011 si è potuto procedere alla validazione del progetto esecutivo concernente i lavori di costruzione di n. 24 alloggi di E.R.P. in applicazione della legge 11.03.1988 n. 67 – art. 22 – biennio 90/91 – 1[^] e 2[^] tranche;
- con Delibera del Commissario Straordinario dell'Ente n. 44 del 14/04/2011 furono approvati il progetto esecutivo ed il relativo Q.T.E. che di seguito si riporta :

		Progetto esecutivo
A1) LAVORI A BASE DI APPALTO		€ 1.159.671,97
di cui:		
A1.1		
IMPORTO LAVORI A BASE D'ASTA		€ 1.129.671,97
(lavori a corpo)		
A1.2		
IMPORTO NON SOGGETTO A RIBASSO		€ 30.000,00
(oneri per la sicurezza)		
A2) SOMME A DISPOSIZIONE DELLA STAZIONE APPALTANTE		€ 389.698,53
di cui:		
A2.1 Allacciamenti ai pubblici servizi		€ 15.888,67
A2.2 Urbanizzazioni		€ 18.380,87
A2.3 Imprevisti		€ 17.851,84
A2.4 Acquisizioni aree		€ 68.860,92
A2.5 Prospezioni geognostiche		€ 15.540,36
A2.6 Spese tecniche e generali		€ 134.611,79
A2.7 IVA 10 % su A1 e 20% su A2.5		€ 118.564,08
TOTALE (A1+A2)		€ 1.549.370,70

- in data 13.07.2011 fu esperita la gara per l'appalto dei lavori di costruzione di n. 1 fabbricati per n. 24 alloggi ERP nel Comune di Locorotondo, ai sensi della legge n. 67/88 – biennio 90/91 – 1[^] e 2[^] tranche ;
- con Determinazione Dirigenziale n. 1563/SA del 24.11.2011 fu ratificata la gara d'appalto dei lavori di cui si discorre, aggiudicati all'Impresa Cassano Costruzioni Srl da Santeramo in Colle con il ribasso del 25.902% sull'importo a base d'asta di € 1.159.671,97 di cui € 30.000,00 per oneri relativi alla sicurezza non soggetti a ribasso d'asta;
- in data 05.01.2012 fu stipulato con l' Impresa Cassano Costruzioni Srl da Santeramo in Colle il contratto di appalto n. 6014 di repertorio e n. 2969 di raccolta, registrato a Bari il 23.01.2012 al n. 96, per l'importo netto di € 867.064,34 oltre IVA di cui € 30.000,00 per oneri relativi alla sicurezza non soggetti a ribasso d'asta;
- Il Quadro Tecnico Economico a seguito di aggiudicazione veniva, pertanto, ad essere così modificato:

A1) IMPORTO LAVORI netto comprensivo oneri per la sicurezza	€ 867.064,34
di cui:	
A1.1	
IMPORTO NETTO LAVORI	€ 837.064,34
(lavori a corpo)	
A1.2	
IMPORTO NON SOGGETTO A RIBASSO	€ 30.000,00



DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO**N. 65 DEL 12 LUG. 2013**

(oneri per la sicurezza)

A2) SOMME A DISPOSIZIONE DELLA STAZIONE APPALTANTE	€	682.306,36
di cui:		
A2.1 Allacciamenti ai pubblici servizi	€	15.888,67
A2.2 Urbanizzazioni	€	18.380,87
A2.3 Imprevisti	€	17.851,84
A2.4 Acquisizioni aree	€	68.860,92
A2.5 Prospezioni geognostiche	€	15.540,36
A2.6 Spese tecniche e generali	€	134.611,79
A2.7 IVA 10 % su A1 e 20% su A2.5	€	118.564,08
A2.8 Ribasso d'asta	€	292.607,83
TOTALE	(A1 + A2) €	1.549.370,70

- il Direttore dei Lavori in data 13.03.2013, ha provveduto alla consegna dei lavori, giusto verbale in pari data, sottoscritto dall'Impresa;
- con nota acquisita al protocollo di questo Ente in data 14.06.2013, l'impresa Cassano Costruzioni srl ha avanzato una richiesta di proroga al termine di ultimazione dei lavori di gg. 150 considerato che, subito dopo la consegna dei lavori l'Impresa ha segnalato la presenza di interferenze che le impedivano l'esecuzione delle opere di scavo rappresentate dalla presenza di un cantiere concernente la costruzione di un edificio sociale da parte del Comune di Locorotondo;
- con nota prot. n. 23058 del 20.06.2013 indirizzata al Responsabile del Procedimento, il Direttore dei Lavori a fronte della richiesta di proroga avanzata dall'Impresa ha ritenuto di poter assegnare una proroga del termine di ultimazione dei lavori di gg. 150;
- il Responsabile del Procedimento stante le motivazioni addotte dal Direttore dei Lavori, ha ritenuto accoglibile il parere espresso dal Direttore dei Lavori circa la proroga di gg. 150 da concedere all'impresa Cassano Costruzioni srl al termine dei lavori di nuova costruzione di cui in oggetto;
- durante il corso dei lavori il Direttore dei Lavori con nota prot. n. 24467 del 03/07/2013, ha rappresentato al Responsabile del Procedimento la necessità di dover elaborare una 1^ perizia suppletiva e di variante per lavorazioni non previste nel progetto esecutivo posto a base di gara, per intervenuti adeguamenti alle normative vigenti oltre che per migliorare la funzionalità dell'opera appaltata sotto l'aspetto tecnico – architettonico – impiantistico;
- quest'ultimo, avendo condiviso le ragioni che rendono occorrente questa citata perizia ha dato il suo assenso all'approntamento della 1^ perizia di variante e suppletiva per la successiva approvazione ai sensi dell'art. 132 del D.lgs 163/2006 e s.m.i.;
- la perizia all'uopo redatta e che la presenta relazione accompagna essenzialmente prevede:
 - 1) **Fornitura e posa in opera di isolanti termici costituiti da lastre in polistirene espanso estruso attentato, fornito e posto in opera sia sui solai di copertura che sui paramenti esterni**

La variante migliorativa proposta, comporta una maggiore spesa di lordi € 6.532,00 (vedi quadro di raffronto) comprensiva degli oneri della sicurezza, alla quale va applicato il ribasso d'asta del 21,019% conseguito in sede di gara, ed è ammissibile ai sensi dell'art. 132 – comma 3 – del D.Lgs 163/2006 e s.m.i..



DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO**N. 65 DEL 12 LUG. 2013****2) Fornitura e posa in opera di isolamento acustico di solai intermedi ottenuto con feltri di materiale dello spessore mm. 4/6**

La variante riguarda la fornitura e posa in opera sul calpestio dei solai intermedi di pannelli isolanti acustici costituiti da feltri di materiale isolante dello spessore mm. 4/6, in polietilene reticolato chimico espanso a celle chiuse, tale da avere una elevata resistenza alla compressione ed una ridotta deformazione permanente. La realizzazione di tale isolamento acustico non è stato previsto nel progetto esecutivo posto a base di gara, mentre, la sua realizzazione è prevista da precise disposizioni di legge di indirizzo per il contenimento e la riduzione dell'inquinamento acustico. Le lavorazioni in variante comportano una maggiore spesa di lordi € 9.422,56 (vedi quadro di raffronto) comprensiva degli oneri della sicurezza, alla quale va applicato il ribasso d'asta del 25,902% conseguito in sede di gara, ed è ammissibile ai sensi dell'art. 132 – comma 3 – 2^a parte del D.Lgs 163/2006 e s.m.i., in quanto la sua realizzazione è finalizzata al miglioramento dell'opera e alla sua funzionalità e, inoltre, non comporta modifiche sostanziali all'opera appaltata.

3) Fornitura e posa in opera di termoblocco da tamponamento esterno in cls a fori verticali con inserto in polistirene espanso sinterizzato autoestinguente a densità 150 delle dimensioni di cm. 35x33x25

La variante proposta, concernente la fornitura e posa in opera di termoblocco per la realizzazione dei tamponamenti esterni, al fine di migliorare le prestazioni di isolamento dell'involucro esterno e, quindi, per migliorare le prestazioni energetiche dello stesso paramento, al fine di un conseguimento dei consumi energetici. Tali lavorazioni in variante comporta una maggiore spesa di lordi € 95.011,35. Da tale importo, come ovvio, va detratto quello relativo alla prevista fornitura e posa in opera della muratura di tamponamento costituita da doppio paramento con interposta camera d'aria e isolamento costituito da pannelli rigidi di lana di vetro o roccia, pari ad € 62.367,54.

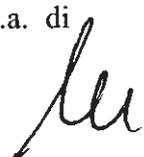
In definitiva la variante in questione comporta una maggiore spesa di lordi € (95.011,35 – 62.367,54) = € 32.643,81 (vedi quadro di raffronto) comprensiva degli oneri della sicurezza, alla quale va applicato il ribasso d'asta del 25,902% conseguito in sede di gara. Tale variante è ammissibile ai sensi dell'art. 132 – comma 1 lett. a) del D.Lgs 163/2006 e s.m.i., al fine di adeguare l'involucro del fabbricato alle intervenute normative sul risparmio energetico.

4) Formazione di architravi in c.a. sui varchi delle finestre

Le variate opere consistono nella formazioni di architravi in cemento armato gettate in opera nei varchi degli infissi esterni compresi tra due pilastri in c.a. e, cioè, dove non è possibile realizzare la chiusura superiore ai cassonetti con la prevista architrave poggiante sulle spalle di muratura. Tale lavorazione non prevista nel progetto esecutivo, comporta una maggiore spesa di lordi € 3.520,00 (vedi quadro di raffronto) comprensiva degli oneri della sicurezza, alla quale va applicato il ribasso d'asta del 25,902% conseguito in sede di gara. La stessa è ammissibile ai sensi dell'art. 132 – comma 3 – 2^a parte del D.Lgs 163/2006 e s.m.i., in quanto la sua realizzazione è finalizzata al miglioramento dell'opera e alla sua funzionalità e, inoltre, non comporta modifiche sostanziali all'opera appaltata.

5) Realizzazione di pilastrini in c.a. dim. m. 1,30 x 0,20 x 0,20, per l'irrigidimento del parapetto in muratura del terrazzo e di copertina di cemento semiarmata dello spessore medio di cm 10–15, a protezione dei parapetti di lastrico solare.

Per la formazione del parapetto di copertura da realizzarsi con blocchi di laterizio, non sono stati previsti con il progetto esecutivo posto a base di gara, né i necessari pilastrini in c.a. di



DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO**N. 65 DEL 12 LUG. 2013**

irrigidimento del paramento murario nè la formazione della mappetta superiore di coronamento in c.a.. Tale variante strutturale resasi occorrente per la realizzazione del parapetto a regola d'arte e, quindi, per una durabilità nel tempo del manufatto, comporta una maggiore spesa di lordi € 8.892,08 (vedi quadro di raffronto) comprensiva degli oneri della sicurezza, alla quale va applicato il ribasso d'asta del 25,902% conseguito in sede di gara. La stessa è ammissibile ai sensi dell'art. 132 – comma 3 – 2^a parte del D.Lgs 163/2006 e s.m.i., in quanto la sua realizzazione è finalizzata al miglioramento dell'opera e alla sua funzionalità e, inoltre, non comporta modifiche sostanziali all'opera appaltata.

6) Fornitura e posa in opera di infisso esterno ad uno o più battenti in profilati di PVC, con vetro camera (spess.mm. 4-12-4) costituito da lastre in vetro float con interposta intercapedine d'aria disidratata e distanziatore sigillato in alluminio e relativo cassonetto

La variante proposta, concernente la fornitura e posa in opera di:

- di infissi esterni, (in sostituzione degli infissi in alluminio a giunto aperto e vetro camera 4/6/4 previsto in contratto), di tipologia a taglio termico, del tipo ad uno o più battenti in profilati di PVC (articolo NP 08 di perizia), con vetro camera costituito da lastre in vetro float con interposta intercapedine d'aria disidratata e distanziatore sigillato in alluminio - spess.mm. 4-12-4 - (articolo NP 09 di perizia), di dimensioni idonee per essere alloggiati agli attuali varchi murari [i cui valori di Trasmittanza risultano nettamente migliorativi rispetto a quelli previsti in progetto, ed in particolare di valore $U_g = 2,72$ (W/m² K), ed $U_w = 2,77$ (W/m² K)], in conformità di quanto previsto dalla normativa vigente in materia di contenimento dei consumi energetici di cui al D.Lgs n. 311/2006.
- di cassonetti per avvolgibili con isolamento termico ed acustico, avente anima in polistirene espanso autoestinguento da 25 a 30 kg/mc con Certificazione reazione al fuoco DIN 4102-B1, profilo in alluminio 10/10°, e rivestito esternamente con rete di ancoraggio e malta di sabbia e cemento additivato con lattice aggrappante per dare all'applicazione di intonaci sulle pareti, il massimo della presa e omogeneità, dotato di guarnizioni che inibiscono spifferi ed infiltrazioni d'aria; avente una trasmittanza termica certificata dei profili di: $U = 1,05$ W/m²k, isolamento acustico secondo la Norma UNI EN20140-10 pari a: $D = 45$ ed un potere fono isolante secondo la Norma UNI EN ISO 717-1 di $R = 38$ (articolo NP 07 di perizia).

Nel caso di specie, si evidenzia, che tali lavorazioni previste in variante migliorano il parametro di trasmittanza degli infissi e, quindi, forniscono un notevole beneficio e risparmio energetico ad ogni singolo alloggio; le stesse comportano una maggiore spesa di lordi € 104.784,00. Da tale importo, come ovvio, va detratto quello relativo alla fornitura e posa in opera dei previsti infissi in alluminio a giunto aperto e del vetro camera 4-6-4, pari a complessivi € 44.951,01.

In definitiva la variante in questione comporta una maggiore spesa di lordi € (104.784,00 – 44.951,01) = € 59.832,99 (vedi quadro di raffronto) comprensiva degli oneri della sicurezza, alla quale va applicato il ribasso d'asta del 25,902% conseguito in sede di gara.

Tale variante è ammissibile ai sensi dell'art. 132 – comma 1 lett. a) del D.Lgs 163/2006 e s.m.i., in quanto necessaria per adeguare l'involucro del fabbricato alle intervenute normative sul risparmio energetico.

7) Fornitura e posa in opera di pannelli di polistirolo espanso densità minima 20 Kg/mc, classe 1 di reazione al fuoco, per formazione di strati isolanti di solai

-La variante migliorativa proposta, comporta una maggiore spesa di lordi € 10.254,57 (vedi quadro di raffronto) comprensiva degli oneri della sicurezza, alla quale va applicato il ribasso



DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO**N. 65 DEL 12 LUG. 2013**

d'asta del 25,902% conseguito in sede di gara, ed è ammissibile ai sensi dell'art. 132 – comma 3 –del D.Lgs 163/2006 e s.m.i..

8) Fornitura e posa in opera di ringhiera per recinzione realizzata con pannelli in acciaio zincato a caldo

La variante proposta, concernente la fornitura e posa in opera di ringhiera in acciaio zincato comporta una maggiore spesa di lordi € 19.210,70. Da tale importo va detratto quello relativo alla prevista f.p.o. di ringhiere in ferro, pari ad € 9.303,21.

In definitiva la variante in questione comporta una maggiore spesa di lordi (€ 19.210,70 – € 9.303,20) = € 9.907,50 (vedi quadro di raffronto) comprensiva degli oneri della sicurezza, alla quale va applicato il ribasso d'asta del 25,902% conseguito in sede di gara, ed è ammissibile ai sensi dell'art. 132 – comma 3 –del D.Lgs 163/2006 e s.m.i..

9) Realizzazione di muri di sostegno perimetrali e di separazione fabbricati in c.a.

-La variante migliorativa proposta, comporta una maggiore spesa di lordi € 17.747,96 (vedi quadro di raffronto) comprensiva degli oneri della sicurezza, alla quale va applicato il ribasso d'asta del 25,902% conseguito in sede di gara, ed è ammissibile ai sensi dell'art. 132 – comma 3 –del D.Lgs 163/2006 e s.m.i..

- l'importo lordo complessivo di perizia viene, quindi, ad evidenziarsi in € 166.130,19 che al netto del ribasso d'asta del 25,902% si riduce ad € 127.510,97 comprensivi degli oneri della sicurezza, pari ad € 4.411,82, oltre al maggior importo per IVA pari ad € 12.751,10.
- la perizia è corredata dell'atto di sottomissione e verbale di concordamento di n. 11 nuovi prezzi (da NP 01/V a NP 10/V), sottoscritto dall'Impresa per accettazione;
- alla maggiore spesa di perizia concernenti i lavori può farsi fronte in parte con le somme a disposizione per imprevisti (€ 17.851,84) ed in parte con il ribasso d'asta conseguito dall'amministrazione in sede di gara (parte ribasso d'asta pari ad € 109.659,13) così come indicate nell'ultimo Q.T.E. approvato; anche per quanto riguarda la maggiore somma necessaria per la copertura IVA pari ad € 12.751,10, può farsi fronte pure con il ribasso d'asta conseguito in sede di gara. L'utilizzo del ribasso d'asta, si evidenzia, sarà sottoposto alla preventiva autorizzazione del competente Assessorato Regionale;
- da quanto sopra ne deriva che il Q.T.E. aggiornato a seguito della 1^ perizia suppletiva e di variante, risulta il seguente:

A1) IMPORTO LAVORI netto comprensivo oneri per la sicurezza	€	994.575,31
di cui:		
A1.1		
IMPORTO NETTO LAVORI (lavori a corpo)	€	960.163,49
A1.2		
IMPORTO NON SOGGETTO A RIBASSO (oneri per la sicurezza)	€	34.411,82
A2) SOMME A DISPOSIZIONE DELLA STAZIONE APPALTANTE	€	682.306,36
di cui:		
A2.1 Allacciamenti ai pubblici servizi	€	15.888,67
A2.2 Urbanizzazioni	€	18.380,87
A2.3 Imprevisti	€	_____
A2.4 Acquisizioni aree	€	68.860,92



DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO**N. 65 DEL 12 LUG. 2013**

A2.5	Prospezioni geognostiche	€	15.540,36
A2.6	Spese tecniche e generali	€	134.611,79
A2.7	IVA	€	131.315,18
A2.8	Ribasso d'asta	€	170.197,40
TOTALE	(A1 + A2)	€	1.549.370,70

- per le maggiori opere previste in perizia si ritiene congruo assegnare all' Impresa un termine suppletivo di giorni 30;
- per la redazione della presente perizia è stato necessario concordare con l' Impresa, come riportato nel verbale di concordamento Nuovi Prezzi allegato all'Atto di sottomissione, sottoscritto dall'Impresa per accettazione, i seguenti n. 10 Nuovi Prezzi:

NP. 01/V - (Art. E 11.21a - Rif. E.P. Reg. Puglia 2010)

Fornitura e posa in opera di isolanti termici costituiti da lastre in polistirene espanso estruso battentato, fornito e posto in opera sia su lati solai che su paramenti esterni con utilizzo degli appositi chiodi di fissaggio o colla. E' compreso quanto occorre per dare l'opera finita:

per pannelli attentati tipo styrodur o equivalente	€/mq.	15,00
A detrarre: incidenza tavelline spess. cm. 4	€/mq.	0,80
Prezzo di applicazione al lordo:	€/mq.	14,20

(Diconsi Euro quattordici/venti al metro quadrato)

NP. 02/V - (Art. E 11.31 - Rif. E.P. Reg. Puglia 2010)

Fornitura e posa in opera di isolamento acustico di solai intermedi ottenuto con feltri di materiale isolante dello spessore mm. 4/6, in polietilene reticolato chimico espanso a celle chiuse, tale da avere una elevata resistenza alla compressione ed una ridotta deformazione permanente, legati mediante collanti, in opera su superficie ben livellata e priva di grumi e asperità, compreso ogni onere e magistero.

Prezzo di applicazione al lordo: €/mq. 5,20

(diconsi Euro cinque/venti al metro quadrato).

NP.03/V

Fornitura e posa in opera di termoblocco da tamponamento esterno in cls a fori verticali con inserto in polistirene espanso sinterizzato autoestingente a densità 150, delle dimensioni di cm. 35x33x25, i fori e/o vuoti tecnici per accogliere gli infissi saranno formati con travetti in cls ad alta resistenza con interposta lastra di isolante per l'eliminazione dei ponti termici e non in tavelle di laterizio; resistenza a compressione nelle direzioni dei carichi sia verticali che orizzontali $\geq 1,5$ N/mmq., con percentuale di foratura $\geq 45\%$, spessore lastre in polistirene espanso sinterizzato (EPS) 150 in mm. 95, resistenza al fuoco EURO Classe E, indice di valutazione del potere fono isolante RW (a 500 Hz) ≥ 55 dB, la muratura garantisce i seguenti valori termici: R 2,84 m²*K/W - U 0,330 W/(m²*K).

Prezzo di applicazione al lordo: €/mq. 52,71

(diconsi Euro cinquantadue/71 al metro quadrato)

NP 04/V

Formazione di architravi in cemento armato gettate in opera negli appartamenti e in entrambi i piani, eseguite mediante l'esecuzione di fori diam. 14 mm eseguiti su pareti (setti) in calcestruzzo armato e/o pilastri esistenti, inserimento in entrambi i lati di barre in acciaio tipo B450C ad innesto dentro i fori con l'utilizzo di resina epossidica per il loro collegamento, del

DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO**N. 65 DEL 12 LUG. 2013**

diam. 10 mm, armatura composta da n. quattro ferri per innesto nei fori e n. quattro di collegamento per tutta l'ampiezza dell'architrave con relative staffe, formazione di carpenteria orizzontale e verticale della larghezza di cm. 35 x 10 ad una altezza di mt. 2,30, getto di cls a kg. 300; disarmo, pulizia e accatastamento del materiale.

Prezzo di applicazione al lordo:

€/cad. 220,00

(diconsi Euro duecentoventi/00 - cadauno)

NP 05/V (Delibera Commissariale IACP N. 123 del 11/10/2011) –

Formazione di pilastri di irrigidimento ai parapetti in muratura dei lastrici solari.

Realizzazione di n. 120 pilastri in c.a. da 1,30x0,20x0,20 per l'irrigidimento del parapetto in muratura del terrazzo.

Prezzo di applicazione al lordo:

€/cad. 41,00

(diconsi Euro quarantuno/00 - cadauno)

NP 06/V - (Rif. Elenco Prezzi IACP allegato al progetto: Art. 35)

Copertina di cemento semiarmata dello spessore medio di cm. 10-15 gettata in sito o prefabbricata, a protezione dei parapetti di lastrici solari e murature in genere, eseguita con... in opera compreso fornitura del ferro, sagomatura, uncina tura, casseforme e relativo disarmo.

Prezzo di applicazione al lordo:

€/ml. 34,60

(diconsi Euro trentaquattro/60 – metro lineare)

NP 07/V

Fornitura, trasporto e posa in opera di cassonetti per avvolgibili con isolamento termico ed acustico, dello spessore di cm. 35 ed altezza di cm. 30, con zanche a murare, avente anima in polistirene espanso autoestinguente da 25 a 30 kg/mc con Certificazione reazione al fuoco DIN 4102-B1, profilo in alluminio 10/10^e e rivestito esternamente con rete di ancoraggio e malta di sabbia e cemento additivato con lattice aggrappante per dare all'applicazione di intonaci sulle pareti, il massimo della presa e omogeneità, compresa la dotazione di spazzolino interno che consente di aderire completamente alla superficie rettificata del celino consentendo una perfetta tenuta all'aria e migliorando la prestazione termica; dotato di guarnizioni che inibiscono spifferi ed infiltrazioni d'aria; avente una trasmittanza termica certificata dei profili di: $U = 1,05 \text{ W/m}^2\text{K}$, isolamento acustico secondo la Norma UNI EN20140-10 pari a: $D = 45$ ed un potere fono isolante secondo la Norma UNI EN ISO 717-1 di $R = 38$; completo di celino di chiusura in legno nobilitato da mm. 15 compreso di cornice in p.v.c.; il prodotto rispetta le norme tecniche vigenti riportando "l'Etichetta" con i dati tecnici di produzione.

Prezzo di applicazione al lordo:

€/ml. 86,00

(diconsi Euro ottantasei/00 – metro lineare)

NP 08/V (Rif. Elenco Prezzi Regione Puglia 2012 Art. E 17.04)

Fornitura e posa in opera di infisso esterno ad uno o più battenti in profilati di PVC, dotato di una battuta di una battuta laterale di sezione rettangolare completa di scanalatura per inserimento di guarnizioni flessibili (queste comprese); telaio apribile realizzato con gli stessi criteri del telaio fisso e con l'aggiunta di profilo di supporto, fermavetro incollato, righello fermavetro applicato a scatto, profili per gocciolatoio, guarnizioni di PVC, cerniere in acciaio plastificato, in opera compreso, ferramenta, l'assistenza, il trasporto, lo scarico dall'automezzo, l'accatastamento, il tiro in alto, l'avvicinamento al luogo di posa, la pulizia finale e quant'altro occorre per dare il lavoro finito in opera a perfetta regola d'arte, esclusa la sola fornitura e posa in opera dei vetri.

Prezzo di applicazione al lordo:

€/mq. 240,00

DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO**N. 65 DEL 12 LUG. 2013**

(diconsi Euro duecentoquaranta/00 – metro quadrato)

NP 09/V (Rif. Elenco Prezzi Regione Puglia 2012 Art. E 18.19.c)

Fornitura e posa in opera di vetro camera costituito da lastre in vetro float con interposta intercapedine d'aria disidratata e distanziatore sigillato in alluminio. Dato in opera su telai metallici o in legno con fermavetro riportato o fissato con viti ribattute e sigillatura con mastice a base di silicone. Compreso il taglio a misura ed il relativo sfrido, l'assistenza, il trasporto, lo scarico dall'automezzo, l'immagazzinamento, il tiro in alto, l'avvicinamento al luogo di posa, la pulizia finale, la protezione fino alla consegna delle opere e quant'altro occorre per dare il lavoro finito in opera a perfetta regola d'arte. Vetro camera spess. mm. 4-12-4 su infissi.

Prezzo di applicazione al lordo:

€/mq. 54,50

(diconsi Euro cinquantaquattro/50 – metro quadrato)

NP 10/V (Rif. Elenco Prezzi Regione Puglia 2012 Art. E 11.29.a)

Fornitura e posa in opera di pannelli in polistirolo espanso densità minima 20 kg/mc, classe 1 di reazione al fuoco, per formazione di strati isolanti di solai, di pareti, terrazze, forniti e posti in opera su predisposto piano di posa con superficie bel livellata e priva di grumi ed asperità, previa spalmatura di idoneo collante speciale: spessore cm. 2.

Prezzo di applicazione al lordo:

€/mq. 6,65

(diconsi Euro sei/65 – metro quadrato)

NP 11/V (Rif. Elenco Prezzi IACP allegato al progetto: Art. 260)

Fornitura e posa in opera di ringhiera per recinzione realizzata con pannelli di altezza mm. 930 e larghezza mm. 1992 con peso non inferiore a 15,50 kg/m², in acciaio zincato a caldo secondo le vigenti norme a maglia di mm. 62x132, i profili verticali di mm. 25x3, collegamenti orizzontali 0 mm. 5, cornice di mm. 25x4, con piantane da mm. 60x8, bulloni inox speciali di sicurezza e quant'altro occorre per dare l'opera completa a perfetta regola d'arte.

Prezzo di applicazione al lordo:

€/mq. 61,97

(diconsi Euro sessantuno/97 – metro quadrato)

- il Responsabile del Procedimento, con la sottoscrizione della relazione di perizia, dichiara a norma dell'art. 161 del D.P.R. 05/10/2010, la sussistenza delle condizioni di legge per la redazione della 1^a perizia suppletiva e di variante epigrafata la quale si è resa occorrente per motivi rientranti nelle fattispecie di cui all'art. 132 al comma 1 lettere a) e b) e comma 3, 2^a parte del Codice dei Contratti Pubblici approvato con D.Lgs n. 163/2006 e s.m.i..

Tutto quanto innanzi premesso:

VISTO che la Commissione Tecnica di cui all'art. 63 della Legge 865/71 nella riunione del 10 luglio 2013, esaminati gli atti, ha espresso parere favorevole:

- ↳ all'approvazione della 1^a perizia di suppletiva e di variante e del relativo 1^o atto di sottomissione e verbale di concordamento di n. 11 Nuovi Prezzi (dall'NP 1 all'NP 11);
- ↳ all'approvazione del QTE aggiornato a seguito della 1^a perizia di suppletiva e di variante;
- ↳ alla concessione di un un termine suppletivo per ultimare i lavori di 1^a perizia suppletiva e di variante 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;



DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO**N. 65 DEL 12 LUG. 2013**

2. di approvare la 1^a perizia di suppletiva e di variante ed il relativo 1° atto di sottomissione e verbale di concordamento di n. 11 Nuovi Prezzi (dall'NP 1 all'NP 11);
3. di approvare il QTE aggiornato a seguito della 1^a perizia di suppletiva e di variante;
4. di concedere un termine suppletivo per ultimare i lavori di 1^a perizia suppletiva e di variante di giorni 30 (trenta);
5. di dichiarare la presente deliberazione immediatamente esecutiva allo scopo di non creare ostacoli e ritardi alla regolare esecuzione dei lavori.

ATTESTAZIONE DI REGOLARITÀ TECNICA
IL DIRIGENTE DEL SETTORE TECNICO
(Ing. Corrado RISANI)

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 ritenere parte del presente deliberato quanto in premessa riportato;
2. di approvare la 1^a perizia di suppletiva e di variante ed il relativo 1° atto di sottomissione e verbale di concordamento di n. 11 Nuovi Prezzi (dall'NP 1 all'NP 11);
3. di approvare il QTE aggiornato a seguito della 1^a perizia di suppletiva e di variante;
4. di concedere un termine suppletivo per ultimare i lavori di 1^a perizia suppletiva e di variante di giorni 30 (trenta);
5. di dichiarare la presente deliberazione immediatamente esecutiva allo scopo di non creare ostacoli e ritardi alla regolare esecuzione dei lavori.

IL DIRETTORE GENERALE
(Avv. Sabino LUPELLI)

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO
(Dott. Raffaele RUBERTO)

www.Albopretorionline.it 1710713