

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

DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO

N.85 DEL 28 LUGLIO 2011

OGGETTO: COMUNE DI TRANI - LAVORI DI RECUPERO DI N.8 FABBRICATI PER COMPLESSIVI N.64 ALLOGGI DI ERP ALLA VIA OLANDA NN.1-2-7-8-9-10-15-16 - LEGGE REGIONE PUGLIA N.20/2005 – IMPRESA N.E.C. SRL DA BARI – CONTRATTO DI APPALTO N.5899 REGISTRATO A BARI IL 23/02/2010 AL N.10 PER L'IMPORTO DI € 386.050,82 OLTRE IVA DI CUI € 22.145,21 PER ONERI DELLA SICUREZZA NON SOGGETTI A RIBASSO D'ASTA - DIRETTORE DEI LAVORI ING. MICHELE DE CANDIA/RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO ING. DOMENICO GATTI - 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:

- la Regione Puglia con Legge n. 20 del 30 dicembre 2005 ha disposto, tra l'altro, in materia di Edilizia Residenziale Pubblica, all'art. 13 il finanziamento straordinario "Piano Casa";
- tra gli interventi individuati nel predetto piano di finanziamento è compreso quello riguardante gli II.AA.CC.PP. per il recupero degli immobili residenziali;
- con Delibera di Giunta Regionale n. 1084 del 18/7/2006, in attuazione della Legge Regionale n. 20 del 30/12/2005, sono stati assegnati allo IACP di Bari 23,814 milioni di euro, destinando il 50% della predetta somma per interventi urgenti di recupero edilizio, ed il restante 50% per la partecipazione ai Programmi PIRP;
- a seguito di una effettuata ricognizione sull'intero patrimonio residenziale dell'Ente e sullo stato manutentivo dello stesso, sono stati localizzati gli edifici necessitanti di interventi di recupero caratterizzati da situazioni di urgenza per un importo complessivo di € 11.907.000,00;
- con Delibera commissariale n. 139 del 24.11.2006 è stata proposta, pertanto, al competente Assessorato della Regione Puglia la localizzazione degli interventi di cui sopra per un importo complessivo di € 11.907.000,00;
- la Regione Puglia, con provvedimento della Giunta Regionale n. 1981 del 20.12.2006 ha approvato la localizzazione proposta dallo IACP di Bari confermando la spesa preventivata complessiva per gli interventi di recupero di € 11.907.000,00;
- nell'ambito di tale finanziamento fu elaborato il Programma Esecutivo di Intervento SR7204500203407, approvato con Delibera Commissariale n. 27 del 20/02/2008, per il recupero di n. 8 fabbricati per complessivi n. 64 alloggi di E.R.P. siti in **Trani** per l'importo di € 680.000,00 e relativo Quadro Tecnico Economico, che di seguito si riporta:

DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO**N.85 DEL 28 LUGLIO 2011****RECUPERO PRIMARIO**

- COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA (C.R.P.)	€ 434.101,13
- Spese tecniche e generali (0,14xC.R.P.)	€ 60.774,16
- IVA su Spese tecniche e generali (20%)	€ 12.154,83
- Imprevisti	€ 31.255,28
COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO (C.T.P.)	€ 538.285,40

RECUPERO SECONDARIO

- COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA (C.R.S.)	€ 73.361,56
- Spese tecniche e generali (0,14xC.R.S.)	€ 10.270,62
- IVA su Spese tecniche e generali (20%)	€ 2.054,12
- Imprevisti	€ 5.282,03
COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO (C.T.S.)	€ 90.968,33

COSTO TOTALE DEL RECUPERO (C.T.P.+C.T.S.)= (C.T.R.)	€ 629.253,73
- IVA (su C.R.P. + C.R.S.)	€ 50.746,27
- C.T.R. + IVA	€ 680.000,00

- il progetto prevede i lavori di recupero di n. 8 edifici per un totale di n. 64 alloggi siti in TRANI alla via Olanda, nn. 1-2-7-8-9-10-15-16 con i seguenti dati metrici e parametrici:
 - ✓ n. 64 alloggi da mq 80,78;
 - ✓ vani convenzionali pari a n. 369,28;
 - ✓ superficie utile abitabile (Su) pari a mq 5.169,22;
 - ✓ superficie non residenziale (Snr) di mq (1.160,00 + 881,76) = 2.041,76;
 - ✓ superficie complessiva per il Recupero Primario pari a:
 $Sc=Su+Snr \text{ (all.+org.ab.)}+Sp = \text{mq } 7.210,98$;
 - ✓ superficie complessiva per il Recupero Secondario pari a:
 $Sc=Su+0,70 \text{ (Snr (all.)}+Sp) = \text{mq } 6.598,45$.
- gli essenziali lavori previsti consistono in:
 - ✓ opere di recupero degli intonaci delle facciate degli stabili e successiva pitturazione;
 - ✓ opere di rifacimento delle impermeabilizzazioni;
 - ✓ opere di recupero mappette lastrico solare;
 - ✓ rifacimento pavimentazione balconi e sostituzione delle soglie.
- per lo sviluppo delle ulteriori fasi di progettazione, con Ordine di Servizio n.22/BIS del 11.12.2008, l'incarico per la redazione del progetto esecutivo dell'intervento di che trattasi è stato affidato a personale del Settore Tecnico dell'Ente;
- l'importo complessivo delle opere di progetto da porre a base d'asta ammonta ad € 507.462,69 comprensivo degli oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso dell'importo di € 22.145,21;
- il Progetto è stato approvato con Delibera Commissariale n.51 del 30/03/2009;
- nella gara esperita in data 14/10/2009, l'appalto dei lavori di che trattasi fu aggiudicato all'Impresa N.E.C. S.r.l. da Bari con il ribasso del 25,017 %. La gara di appalto fu ratificata con Determinazione n. 5952/SA del 01/12/2009;

DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO**N.85 DEL 28 LUGLIO 2011**

- in data 27/01/2010 fu stipulato il relativo contratto di appalto n.5899 di repertorio e n.2854 di raccolta, per l'importo di netti € 386.050,82 oltre Iva di cui € 22.145,21 per oneri relativi alla sicurezza non soggetti a ribasso d'asta;
- il Quadro Economico Complessivo aggiornato a seguito di aggiudicazione è, pertanto, il seguente:

RECUPERO PRIMARIO

- COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA (C.R.P.)	€ 331.042,12
- Spese tecniche e generali (0,14xC.R.P.)	€ 60.774,16
- IVA su Spese tecniche e generali (20%)	€ 12.154,83
- Imprevisti	€ 41.641,27
COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO (C.T.P.)	€ 445.612,38

RECUPERO SECONDARIO

- COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA (C.R.S.)	€ 55.008,70
- Spese tecniche e generali (0,14xC.R.S.)	€ 10.270,62
- IVA su Spese tecniche e generali (20%)	€ 2.054,12
- Imprevisti	€ 7.037,23
COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO (C.T.S.)	€ 74.370,67

COSTO TOTALE DEL RECUPERO (C.T.P. + C.T.S.) = (C.T.R.)	€ 519.983,05
RIBASSO D'ASTA	121.411,87
- IVA (su C.R.P. + C.R.S.)	€ 38.605,08
- C.T.R. + IVA	€ 680.000,00

- in data 22/02/2010 si è proceduto alla consegna dei lavori con stesura del relativo verbale, in cui si prevede che gli stessi abbiano termine in data 21/02/2011;
- in data 18/01/2011, vista l'esigenza di verificare la necessità di apportare migliorie alle opere previste in progetto, relativamente agli intonaci esterni da dotare di rete di armatura, e dati gli imprevisti relativi a maggior degrado riscontrato ai balconi, ai soffitti del portico ed alle parti aggettanti, si è proceduto alla sospensione dei lavori;
- durante l'esecuzione dei lavori, quindi, la Direzione Lavori, autorizzata dal Responsabile del Procedimento per le vie brevi, ha ritenuto di dover redigere una perizia suppletiva di variante relativa a lavorazioni non previste in contratto e a lavorazioni già previste in contratto ma di cui in fase di lavorazione si sono riscontrate maggiori quantità a causa del maggior degrado; preso atto che l'impresa aveva eseguito tutte le lavorazioni eseguibili ha ordinato la sospensione dei lavori giusto verbale del 18/01/2011 firmato senza riserva dall'impresa;
- in relazione ai lavori di perizia si precisa che la stessa non comporta variante sostanziale al progetto, ma prevede unicamente l'esecuzione di ulteriori opere resesi necessarie durante le fasi di esecuzione lavori;
- durante il corso dei lavori, si è riscontrato uno stato di degrado degli elementi strutturali aggettanti (parapetti, muretti e frontalini balconi, ecc.) e dei pilastri dei vani scala e dei porticati, per quantità maggiori di quelle previste in progetto; inoltre, si è reso necessario adottare modifiche tese a migliorare la resa delle lavorazioni; in particolare le ulteriori opere eseguite sono le seguenti:

DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO**N.85 DEL 28 LUGLIO 2011**

- si sono rilevati degradi in quantità maggiori di quanto previsto in progetto pertanto sono aumentati gli interventi di ripristino relativamente a:
 - durante la rimozione delle parti ammalorate delle sottopagine dei balconi, dei parapetti e delle parti aggettanti, si è verificata la necessità di ripristinare ulteriori quantità rispetto a quelle previste in progetto, analogamente si è verificato per gli intradossi dei solai a piano portico, considerando il ripristino delle stesse parti strutturali per il 40% delle superfici interessate;
 - onde proteggere la pavimentazione dei balconi, si intende procedere alla applicazione di uno strato protettivo idrorepellente ed impermeabile, che oltre a realizzare la protezione della pavimentazione, tende a scongiurare il verificarsi di infiltrazioni da acque meteoriche, e quindi protegge dai danneggiamenti causate dalle stesse infiltrazioni alle sottopagine dei balconi;
 - per gli intonaci in progetto era stimato un degrado del 40% dell'intera superficie delle pareti esterne, in realtà si è rilevato un deterioramento e quindi il rifacimento pari al 60% delle superfici;
- per scongiurare l'eventuale verificarsi di fessurazioni degli intonaci in corrispondenza dei rappezzi, ancora più accentuato e visibile sulle pareti di testata, si è inteso procedere alla posa di una rete e successiva rasatura che consentisse la continuità del rivestimento superficiale delle pareti esterne; tale intervento garantisce migliore uniformità e durabilità degli intonaci e dei rivestimenti esterni.

Tali lavorazioni aggiuntive non previste in progetto comportano maggiori oneri per un importo netto pari ad € 43.515,58.

- l'importo economico per la realizzazione di tale 1° perizia suppletiva di variante comporta nel complesso una maggiore spesa di lordi € 58.033,93 corrispondenti a netti € 43.515,58, oltre IVA al 10%;
- a tale maggiore importo si potrebbe far fronte con la somma accantonata alla voce "imprevisti" per l'intera somma di € 43.515,58;
- tali citati interventi devono ritenersi ammissibili ai sensi dell'art.132 comma 1 – lett. b del Decreto Legislativo n.163/2006 e s.m.i. in quanto la loro necessità si è resa evidente a seguito di fatti e circostanze rilevati durante l'esecuzione dei lavori;
- il Q.T.E. variato a seguito di 1^ perizia suppletiva di variante è il seguente:

DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO**N.85 DEL 28 LUGLIO 2011**

RECUPERO PRIMARIO			
COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA (C.R.P.)	331 042,12	34 466,27	365 508,39
Spese tecniche generali	60 774,16		60 774,16
I.V.A. su spese tecniche e generali	12 154,83		12 154,83
Imprevisti	41 641,27	- 40 829,90	811,37
COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO (C.T.P.)	445 612,38		439 248,75
RECUPERO SECONDARIO			
COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA (C.R.S.)	55 008,70	9 049,30	64 058,00
Spese tecniche generali	10 270,62		10 270,62
I.V.A. su spese tecniche e generali	2 054,12		2 054,12
Imprevisti	7 037,23	- 7 037,23	-
COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO (C.T.S.)	74 370,67		76 382,74
COSTO TOTALE DEL RECUPERO	519 983,05		515 631,49
I.V.A.	38 605,08	4 351,56	42 956,64
RIBASSO D'ASTA	121 411,87	-	121 411,87
C.T.M. + IVA + RIBASSO D'ASTA	680 000,00		680 000,00

- per la esecuzione delle lavorazioni aggiuntive relative ai lavori di perizia è prevista l'assegnazione di un termine suppletivo di giorni 60 (sessanta);
- per l'esecuzione dei lavori di 1^ perizia suppletiva e di variante si è reso necessario formulare complessivamente n.3 Prezzi Aggiuntivi, di seguito riportati:

PA 1

Fornitura e posa in opera di due strati di malta rasante a base di resine viniversatiche, sabbie di quarzo e additivi chimici previo trattamento delle superfici che devono essere rese asciutte, prive di polvere, di tracce di olio disarmante o di materiali incoerenti. Le superfici dovranno essere preventivamente trattate con idoneo PRIMER diluito al 150-200% con acqua. Applicato a mano o a macchina, spianato con apposita staggia e lisciato a frattazzo a regola d'arte, di spessore complessivo adeguato e comunque non inferiore a 5 mm, compresa la formazione di spigoli vivi rientranti e sporgenti, orizzontali e verticali. Nel primo strato dovrà essere immersa la rete in filo di vetro (computata a parte) e, a completo essiccamento, dovrà essere effettuata una seconda rasatura con uno spessore sufficiente a coprire la rete stessa.

(Rif. Prezziario IACP RECUPERO, art. 113)

Al Mq Euro sette / 50

€ 7,50 /mq

PA 2

Sovrapprezzo per la fornitura e posa in opera, annegata nella malta rasante, di rete in filo di vetro, trattata con appretto antialcalino, aventi le seguenti caratteristiche:

armatura: mezzo giro inglese

peso rete apprettata: + 150 g/mq

DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO**N.85 DEL 28 LUGLIO 2011**

resistenza alla trazione (strisce di 5 cm): + 150 DAN nei due sensi
rottura ordito a 7 gg. dopo immersione in soluzione (60gg.) con pH 12,5: > 130 DAN
rottura trama a 7 gg. dopo immersione in soluzione (60 gg.) con pH 12,5:> 110 DAN
allungamento ordito a 7 gg. dopo immersione in soluzione (60gg.) con pH 12,5:> 2,4%
allungamento trama a 7 gg. dopo immersione in soluzione (60gg.) con pH 12,5:> 2,1%
La posa della rete dovrà essere effettuata curando la sovrapposizione per almeno 10 cm e di 15 cm in prossimità degli spigoli, i quali saranno stati precedentemente protetti con parasigoli in lega di alluminio.

(Rif. Prezziario IACP RECUPERO, art. 114)

Al Mq Euro cinque / 16

€ 5,16 /mq

PA 3

Protezione incolore e impermeabilizzazione di:

pavimentazione di lastrici solari e di balconi dall'azione della pioggia battente eseguita con applicazione di protettivo idrorepellente acrilico silossanico modificato con gruppi fluorurati, tipo IDROSILK 20 della Marmoplast, posto in opera a pennello o rullo sintetico.

Prima dei lavori di impregnazione è indispensabile eliminare dalla superficie da trattare lo sporco, polvere, grassi, olii, vernici efflorescenze saline, muschio ed erbacce, che possono impedire la penetrazione del IDROSILK 20 in profondità, compreso, altresì, la revisione dei giunti tra i vari conci di muratura e tra paramento murario e struttura in c.a., il loro eventuale ripristino con idonei sigillanti ed ogni altro onere per dare il lavoro finito a regola d'arte

(Rif. Prezziario IACP RECUPERO, art. 159/b)

Al Mq Euro dodici / 00

€ 12,00/mq

- il Responsabile Unico del Procedimento, con la sottoscrizione della relazione di perizia, rilascia dichiarazione resa ai sensi di quanto disposto dall'art. 134 del D.P.R. 21/12/1999 n. 554 confermando che ricorrono le condizioni di legge previste per la variante in corso d'opera (comma 1 lett."V" dell'art. 8 del Regolamento sui LL.PP. approvato con D.P.R. n. 554/99) e che la perizia della quale si discorre può essere approvata dall'Organo Decisionale della Stazione Appaltante su parere della Commissione Tecnica dell'art. 63 della Legge n. 865/71.

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 e verbale di concordamento Nuovi Prezzi;
- ⇒ all'approvazione di n.3 Prezzi aggiuntivi da PA 1 a PA 3;
- ⇒ all'approvazione del QTE aggiornato a seguito della 1^ perizia suppletiva e di variante;
- ⇒ all'approvazione della concessione di un termine suppletivo di giorni sessanta (60).

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 e verbale di concordamento Nuovi Prezzi Aggiuntivi;
5. all'approvazione di n.3 Prezzi aggiuntivi da PA 1 a PA 3;

DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO**N.85 DEL 28 LUGLIO 2011**

6. all'approvazione del QTE aggiornato a seguito della 1^ perizia suppletiva e di variante;
7. all'approvazione della concessione di un termine suppletivo di giorni sessanta (60).
8. di dichiarare la presente deliberazione immediatamente esecutiva allo scopo di poter addivenire, nel più breve tempo possibile, alla ripresa dei lavori.

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

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

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

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

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

DELIBERA

1. di considerare le premesse quale parte integrante del presente deliberato;
2. di approvare il QTE aggiornato a seguito di aggiudicazione;
3. di approvare la 1^ perizia suppletiva e di variante;
4. di approvare il 1° atto di sottomissione e verbale di concordamento Nuovi Prezzi Aggiuntivi;
5. all'approvazione di n.3 Prezzi aggiuntivi da PA 1 a PA 3;
6. all'approvazione del QTE aggiornato a seguito della 1^ perizia suppletiva e di variante;
7. all'approvazione della concessione di un termine suppletivo di giorni sessanta (60).
8. di dichiarare la presente deliberazione immediatamente esecutiva allo scopo di poter addivenire, nel più breve tempo possibile, alla ripresa dei lavori.

IL DIRETTORE GENERALE
(Avv. Sabino LUPELLI)

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO
(Dott. Raffaele RUBERTO)