

**DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO**

**N. 66 DEL 12 LUG. 2013**

**OGGETTO: PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE URBANA - COMUNE DI BARI - QUARTIERE MADONNELLA - GRUPPO "DUCA DEGLI ABRUZZI" - PROGETTO STRALCIO RELATIVO ALL'INTERVENTO DI RECUPERO E RISANAMENTO CONSERVATIVO DELLE PALAZZINE BCD-HIL**  
LEGGE N. 560/93 RELATIVA AI PERIODI DEGLI ANNI 1996/1997 -1998/2003 - 2004/2006 - AUTORIZZATI CON DELIBERA DI GIUNTA REGIONALE N. 2086/2001 - N. 705/2005 - N. 53/2008 E N. 1080/2009. FINANZIAMENTO: € 2.059.741,75. IMPRESA: LO.CO.GEN. S.R.L. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO: ING. CORRADO PISANI DIREZIONE DEI LAVORI: GEOM. GENNARO NAMOINI - ING. RUGGIERO LABORAGINE -.  
IMPRESA: LO.CO.GEN. S.R.L. - RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO: ING. CORRADO PISANI - DIREZIONE DEI LAVORI: ING. RUGGIERO LABORAGINE - GEOM. GENNARO NAMOINI  
IMPORTO A BASE D'ASTA DI € 1.459.042,98 OLTRE IVA, COMPRESIVO DEGLI ONERI DELLA SICUREZZA, PARI AD € 59.876,00 NON SOGGETTI A RIBASSO D'ASTA, E DELLE SPESE DI PROGETTAZIONE ESECUTIVA, PARI AD € 20.062,86  
CONTRATTO SOTTOSCRITTO IN DATA IN DATA 11/04/2011 AL N. 5972 DEL REP. E N. 2927 - IMPORTO NETTO DI € 759.599,41 DI CUI € 59.867,00 PER ONERI DELLA SICUREZZA NON SOGGETTI A RIBASSO D'ASTA.  
1° ATTO DI SOTTOMISSIONE DEL 06/06/2012 REGISTRATO A BARI IL 22/06/2012 AL N. 15948 CON CUI È STATO ELEVATO L'IMPORTO DEI LAVORI A NETTI € 872.074,99  
2^ PERIZIA SUPPLETIVA E DI VARIANTE - QTE AGGIORNATO A SEGUITO DI 2^ PERIZIA SUPPLETIVA E DI VARIANTE - DECISIONI-  
CUP: E92E10000030008 - CIG 0543811F04

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:

- con delibera del Commissario Straordinario n. 89 del 14.06.2010 e successiva n. 90 del 28.06.2010 è stato approvato, previo parere favorevole espresso dalla Commissione Tecnica ex art. 63 legge 865/71 nella seduta del 10/06/2010, il progetto definitivo relativo alla realizzazione dell'intervento di risanamento dei piani seminterrati degli edifici BCD-HIL appartenenti al gruppo "Duca degli Abruzzi" - quartiere "Madonnella" in Bari, da effettuare con i fondi di cui alla legge 560/93, con un finanziamento pari ad € 2.059.741,75.
- con le succitate delibere è stato deciso, tra l'altro, di procedere all'affidamento della progettazione esecutiva ed esecuzione dei lavori di cui sopra ai sensi dell'art. 53 comma 2 - lettera b) del D.L.vo n. 163/2006 e s.m.i., per un importo a base d'asta di € 1.459.042,98 oltre IVA, comprensivo degli oneri della sicurezza, stimati pari ad € 59.876,00 non soggetti a ribasso d'asta, e delle spese di progettazione esecutiva, stimate pari ad € 20.062,86;
- l'appalto qui di interesse riguardava la progettazione esecutiva e la realizzazione delle opere e delle forniture esplicitamente riportate negli allegati progettuali e che sinteticamente di seguito si riportano:

**DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO****N. 66 DEL 12 LUG. 2013**

- ✓ Recupero statico delle strutture in muratura dei piani seminterrati dei fabbricati B-C-D-H-I-L del complesso "Duca degli Abruzzi";
- ✓ Realizzazione di intercapedine perimetrale ai citati corpi di fabbrica;
- ✓ Sdoppiamento degli allacci idrici con installazione di nuovi impianti di autoclave;
- ✓ Opere di rifinitura ai piani interrati.
- alla spesa occorrente fu disposto di fare fronte con i fondi rivenienti dalla rilocizzazione delle economie relative agli interventi, eseguiti e collaudati, di cui alla legge n. 560/93 relativa ai periodi degli anni 1996/1997 -1998/2003 – 2004/2006 – autorizzata con delibera di Giunta Regionale n. 2086/2001 – n. 705/2005 – n. 53/2008 e n. 1080/2009 con un finanziamento complessivo pari ad € 2.059.741,75.
- il Q.T.E. di progetto approvato era il seguente:

<b>RECUPERO PRIMARIO</b>		
COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA	(C.R.P.)	1.242.186,53
Spese tecniche e generali	14% di C.R.P.	173.906,11
I.V.A. su spese tecniche e generali	20%	34.781,22
Rilievi ed indagini		48.000,00
Imprevisti		86.596,00
Allacci		60.000,00
<b>COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO</b>	<b>(C.T.P.)</b>	<b>1.645.469,86</b>
<b>RECUPERO SECONDARIO</b>		
COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA	(C.R.S.)	216.856,45
Spese tecniche e generali	14% di C.R.S.	30.359,90
I.V.A. su spese tecniche e generali	20%	6.071,98
Imprevisti		15.079,26
<b>COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO</b>	<b>(C.T.S.)</b>	<b>268.367,59</b>
COSTO TOTALE RECUPERO (CTP+CTS)=CTR		1.913.837,45
I.V.A.		145.904,30
<b>C.T.R. + IVA</b>		<b>2.059.741,75</b>

- a seguito dell'espletamento della gara, con determina dirigenziale n. 304/SA del 22.02.2011 i lavori furono aggiudicati provvisoriamente all'impresa LO.CO.GEN S.r.l. da Bari che aveva offerto un ribasso del 49,990% sull'importo a base d'asta;
- il relativo contratto di appalto fu sottoscritto in data 11.04.2011 al n. 5972 del Rep. e n. 2927 Prog. per un importo contrattuale pari ad € 759.599,41 di cui € 59.867,00 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta.
- il Q.T.E. in conseguenza della intervenuta aggiudicazione veniva ad essere così modificato:

**DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO****N. 66 DEL 12 LUG. 2013**

<b>RECUPERO PRIMARIO</b>		
COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA	(C.R.P.)	646.700,73
Spese tecniche e generali		173.906,11
I.V.A. su spese tecniche e generali	21%	36.520,28
Rilievi ed indagini		48.000,00
Imprevisti		144.405,52
Allacci		60.000,00
<b>COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO</b>	<b>(C.T.P.)</b>	<b>1.109.532,64</b>
<b>RECUPERO SECONDARIO</b>		
COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA	(C.R.S.)	112.898,69
Spese tecniche e generali		30.359,90
I.V.A. su spese tecniche e generali	21%	6.375,58
Imprevisti		25.171,43
<b>COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO</b>	<b>(C.T.S.)</b>	<b>174.805,60</b>
COSTO TOTALE RECUPERO (CTP+CTS)=CTR		1.284.338,24
I.V.A.		75.959,94
Ribasso d'asta		699.443,57
<b>C.T.R. + IVA</b>		<b>2.059.741,75</b>

- i lavori oggetto di appalto furono consegnati in data 26.09.2011, ed il relativo verbale fu sottoscritto senza riserve dall'Impresa;
- in data 19.10.2011 durante le operazioni di scavo per la realizzazione della prevista intercapedine sul marciapiede del fabbricato BCD, veniva ad evidenza la presenza di una linea elettrica ENEL interrata, posta in area di proprietà IACP, che ovviamente interferiva con le operazioni di scavo in corso;
- il CSE, informato della situazione comunicò all'Amministrazione la necessità di procedere ad una sospensione dei lavori per ovvi motivi di sicurezza;
- pertanto, giusta verbale del 19.10.2011, i lavori furono sospesi parzialmente, per la necessità di interessare l'ENEL dello spostamento del cavidotto;
- sempre durante il corso delle lavorazioni l'Impresa ha comunicato l'esistenza di ulteriori impedimenti che non consentivano un regolare svolgimento delle attività di cantiere e l'esigenza di dover eseguire variate lavorazioni non previste perché imprevedibili durante la stesura del progetto principale, le quali sostanzialmente risultavano essere le seguenti:
  1. presenza di interferenze quali linee telefoniche e di trasmissione dati, poste da altre ditte interrate sulle aree di proprietà IACP senza la preventiva autorizzazione dell'Ente e, quindi, necessità di procedere con indagini e saggi alla esatta individuazione e localizzazione di sottoservizi ubicati nel sottosuolo in corrispondenza dell'area interessata dalla operazioni di scavo;
  2. presenza di pareti in cartongesso a piano interrato non esistenti al momento della redazione del progetto principale;
  3. presenza di controfodera in alcune pareti interne non visibili durante la redazione del progetto principale;
- pertanto, l'Amministrazione ha avuto necessità di redigere la prima perizia suppletiva e di variante, la quale autorizzata dal R.d.P., è stata poi approvata con Delibera del Commissario Straordinario n. 59 del 01.06.2012, previa parere favorevole espresso dalla Commissione Tecnica di cui all'art.63 della Legge 865/71 nella riunione del 17.04.2012;
- alla maggiore spesa di perizia il cui importo lordo era pari a lordi € 216.043,75, che al netto del ribasso d'asta del 49,990% si riduce a netti € 112.475,58, comprensivo degli oneri della sicurezza pari ad € 8.865,97, si è potuto far fronte con parte delle somme a disposizione per

**DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO****N. 66 DEL 12 LUG. 2013**

imprevisti nel Q.T.E. di aggiudicazione. Il Q.T.E., aggiornato a seguito della 1<sup>a</sup> perizia suppletiva e di variante, risultava il seguente:

	AGGIUDICAZIONE		DIFFERENZE +/-	1 <sup>a</sup> PERIZIA SUPP. E DI VARIANTE
<b>RECUPERO PRIMARIO</b>				
COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA	(C.R.P.)	646.700,73	112.475,58	759.176,31
Spese tecniche e generali		173.906,11		173.906,11
I.V.A. su spese tecniche e generali	21%	36.520,28		36.520,28
Rilievi ed indagini		48.000,00		48.000,00
Imprevisti		144.405,52	-123.723,14	20.682,38
Allacci		60.000,00		60.000,00
<b>COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO</b>	<b>(C.T.P.)</b>	<b>1.109.532,64</b>		<b>1.098.285,08</b>
<b>RECUPERO SECONDARIO</b>				
COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA	(C.R.S.)	112.898,69		112.898,69
Spese tecniche e generali		30.359,90		30.359,90
I.V.A. su spese tecniche e generali	20%	6.375,58		6.375,58
Imprevisti		25.171,43		25.171,43
<b>COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO</b>	<b>(C.T.S.)</b>	<b>174.805,60</b>		<b>174.805,60</b>
<b>COSTO TOTALE RECUPERO</b>		<b>1.284.338,24</b>		<b>1.273.090,68</b>
I.V.A.		75.959,94	11.247,56	87.207,50
Ribasso d'asta		699.443,57		699.443,57
<b>C.T.R. + IVA</b>		<b>2.059.741,75</b>		<b>2.059.741,75</b>

- durante il corso delle attività lavorative si è avuto necessità di eseguire alcuni lavori di manutenzione straordinaria di tutti gli ambienti posti al piano interrato, piano terra e primo, costituenti il corpo basso ubicato alla Via Volpe 4, al fine di rendere gli stessi agibili e fruibili per consentire l'assegnazione in locazione dei locali alla Regione Puglia, giusta Delibera del Commissario n. 172 del 27.11.2010;
- con determinazione Dirigenziale n. 63/T del 19.04.2012 e successiva n. 176/T del 10.09.2012, pertanto, è stato ratificato l'affidamento dei lavori complementari di manutenzione straordinaria dei locali in Bari alla Via Volpe n. 4 alla ditta LO.CO.GEN. S.r.l. da Bari, ricorrendo le condizioni di cui all'art. 57 - comma 5 - del D. Lgs. 163/2006 e s.m.i., ed approvato la relativa spesa di cui alla perizia estimativa allegata alla stessa;
- le lavorazioni previste da eseguirsi con la citata variante comportavano una presunta maggiore spesa autorizzata pari a lordi € 120.254,74 che, al netto del ribasso d'asta del 49,99% offerto in sede di gara per i lavori di risanamento dei piani seminterrati degli edifici B-C-D-H-I-L, tra i quali è compreso anche quello del civ. 4 di Via Volpe, si riduceva ad € 62.606,40 comprensivo degli oneri della sicurezza pari a 4.935,00 oltre IVA;
- alla citata spesa, con la richiamata determina, fu stabilito di far fronte con i fondi disponibili di cui al finanziamento per i lavori di progettazione ed esecuzione dei lavori di manutenzione straordinaria dei fabbricati B - C - H - I - L del complesso Duca degli Abruzzi - Quartiere Madonna - Bari, localizzati con i fondi di cui alle economie conseguite per gli interventi localizzati con i fondi della legge 560/93 - per gli anni 1996/97 - 1998/2003 e 2004/2006 di cui alla delibera del Commissario Straordinario n. 90 del 28.09.2010
- il Q.T.E. aggiornato a seguito della approvazione della perizia dei maggiori lavori di cui sopra, viene così a modificarsi:

**DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO****N. 66 DEL 12 LUG. 2013**

	1^ PERIZIA SUPP. E DI VARIANTE	DIFFERERENZ E +/-	A SEGUITO DI PERIZIA
<b>RECUPERO PRIMARIO</b>			
COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA	(C.R.P.)	759.176,31	821.780,71
Spese tecniche e generali		173.906,11	173.906,11
I.V.A. su spese tecniche e generali	21%	36.520,28	36.520,28
Rilievi ed indagini		48.000,00	48.000,00
Imprevisti		20.682,38	20.682,38
Allacci		60.000,00	60.000,00
<b>COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO</b>	<b>(C.T.P.)</b>	<b>1.098.285,08</b>	<b>1.160.889,48</b>
<b>RECUPERO SECONDARIO</b>			
COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA	(C.R.S.)	112.898,69	112.898,69
Spese tecniche e generali		30.359,90	30.359,90
I.V.A. su spese tecniche e generali	20%	6.375,58	6.375,58
Imprevisti		25.171,43	25.171,43
<b>COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO</b>	<b>(C.T.S.)</b>	<b>174.805,60</b>	<b>174.805,60</b>
COSTO TOTALE RECUPERO		1.273.090,68	1.335.695,08
I.V.A.		87.207,50	93.467,94
Ribasso d'asta		699.443,57	630.578,73
<b>C.T.R. + IVA</b>		<b>2.059.741,75</b>	<b>2.059.741,75</b>

- durante il corso delle lavorazioni si è reso occorrente redigere una 2^ perizia suppletiva e di variante e, pertanto, la Direzione Lavori, con nota n. 21969 del 10.06.2013, ha avanzato richiesta al Responsabile del Procedimento per essere autorizzata alla sua elaborazione;
- quest'ultimo, con nota prot. n. 22021 del 11.06.2013, avendo condiviso le ragioni che rendono occorrente questa citata perizia, ha dato il suo assenso alla redazione della 2^ perizia di variante per la successiva approvazione ai sensi dell'art. 132 del D.lgs 163/2006 e s.m.i. e dell'art. 134 – comma 10 – del D.P.R. n. 554/99;
- la Direzione dei Lavori ha, quindi, provveduto ad elaborare la documentazione tecnica – amministrativa e contabile concernenti le lavorazioni di perizia, la quale, tra l'altro, ha tenuto in debito conto le disposizioni impartite ai Direttori dei Lavori ed al Responsabile del procedimento dalla Direzione Generale dell'Ente, per dare soluzione alle numerose segnalazioni pervenute dagli inquilini per vedere risolte le problematiche degli impianti elettrici condominiali, non conformi alla normativa vigente, e per il ripristino dei vani.

La perizia di variante e suppletiva, pertanto, oltre che per far fronte a lavorazioni non previste in quanto non prevedibili in fase di redazione della progettazione posta a base di gara, è finalizzata anche al miglioramento dell'opera ed alla sua funzionalità per quanto attiene l'esecuzione di alcune opere. Nello specifico, essenzialmente, la stessa concerne:

- 1) sono giunte all'Ente numerose segnalazioni dell'inquilina che occupa l'abitazione posta al 4 piano del civico 4 di Via G. Petroni, concernente la necessità di verificare la staticità del solaio di calpestio dell'alloggio in quanto l'assegnataria aveva comunicato che il pavimento di alcuni ambienti si presentava sconnesso ed in alcuni tratti lesionato. Della verifica strutturale veniva incaricata l'Impresa che con proprio tecnico ha provveduto a redigere idoneo progetto di consolidamento della struttura di orizzontamento, allegato alla presente relazione di perizia.

**DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO****N. 66 DEL 12 LUG. 2013**

Tale variante che comporta una maggiore spesa lorda di € 18.790,50, è ammissibile, ai sensi dell'art. 132 comma 1 lettera b) del D. Lgs. 163/2006, in quanto determinata da cause impreviste ed imprevedibili in fase di redazione del progetto;

- 2) l'Amministrazione, a seguito delle continue segnalazioni inviate da parte degli inquilini residenti nei fabbricati interessati dall'appalto, ha dato disposizione alla Direzione Lavori ed al Responsabile del procedimento di provvedere alla verifica degli impianti elettrici condominiali e delle relative montanti ENEL. Pertanto, è stato richiesto all'ENEL di far intervenire propri tecnici, i quali, con la Direzione Lavori hanno potuto accertare la non adeguatezza dei cavidotti e dei cavi di tali impianti alle vigenti disposizioni normative. Infatti, anche da una semplice verifica visiva si può rilevare che gli impianti condominiali risultano costituiti da cavidotti, cavi e cassette di derivazione vetuste e non conformi alle nuove disposizioni normative di cui al D.M. 37/08. Tale segnalata condizione degli impianti condominiali è stata, poi, rappresentata allo I.A.C.P. dalla stessa ENEL S.p.A. con nota fax del 13.04.2013. Inoltre, l'Amministrazione, considerate le caratteristiche architettoniche degli edifici interessati dai lavori di recupero, ubicati nel pieno centro cittadino e da poco ristrutturati, ha suggerito al Responsabile del procedimento l'opportunità di provvedere alla rimozione dei cavi ENEL posti sulle facciate dei prospetti e che comunque rappresentano un pericolo per i residenti, e di collocare gli stessi in cavidotti da collocare nella realizzata intercapedine dei fabbricati. All'uopo la Direzione Lavori effettuato un sopralluogo congiunto sempre con i tecnici di ENEL S.p.A. concordando con questi tutte le lavorazioni da eseguire e che sono riportate nella progettazione allegata alla presente relazione. Da quanto sopra rappresentato ne deriva la necessità di dover adeguare sia gli impianti elettrici condominiali che quello di adduzione ENEL posto sui prospetti dei fabbricati, alle intervenute disposizioni di legge.

Tali lavorazioni in variante, che comportano una maggiore spesa lorda di € 286.355,28, sono ammissibile ai sensi dell'art. 132 comma 1 lettera a) del D. Lgs. 163/2006, in quanto trattasi di adeguamento degli impianti alle intervenute disposizioni normative;

- 3) durante il corso delle lavorazioni di rimozione di parte degli intonaci dalle pareti perimetrali del piano seminterrato, progettualmente non oggetto dal previsto ciclo di recupero strutturale, è stato possibile accertare l'effettivo stato conservativo delle murature, che sono apparse in alcune parti fortemente degradata. Pertanto la Direzione Lavori ha ritenuto necessario procedere anche per queste murature con il previsto intervento di consolidamento rappresentato dal ciclo risanamento con intonaco strutturale (MAPEI).

Tali lavori in variante, che comportano una maggiore spesa lorda di € 47.402,93, sono ammissibili, ai sensi dell'art. 132 comma 1 lettera b) del D. Lgs. 163/2006, in quanto conseguenti a cause impreviste ed imprevedibili in fase di redazione del progetto;

- 4) il progetto posto a base di gara prevedeva la posa in opera di strutture in Ferro costituite da profili del tipo IPE 120 per il consolidamento statico del solaio di piano rialzato dei fabbricati oggetto di appalto. In sede di redazione della progettazione esecutiva, il professionista incaricato dall'Impresa ha, invece, ritenuto idoneo, per migliorare il coefficiente di sicurezza delle progettate strutture e, quindi, a maggior garanzia della pubblica e privata incolumità, sostituire le previste IPE 120 con profili del tipo HEB 120. Tale scelta progettuale, è stata condivisa in sede di validazione del progetto esecutivo e, quindi, approvata dall'Amministrazione, anche in considerazione del fatto che durante i sopralluoghi ed a seguito di più approfondite indagini sulle richiamate strutture di orizzontamento, si è potuto accertare che per alcuni locali non era necessario l'esecuzione della predetta struttura di consolidamento statico.



**DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO****N. 66 DEL 12 LUG. 2013**

Da tutto quanto sopra rappresentato, ne deriva che tale variata lavorazione, che comportano una maggiore spesa lorda di € 17.553,10, è ammissibile ai sensi dell'art. 132 comma 3, parte seconda, del D.Lgs. 163/2006, in quanto trattasi di variante finalizzata al miglioramento dell'opera ed alla sua funzionalità e che comporta un aumento di spesa inferiore al 5% dell'importo di contratto;

- 5) durante il corso delle lavorazioni di scavo, ed in conseguenza degli effettuati saggi e rilievi per l'individuazione di sottoservizi, è stato possibile la presenza, in corrispondenza delle testate degli edifici B ed L prospicienti il Corso Sonnino, di cavi di media tensione, cavi telefonici, cavi per il funzionamento delle lanterne semaforiche, cabine interrato, ecc.; la presenza di tali sottoservizi e sottostrutture, come ovvio, impediscono la realizzazione delle previste opere di realizzazione delle intercapedini su tali tratti di marciapiede.

Inoltre la Direzione Lavori ha ravvisato l'opportunità di non far eseguire le previste opere concernenti la realizzazione degli impianti di ventilazione forzata da ubicarsi nelle intercapedini dei fabbricati, in considerazione del fatto che il montaggio di tali apparecchiature avrebbe comportato un incrementato dei costi di gestione e di manutenzione a carico degli utenti, i quali hanno manifestato la loro non disponibilità a farsi carico di altri aggiuntivi costi. Tali complessive economie di spesa, ammontanti a lordi € 80.857,46, saranno portate in detrazione dall'importo contrattuale. In sostituzione di tali previste opere, si è ritenuto opportuno realizzare dei sistemi di aerazione naturale costituiti da griglie poste lungo il perimetro delle intercapedini e poste in nicchie rivestite di pietra. Inoltre è stata prevista la realizzazione delle nicchie dei contatori AQP e la riquadratura delle porte delle cantine

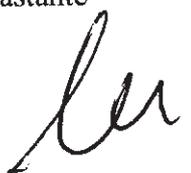
Tali lavori in variante, che comportano una maggiore spesa lorda di € 32.201,04, sono ammissibili, ai sensi dell'art. 132, comma 3, parte seconda, del D.Lgs. 163/2006, in quanto trattasi di variante finalizzata al miglioramento dell'opera ed alla sua funzionalità e che comportano un aumento di spesa inferiore al 5% dell'importo di contratto;

- 6) durante l'esecuzione dei lavori di realizzazione del nuovo impianto di autoclave per la palazzina al civ. 5 di via Zara, è stata rivolta dagli inquilini l'esigenza di spostare l'ubicazione dell'impianto dal previsto locale posto sotto le camere da letto dell'unità immobiliare e per di più già condotto in locazione in un altro locale che oltre ad essere libero è anche più idoneo alla installazione dell'impianto in quanto di più facile accessibilità per la manutenzione delle apparecchiature elettriche e delle pompe di sollevamento.

Inoltre, sempre durante l'esecuzione dei lavori di sdoppiamento degli allacci idrici, è venuto ad evidenza che la condotta idrica di adduzione a servizio delle palazzine del comprensorio edilizio contraddistinte con le lettere "P" - "Q" - "M" è derivata da quella della palazzina "B" - "C" - "D" di via G. Petroni. Per tale motivo si rende occorrente fornire in opera una condotta idrica provvisoria che alimenti le palazzine "P" - "Q" - "M", fino al momento della realizzazione anche per queste dei nuovi impianti di autoclave.

Tali lavori in variante, che comportano complessivamente una maggiore spesa lorda di € 11.094,63, sono ammissibili, ai sensi dell'art. 132, comma 3, parte seconda, del D.Lgs. 163/2006, in quanto trattasi di variante finalizzata al miglioramento dell'opera ed alla sua funzionalità e che comportano un aumento di spesa inferiore al 5% dell'importo di contratto;

- 7) demolizione dei basamenti in c.a. posti a sostegno dei serbatoi in acciaio costituenti la riserva idrica dell'intero fabbricato B-C-D, in quanto tale lavorazioni non prevista nel progetto posto a base di gara, si rende occorrente per realizzare un unico piano di calpestio dei locali al piano scantinato. Per completare l'intervento di formazione del piano di calpestio dei locali sarà realizzato un vespaio aerato mediante l'utilizzo di moduli tipo IGLOO con sovrastante



**DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO****N. 66 DEL 12 LUG. 2013**

massetto in cls armato, previa la posa in opera di sottostante pacchetto impermeabilizzante costituito da telo bentonico e massetto in cls..

Tali lavori in variante, che comportano complessivamente una maggiore spesa lorda di € 26.315,32, sono ammissibili, ai sensi dell'art. 132, comma 3, parte seconda, del D.Lgs. 163/2006, in quanto trattasi di variante finalizzata al miglioramento dell'opera ed alla sua funzionalità e che comportano un aumento di spesa inferiore al 5% dell'importo di contratto;

- 8) nello scantinato della palazzina al civ. 4 di Via G. Petroni, interessato dal previsto intervento di consolidamento del solaio di piano rialzato, è presente una vecchia centrale termica con relativo serbatoio a gasolio, ormai non più funzionante in quanto è stata posta in opera una nuova caldaia a gas. Tale impianto costituisce una situazione di insalubrità degli ambienti abitativi e pericolo per l'incolumità dei residenti. Per tali motivi si ritiene opportuno provvedere alla rimozione di tali apparecchiature ed al loro allontanamento in discariche autorizzate.

Tali opere in variante, che comportano complessivamente una maggiore spesa lorda di € 2.930,78, sono ammissibili, ai sensi dell'art. 132, comma 3, parte seconda, del D.Lgs. 163/2006, in quanto trattasi di variante finalizzata al miglioramento dell'opera ed alla sua funzionalità e che comportano un aumento di spesa inferiore al 5% dell'importo di contratto;

- per le lavorazioni previste da eseguirsi con la 2<sup>a</sup> perizia suppletiva e di variante l'incaricato Coordinatore della Sicurezza in fase di Esecuzione, ing. Attilio Pisani, ha stimato l'importo complessivo per gli oneri della sicurezza pari ad € 8.435,97, da non assoggettare a ribasso d'asta, così quantificati dal citato professionista nell'allegato di perizia "adeguamento al PSC per perizia di variante";
- con la presente perizia, inoltre, poiché l'impresa ha iscritto riserva, in occasione dell'allibramento dei lavori di 1° SAL, per avere rimborsati gli oneri della sicurezza di contratto pari ad € 59.876,00 (importo relativo alla sicurezza riportato, per mero errore, nel Capitolato Speciale di Appalto quale onere diretto anziché aggiuntivo e di conseguenza nel contratto sottoscritto per l'esecuzione dell'appalto) l'Amministrazione ha chiesto al C.S.E. di elaborare un preciso computo metrico di detti oneri della sicurezza per ovviare a tale commesso errore e sanare la questione, a fronte della rinuncia dell'Impresa, riportata nell'atto di sottomissione allegato alla perizia e firmato per accettazione dalla stessa Impresa, a tutte le altre pretese domande di danni iscritte sul registro di contabilità in occasione dell'allibramento dei lavori di cui agli emessi SAL. L'ufficiato professionista con nota e-mail del 28.06.2013, ha così stimato il relativo importo:

oneri della sicurezza di progetto:	€ 59.876,00
oneri della sicurezza di 1 <sup>a</sup> perizia suppletiva e di variante:	€ 8.865,97
oneri della sicurezza di 2 <sup>a</sup> perizia suppletiva e di variante:	€ 8.435,97
oneri della sicurezza di progetto non eseguiti:	€ 11.900,00
	<b>sommano € 65.277,94</b>

- Tale indicato importo di € 65.277,94 aumentato dell'onere dei ponteggi, stimati dalla Direzione dei lavori per l'esecuzione dei lavori di finitura e rifinitura dei vani scala, pari ad € 14.503,10 va aggiunto all'importo netto dei lavori;
- nella circostanza si riporta la volontà dell'Amministrazione, accettata dall'Impresa con la sottoscrizione del richiamato Atto di sottomissione, di non sospendere le lavorazioni in corso, ritenendo più vantaggioso per il buon esito dell'appalto la prosecuzione delle opere contrattuali;
- conclusivamente, così come dato di evincere dagli elaborati di perizia, l'importo lordo complessivo per tutte le variate ed aggiuntive lavorazioni previste da eseguirsi con la redigenda 2<sup>a</sup> perizia suppletiva e di variante è pari ad € 361.786,12 oltre ad € 79.781,04 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso ed IVA come per legge, che al netto del ribasso d'asta del

**DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO****N. 66 DEL 12 LUG. 2013**

49,990% si riduce a netti € 180.929,24, oltre € 79.781,04 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso;

- in conseguenza della redigenda 2<sup>a</sup> perizia suppletiva e variante l'importo lordo totale dei lavori ammonta ad € 2.036.872,85, oltre € 79.781,04 per oneri della sicurezza indiretti, come sopra esplicitati. Si riporta di seguito riepilogo degli importi componenti l'ammontare complessivo:

	importo lordo	importo netto
Progetto	€ 1 459 042,98	€ 759 599,41
Importo aggiuntivo 1 <sup>a</sup> perizia	€ 216 043,75	€ 112 475,58
Importo aggiuntivo 2 <sup>a</sup> perizia	€ 361 786,12	€ 180 929,24
<b>Importo totale</b>	<b>€ 2 036 872,85</b>	<b>€ 1 018 640,11</b>
<b>Oneri di sicurezza</b>	<b>€ 79 781,04</b>	<b>€ 79 781,04</b>
<b>Importo totale compreso sicurezza</b>	<b>€ 2 116 653,89</b>	<b>€ 1 098 421,15</b>

- da quanto sopra deriva la necessità di dover sottoscrivere un atto aggiuntivo in variazione dell'importo contrattuale risultato errato per sbagliato riporto degli importi della sicurezza già in sede di redazione del C.S.A. e del contratto. In particolare si chiarisce che il corretto importo contrattuale doveva essere pari ad € 729.667,39, in virtù del ribasso d'asta del 49,99% offerto dall'impresa sull'importo dei lavori, così come determinato con il computo metrico estimativo oltre, e non compreso, l'importo della sicurezza non soggetto a ribasso d'asta pari a € 59.876,00;
- alla maggiore spesa dei lavori di 2<sup>a</sup> perizia suppletiva e di variante di cui innanzi di complessivi € 226.346,15 oltre IVA, non è necessario richiedere alcun finanziamento integrativo, in quanto alla stessa si può far fronte con le somme a disposizione dell'Amministrazione nel Q.T.E. aggiornato a seguito dei lavori di perizia di cui alla determinazione Dirigenziale n. 63/T del 19.04.2012 e successiva n. 176/T del 10.09.2012 in parte al titolo imprevisti € (20.682,38 + 25.171,43) = € 45.853,81, ed in parte con il parziale utilizzo del ribasso d'asta per € 203.126,96;
- in conseguenza delle opere di variante delle quali qui si discorre, il Q.T.E. viene così a modificarsi:

WWW.ALBOPROFESOR.COM

**DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO****N. 66 DEL 12 LUG. 2013**

	PERIZIA A SEGUITO DET. 176/2012	DIFFERENZE + / -	2^ PERIZIA SUPP. E DI VARIANTE
<b>RECUPERO PRIMARIO</b>			
<b>COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA</b>	<b>(C.R.P.)</b>		
	821 780,71	226 346,15	1 048 126,86
Spese tecniche e generali	173 906,11		173 906,11
I.V.A. su spese tecniche e generali	21%		36 520,28
Rilievi ed indagini	48 000,00		48 000,00
Imprevisti	20 682,38	-20 682,38	0,00
Allacci	60 000,00		60 000,00
<b>COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO</b>	<b>(C.T.P.)</b>		<b>1 366 553,25</b>
<b>RECUPERO SECONDARIO</b>			
<b>COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA</b>	<b>(C.R.S.)</b>		
	112 898,69		112 898,69
Spese tecniche e generali	30 359,90		30 359,90
I.V.A. su spese tecniche e generali	21%		6 375,58
Imprevisti	25 171,43	-25 171,43	0,00
<b>COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO</b>	<b>(C.T.S.)</b>		<b>149 634,17</b>
<b>COSTO TOTALE RECUPERO</b>			<b>1 516 187,42</b>
I.V.A.	93 467,94	22 634,62	116 102,56
Ribasso d'asta	630 578,73	-203 126,96	427 451,77
<b>C.T.R. + IVA</b>	<b>2 059 741,75</b>		<b>2 059 741,75</b>

- come innanzi fatto cenno e da quanto si evince dal Q.T.E. sopra riportato, la 2^ perizia suppletiva e di variante comportante una maggiore spesa pari a netti € 248.980,78 non comporta necessità di un finanziamento aggiuntivo, potendosi far fronte alla occorrente maggiore spesa con l'utilizzo in parte delle somme per imprevisti (€ 45.853,81) ed in parte (€ 203.126,96) con le somme a disposizione dell'Amministrazione a seguito del ribasso d'asta offerto in sede di gara dall'Impresa (pari ad € 630.578,73).
- 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 perizia, si ritiene congruo concedere all'Impresa un maggior termine lavorativo di giorni 180;
- per la redazione della 2^ perizia suppletiva e di variante è stato necessario redigere il 2° verbale di concordamento Nuovi Prezzi allegato all'Atto di sottomissione, sottoscritto dall'Impresa per accettazione, con i seguenti n. 14 Nuovi Prezzi:

Tariffa	Descrizione Articolo	U. M.	Prezzo
NP8	Risarcitura delle lesioni previo lavaggio del paramento murario con acqua spruzzata a bassa pressione, allo scopo di rimuovere la polvere, efflorescenze ed eventuali Salì solubili, tanto al fine di ottenere un supporto perfettamente pulito, solido e compatto. L'acqua in eccesso sarà lasciata evaporare in modo che il paramento risulti ben bagnato. Sarà realizzata una malta per la risarcitura mediante utilizzo di legante cementizio espansivo a reattività pozzolanica (tipo Stabilcem della MAPEI S.p.A. o similari) che sarà applicata sulle lesioni sino ad intasarla totalmente, se necessario premere leggermente sulla superficie per facilitare la penetrazione del materiale all'interno della zona lesionata. La malta sarà lasciata asciugare prima di procedere alle fasi di iniezione dei fori. Vedi analisi del prezzo	ml	€ 21,77
NP9	Realizzazione di vani aerazione intercapedine, in mattoni forati in opera con malta, rivestimento in pietra di Trani e forniti griglia in alluminio a scelta	cadauno	€ 535,03

**DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO****N. 66 DEL 12 LUG. 2013**

	DD.LL., compreso ogni onero ed accessorio per dare l'opera completa a regola d'arte. Vedi analisi del prezzo		
NP10	Realizzazione di vano per alloggiamento contatori Aqp e vani aerazione intercapedine, in mattoni forati in opera con malta, rivestimento in pietra di Trani e forniti griglia in alluminio a scelta DD.LL., compreso ogni onero ed accessorio per dare l'opera completa a regola d'arte. Vedi analisi del prezzo	cadauno	€ 400,00
NP11	Fornitura e posa in opera di tubo rigido filettabile in PVC autoestinguento, costruito secondo norme CEI EN 50086-1, CEI EN 50086-2-1. Sono compresi: i giunti, i raccordi e le curve, ad attacco rigido, atti a garantire un grado di protezione IP55; i cavallotti. E' inoltre compreso quanto altro occorre per dare il lavoro finito. Diametro esterno mm 32. PREZZO REGIONE PUGLIA ANNO 2006 ART. EL 04 03	ml	€ 5,97
NP12	Realizzazione di fori con carotatrice per passaggio cavidotto in murature e solai, da effettuarsi previa approvazione D.L. in merito alla posizione, compreso non di carotatrice ed ogni onere e magistero per dare l'opera finita. PREZZO REGIONE PUGLIA ANNO 2010 ART. EL 03.006y	dm	€ 40,00
NP13	Rimozione di vecchie tinte esistenti e scalpellatura degli intonaci sottostanti per assicurare l'adesione di nuovo strato di intonaco su intonaci preesistenti tenacemente aggrappati alle murature, eseguita a mano con scalpelli di piccola misura, spazzole metalliche e di saggina, compreso lavaggio finale a spugna, compreso e compensato il trasporto a rifiuto dei materiali di risulta alle pubbliche discariche. PREZZO APPROVATO CON DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO N. 06 DEL 26.01.2009	mq	€ 3,55
NP14	Consolidamento di pareti tramite iniezioni di miscela a base di cemento e applicazione di rete elettrosaldata con le seguenti modalità di esecuzione: preparazione delle pareti tramite spicconatura dell'intonaco; scarnitura delle connessure; lavaggio e depolverizzazione della superficie muraria; - sigillatura dei giunti con malta cementizia; - esecuzione di un reticolo costituito mediamente da n. 8 iniezioni per ogni metro quadrato, nel paramento murario per almeno due terzi dello spessore del muro; innesto nei fori di tondini di acciaio da mm 8 e fissaggio dei boccagli il tutto con idonea malta o legante puro; pulitura del foro mediante lavaggio a pressione controllata con acqua ed aria; iniezioni di boiaccia di cemento tipo 325 o 425; asportazione dei boccagli e della malta di fissaggio in eccesso; applicazione di rete diam. 8 elettrosaldata a maglie quadrate cm 15x15 compresa la legatura della rete ai tondino di acciaio; fornitura e posa di malta premiscelata in polvere composta da cementi ad alta resistenza aggregati selezionati, speciali additivi e fibre sintetiche tipo MAPEGROUT TISSOTROPICO della ditta MAPEI per applicazione per spessore totale di cm.6/8, confezionato e dato in opera secondo le norme vigenti, compreso l'onere per il trasporto, il getto eseguito con pompa, o spargimento a mano, le casseforme, la vibrazione e quant'altro necessario per dare l'opera finita, trasporto e scarico, fino a qualsiasi distanza, del materiale di risulta; mano d'opera e attrezzature speciali necessarie. È inoltre compreso quanto altro occorre per dare il lavoro finito a perfetta regola d'arte. Prezzo da calcolarsi a mq per ogni faccia di superficie sviluppata. Vedi analisi del prezzo	mq	€ 111,51

**DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO****N. 66 DEL 12 LUG. 2013**

NP15	Fornitura in opera di rete elettrosaldata zincata filo mm. 2 a maglia quadrata 50x50 fornita e posta in opera. Sono compresi: il taglio; la sagomatura; la piegatura della rete; le legature con filo di ferro ricotto e gli sfridi. E' inoltre compreso quanto altro occorre per dare l'opera finita. Vedi analisi del prezzo	a corpo	€ 3.353,90
NP16	Fornitura e posa in opera di pareti in pannelli di cartongesso, realizzate con struttura portante costituita da profilati di lamiera zincata a "C" dello spessore di 6/10 di mm, per guide fissate a pavimento ed a soffitto con chiodi a sparo, previa interposizione di materiale antiacustico, e montanti verticali di sezione a omega posti ad interasse di cm. 60. Data in opera rivestita con pannelli di cartongesso fissati ai profili mediante viti autofilettanti, compresa la predisposizione per il passaggio degli impianti e l'installazione delle relative apparecchiature, nonché l'inserimento dei tasselli in legno per il montaggio delle porte. Compreso inoltre il taglio a misura ed il relativo sfrido, la sigillatura dei giunti con nastro idoneo, la stuccatura e rasatura delle superfici, l'installazione di eventuali paraspigoli con nastro armato, l'assistenza, il trasporto, lo scarico dall'automezzo, l'accatastamento, il tiro in alto, l'avvicinamento al luogo di posa di tutti i materiali necessari, la pulizia finale e quant'altro occorre per dare il lavoro finito in opera a perfetta regola d'arte, escluso solo l'eventuale isolamento acustico fissato tra le lastre: tramezzo in pannelli di cartongesso con lastre da mm 18. PREZZO REGIONE PUGLIA ANNO 2012 N. E 06.033B	mq	€ 46,04
NP17	Bonifica di serbatoio contenenti morchie di gasolio mediante lavaggio, aspirazione e smaltimento delle morchie, verifica finale e rilascio di Certificazione Gas Free. PREZZO APPROVATO CON DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO N. 59 DEL 23/05/2011	a corpo	€ 1.513,53
NP18	Realizzazione di impianto di sollevamento provvisorio mediante riutilizzo di serbatoi esistenti e grupo pompe esistente consistente in smontaggio e rimontaggio in nuova posizione del gruppo pompe, realizzazione di allacciamenti degli impianti alle reti di adduzione, fornitura e posa di raccorderia, bulloneria, allacciamento elettrico compreso ogni onere ed accessorio per dare l'opera finita. Vedi analisi del prezzo	cadauno	€ 6.144,63
NP19	Centralino tipo d'appartamento incassato a parete, fornito e posto in opera, atto a contenere apparati in modulo DIN da mm 17,5. Sono compresi: le opere murarie, lo sportello. E' inoltre compreso quanto altro occorre per dare il lavoro finito. Dimensioni da 9 a 12 moduli. PREZZO REGIONE PUGLIA ANNO 2006 ART. EL 02.004c	cadauno	€ 38,85
NP20	Ponteggio o incastellatura metallica di facciate interne o esterne della larghezza sino a mt. 1,10 ed altezza sino a 20 m, realizzato con elementi sovrapponibili in ferro o comunque montabili senza l'impiego di giunti a manicotto (sistema a telaio), compreso di piani di lavoro e tavole fermapiede, il trasporto sul posto, lo smontaggio, il trasporto di ritorno al deposito ed ogni altro onere e magistero di manovra e di manutenzione. Ponteggio o incastellatura per i primi 6 mesi o frazione. PREZZO REGIONE PUGLIA ANNO 2012 ART. S.003.012.A	mq	12,50
NP21	Tavolato su ponteggi metallici del tipo tubo-giunto per piani di lavoro e simili in opera. Tavolato per ponteggi metallici per i primi 6 mesi o frazione. PREZZO REGIONE PUGLIA ANNO 2012 ART. S.003.006.A	mq	13,66

**DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO****N. 66 DEL 12 LUG. 2013**

- il Responsabile del Procedimento, con la sottoscrizione della relazione di perizia, dichiara a norma dell'art. 161 del Regolamento di cui al D.P.R. 207/2010, la sussistenza delle condizioni di legge per la redazione della perizia suppletiva e di variante epigrafata la quale si è resa occorrente per motivi rientranti nelle fattispecie di cui al comma 1 lettere a) - b) e comma 3 dell'art. 132 del Codice dei Contratti Pubblici approvato con D.Lgs 163/2006 e s.m.i.. Inoltre l'Impresa ha accettato di eseguire le previste maggiori e diverse lavorazioni agli stessi patti e condizioni contrattuali anche se l'importo di perizia eccede il previsto quinto d'obbligo contrattuale.

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 2^ perizia di suppletiva e di variante e del relativo 2° atto di sottomissione e verbale di concordamento di n. 14 Nuovi Prezzi (dall'NP 8 all'NP 21);
- ↳ all'approvazione del QTE aggiornato a seguito della 2^ perizia di suppletiva e di variante;
- ↳ alla concessione di un termine suppletivo per ultimare i lavori di giorni 180 (centottanta).

**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 la 2^ perizia di suppletiva e di variante ed il relativo 2° atto di sottomissione e verbale di concordamento di n. 14 Nuovi Prezzi (dall'NP 8 all'NP 21);
3. di approvare il QTE aggiornato a seguito della 2^ perizia di suppletiva e di variante;
4. di concedere un termine suppletivo per ultimare i lavori di giorni 180 (centottanta);
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 PISANI)

**ATTESTAZIONE DI LEGITTIMITÀ**  
**IL DIRETTORE GENERALE**  
(Avv. Saverio 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 DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO**

**N. 66 DEL 12 LUG. 2013**

**DELIBERA**

1. di considerare le premesse quale parte integrante del presente deliberato;
2. di approvare la 2<sup>a</sup> perizia di suppletiva e di variante ed il relativo 2° atto di sottomissione e verbale di concordamento di n. 14 Nuovi Prezzi (dall'NP 8 all'NP 21);
3. di approvare il QTE aggiornato a seguito della 2<sup>a</sup> perizia di suppletiva e di variante;
4. di concedere un termine suppletivo per ultimare i lavori di giorni 180 (centottanta);
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

[www.Albopretorionline.it](http://www.Albopretorionline.it) 1710713