

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

**DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO**

**N.123 DELL'11 OTTOBRE 2011**

**OGGETTO: PROGRAMMA INTEGRATO PROT. N. 286/16 DI EDILIZIA RESIDENZIALE E NON RESIDENZIALE LOCALIZZATO NEL COMUNE DI BARI RIONE POGGIOFRANCO – VIA PAPPACENA. CONVENZIONE DEL 25 GIUGNO 2001 REP. N. 2869 FRA MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE E DEI TRASPORTI, LO I.A.C.P. DI BARI E IL COMUNE DI BARI. CONTRATTO N. 5686 DI REP. DEL 19/10/2009 – APPROVAZIONE 1^ PERIZIA SUPPLETIVA E DI VARIANTE - 1° ATTO DI SOTTOMISSIONE E VERBALE DI CONCORDAMENTO NUOVI PREZZI - QTE VARIATO A SEGUITO DI AGGIUDICAZIONE E DI 1^ PERIZIA SUPPLETIVA E DI VARIANTE - NOVAZIONE DEI TERMINI CONTRATTUALI - DECISIONI.**

Il giorno 11 ottobre 2011, il Commissario Straordinario Dott. Raffaele RUBERTO, nominato con decreto del Presidente della Giunta Regionale n.638 del 20/07/2005:

**PREMESSO** che:

- l'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Bari in virtù di quanto disposto dalla legge 12 luglio 1991 n. 203, in veste di concessionario, ha in corso di realizzazione il programma integrato prot. n. 286/16 in Bari;
- con convenzione stipulata in data 25.06.2001, regolante l'attuazione del suddetto programma n. 286/16, il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti – Direzione Generale delle Aree Urbane e dell'Edilizia Residenziale (concedente) ha affidato allo I.A.C.P. di Bari, ai sensi e per gli effetti del punto 3 – comma 3 della delibera del CIPE del 20.12.1991, l'esecuzione, in regime di concessione di servizi, delle funzioni tecnico-amministrative e di tutte le attività necessarie per la realizzazione dell'intervento di edilizia sovvenzionata compreso nel programma integrato n. 286/16, localizzato nel Comune di Bari innanzi richiamato;
- con delibera del Commissario Straordinario n. 84 del 16.05.2003 fu approvato il progetto esecutivo per la realizzazione dell'intervento in oggetto, cioè la costruzione di 100 alloggi di edilizia residenziale sovvenzionata e relative pertinenze nel comune di Bari al rione Poggiofranco in via Pappacena, ricompreso nel programma integrato prot. 286/16, secondo le finalità dell'art. 18 della legge n.203 in data 12.07.1991, previo parere favorevole espresso dalla Commissione Tecnica ex art. 63 della legge n. 865/71 nella seduta del 19.12.2002;
- a seguito di esperimento di gara d'appalto in data 16.03.2004 i lavori di che trattasi furono aggiudicati al Consorzio Cooperative Costruzioni da Bologna e fu stipulato il relativo contratto in data 15.06.2004 con in rep. n. 5581;
- in accoglimento della richiesta dell'impresa appaltatrice Consorzio Cooperative Costruzioni, sussistendo motivi di opportunità per l'Ente, con delibera del Commissario Straordinario n. 62 del 4.04.2005 si procedette alla risoluzione consensuale del su citato contratto, ai sensi di quanto disposto dall'art. 24, comma 4, del C.G.A. approvato con il D. M. n. 145/2000, informando gli uffici competenti di procedere all'espletamento di una nuova gara di appalto per l'affidamento dei lavori relativi all'intervento di edilizia residenziale pubblica;
- con delibera del Commissario Straordinario n. 233 del 22.11.2005 furono approvate delle modifiche al progetto esecutivo dell'intervento di che trattasi ed in data 28.11.2005 fu pubblicato il nuovo bando di gara d'appalto;

**DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO****N.123 DELL'11 OTTOBRE 2011**

- la Procura della Repubblica di Bari, con decreto del 19.12.2005, dispose il sequestro delle aree oggetto dell'intervento di che trattasi, sospendendo la procedura di gara innanzi citata;
- il dissequestro di tali aree fu disposto dalla Procura della Repubblica di Bari solo in data 6.06.2007 e, dovendosi procedere al riappalto delle opere, si rese necessario adeguare il progetto alle nuove norme nel frattempo intervenute;
- con delibera del Commissario Straordinario n. 97 del 21.07.2008 fu quindi approvato il progetto esecutivo di variante e completamento dei lavori di edilizia sovvenzionata, ricompresi nel programma integrato n. 286/16, per un importo a base d'asta di €. 5.906.628,38, comprensivi degli oneri di sicurezza per €. 202.051,42, previ parere favorevole espresso dalla Commissione Tecnica ex art. 63 legge n. 865/71 nella seduta del 16.07.2008;
- l'importo complessivo di finanziamento è pari ad €.9.355.885,68, articolata secondo il Q.T.E. appresso riportato:

**IMPORTO LAVORI APPALTATI****LAVORI A CORPO****5.906.628,38**

di cui

**A.a) IMPORTO LAVORI SOGGETTO A RIBASSO 5.704.576,96****A.b) IMPORTO NON SOGGETTO A RIBASSO 202.051,42 (oneri per la sicurezza)**

1. Allacciamento ai pubblici servizi	128.860,07
2. Urbanizzazioni	279.196,83
3. Accantonamento per imprevisti e revisione prezzi	412,99
4. Acquisizione aree o immobili	1.116.787,31
5. IVA	632.938,76
6. Lavori eseguiti dalla precedente Impresa CCC (comprensivi degli oneri della sicurezza)	143.562,38

**Sommano****8.208.386,72****ONERI DEL CONCESSIONARIO**

7. Progettazione e Direzione Lavori, assistenza giornaliera e contabilità, assicurazione dipendenti etc.	930.587,06
8. Spese per attività di consulenza e supporto	18.075,99
9. Spese per commissioni di gara	38.734,27
10. Spese per pubblicità etc.	15.493,71
11. Spese per accertamenti di laboratorio, collaudo Tecnico-amministrativo, collaudo statico	98.126,81
12. Rilievi, accertamenti e indagini (sondaggi geognostici e rilievi)	46.481,12
<b>TOTALE ONERI DEL CONCESSIONARIO</b>	<b>1.147.498,96</b>

**TOTALE IMPORTO DI FINANZIAMENTO****9.355.885,68**

- per la relativa attuazione è stato previsto apposito finanziamento mediante contributo del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti - Direzione Generale delle Aree Urbane e dell'Edilizia Residenziale ai sensi dell'art. 18 della legge n. 203/91;
- la gara, da esperire mediante procedura aperta, fu fissata e stabilita ai sensi del D. Lgs n. 163/2006 e s.m.i., con aggiudicazione secondo il criterio del massimo ribasso sull'importo a base di gara, ai sensi dell'art. 82 del D. lgs. n. 163/2006 e con la valutazione di congruità delle offerte anomale, ai sensi dell'art. 86 – comma 1 del su citato D. Lgs.;
- previa pubblicazione del relativo bando di gara, in data 13.05.2009 si è proceduto al regolare esperimento di gara come risulta dal verbale in tale data n. 5862 di rep.;

**DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO****N.123 DELL'11 OTTOBRE 2011**

- come risulta da tale verbale di gara nella procedura è risultata migliore offerente l'impresa Aedes Aurora s.r.l. di Bari con il ribasso del 14,561 %;
- lo I.A.C.P. di Bari dispose in data 22.07.2009 l'aggiudicazione definitiva dei lavori alla ditta Aedes Aurora s.r.l., con sede in Bari, affidandone l'esecuzione mediante contratto n. 5886 di rep. in data 19.10.2009, del quale fanno parte integrante tutti gli elaborati elencati all'art. 2 del contratto stesso.
- l'importo complessivo dell'appalto è stabilito a corpo, chiavi in mano, nella misura di € 5.075.984,94 - al netto del ribasso del 14,561 % sull'importo a base d'asta di € 5.906.628,38 (oltre all'I.V.A.) - di cui € 202.051,42 per oneri relativi alla sicurezza non soggetti a ribasso d'asta.
- il Q.T.E. a seguito dell'aggiudicazione della gara e della stipula del relativo contratto n. 5886 di rep. in data 19.10.2009, con l'impresa Aedes Aurora s.r.l. di Bari, risulta quindi così modificato:

**IMPORTO DI CONTRATTO****LAVORI A CORPO****5.075.984,93**

di cui

**A.a) IMPORTO LAVORI****4.873.933,51****A.b) IMPORTO ONERI SICUREZZA****202.051,42**

1. Allacciamento ai pubblici servizi	128.860,07
2. Urbanizzazioni	279.196,83
3. Accantonamento per imprevisti e revisione prezzi	412,99
3 bis. A disposizione per ribasso d'asta	830.643,45
4. Acquisizione aree o immobili	1.116.787,31
5. IVA	632.938,76
6. Lavori eseguiti dalla precedente Impresa CCC (comprensivi degli oneri della sicurezza)	143.562,38
<b>Sommano</b>	<b>8.208.386,72</b>

**ONERI DEL CONCESSIONARIO**

7. Progettazione e Direzione Lavori, assistenza giornaliera e contabilità, assicurazione dipendenti etc.	930.587,06
8. Spese per attività di consulenza e supporto	18.075,99
9. Spese per commissioni di gara	38.734,27
10. Spese per pubblicità etc.	15.493,71
11. Spese per accertamenti di laboratorio, collaudo Tecnico-amministrativo, collaudo statico	98.126,81
12. Rilievi, accertamenti e indagini (sondaggi geognostici e rilievi)	46.481,12
<b>TOTALE ONERI DEL CONCESSIONARIO</b>	<b>1.147.498,96</b>

**TOTALE IMPORTO DI FINANZIAMENTO****9.355.885,68**

- con verbale sottoscritto in data 02.12.2009 sono stati formalmente consegnati i lavori;
- come risulta dall'art. 5 del contratto sottoscritto n. 5886 di rep. in data 19.10.2009, con l'impresa Aedes Aurora s.r.l. di Bari, i lavori in appalto dovevano essere conclusi entro 510 giorni naturali e consecutivi e perciò entro il 25.04.2011;
- con Delibera del Commissario Straordinario n. 65 del 06.06.2011 è stata autorizzata una proroga al termine contrattuale di ultimazione dei lavori di giorni 120 e, pertanto, il nuovo termine contrattuale viene fissato al 23.08.2011;

**DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO****N.123 DELL'11 OTTOBRE 2011**

- durante il corso delle lavorazioni si è reso necessario redigere una perizia suppletiva e di variante - ai sensi dell'art. 132 del Decreto Legislativo n. 163 del 12.04.2006 e s.m.i.;
- il Direttore dei Lavori, con nota del 25.10.2010, acquisita al protocollo IACP con il n. 31739, ha quindi avanzato richiesta al Responsabile del Procedimento per essere autorizzato alla elaborazione della citata perizia;
- con nota prot. n. 31813 del 03.11.2010 il Responsabile del Procedimento ne ha autorizzato la redazione;
- con verbale del 19.07.2011 i lavori sono stati sospesi parzialmente nelle more della redazione e successiva approvazione della 1^ perizia suppletiva e di variante di cui innanzi;
- il Direttore dei Lavori con del 03.08.2011, acquisita al protocollo di questo Ente in data 23.08.2011 con il n. 28149, ha trasmesso gli atti relativi alla 1^ perizia suppletiva e di variante;
- la perizia all'uopo redatta essenzialmente prevede:

**a) Impermeabilizzazione delle murature interrate:**

Al fine di preservare i piani interrati dall'umidità del terreno circostante è stato ordinato dalla D.L. con nota del 17.09.2010 l'applicazione sul lato esterno delle pareti perimetrali interrate di una guaina in Pvc a bolli (vedasi allegati), atta ad impermeabilizzare le murature di contenimento.

I dati di interesse sono i seguenti:

- superficie pareti impermeabilizzate pari a mq. 419,29
- prezzo risultante dall'analisi € 4,57/mq. (N.P. 11S)
- maggiore spesa: € (mq 419,29 x €/mq 4,57) = **€ 1.916,16**

La presente variante costruttiva è assensibile ai sensi dell'art. 132 – comma 3 parte seconda del D.Lgs 163/2006 e s.m.i.

**b) Nuova pavimentazione e impermeabilizzazione del solaio di calpestio piano terra:**

Con nota n.0298.10 del 30.08.2010 l'impresa Aedes Aurora s.r.l. evidenziò alla D.L. che a livello di solaio di piano terra (copertura del 1° piano interrato), non era stata progettualmente prevista alcuna impermeabilizzazione necessitante per evitare fenomeni di infiltrazioni delle acque meteoriche ai livelli sottostanti. Si specifica che da contratto avrebbe dovuto essere eseguita una pavimentazione in betonelle posate a secco su un letto di sabbia, il tutto direttamente sulla struttura a solaio di calpestio del piano pilotis, quest'ultimo destinato - in parte - a parcheggio. A seguito di tale segnalazione la D.L., condividendo la opportunità di introdurre varianti idonee a garantire la protezione dalle infiltrazioni per tale struttura di orizzontamento, impartì disposizioni affinché la stessa struttura fosse impermeabilizzata con guaina gommobituminosa e completata superiormente attraverso l'esecuzione di una pavimentazione di mattoncini compattati realizzati in agglomerato di cemento pressate dim. 25x25cm., compreso di massetto di sottofondo dotato di rete elettrosaldata, utile a consentire il raggiungimento della quota di progetto prevista per il calpestio del piano pilotis. Tale lavorazione in variante comporta la detrazione della lavorazione di cui all'articolo P.A.109/1 "Pavimentazione portante autobloccante da cm. 8" valutata in progetto in € 17.284,59 e l'accrescimento delle lavorazioni di cui all'art. 112 di E.P. - "Impermeabilizzazione di balconi" - per € 8.103,79 (prezzo di contratto), dell'art. N.P. 11S relativo ai lavori di pavimentazione del piano terra mediante la fornitura e posa in opera di mattoncini di cemento e massetto di sottofondo per € 99.964,14

I dati di interesse sono i seguenti:

- prezzo pavimentazione: art. E12.07e - OO.PP. Regione Puglia 2010: € 69,50/mq.
- prezzo massetto armato in cls: art. E08.07c - OO.PP. Regione Puglia 2010: € 26,10/mq.
- maggiore spesa occorrente: **€ 90.783,34**

**DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO****N.123 DELL'11 OTTOBRE 2011**

La presente variante costruttiva è assentibile ai sensi dell'art. 132 – comma 1 lett. e del D.Lgs 163/2006 e s.m.i.

**c) adeguamento funzionale delle griglie di aerazione di piano terra:**

Con la stessa nota n. 0298.10 del 30.08.2010 l'impresa Aedes Aurora s.r.l. evidenziò anche alla D.L. che le griglie previste da porsi in opera a piano terra a protezione delle aperture per l'aerazione dei livelli interrati, risultavano del tipo pedonale del peso di 20 kg/mq. (articolo 263 di E.P.). Dovendo, invece, le stesse sopportare un traffico di tipo veicolare (in quanto la zona è destinata in parte a parcheggio), si rende indispensabile sostituire le griglie di progetto con altre carrabili aventi portata non inferiore a 1000 kg/mq e peso di 71,5 kg/mq. (vedasi documentazione allegata alla presente Relazione con la lettera "c"). A parte la sostituzione di cui è innanzi cenno, vi è pure che ricorre la necessità di dover interrompere le luci che caratterizzano le asole di aerazione a pavimento (da 200 cm. a 90 cm) con l'impiego di travi HEB 100. Tale variante comporta la fornitura e posa in opera di maggiori quantitativi di ferro per grigliati oltre che la fornitura e posa in opera di profilati metallici non previsti nel progetto posto a base di gara. Il tutto come da conteggi che di seguito si espongono:

Grigliati:

quantità necessaria	mq. 196,46 x kg 71,50/mq. = kg. 14.046,89
a detrarre quantità prevista	mq. 196,46 x kg 20,00/mq. = <u>kg. 3.929,20</u>
	Restano kg. 10.117,69

Profili metallici:	ml. 132,50 x kg 20,4/ml. = <u>kg. 2.703,00</u>
	Sommano kg. 12.820,69

Kg. 12.820,69 x €/kg 4,49 = € 57.564,90

Il maggior importo complessivo è stato stimato pari ad **€ 57.564,90.**

La presente variante lavorativa è assentibile ai sensi dell'art. 132 – comma 1 lett. e del D.Lgs 163/2006 e s.m.i.

**d) Fornitura in opera di muratura di tompagno:**

Il progetto posto a base di gara prevedeva per le murature di tompagno la messa in opera di un pacchetto in laterizi (vedasi documentazione allegata alla presente Relazione con la lettera "d") con determinati valori relativi al contenimento energetico. La Impresa ne ha proposto la sostituzione con un laterizio termico (Alveolater T 35x25x25 - vedasi documentazione allegata alla presente Relazione con la lettera "d") messo in opera con malta comune. Quest'ultimo indicato tipo di laterizio, comporta meno oneri dal punto di vista della posa in opera, ma è più costoso per avere una resa termica coibente migliore e, pertanto, il Direttore dei Lavori ha ritenuto di poter accogliere favorevolmente la proposta di suo utilizzo senza aumento di spesa. La variante comporta di dover portare in detrazione l'articolo N.P. 56/1 per un importo di € 138.866,55 ed in accredito l'art. NP.1S per un importo sempre pari ad € 138.866,55.

La presente variante lavorativa è assentibile ai sensi dell'art. 132 – comma 3 parte prima del D.Lgs 163/2006 e s.m.i.

**e) Fornitura in opera di muratura interna piani interrati:**

Il progetto posto a base di gara prevede per le murature da realizzarsi ai piani interrati l'utilizzo di laterizio Megaton da 15/20 cm (articolo 60/b di E.P. - vedasi scheda tecnica allegata alla presente Relazione con la lettera "e") e da 25/30 cm (articolo 60/a di E.P.). Tali laterizi, però, non sono più in produzione (così come documentato alla D.L. - vedasi documentazione allegata alla presente Relazione con la lettera "e") e, pertanto, si è reso

**DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO****N.123 DELL'11 OTTOBRE 2011**

necessario l'utilizzo di un laterizio di tipo diverso ma avente caratteristiche simili a quelle dei laterizi Megaton. La scelta è caduta sui forati Alveolater di pari spessore e caratteristiche qualitative di resistenza al fuoco R.E.I. 180. L'Appaltatore si è offerto di effettuare la diversa fornitura e posa in opera a parità di condizioni e, pertanto, senza variazioni di spesa.

La variante comporta di dover portare in detrazione l'articolo 60/a di E.P. per un importo di € 13.041,33 e l'articolo 60/b di E.P. per un importo di € 10.683,77, ed in accredito l'art. N.P. 3S per un importo pari ad € 13.041,33. e ancora in accredito l'art. N.P. 4S per un importo pari ad € 10.683,77

La presente variante lavorativa è assentibile ai sensi dell'art. 132 – comma 1 lettera b del D.Lgs 163/2006 e s.m.i.

**f) Fornitura in opera di muratura di divisione unità abitative:**

Il progetto posto a base di gara prevede per le murature da realizzare a divisione delle unità immobiliari l'utilizzo di due fodere di laterizio da cm. 8 con interposto pannello in polistirene da cm 3. L'Impresa ne ha proposto, a parità di spesa, la sostituzione con il laterizio fonoisolante Laterfonomur da 20 cm dotato di ottimo valore di abbattimento del rumore, così come documentato dalle schede tecniche (vedasi documentazione allegata alla presente Relazione con la lettera "f"). La variante comporta di dover portare in detrazione l'articolo NP 64/1, per un importo di €. 68.860,44 ed in accredito l'art. N.P. 2S per un importo sempre pari ad € 68.860,44.

La presente variante lavorativa è assentibile ai sensi dell'art. 132 – comma 3 prima parte del D.Lgs 163/2006 e s.m.i.

**g) Impiego di materiali protettivi antievaporanti e telo in polipropilene:**

Durante il corso dei lavori si è reso necessario l'utilizzo di materiali protettivi antievaporanti nella fase di getto dei calcestruzzi delle fondazioni (vedasi documentazione allegata alla presente Relazione con la lettera "g") necessari per proteggere dalla rapida essiccazione la superficie esposta del calcestruzzo, grazie alla creazione di un film protettivo continuo che nella fattispecie occlude i pori superficiali dell'impasto, impedendo le conseguenze negative dovute ad un elevato ritiro plastico per il tipo di cls. utilizzato, tipo le fessurazioni ecc...

Il prodotto utilizzato è tale da consentire di:

- ridurre l'evaporazione dell'acqua durante il primo periodo d'indurimento e durante la sua maturazione;
- eliminare la fessurazione superficiale del calcestruzzo dovuta al ritiro plastico;
- migliorare tutte le caratteristiche del calcestruzzo favorendo condizioni igrometriche ottimali.

La posa in opera avviene mediante l'applicazione di una mano antievaporante con pompa nebulizzatrice nel periodo immediatamente dopo la posa del calcestruzzo. La lavorazione di cui innanzi è stata poi completata con la fornitura in opera di un telo sottile di polietilene a bassa densità e caratteristiche di allungamento pari al 450%, posato a secco sopra il materiale antievaporante con sovrapposizione dei teli di cm 10.

I dati di interesse sono i seguenti:

Superficie struttura di fondazione edificio: mq. 1.306,01.

Superficie struttura di fondazione rampa: mq. 195,99.

Superficie complessiva interessata dalla lavorazione: mq. 1.502,00

- Prezzo del materiale antievaporante: art. E22.17 - OO.PP. Regione Puglia 2010 pari a € 4,50/mq.
- Prezzo del telo protettivo: art. E.11.07 - OO.PP. Regione Puglia 2010 pari a € 2,33/mq.
- Il prezzo complessivo è quindi pari ad € 6,83/mq. NP. 6S.

**DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO****N.123 DELL'11 OTTOBRE 2011**

- La maggiore spesa occorrente è pertanto pari a:  $m_q 1.502,00 \times \text{€}/m_q 6,83 = \text{€ } 10.258,00$   
La presente variante lavorativa è assentibile ai sensi dell'art. 132, comma 3, 2<sup>a</sup> parte del D.Lgs 163/2006 e s.m.i.

**h) Riempimento della zona rampa di accesso**

Per eseguire i lavori strutturali entroterra si resero necessarie operazioni di scavo per realizzare una rampa di collegamento del piano campagna fino al fondo scavo e per tale lavorazione l'Impresa ha iscritto riserva che troverà soluzione in sede contenziosa. A lavori strutturali entroterra ultimati si rese, poi, necessario ricolmare l'area impegnata dalla suddetta rampa per elevarla alla originaria quota del piano di campagna (vedasi documentazione allegata alla presente Relazione con la lettera "h"). Tale aggiuntiva lavorazione, effettuata attraverso riempimenti con materiale lapideo proveniente dalle cave, per un volume di mc 858,43 dovrà essere remunerata all'Impresa con l'applicazione di un Nuovo Prezzo (N.P. 7S - art. E 01.08 - OO.PP. Regione Puglia 2010) pari ad € 25,00/mc.

La complessiva spesa, pertanto, viene ad evidenziarsi in complessivi **€ 21.460,75.**

La presente variante lavorativa è assentibile ai sensi dell'art. 132, comma 3, 2<sup>a</sup> parte del D.Lgs 163/2006 e s.m.i.

**i) Adeguamento impianto di raccolta e smaltimento acque bianche**

Durante il corso dei lavori si è potuto accertare che non vi era possibilità di realizzare la rete di raccolta e smaltimento delle acque bianche prevista al 3° piano interrato. La predetta rete composta da tubazioni, canalette, pozzetti e gruppi di sollevamento non poteva, infatti, essere materialmente alloggiata nella platea di fondazione per questione di spessori e per la presenza dei ferri di armatura. Ciò stante la D.L. in data 28.02.2011 (cfr. Giornale dei lavori con acclusi elaborati grafici) ha impartito disposizioni per realizzare un diverso sistema di raccolta e smaltimento delle acque bianche, prevedendo la realizzazione di una rete a perimetro delle murature esterne di 3° piano interrato così composta:

- n. 4 pozzetti di alloggiamento di pompe di sollevamento con relative apparecchiature (nel progetto originario questi descritti pozzetti erano previsti in numero di 3);
- n. 4 pozzetti di raccolta e sfioramento acque;
- n. 5 chiusini in ghisa;
- riempimento delle fasce dei prospetti perimetrali dei piani interrati interessati dalla presenza delle tubazioni e delle canalette di raccolta delle acque di pioggia con materiale lapideo proveniente da cave di mc. 151,80;
- realizzazione a contenimento del riempimento lapideo di cui sopra di pareti eseguite con blocchi forati in cemento compresso e di altezza media di m. 1,10/1,20.
- creazione all'estradosso del riempimento di un massetto in cls. della larghezza di circa m.2,00 configurato a pendenza con linea di impluvio centrale.

Il maggior importo delle nuove e variate lavorazioni è pari ad € 16.000,00 (N.P. 8/S), così come da analisi allegata alla presente Relazione.

La presente variante lavorativa è assentibile ai sensi dell'art. 132, comma 1 lettera e) del D.Lgs 163/2006 e s.m.i.

**l) Interventi sui rivestimenti esterni delle murature di facciata**

La soluzione progettuale prevedente l'isolamento delle strutture in c.a. (pilastri e setti) con pannelli coibenti in polistirene e sovrapposto intonaco di tipo tradizionale è stata ritenuta dalla D.L. del tutto inidonea a garantire la tenuta sui pannelli di un rivestimento eseguito con l'utilizzo di solo intonaco e, pertanto, la stessa D.L. ha impartito disposizioni per sostituire quest'ultimo (intonaco) con la fornitura e posa in opera di rete porta intonaco fissata sui

**DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO****N.123 DELL'11 OTTOBRE 2011**

pannelli in polistirene con idoneo collante, di successivo strato di materiale epossidico rasante e di uno strato di finitura costituito da intonaco plastico spatolato dello spessore di mm. 5 circa, colorato in pasta. A scelta della D.L. lo strato di finitura costituito da intonaco plastico di cui innanzi potrà essere sostituito con intonaco a base di resina silossanica.

La variante comporta di dover portare in detrazione gli artt. di contratto P.A. 81/2 e N.P. 67/1 per un importo complessivo di € 62.821,89 ed in accredito gli artt. di cui al N.P. 9S e N.P. 10S che trovano riscontro nel listino prezzi delle OO.PP. Regione Puglia 2010 art. E 11.36 (€/mq. 58,00) e art. E 16.28a (€/mq. 18,70) per un importo complessivo di € 110.317,08 così come da riassuntivi conteggi che di seguito si riportano:

**a) pilastri e setti in c.a.**

lavorazioni in detrazione:

intonaco Terranova = mq. 1.263,90 x €8,00/mq. (P.A. 81/2) = - € 10.111,20

polistirene espanso = mq. 1.263,90 x €7,50/mq. (N.P. 67/1) = - € 9.479,25

lavorazioni in accredito:

isolamento termico a cappotto = mq. 1.263,90 x €58,00/mq. (E 11.36) = € 73.306,20

finitura con intonaco plastico spatolato =

mq. 1.263,90 x €18,70/mq. (E 16.28a) = € 23.634,93

Sulle murature esterne poste in contiguità con le strutture in c.a. di cui innanzi, si è in conseguenza reso occorrente variare il tipo di finitura superficiale (intonaco monostrato colorato in pasta - Terranova) prevedendo la esecuzione di uno strato di intonaco cementizio per esterni sul quale stendere poi la mano a finire di intonaco plastico spatolato dello spessore di mm. 5 circa colorato in pasta ovvero di intonaco a base di resina silossanica. Tanto per conseguire una uniformità prospettica (vedasi documentazione allegata alla presente Relazione con la lettera "I")

**b) pareti in laterizio intonacate**

lavorazioni in detrazione:

intonaco Terranova = mq. 5.403,93 x €8,00/mq. (P.A. 81/2) = - € 43.231,44

lavorazioni in accredito:

finitura con intonaco plastico spatolato = mq. 5.403,93 x €18,70/mq. = € 101.053,49

Quanto innanzi riportato documenta che la variante della quale qui ne occupa comporta una maggiore spesa lorda di **€ 135.172,73**

La presente variante lavorativa è assentibile ai sensi dell'art. 132 – comma 1 lettera e) del D.Lgs 163/2006 e s.m.i.

**m. Interventi sui rivestimenti interni in corrispondenza di pilastri e setti in c.a.**

Il progetto posto a base di gara prevede l'isolamento termico di pilastri e setti in c.a., comprese le pareti in c.a. dei vani corsa degli ascensori, attraverso l'utilizzo di pannelli di polistirene espanso applicato sulle facce non a vista delle stesse strutture presenti lungo i giunti strutturali ed all'interno dei vani corsa ascensore. La difficoltà, se non proprio la impossibilità a porre in opera tali pannelli nelle sedi originariamente previste, vuoi per problemi di applicazione degli stessi – (aree dei giunti) -, vuoi per questioni di sicurezza ai fini antincendio – (interni dei vani corsa ascensore -), ha reso indispensabile di dover isolare termicamente le strutture in questione applicando i pannelli dei quali trattasi dalla parte interna degli ambienti e, conseguentemente, ha comportato la necessità di dover rivestire le pareti di isolamento attraverso l'applicazione di rete porta intonaco fissata con collante, e di successivo strato di intonaco civile liscio per interni. (vedasi documentazione allegata alla presente Relazione con la lettera "m").



**DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO****N.123 DELL'11 OTTOBRE 2011**

La diversa lavorazione comporta una maggiore spesa di € **13.165,35** avendo considerato applicabile un sovrapprezzo di €/mq 50,50 (N.P. 20S) così calcolato:  
listino prezzi OO.PP. Regione Puglia 2010 art. E 11.36 (€58,00/mq), a detrarre il prezzo dell'art. di contratto N.P. 67/1 (€/mq. 7,50) detto sovrapprezzo è pari a €/mq 50,50 per mq 260,70.

A parte e distintamente da quanto sopra è venuta ad evidenza una questione che investe i pilastri e i setti in c.a. posti sui prospetti in vista degli edifici, i quali, considerati da isolare termicamente dal progettista degli impianti non solo sui fronti esterni bensì anche su quelli posti verso gli interni degli ambienti, non trovano come lavorazione coincidente e chiaro riscontro negli atti contrattuali. Questo problema, fatto oggetto di discussione tra la D.L. ed il progettista, ha portato a concludere sulla indispensabilità che l'isolamento verso gli interni venga eseguito e sulla opportunità e correttezza di dover remunerare l'Impresa per la sua esecuzione atteso che, come innanzi anticipato, sussistono motivi perché l'Appaltatore possa fondatamente opporsi ad un ordine che gli dovesse essere impartito al fine di cui è sopra cenno.

Vi è infatti che:

- sugli elaborati grafici di progetto sono indicati dai isolare solo limitatissimi setti;
- nel computo metrico non vi è riscontro alcuno per tale lavorazione.

In conseguenza di quanto innanzi la D.L. ha disposto, nelle more della redazione ed approvazione della presente perizia, di dar corso ai relativi lavori i quali, laddove fossero stati sospesi, avrebbero pesantemente condizionato tutte le altre lavorazioni da effettuarsi all'interno degli appartamenti.

Questa verificatasi necessità di opere, considerato che la superficie interessata dalle aggiuntive lavorazioni di isolamento è pari a mq 1.263,90 e che il prezzo unitario dell'intervento è pari ad €/mq 58,00 (N.P. 9S di cui è cenno in altra parte precedente della presente relazione) comporta una maggiore spesa di complessivi € **73.306,20**

La presente variante lavorativa è assentibile ai sensi dell'art. 132 – comma 3 parte prima del D.Lgs 163/2006 e s.m.i.

**n. Sovrapprezzo all'impianto di ascensore**

L'art. 241/1 E.P. di contratto descrive la fornitura e posa in opera di un impianto di ascensore elettrico del tipo automatico con caratteristiche costruttive rispondenti alle norme disposte dal D.M. 236/89. Successivamente all'epoca di redazione del progetto sono però intervenute nuove disposizioni di legge (95/16/CE e successivi adeguamenti e recepimenti - UNI EN 81-1 2008 e successivi aggiornamenti ed integrazioni) sulla costruzione degli impianti di ascensori che comportano di dover eseguire aggiuntive lavorazioni quali:

1. sistemi di controllo della velocità di caduta del vano cabina nel caso di interruzione della tensione;
2. sistemi idonei a permettere l'evacuazione delle persone imprigionate nella cabina;
3. mezzi di comunicazione bidirezionali che consentono di ottenere un collegamento permanente con un servizio di pronto intervento con funzionamento continuo anche al mancare della tensione di rete, alimentati da fonti alternative, il sistema può essere interfacciato anche con dispositivi per la richiesta di aiuto esterna direttamente ai centri di emergenza;
4. Dispositivi di controllo e limitazione della velocità della cabina durante il funzionamento;
5. Sistemi di "richiesta soccorso" per il personale addetto alla manutenzione da installare nella parte superiore ed inferiore della cellula "cabina";
6. altre opere ed adeguamenti di minore entità ;

## **DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO**

### **N.123 DELL'11 OTTOBRE 2011**

Queste aggiuntive forniture e lavorazioni comportano una maggiore spesa (accertata attraverso indagini di mercato) di complessivi € 35.420,00 così calcolati:

(€ 8.855,00/cad. x n.4 ascensori) (N.P.12S)

La presente variante lavorativa è assentibile ai sensi dell'art. 132 – comma 1 lett. a del D.Lgs 163/2006 e s.m.i.

#### **o. Realizzazione di vano sottorampa**

Per motivi di sicurezza il Direttore dei Lavori ha impartito disposizioni, con annotazione sul giornale dei lavori in data 28.04.2011, per la realizzazione di un vano da ricavare sotto la rampa del terzo piano interrato, completo di muratura in laterizio da cm. 20, pitturazione per esterni, intonaco comune per esterni, fori di aerazione con griglie e porta metallica in lamiera. (N.P. 13S). L'importo lordo complessivo è stato stimato pari ad € 2.282,00/corpo così come da allegata analisi.

La presente variante lavorativa è assentibile ai sensi dell'art. 132 – comma 3 parte 2^ del D.Lgs 163/2006 e s.m.i.

#### **p. Sovrapprezzo per la realizzazione di finitura antiscivolo**

In mancanza di indicazioni progettuali e per motivi di sicurezza, è stato disposto dal Direttore dei Lavori, con annotazione sul giornale dei lavori in data 18.03.2011, la realizzazione di una finitura antiscivolo a spina di pesce sull'estradosso della struttura della rampa di accesso ai garage, eseguita a mano con apposita attrezzatura. Per questa non prevista lavorazione (superficie: mq. 663,00) è stato formulato apposito nuovo prezzo di importo pari a €/mq 37,30 (N.P. 14S)

L'importo lordo complessivo è stato stimato pari ad € 24.729,90

La presente variante lavorativa è assentibile ai sensi dell'art. 132 – comma 3 parte 2^ del D.Lgs 163/2006 e s.m.i.

#### **q. Realizzazione di impermeabilizzazione di vasca per riserva antincendio**

In mancanza di indicazioni progettuali è stato disposto dal Direttore dei lavori, con annotazione sul giornale dei lavori in data 18.03.2011, la realizzazione della impermeabilizzazione delle pareti e del fondo della vasca per la riserva idrica antincendio con malta cementizia bicomponente (vedasi documentazione allegata alla presente Relazione con la lettera "p"). La protezione delle pareti dal contatto con l'acqua, si è resa occorrente in quanto le stesse pareti dividono la struttura della vasca da alcuni ambienti dell'autorimessa. Per questa non prevista lavorazione (superficie: mq 147,50) è stato formulato apposito nuovo prezzo di importo pari a €/mq 37,00 (N.P. 15S)

L'importo lordo complessivo è stato stimato pari ad € 5.457,50

La presente variante lavorativa è assentibile ai sensi dell'art. 132 – comma 3 parte 2^ del D.Lgs 163/2006 e s.m.i.

#### **r. Realizzazione di pilastri di irrigidimento**

In mancanza di riferimenti progettuali, per motivi di sicurezza è stato disposto dal Direttore dei lavori, con annotazione sul giornale dei lavori in data 18.03.2011, la realizzazione di n. 108 pilastri in c.a. per l'irrigidimento del parapetto in muratura del terrazzo. Per questa non prevista lavorazione è stato formulato apposito nuovo prezzo di importo pari a €/cad 41,00 (N.P. 16S)

L'importo lordo complessivo è stato stimato pari ad € 4.428,00

## **DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO**

### **N.123 DELL'11 OTTOBRE 2011**

La presente variante lavorativa è assentibile ai sensi dell'art. 132 – comma 3 parte 2<sup>a</sup> del D.Lgs 163/2006 e s.m.i.

#### **s. Realizzazione di scossaline metallica alle vetrate dei vani scale**

Progettualmente è previsto l'impiego di pareti vetrate a tutta altezza per la chiusura verso l'esterno dei vani scala. I relativi infissi metallici, quindi, trovano fissaggio all'intradosso dei ballatoi superiori ed all'estradosso dei ballatoi di calpestio. Questi ultimi (ballatoi), deve riferirsi, risultano aggettanti rispetto al piano della facciata vetrata. Questa descritta soluzione progettuale presenta il grave inconveniente di consentire l'accumulo di acqua piovana ai piedi di ogni specchiatura vetrata compresa tra due ballatoi e, quindi, la possibilità di facili infiltrazioni di acqua verso l'interno.

Ad evitare che tanto possa verificarsi si ritiene opportuno fornire in opera dei profilati metallici, di tipo analogo a quello degli infissi, configurati in modo tale da racchiudere all'interno i frontini dei ballatoi di interpiano e di spingersi fin verso l'interno degli infissi stessi, laddove tali profili presenteranno alette di risvolto addossate ai profili degli infissi di facciata. (vedasi documentazione allegata alla presente Relazione con la lettera "r"). Per questa non prevista lavorazione (superficie: mq. 122,00) è stato formulato apposito nuovo prezzo di importo pari a €/mq 62,00 (N.P. 16S).

L'importo lordo complessivo è stato stimato pari ad **€ 7.564,00** –(N.P. 17S)

La presente variante lavorativa è assentibile ai sensi dell'art. 132 – comma 3 parte 2<sup>a</sup> del D.Lgs 163/2006 e s.m.i.

#### **t. Nuova pavimentazione in copertura:**

Il progetto prevede, a livello del solaio di copertura, la fornitura e posa in opera di pavimentazione in lastre di Cursi montate direttamente sulla guaina gommobituminosa facente parte del pacchetto di coibentazione e impermeabilizzazione. Per tale lavorazione l'Impresa ha proposto (1) di poter sostituire le lastre di Cursi con una pavimentazione in marmette di graniglia delle dimensioni di cm 25x25 (N.P. 18S), a parità di condizioni e, pertanto, senza variazione di spesa e (2) di eseguire superiormente alla guaina di impermeabilizzazione un massetto di cls sul quale posare poi la pavimentazione. Per questa non prevista lavorazione, la cui esecuzione deve ritenersi tecnicamente corretta, l'Impresa ha chiesto un compenso di €. 9.131,00 così ottenuto considerando che la superficie totale delle coperture è pari a mq 794,00 e che il costo unitario del predetto massetto, le cui caratteristiche sono esplicitate nell' N.P. 19S, è pari ad €/mq 1150

Il maggior importo complessivo è stato stimato pari ad **€ 9.131,00.**

La presente variante costruttiva è assentibile ai sensi dell'art. 132 – comma 3 parte prima e comma 1 lett. e del D.Lgs 163/2006 e s.m.i.

- conclusivamente, così come dato di evincere dal Quadro di raffronto allegato agli atti di perizia, vi è una necessità di maggiore spesa di netti **€ 428.735,92** di cui € 14.666,02 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, oltre IVA;
- alla maggiore spesa di 1<sup>a</sup> perizia suppletiva e di variante di cui innanzi si può far fronte con le somme a disposizione alle voci 3 e 3 bis del Q.T.E. aggiornato a seguito dell'aggiudicazione (complessivamente pari ad € 831.056,44);
- in conseguenza delle opere previste da eseguirsi con la 2<sup>a</sup> perizia suppletiva e di variante, il Q.T.E. viene così a modificarsi:

## **DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO**

**N.123 DELL'11 OTTOBRE 2011**

### **IMPORTO DI CONTRATTO**

#### **LAVORI A CORPO**

di cui

#### **A.a) IMPORTO LAVORI**

contrattuale perizia  
**4.873.933,51 + 414.069,90**

**5.504.720,85**

#### **A.b) IMPORTO ONERI SICUREZZA**

**202.051,42 + 14.666,02**

1. Allacciamento ai pubblici servizi	128.860,07
2. Urbanizzazioni	279.196,83
3. Accantonamento per imprevisti e revisione prezzi	0,00
3 bis. A disposizione per ribasso d'asta	402.320,52
4. Acquisizione aree o immobili	1.116.787,31
5. IVA	632.938,76
6. Lavori eseguiti (comprensivi degli oneri della sicurezza)	143.562,38
<b>Sommano</b>	<b>8.208.386,72</b>

#### **ONERI DEL CONCESSIONARIO**

7. Progettazione e Direzione Lavori, assistenza giornaliera e contabilità, assicurazione dipendenti etc.	930.587,06
8. Spese per attività di consulenza e supporto	18.075,99
9. Spese per commissioni di gara	38.734,27
10. Spese per pubblicità etc.	15.493,71
11. Spese per accertamenti di laboratorio, collaudo Tecnico-amministrativo, collaudo statico	98.126,81
12. Rilievi, accertamenti e indagini (sondaggi geognostici e rilievi)	46.481,12
<b>TOTALE ONERI DEL CONCESSIONARIO</b>	<b>1.147.498,96</b>

#### **TOTALE IMPORTO DI FINANZIAMENTO**

**9.355.885,68**

- come innanzi fatto cenno e da quanto si evince dal Q.T.E. sopra riportato, la 1<sup>a</sup> perizia suppletiva e di variante comportante una maggiore spesa pari a netti € 428.735,92, di cui € 14.666,02 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, non comporta necessità di un finanziamento aggiuntivo, potendosi far fronte alla occorrente maggiore spesa con l'utilizzo in parte delle somme per imprevisti (€ 412,99) ed in parte (€ 428.322,93) con le somme a disposizione dell'Amministrazione a seguito del ribasso d'asta offerto in sede di gara dall'Impresa (pari ad € 830.643,45).
- per le lavorazioni previste nella 1<sup>a</sup> perizia suppletiva e di variante, l'incaricato Coordinatore della Sicurezza in fase di Esecuzione, Arch. Michele Ottomanelli, trattandosi di lavorazioni diverse e comportanti un aumento dell'importo dei lavori, ha ritenuto necessario valutare una diversa quantificazione degli oneri per la sicurezza, aggiuntivi rispetto a quelli già determinati, che ha calcolato in € 14.666,02;
- considerati i tempi occorrenti per l'approvvigionamento in cantiere dei materiali diversi da quelli di contratto e delle maggiori e/o diverse lavorazioni, si ritiene di dover concedere all'Impresa un maggior termine lavorativo di giorni 120;
- per la redazione della 1<sup>a</sup> perizia suppletiva e di variante è stato necessario redigere il 1° verbale di concordamento Nuovi Prezzi allegato all'Atto di sottomissione, sottoscritto dall'Impresa per accettazione, con i seguenti n.20 Nuovi Prezzi:

#### **N.P. 1S**

Fornitura e posa in opera di muratura di tamponamento termoisolante ad unico paramento, dello spessore di cm. 35,00, eseguita con blocchi di laterizio a fori orizzontali, tipo blocco Alveolater

## **DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO**

### **N.123 DELL'11 OTTOBRE 2011**

T 35x25x25 in opera con malta normale. Compresi gli oneri per la formazione di architravi, mazzette e ponti di servizio.

**Al metroquadrato Euro trentasette/00**

**€/mq 37,00**

#### **N.P. 2S**

Fornitura e posa in opera di muratura di divisione degli appartamenti ad unico paramento, dello spessore di cm 20,00, eseguita con blocchi di laterizio a fori orizzontali, tipo blocco Laterfonomur 35x20x25 in opera con malta normale. Compresi gli oneri per la formazione di architravi, mazzette e ponti di servizio.

**Al metroquadrato Euro ventidue/00**

**€/mq 22,00**

#### **N.P. 3S**

Fornitura e posa in opera di muratura di tamponamento ad unico paramento, dello spessore di cm 25/30 eseguita con blocchi di laterizio a fori orizzontali, tipo blocco Alveolater in opera con malta normale. Compresi gli oneri per la formazione di architravi, mazzette e ponti di servizio.

**Al metroquadrato Euro ventuno/69**

**€/mq 21,69**

#### **N.P. 4S**

Fornitura e posa in opera di muratura di tamponamento ad unico paramento, dello spessore di cm 15/20 eseguita con blocchi di laterizio a fori orizzontali, tipo blocco Alveolater in opera con malta normale. Compresi gli oneri per la formazione di architravi, mazzette e ponti di servizio.

**Al metroquadrato Euro quattordici/46**

**€/mq 14,46**

#### **N.P. 5S (analisi)**

Membrana bugnata in polietilene ad alta densità per la protezione dell'impermeabilizzazione delle pareti controterra e delle fondamenta, peso 400 g/mq, spessore 0,5 mm, colore nero, in rotoli delle dimensioni di 1 ÷ 2,5 x 30 m

**Al metroquadrato Euro quattro/57**

**€/mq 4,57**

#### **N.P. 6S (OO.PP. Regione Puglia 2010 – ART. E22.17)**

Fornitura e posa in opera di protettivo antievaporante per il trattamento di stagionatura corretta di elementi in calcestruzzo. Il prodotto dovrà possedere le seguenti caratteristiche:

ridurre l'evaporazione dell'acqua durante il primo periodo d'indurimento e durante la sua maturazione; eliminare la fessurazione superficiale del calcestruzzo dovuta al ritiro plastico;

migliorare tutte le caratteristiche nel calcestruzzo purchè maturato in condizioni igrometriche ottimali; applicazione di una mano di antievaporante mediante pompa nebulizzatrice nel periodo immediatamente dopo la posa del calcestruzzo. Il tutto per dare l'opera finita a perfetta regola d'arte. Sono esclusi dal prezzo: i ponteggi, impalcature, e/o attrezzature necessarie

all'esecuzione dei lavori e le eventuali coperture installate a protezione degli agenti atmosferici. - compensato al lordo del ribasso d'asta al prezzo di **€4,50/mq.** (OO.PP. Regione Puglia 2010 – ART. E11.07) – Fornitura in opera di un telo realizzato con film sottile di polietilene a bassa densità e caratteristiche di allungamento pari al 450 %.

Posato a secco con sovrapposizione dei teli di cm 10, compreso il trasporto, lo scarico dall'automezzo, l'accatastamento, il tiro in alto, l'avvicinamento al luogo di posa e quant'altro occorre per dare il lavoro finito in opera a perfetta regola d'arte - compensato al lordo del ribasso d'asta al prezzo di **€2,33/mq.**

**Al metroquadrato Euro sei/83**

**€/mq 6,83**

## **DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO**

### **N.123 DELL'11 OTTOBRE 2011**

#### **N.P. 7S (OO.PP. Regione Puglia 2010 – ART. E01.08 )**

Rinterro con materiali provenienti da cave di prestito situate entro 10 km dal sito d'impiego, compreso il trasporto con qualsiasi mezzo, la pistonatura a strati di altezza non superiore a cm 30 e la bagnatura.

**Al metrocubo Euro venticinque/00**

**€/mc 25,00**

#### **N.P. 8S (analisi)**

Adeguamento della rete di raccolta e smaltimento delle acque bianche al 3° piano interrato, con riempimento delle intercapedini mediante pietrame, la realizzazione di massetto a pendenza, n. 5 pozzetti di cui 4 completi di chiusino, un nuovo gruppo di pompaggio e muratura di contenimento in blocchetti di cls.

**A corpo Euro sedicimila/00**

**€/cad 16.000,00**

#### **N.P. 9S (OO.PP. Regione Puglia 2010 – ART. E11.36)**

Fornitura e posa in opera di “cappotto termico” a lastre di polistirene espanso (omologato EN 13163) dotato di marchio UNI-IIP delle dimensioni minime di cm. 100 x 50 e spessore da 4 cm, avente le seguenti caratteristiche:

- densità 15 kg/mc;
- resistenza a flessione 100 kPa;
- resistenza a trazione > 150 ka;
- reazione al fuoco – autoestinguente = classe E (EN 13501-1);
- permeabilità al vapore acqueo  $\mu = 40$ ;

Poste in opera sfalsate su superfici di facciata, predisposte in perfetto piano, mediante malta adesiva e successivo fissaggio meccanico con appositi tasselli ad espansione in plastica o chiodi di nylon in n. di 4 per metro quadro, in funzione della tipologia del supporto murario con profondità di ancoraggio di almeno 3 cm. Compreso e compensato nel prezzo ogni onere e magistero per fornitura e posa in opera di paraspigoli in lamiera zincata o in lega di alluminio 10/10, naturale, anodizzato, preverniciato al poliestere o acciaio inox AISI 304/316 con costole arrotondate ed alette forate, riquadratura degli infissi e degli attacchi fra pannelli ad angolo completi di gocciolatoio ove occorrente secondo indicazioni della D.L., fridi ed ogni onere e magistero per dare l'opera finita ed a perfetta regola d'arte.

Le lastre in polistirene dovranno essere rivestite in opera con uno strato sottile di intonaco di spessore di 1÷2 mm, armato con rete in filo di vetro con appretto antialcalino, del peso di circa 150 g/mq e resistenza a trazione nei due sensi non inferiore a 150 kPa, sovrapposta di almeno 10 cm lungo le giunture e di 15 cm in prossimità degli spigoli, precedentemente protetti con paraspigoli.

Successivamente, dopo l'essiccamento del primo strato di malta, dovrà essere effettuata un'altra rasatura di spessore sufficiente a coprire la rete stessa e dello spessore tale a rendere idonea la superficie a ricevere il successivo rivestimento finale (da pagare separatamente).

**Al metroquadrato Euro cinquantotto/00**

**€/mq 58,00**

#### **N.P. 10S (OO.PP. Regione Puglia 2010 – ART. E16.28)**

Fornitura in opera di rivestimento traspirante idrorepellente a base di resine silossaniche in emulsione acquosa, pigmenti inorganici e cariche lamellari a bassa penetrazione di acqua meteorica e sporco, da applicare a mano singola con spessore di circa 1,2÷1,8 mm in ragione di circa 1,8÷2,6 kg di prodotto per metro quadro su fondo di intonaco preparato con mano di fissativo idrofobizzante a base di resine acrilisilossaniche in emulsione acquosa. Il tutto eseguito

## **DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO**

### **N.123 DELL'11 OTTOBRE 2011**

a qualsiasi altezza, compreso la fornitura ed uso dei materiali ed attrezzi, la pulizia finale e quant'altro occorre per dare il lavoro finito in opera a perfetta regola d'arte..

**Al metroquadrato Euro diciotto/70**

**€/mq 18,70**

#### **N.P. 11S (OO.PP. Regione Puglia 2010 – ART. E12.07e ART. E08.07c )**

Fornitura e posa in opera di pavimentazione in mattoncino compattato realizzato in agglomerato di cemento pressato, colorato a tutta massa con ossidi coloranti, composto con una miscela di quarzi, calcari, graniti e porfidi macinati a secco aventi una granulometria del diametro da 0 a 4 mm, e di cemento 42,5, nel formato cm 25x25 di colore grigio, avente lo spessore di mm 22. Il prodotto dovrà essere antigelivo secondo la norma UNI 7087-72 ed antisdrucchiolo R13 – C secondo la norma DIN 51130 – DIN 51097. La posa in opera dovrà essere effettuata a malta con spolvero di cemento 32,5 su massetto di sottofondo, con fuga di 5 mm, avendo cura di rispettare le pendenze ed inserendo, quando opportuno, i giunti di dilatazione. La sigillatura delle fughe sarà effettuata utilizzando i prodotti definiti a “grana grossa”. E' compreso ogni altro onere e magistero per dare il lavoro finito a regola d'arte. E' escluso il massetto di sottofondo. (OO.PP. Regione Puglia 2010 – ART. E12.07e).

Articolo compensato al lordo del ribasso d'asta al prezzo di **€ 69,50/mq**

Fornitura e posa in opera di massetto in conglomerato cementizio a resistenza caratteristica e classe di esposizione conforme alle prescrizioni delle norme UNI vigenti con spessore di cm. 10, dimensione massima degli inerti pari a mm. 30, in opera ben livellato e pistonato, armato con rete elettrosaldata di diametro mm. 6 a maglia cm. 20x20, su vespaio livellato e lisciato, compreso l'uso di tavolame di contenimento, sponde, e il loro disarmo, il trasporto, lo scarico dall'automezzo, l'accatastamento, l'avvicinamento al luogo di posa, compreso altresì l'uso, all'occorrenza, di qualsiasi apparecchiatura anche meccanica atta ed idonea a dare il lavoro finito a perfetta regola d'arte. (OO.PP. Regione Puglia 2010 – ART. E08.07c).

Articolo compensato al lordo del ribasso d'asta al prezzo di **€ 26,10/mq**

**Al metroquadrato Euro novantacinque/60**

**€/mq 95,60**

#### **N.P. 12S (analisi)**

Sovrapprezzo all'impianto di ascensore di cui all'N.P. 241/1, per adeguamento alla normativa 95/16/CE, ed alla normativa UNI EN 81-1 2008 e successivi aggiornamenti.

**A corpo Euro ottomilaottocentocinquantacinque/00**

**€/cad 8.855,00**

#### **N.P. 13S (analisi)**

Realizzazione di vano da ricavare sotto la rampa del terzo piano interrato, completo di muratura, intonaco, pitturazione esterna, fori di aerazione con griglie e porta metallica in lamiera.

**A corpo Euro duemiladuecentottantaue/00**

**€/cad 2282,00**

#### **N.P. 14S (analisi)**

Sovrapprezzo per la realizzazione di finitura antiscivolo a spina di pesce per la rampa di accesso ai garage, eseguita a mano con apposita attrezzatura.

**Al metroquadrato Euro trentasette/30**

**€/mq 37,30**

#### **N.P. 15S (analisi)**

Realizzazione di impermeabilizzazione delle pareti e del fondo della vasca per la riserva idrica antincendio con malta cementizia bicomponente tipo “Mapelastic”, per l'impermeabilizzazione del calcestruzzo.

**Al metroquadrato Euro trentasette/00**

**€/mq 37,00**

## **DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO**

### **N.123 DELL'11 OTTOBRE 2011**

#### **N.P. 16S (analisi)**

Realizzazione di n. 108 pilastri in c.a. dim. m. 1,30 x 0,20 x 0,20, per l'irrigidimento del parapetto in muratura del terrazzo.

**A corpo Euro quarantuno/00**

**€/cad 41,00**

#### **N.P. 17S (analisi)**

Realizzazione di scossaline metalliche ai frontini dei solai di interpiano e alle vetrata di chiusura dei vani scala in sommità, realizzate in lamiera preverniciata spessore mm. 0,60.

**Al metroquadrato Euro sessantadue/00**

**€/mq 62,00**

#### **N.P. 18 S**

Fornitura e posa in opera di pavimento in marmette di cemento di misura cm 25x25, con strato di usura costituito da un impasto di inerti ricavati da marmi di diversa natura posato con boiaccia di puro cemento tipo 325 sul letto di malta di legante idraulico. Compresa la stuccatura e la sigillatura dei giunti anche con malta ossidata, l'assistenza, il trasporto, lo scarico dall'automezzo, l'immagazzinamento, il tiro in alto, l'avvicinamento al luogo di posa, il taglio a misura ed il relativo sfrido, la pulizia finale e quant'altro occorre per dare il lavoro finito in opera a perfetta regola d'arte.

**Al metroquadrato Euro dodici/91**

**€/mq 12,91**

#### **N.P. 19 S (OO.PP. Regione Puglia 2010 – ART. E08.06a )**

Massetto formato da sabbia e cemento nelle proporzioni di q 2,5 di cemento tipo 325 per m<sup>3</sup> di sabbia, in opera ben pistonato e livellato, per sottofondo di pavimentazioni compreso il raccordo a guscio tra pavimento e pareti, di spessore finito cm 5÷10, l'uso dei ponteggi di servizio ed il loro disarmo, il trasporto, lo scarico dall'automezzo, l'accatastamento, il tiro in alto, l'avvicinamento al luogo di posa e quant'altro occorre per dare il lavoro finito in opera a perfetta regola d'arte.

**Al metroquadrato Euro undici/50**

**€/mq 11,50**

#### **N.P. 20S (OO.PP. Regione Puglia 2010 – ART. E11.36)**

Sovrapprezzo per l'isolamento a cappotto da realizzarsi sulle pareti esterne dei vani corsa ascensori, (pareti verso gli ambienti interni), valutato con il listino prezzi OO.PP. Regione Puglia 2010 art. E 11.36 (€ 58,00/mq), e in detrazione l'art. N.P. 67/1, dell' E.P. I.A.C.P. (€/mq 7,50).

**Al metroquadrato Euro cinquanta/50**

**€/mq 50,50**

#### **VISTO** che:

- la Commissione Tecnica, chiamata ad esprimersi sulla perizia in argomento, nella seduta del 28.09.2011 ha espresso parere favorevole all'approvazione:
  - della 1<sup>a</sup> perizia suppletiva e di variante dell'importo netto per maggiori lavori, da contabilizzarsi a forfait, pari ad € 428,735,92 di cui € 14.666,02 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso;
  - del 1<sup>o</sup> Atto di sottomissione dell'importo netto di € 428.735,92;
  - dei NUOVI PREZZI da NP.1S ad NP.20S che si ritengono congrui alla stregua di quelli contrattuali;
  - della novazione del termine contrattuale pari a giorni 120, fissando la nuova data ultima per completare le opere al 21.12.2011;
  - del quadro economico variato a seguito dell'aggiudicazione e della 1<sup>a</sup> perizia suppletiva e di variante.



## **DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO**

**N.123 DELL'11 OTTOBRE 2011**

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

1. approvare la 1<sup>a</sup> perizia suppletiva e di variante dell'importo netto per maggiori lavori, da contabilizzarsi a forfait, pari ad € 428.735,92, di cui € 14.666,02 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso;
2. approvare il 1° Atto di sottomissione dell'importo netto di € 428.735,92;
3. approvare i NUOVI PREZZI da NP.1S ad NP.20S che si ritengono congrui alla stregua di quelli contrattuali;
4. approvare la novazione del termine contrattuale pari a giorni 120, fissando la nuova data ultima per completare le opere al 21.12.2011;
5. approvare il quadro economico variato a seguito dell'aggiudicazione e della 1<sup>a</sup> perizia suppletiva e di variante;
6. di trasmettere gli atti della 1<sup>a</sup> perizia suppletiva e di variante al Provveditorato Interregionale alle OO.PP. per la Puglia e la Basilicata di Bari, al fine del conseguimento della sua approvazione;
7. dichiarare la presente deliberazione immediatamente esecutiva al fine di non frapporre ulteriori ritardi nella esecuzione 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, all'appalto dei lavori;

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

### **DELIBERA**

1. approvare la 1<sup>a</sup> perizia suppletiva e di variante dell'importo netto per maggiori lavori, da contabilizzarsi a forfait, pari ad € 428.735,92, di cui € 14.666,02 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso;
2. approvare il 1° Atto di sottomissione dell'importo netto di € 428.735,92;
3. approvare i NUOVI PREZZI da NP.1S ad NP.20S che si ritengono congrui alla stregua di quelli contrattuali;
4. approvare la novazione del termine contrattuale pari a giorni 120, fissando la nuova data ultima per completare le opere al 21.12.2011;

## **DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO**

### **N.123 DELL'11 OTTOBRE 2011**

5. approvare il quadro economico variato a seguito dell'aggiudicazione e della 1<sup>a</sup> perizia suppletiva e di variante;
6. di trasmettere gli atti della 1<sup>a</sup> perizia suppletiva e di variante al Provveditorato Interregionale alle OO.PP. per la Puglia e la Basilicata di Bari, al fine del conseguimento della sua approvazione;
7. dichiarare la presente deliberazione immediatamente esecutiva al fine di non frapporre ulteriori ritardi nella esecuzione dei lavori.

IL DIRETTORE GENERALE  
(Avv. Sabino LUPELLI)

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO  
(Dott. Raffaele RUBERTO)

www.AlboPretorionline.it