

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

DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO

N.82 DEL 28 LUGLIO 2011

OGGETTO: COMUNE DI CONVERSANO - LAVORI DI RECUPERO DI N.2 FABBRICATI PER COMPLESSIVI N.8 ALLOGGI DI ERP SITI ALLA VIA S. ANTONIO ABATE NN.10A-10B - LEGGE REGIONE PUGLIA N.20/2005 - FINANZIAMENTO € 200.000,00 - CONTRATTO STIPULATO IN DATA 20/12/2010 N.5949 DI REPERTORIO/N.2904 DI RACCOLTA E REGISTRATO A BARI IL 29/12/2010 AL N.2301 - IMPRESA ESSECIE S.R.L. - DIRETTORE DEI LAVORI ARCH. RAIMONDO D'ANGELLA/RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO ING. MICHELE DE CANDIA - 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 28 luglio 2011, 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. 124/2008 è stato proposto al competente Assessorato della Regione Puglia la localizzazione degli interventi per un importo complessivo di € 5.885.615,00;
- la Regione Puglia, con formale provvedimento della Giunta Regionale n. 1097 del 23.06.2009 approvava la localizzazione riportata nella citata delibera n. 124/2008 dell'importo di € 5.885.615,00 occorrente per l'esecuzione degli interventi di recupero dei fabbricati siti in Bari e Provincia;
- nell'ambito di tale autorizzato finanziamento di € 5.885.615,00 rinveniente dal finanziamento straordinario "Piano Casa", è stato elaborato il Programma Esecutivo di Intervento SR7201100201608 per il recupero di n. 2 fabbricati, siti in CONVERSANO per l'importo di € 200.000,00 e relativo Quadro Tecnico Economico;
- il Programma Esecutivo d'Intervento venne approvato con Delibera Commissariale n. 098 del 13.07.2009 in uno con il Q.T.E. che di seguito si riporta:

RECUPERO PRIMARIO		
COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA	(C.R.P.)	134.328,36
Spese tecniche e generali	14% di C.R.P.	18.805,97
I.V.A. su spese tecniche e generali	20%	3.761,19
Imprevisti		9.671,64
COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO	(C.T.P.)	166.567,16
RECUPERO SECONDARIO		
COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA	(C.R.S.)	14.925,37
Spese tecniche e generali	14% di C.R.S.	2.089,55
I.V.A. su spese tecniche e generali	20%	417,91
Imprevisti		1.074,64
COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO	(C.T.S.)	18.507,47
COSTO TOTALE RECUPERO (CTP+CTS)=CTR		185.074,63
I.V.A.		14.925,37
C.T.R. + IVA		200.000,00

DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO**N.82 DEL 28 LUGLIO 2011**

- per lo sviluppo delle ulteriori fasi di progettazione, con Ordine di Servizio n. 66 del 10/12/2008, l'incarico per la redazione del progetto esecutivo dell'intervento di che trattasi è stato affidato a nucleo di progettazione interna al Settore Tecnico dell'I.A.C.P.;
- si riportano, di seguito, le lavorazioni previste nel progetto redatto:
 - opere di recupero delle facciate;
 - opere di rifacimento delle impermeabilizzazioni dei lastrici solari;
 - opere di recupero dei frontalini e dei succioli dei balconi;
 - opere di sostituzione delle pavimentazioni dei balconi;
 - opere di ripristino dei vani scala
 - pitturazioni infissi e sostituzione di portoni;
 - sistemazione piazzale interno e muretti di recinzione.
- l'importo complessivo delle opere di progetto posto a base d'asta ammonta ad € 149.253,73 comprensivo degli oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso dell'importo di € 18.688,53 di cui € 6.789,47 per oneri indiretti e € 11.899,06 per oneri diretti);
- il Quadro economico complessivo di progetto è il seguente:

RECUPERO PRIMARIO		
COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA	(C.R.P.)	135 482,67
Spese tecniche e generali	14% di C.R.P.	18 967,57
I.V.A. su spese tecniche e generali	20%	3 793,51
Imprevisti		9 754,75
COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO	(C.T.P.)	167 998,51
RECUPERO SECONDARIO		
COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA	(C.R.S.)	13 771,06
Spese tecniche e generali	14% di C.R.S.	1 927,95
I.V.A. su spese tecniche e generali	20%	385,59
Imprevisti		991,52
COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO	(C.T.S.)	17 076,11
COSTO TOTALE RECUPERO (CTP+CTS)=CTR		185 074,63
I.V.A.		14 925,37
C.T.R. + IVA		200 000,00

- il Progetto è stato approvato con Delibera Commissariale n.175 del 04/12/2009;
- nella gara esperita in data 30/09/2010, l'appalto dei lavori di che trattasi fu aggiudicato all'Impresa ESSECIE S.r.l. con il ribasso del 25,461%. La gara di appalto fu ratificata con Determinazione n.991SA del 03/11/2010;
- in data 20 dicembre 2011 fu stipulato il contratto d'appalto rep. n.5949, registrato a Bari il 29/12/2010 al n. 2301 per l'importo netto di € 116010,52 di cui € 18.688,53 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:

DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO**N.82 DEL 28 LUGLIO 2011**

RECUPERO PRIMARIO		
COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA	(C.R.P.)	105 306,68
Spese tecniche e generali	14% di C.R.P.	18 967,57
I.V.A. su spese tecniche e generali	20%	3 793,51
Imprevisti		12 772,35
COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO	(C.T.P.)	140 840,11
RECUPERO SECONDARIO		
COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA	(C.R.S.)	10 703,84
Spese tecniche e generali	14% di C.R.S.	1 927,95
I.V.A. su spese tecniche e generali	20%	385,59
Imprevisti		1 298,24
COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO	(C.T.S.)	14 315,62
COSTO TOTALE RECUPERO (CTP+CTS)=CTR		155 155,74
I.V.A.		11 601,05
Ribasso d'asta		33 243,21
C.T.R. + IVA		200 000,00

- in data 01/04/2011 si è proceduto alla consegna dei lavori con stesura del relativo verbale in cui si prevede che gli stessi lavori abbiano termine in data 27/10/2011;
- avendo rilevato la necessità di eseguire alcune lavorazioni non prevedibili in contratto, il Direttore dei Lavori ha richiesto al Responsabile del procedimento l'autorizzazione a redigere la 1^a perizia suppletiva e di variante con nota acquisita al protocollo dell'Ente al n. 22428 del 23/06/2011;
- con nota acquisita al protocollo dell'Ente al n. 22588 del 27/06/2011 il Responsabile del Procedimento, ritenendo condivisibili le motivazioni presentate dal Direttore dei Lavori, ha autorizzato la predisposizione della 1^a perizia suppletiva e di variante;
- il Direttore dei Lavori, ha predisposto la 1^a perizia suppletiva e di variante che comprende gli interventi nel seguito illustrati:

1. *Impermeabilizzazione dei balconi*

Il progetto posto in gara prevedeva la realizzazione di una nuova pavimentazione dei balconi previa rimozione di quella esistente e, inoltre, la sostituzione parziale dei terminali in pietra di Trani. Durante le operazioni di rimozione della pavimentazione si riscontrava la mancanza di uno strato impermeabile all'interno del pacchetto di copertura. In considerazione del recupero dalla parte intradossale dei balconi, apparsa interessata da fenomeni di infiltrazione, è opportuno provvedere alla stesura di un apposito strato impermeabile costituito da guaina bituminosa armata con poliestere. Il recupero dei balconi comprende la sostituzione degli stangoni in pietra a protezione degli elementi in c.a., ove da esame approfondito, consequenziale al montaggio delle impalcature, appaiono sprovvisti di gocciolatoio.

L'importo previsto per la sistemazione dei balconi come sopra rappresentato comporta un onere pari a lordi € 1.495,50 circa.

2. *Lastrico solare*

Durante i lavori di rimozione della guaina del lastrico solare, per ambedue gli edifici, si è potuto osservare la presenza di infiltrazioni d'acqua in corrispondenza degli assi verticali di

DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO**N.82 DEL 28 LUGLIO 2011**

aggancio della ringhiera di coronamento del terrazzo con il sottostante cordolo. Tale carenza è sanabile applicando sull'estradosso del cordolo un coprimuro costituito in pietra di Trani dotato di gocciolatoio. Si è riscontrata sul lastrico del torrino vano scala, in corrispondenza della copertura del pianerottolo di riposo, una contropendenza che impedisce alle acque meteoriche un rapido deflusso. Per la risoluzione di tale inconveniente è necessario procedere alla formazione di un massetto alleggerito in calcestruzzo. L'importo previsto per la sistemazione dei lastrici solari comporta un onere pari a lordi € 3.239,46.

3. Sistemazione esterna

Il tappetino di usura, in considerazione del disfacimento del manto verificatosi nel lasso di tempo intercorrente tra la redazione del progetto e l'appalto, è da ripristinare in modo integrale anziché parzialmente così come previsto in progetto, inoltre anziché procedere alla sistemazione della recinzione esterna prospiciente via S. Antonio Abate, deformata nonché notevolmente ossidata, si ritiene conveniente procedere alla rimozione e fornitura di nuova recinzione in orso grill. L'importo previsto per la sistemazione comporta un onere pari a lordi € 5.677,09.

Le lavorazioni sopra descritte si ritengono ammissibili ai sensi dell'art. 132 comma b del D.Lgs. 163/2006 e non comportano variazione sostanziale al progetto.

A parte e distintamente da quanto rappresentato, vi è la necessità di procedere alla pitturazione delle ringhiere dei vani scala dei fabbricati, alla sostituzione della tipologia dei vetri dei nuovi infissi del vano scala (previsti in progetto semidoppi da 4 mm cad saranno sostituiti con vetri Visarm per migliore garanzia dell'incolumità pubblica e privata in caso di urto accidentale), alla sostituzione della pavimentazione dei balconi, prevista in progetto in marmette, con altra in grès porcellanato. Tali interventi possono ritenersi ammissibili ai sensi dell'art.132 comma 3 - 2° capoverso e comportano una spesa al lordo pari ad € 2.634,27.

- l'importo economico per la realizzazione di tale 1° perizia suppletiva di variante comporta una maggiore spesa di lordi € 13.046,32;
- per le lavorazioni previste nella 1^ perizia di variante, con nota mail del 28/06/2011 l'incaricato Coordinatore della Sicurezza in fase di Esecuzione, Ing. Leonardo Todisco, in considerazione del nuovo ammontare dei lavori ha stimato l'importo di € 307,00 quale onere diretto addizionale della sicurezza da non assoggettare a ribasso;
- l'importo economico per la realizzazione di tale 1° perizia suppletiva di variante comporta nel complesso una maggiore spesa di netti € 9.802,77 comprensivi di oneri per la sicurezza pari a € 307,00. A tale maggiore importo si potrebbe far fronte con la somma accantonata alla voce "imprevisti";
- Q.T.E. varitato a seguito di 1^ perizia suppletiva di variante è il seguente:

DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO**N.82 DEL 28 LUGLIO 2011**

		PROGETTO	DIFFERENZE + / -	1^ PERIZIA SUPP. E DI VARIANTE
RECUPERO PRIMARIO				
COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA	(C.R.P.)	105 306,68	€ 9 802,77	115 109,46
Spese tecniche e generali		18 967,57	0,00	18 967,57
I.V.A. su spese tecniche e generali	20%	3 793,51	0,00	3 793,51
Imprevisti		12 772,35	-10 783,05	1 989,30
COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO	(C.T.P.)	140 840,11		139 859,84
RECUPERO SECONDARIO				
COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA	(C.R.S.)	10 703,84	0,00	10 703,84
Spese tecniche e generali		1 927,95	0,00	1 927,95
I.V.A. su spese tecniche e generali	20%	385,59	0,00	385,59
Imprevisti		1 298,24	0,00	1 298,24
COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO	(C.T.S.)	14 315,62		14 315,62
COSTO TOTALE RECUPERO				
		155 155,74		154 175,46
I.V.A.		11 601,05	980,28	12 581,33
Ribasso d'asta		33 243,21		33 243,21
C.T.R. + IVA		200 000,00		200 000,00

- per la esecuzione delle lavorazioni aggiuntivi è prevista l'assegnazione di un termine suppletivo di giorni 30 (trenta).

Tutto quanto innanzi premesso:

VISTO che la Commissione Tecnica di cui all'art.63 della Legge 865/71 nella riunione del 19 luglio 2011, esaminati gli atti, ha espresso parere favorevole:

- ⇒ all'approvazione del QTE aggiornato a seguito di aggiudicazione;
- ⇒ all'approvazione della 1^ perizia suppletiva e di variante;
- ⇒ all'approvazione del 1° atto di sottomissione;
- ⇒ all'approvazione del QTE aggiornato a seguito della 1^ perizia suppletiva e di variante;
- ⇒ all'approvazione della concessione di un termine suppletivo di giorni trenta (30).

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

1. di considerare le premesse quale parte integrante del presente deliberato;
2. di approvare il QTE aggiornato a seguito di aggiudicazione;
3. di approvare la 1^ perizia suppletiva e di variante;
4. di approvare il 1° atto di sottomissione;
5. di approvare il QTE aggiornato a seguito della 1^ perizia suppletiva e di variante;
6. all'approvazione della concessione di un termine suppletivo di giorni trenta (30).
7. di dichiarare la presente deliberazione immediatamente esecutiva allo scopo di poter addivenire, nel più breve tempo possibile, alla ripresa dei lavori.

ATTESTAZIONE DI REGOLARITÀ TECNICA

IL DIRIGENTE DEL SETTORE TECNICO

(Ing. Corrado PISANI)

DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO**N.82 DEL 28 LUGLIO 2011**

ATTESTAZIONE DI LEGITTIMITÀ
IL DIRETTORE GENERALE
(Avv. Sabino LUPELLI)

VISTA la proposta di deliberato sopra riportata, munita dei visti di regolarità tecnica e di legittimità;

RITENUTA condivisibile la proposta degli uffici di immediata esecutività allo scopo di poter addivenire, nel più breve tempo possibile, alla ripresa dei lavori;

VISTO l'art. 31 della Legge Regionale n. 28 del 22/12/2000;

DELIBERA

1. di considerare le premesse quale parte integrante del presente deliberato;
2. di approvare il QTE aggiornato a seguito di aggiudicazione;
3. di approvare la 1^a perizia suppletiva e di variante;
4. di approvare il 1° atto di sottomissione;
5. di approvare il QTE aggiornato a seguito della 1^a perizia suppletiva e di variante;
6. all'approvazione della concessione di un termine suppletivo di giorni trenta (30).
7. di dichiarare la presente deliberazione immediatamente esecutiva allo scopo di poter addivenire, nel più breve tempo possibile, alla ripresa dei lavori.

IL DIRETTORE GENERALE
(Avv. Sabino LUPELLI)

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO
(Dott. Raffaele RUBERTO)