

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

**DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO**

**N. \_\_\_\_\_ DEL \_\_\_\_\_**

**OGGETTO:** COMUNE DI ANDRIA - LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA DI N. 5 FABBRICATI PER COMPLESSIVI N.40 ALLOGGI DI ERP E N.5 LOCALI AL PIANO TERRA ALLE VIE CASTELLANA NN.69-71-73 E MONOPOLI NN.54-56-67-69-71-7375 - FINANZIAMENTO LEGGE 493/93 - IMPRESA CO.NE.GA MULTISERVICE SRL DA ANDRIA - 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 \_\_\_\_\_, il Commissario Straordinario Dott. Raffaele RUBERTO, nominato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n.638 del 20/07/2005:

**PREMESSO** che:

- con deliberazione di G.R. n.6430 del 05/08/97, il comune di Andria è stato localizzato per l'attuazione di un P.R.U., ai sensi dell'art.11 della Legge n.493/93 e deliberazione di C.R. n.894/94, per l'importo di € 15.459.001,07 di cui per interventi di competenza dello I.A.C.P. di Bari € 7.519.612,45 a carico della Regione;
- nella stessa citata delibera n.6430 del 05/08/1997, i suindicati interventi erano stati, poi, suddivisi come segue:
  - a) Interventi di manutenzione straordinaria di edifici IACP per un importo stimabile in € 3.615.198,29.
  - b) Interventi di edilizia residenziale sovvenzionata per un importo stimabile in € 3.904.414,16.
- con protocollo d'intesa, sono stati assunti impegni, obblighi e determinazioni in ordine alla realizzazione del P.R.U. secondo le prescrizioni di cui alla deliberazione regionale n.6430/97;
- con deliberazione di G.R. n.1253 del 10/10/00, è stato approvato lo schema di Accordo di Programma in cui sono stabilite, tra l'altro, le opere, i modi e i tempi di realizzazione e sono anche richiamate le modalità di concessione del finanziamento regionale;
- tale Accordo di Programma è stato sottoscritto dal Sindaco del Comune di Andria e dal Presidente della Regione Puglia in data 26/03/02 e approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n.626 del 08/11/02;
- la Regione Puglia, in ottemperanza a quanto stabilito dalla normativa e richiamato nell'accordo di Programma, con determina n. 080/DIR/03/103 del Dirigente del Settore Edilizia Residenziale Pubblica ha emesso il provvedimento di concessione del finanziamento di € 7.519.612,45 a favore dello I.A.C.P. di Bari nell'ambito del P.R.U. presentato dal Comune di Andria;
- nell'ambito di tale finanziamento è stato elaborato il Programma Esecutivo di Intervento n. PRU/03/04 per l'importo di € 315.198,29; tale P.EI. prevede la manutenzione straordinaria degli alloggi di E.R.P. siti in Andria alla via Castellana nn. 69, 71, 73; alla via Monopoli nn. 54, 56, 67, 69, 71, 73, 75;
- il Programma Esecutivo d'Intervento è stato approvato con Delibera Commissariale n. n.54 del 23.03.2005;
- sulla scorta del summenzionato Programma Esecutivo d'Intervento (che corrisponde al Progetto Preliminare) è stato elaborato il Progetto di Manutenzione Straordinaria e relativo Q.T.E. in conformità alle norme sull'Edilizia Residenziale Pubblica;

**DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO****N. DEL**

- il progetto prevede i lavori di manutenzione straordinaria da eseguirsi su n.5 fabbricati per un totale di n. 40 alloggi di E.R.P. e n. 5 locali al piano terra siti in ANDRIA alla via Castellana nn. 69-71-73 e alla via Monopoli nn. 54-56-67-69-71-73-75 con i seguenti dati metrici e parametrici:

-	n.	40	alloggi	con superficie di mq	94,92
-	n.	5	locali	con superficie di mq	60,00
-			vani convenzionali sono pari a n.		290,00
-			superficie utile abitabile (S <sub>u</sub> ) è di mq		4.096,80
-			superficie non residenziale (S <sub>nr</sub> ) è di mq		1.187,20
-			superficie complessiva (S <sub>c</sub> ) pari a mq		5.240,00

- i lavori previsti nel progetto consistono essenzialmente in:
  - rifacimento di tutti i prospetti dei fabbricati (frontalini di balconi, pareti, ecc.);
  - rifacimento impermeabilizzazione dei lastrici solari;
  - sostituzione infissi e avvolgibili;
  - pitturazione ringhiere facciate e pitturazione vano scala;
  - sostituzioni caldaie;
  - sistemazioni esterne.
- il Quadro Economico Complessivo di progetto è risultato, pertanto, il seguente:

<b>COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA</b>	<b>(C.R.M.)</b>	<b>235.222,60</b>
Spese tecniche generali		32.931,16
	Imprevisti	23.522,26
<b>COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO</b>	<b>(C.T.M.)</b>	<b>291.676,03</b>
I.V.A.		23.522,26
<b>C.T.M. + IVA</b>		<b>315.198,29</b>

- l'importo complessivo delle opere di progetto da porre a base d'asta ammonta ad € 315.198,29 comprensivo degli oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso dell'importo di € 20.291,70;
- il Progetto è stato approvato con Delibera Commissariale n.3 del 07/01/2008;
- nella gara esperita in data 22/04/2008, l'appalto dei lavori di che trattasi fu aggiudicato all'Impresa CONVERSANO EMANUELE da Andria con il ribasso del 24,375%. La gara di appalto fu ratificata con Determinazione n. 196/SA del 20/05/2008;
- in data 01/07/2008 fu stipulato il relativo contratto di appalto n.5785 di repertorio e n.2740 di raccolta, per l'importo di netti € 182.833,19 oltre Iva di cui € 20.291,70 per oneri relativi alla sicurezza non soggetti a ribasso d'asta;
- il Quadro Economico Complessivo aggiornato a seguito di aggiudicazione è, pertanto, il seguente:

**DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO**

<u>N.</u>	<u>DEL</u>	
<b>COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA</b>	<b>(C.R.M.)</b>	182.833,19
Spese tecniche generali		32.931,16
	Imprevisti	28.761,21
<b>COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO</b>	<b>(C.T.M.)</b>	244.525,56
I.V.A.		18.283,32
Ribasso d'asta		52.389,41
<b>C.T.M. + IVA</b>		<b>315.198,29</b>

- in data 09/09/2008 si è proceduto alla consegna dei lavori con stesura del relativo verbale in cui si prevede che gli stessi lavori abbiano termine in data 08/09/2009;
- in data 19/11/2008 con nota prot. IACP n.017960 e successiva integrazione del 12/12/2008, l'impresa CO.NE.GA. MULTISERVICE S.r.l. ha comunicato l'avvenuta cessione in proprio favore del ramo d'azienda da parte dell'impresa CONVERSANO EMANUELE a far data dal 3/10/2008;
- con Determinazione Dirigenziale n. 759/SA del 16/12/2008 si è preso atto dell'avvenuta cessione ed in data 19/12/2008 si è stipulato il relativo atto aggiuntivo n.5835 di repertorio e n.2790 di raccolta;
- durante l'esecuzione dei lavori 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 31/07/2009 firmato senza riserva dall'impresa;
- in relazione ai lavori di perizia si precisa che la stessa non comporta variante sostanziale al progetto, ma prevede maggiori opere prescritte dalle norme sopravvenute in materia di impianti di riscaldamento e risparmio energetico, e l'esecuzione di ulteriori opere rese 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.), 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:
  - ✓ 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 degli intonaci esterni, 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;
    - durante il rifacimento delle pitturazioni dei vani scala, si è rilevata la necessità di procedere a parziali rifacimenti con rappezzi di intonaco;
- in merito agli adeguamenti degli impianti di riscaldamento agli alloggi, si è prevista oltre alla sostituzione delle caldaie già in progetto, anche la realizzazione delle canne fumarie a norma e la sistemazione dei cavedi che le attraversano; la fornitura e posa delle valvole a tutti gli elementi radianti, e l'applicazione dei cronotermostati agli alloggi; l'impresa inoltre fornirà dichiarazione tecnica del professionista abilitato che certifica la conformità dell'impianto alla normativa vigente, così come si è proceduto in casi analoghi;

**DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO****N. DEL**

- onde consentire la esecuzione di opere di necessità prioritaria data dalle prescrizioni normative, si è inteso procedere unicamente ai ripristini delle sistemazioni esterne, degli infissi piuttosto che alla semplice sostituzione; inoltre per il lastrico solare, data la permanenza degli impianti fotovoltaici parzialmente ancora in uso, resasi impossibile lo sgombero delle strutture di tali impianti, si procederà al rifacimento dei giunti della Pietra di Lecce, a garantire la tenuta della pavimentazione e dell'impermeabilizzazione al lastrico;
- tali lavorazioni aggiuntive non previste in progetto comportano maggiori oneri per un importo netto pari ad € 46.378,94;
- il computo metrico di perizia descrive modalità di esecuzione, quantità ed importi relativi alle singole lavorazioni;
- l'importo economico per la realizzazione di tale 1° perizia suppletiva di variante comporta nel complesso una maggiore spesa di lordi € 61.327,53 corrispondenti a netti € 46.378,95 oltre IVA al 10%;
- a tale maggiore importo si potrebbe far fronte come segue:
  - ✓ quanto a € 28.761,21 con la somma accantonata alla voce "imprevisti";
  - ✓ quanto a € 22.255,63 con parte della somma accantonata alla voce "ribasso d'asta".
- tali citati interventi devono ritenersi ammissibili ai sensi dell'art.132 comma 1 – lett. c e comma 3 del Decreto Legislativo n.163/2006 e s.m.i. in quanto la loro necessità si è resa evidente a seguito di fatti e circostanze rilevati durante l'esecuzione dei lavori e sono finalizzate al miglioramento dell'opera;
- il Q.T.E. varitato a seguito di 1^ perizia suppletiva di variante è il seguente:

	QTE DI AGGIUDICAZIONE	Differenze + / -	QTE DI 1^ PERIZIA
COSTO BASE DI REALIZZAZIONE TECNICA	182 833,19	46 378,95	229 212,14
Spese tecniche generali	32 931,16		32 931,16
Imprevisti	28 761,21	- 28 761,21	-
<b>COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO</b>	<b>244 525,56</b>		<b>262 143,30</b>
I.V.A.	18 283,32	4 637,89	22 921,21
RIBASSO D'ASTA	52 389,41	- 22 255,63	30 133,78
<b>C.T.M. + IVA + RIBASSO D'ASTA</b>	<b>315 198,29</b>		<b>315 198,29</b>

- 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. 5 Nuovi Prezzi di seguito riportati:

**NP1**

Demolizione di canne fumarie o di areazione, della sezione sino a cmq 1200, in elementi prefabbricati in calcestruzzo o in mattoni pieni; calcolato sulla superficie laterale compreso il calo in basso e avvicinamento al luogo di deposito provvisorio.

(Rif. Prezziario Regione Puglia 2010, art. E 02.066)

**Al Ml ventidue / 00**

**€ 2200 /ml**

**NP2**

**DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO****N. DEL**

Fornitura e posa in opera di condotto fumario in acciaio inox a doppia parete coibentata con lana di roccia per impianti centralizzati di riscaldamento di piccola e media potenzialità funzionanti con qualsiasi tipo di combustibile, idoneo per installazioni all'esterno, dato in opera completo dei pezzi speciali ed accessori necessari al montaggio, con esclusione del comignolo, del tratto orizzontale di collegamento alla caldaia, delle opere murarie di complemento e delle opere provvisorie: - diametro interno 200 mm, diametro esterno 260mm: 10 canne ciascuna con 4 caldaie.

(Rif. Prezziario Regione Puglia 2010, art. E 20.004d)

**Al MI duecentoventidue / 87**

**€ 222,87 /ml**

**NP3**

Fornitura e posa in opera di cronotermostato ambiente a regolazione ON - OFF, campo di regolazione 5/30°C, differenziale fisso inferiore a 1,0°C, possibilità di selezionare 2 livelli di temperatura, portata contatti superiore a 6 A a 250 V, alimentazione orologio a riserva di carica o a batteria. Sono esclusi i collegamenti elettrici. - Cronotermostato elettronico a parete.

(Rif. Prezziario Regione Puglia 2010, art. T 12.002a)

**Centoundici / 01 cadauno**

**€ 111,01 /cad**

**NP4**

Fornitura e posa in opera di coppia di valvole in ottone cromato per corpo scaldante costituita da detentore e valvola ad angolo con testa termostatica, completa di raccordi per collegamento a tubo in ferro, rame o plastica e piastrine copri muro. - Diametro nominale 10(3/8") con testa normale.

(Rif. Prezziario Regione Puglia 2010, art. T 11.021a)

**Quarantacinque/ 74 cadauno**

**€ 45,74 /cad**

**NP5**

Nel caso di "mera sostituzione di caldaia" predisposizione di tutta la documentazione propedeutica e successiva alla effettiva esecuzione dei lavori, compresi gli onorari tecnici per la redazione di asseverazioni e/o relazioni tecniche, tra cui:

a) scheda tecnica di presentazione;

b) relazione tecnica prevista dal D.Lgs. n. 311/06, redatta secondo l'allegato E del Decreto ed allegato I comma 3 redatta da professionista abilitato, o, in alternativa relazione tecnica secondo allegato E D.Lgs. n., 311/06 redatta da professionista abilitato attestante il rispetto dell'allegato I comma 4 del D.Lgs. n. 311/06 (mera sostituzione) o comma 5 del D.Lgs. n. 311/06 con relazione di deroga (mera sostituzione);

c) documentazione comprovante la preesistenza dell'impianto oppure autodichiarazione del proprietario o dell'occupante relativa alla preesistenza del generatore di calore alla data del 1994 oppure progetto del sistema di scarico dei fumi e di prospetto che evidenzi il rispetto delle quote di sbocco previste dal D.P.R. n. 551/99 e norma Uni 7129;

d) asseverazione prevista dall'art. 8 del D.Lgs. n. 311/06 redatta da un professionista abilitato (a fine lavori);

e) copia del libretto di impianto ed in particolare della scheda identificativa dell'impianto (scheda 1 dell'allegato II Decreto 17/3/2003);

f) dichiarazione di conformità alla legge n. 37/2008 rilasciata dall'Installatore relativa alla caldaia ed all'eventuale canna fumo installata;

g) rilascio attestato di certificazione energetica.

(Prezzo approvato con delibera n. 137 del 07/10/2009)

**Per unità immobiliare Trecentocinquanta / 00**

**€ 350,00 /all**

**DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO****N. \_\_\_\_\_ DEL \_\_\_\_\_**

- inoltre per ulteriori lavorazioni non previste in progetto, si sono usati prezzi già inseriti nell'elenco dei prezzi unitari allegato all'appalto;
- il Responsabile Unico del Procedimento, con la sottoscrizione della relazione di perizia, dichiara a norma dell'art. 134 del Regolamento ex D.P.R. 554/99, 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 ai commi 1 e 3 dell'art. 132 del Codice dei Contratti Pubblici approvato con D.Lgs 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 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 di n.5 Nuovi Prezzi da NP 1 a NP 5;
- ↪ 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. all'approvazione della 1^ perizia suppletiva e di variante;
3. all'approvazione del 1° atto di sottomissione e verbale di concordamento di n.5 Nuovi Prezzi da NP 1 a NP 5;
4. all'approvazione del QTE aggiornato a seguito della 1^ perizia suppletiva e di variante;
5. all'approvazione della concessione di un termine suppletivo di giorni sessanta (60).
6. 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;

**DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO**

**N. \_\_\_\_\_ DEL \_\_\_\_\_**

**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. all'approvazione della 1^ perizia suppletiva e di variante;
3. all'approvazione del 1° atto di sottomissione e verbale di concordamento di n.5 Nuovi Prezzi da NP 1 a NP 5;
4. all'approvazione del QTE aggiornato a seguito della 1^ perizia suppletiva e di variante;
5. all'approvazione della concessione di un termine suppletivo di giorni sessanta (60).
6. 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)

www.Albopretorionline.it 09108171