

ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI  
DELLA PROVINCIA DI BARI

**DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO**

**N. 51** DEL **21 MAG 2012**

**OGGETTO:** COMUNE DI CANOSA DI PUGLIA - LAVORI DI RECUPERO DI N.8 FABBRICATI PER COMPLESSIVI N.65 ALLOGGI DI ERP ALLA VIA DEI PLATANI NN.15-19C-23-23B-68C-80-88-100 - LEGGE REGIONE PUGLIA N.20/2005 - FINANZIAMENTO € 720.000,00 - QTE AGGIORNATO A SEGUITO DI AGGIUDICAZIONE - 1^ PERIZIA DI VARIANTE - QTE AGGIORNATO A SEGUITO DI 1^ PERIZIA DI VARIANTE IN DIMINUZIONE - DECISIONI-

Il giorno 21 MAG 2012, il Commissario Straordinario Dott. Raffaele RUBERTO, nominato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n.638 del 20/07/2005;

**PREMESSO** che:

- con Delibera commissariale n. 139 del 24.11.2006 è stata proposta, pertanto, al competente Assessorato della Regione Puglia la localizzazione degli interventi per un importo complessivo di € 11.907.000,00;
- la Regione Puglia, con formale provvedimento della Giunta Regionale n. 1981 del 20.12.2006 approvava la localizzazione riportata nella citata delibera n. 139/2006 del 24.11.2006 dell'importo di € 11.907.000,00 occorrente per l'esecuzione degli interventi di recupero dei fabbricati siti in Bari e Provincia;
- nell'ambito di tale autorizzato finanziamento di € 11.907.000,00 rinveniente dal finanziamento straordinario "Piano Casa", è stato elaborato il Programma Esecutivo di Intervento SR7201300201407 per il recupero di n. 8 fabbricati, siti in **Canosa di Puglia** per l'importo di € 720.000,00 e relativo Quadro Tecnico Economico;
- il Programma Esecutivo d'Intervento è stato approvato con Delibera Commissariale n. 66 del 31.05.2007 in uno con il Q.T.E. che di seguito si riporta:

<b>RECUPERO PRIMARIO</b>		
COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA	(C.R.P.)	429 850,75
Spese tecniche e generali	14% di C.R.P.	60 179,11
I.V.A. su spese tecniche e generali	20%	12 035,82
Imprevisti		30 949,24
<b>COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO</b>	<b>(C.T.P.)</b>	<b>533 014,92</b>
<b>RECUPERO SECONDARIO</b>		
COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA	(C.R.S.)	107 462,69
Spese tecniche e generali	14% di C.R.S.	15 044,78
I.V.A. su spese tecniche e generali	20%	3 008,96
Imprevisti		7 737,31
<b>COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO</b>	<b>(C.T.S.)</b>	<b>133 253,74</b>
COSTO TOTALE RECUPERO (CTP+CTS)=CTR		666 268,66
I.V.A.		53 731,34
<b>C.T.R. + IVA</b>		<b>720 000,00</b>



**DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO****N. 51 DEL 21 MAG 2012**

- per lo sviluppo delle ulteriori fasi di progettazione, con Ordine di Servizio n. 5 del 15.02.2008, l'incarico per la redazione del progetto esecutivo dell'intervento di che trattasi è stato affidato a personale del Settore Tecnico dello I.A.C.P.;
- di seguito, le lavorazioni previste nel progetto redatto:
  - ✓ opere di recupero delle facciate e posa in opera di isolamento a cappotto
  - ✓ opere di rifacimento delle impermeabilizzazioni ai lastrici solari;
  - ✓ opere di recupero dei frontalini e dei succioli dei balconi;
  - ✓ sostituzione mappette lastrico solare;
  - ✓ rifacimento pavimentazione balconi e sostituzione delle soglie.
  - ✓ sostituzione parziale pavimentazioni portico
  - ✓ pitturazioni ringhiere e recupero infissi al piano terra
  - ✓ realizzazione di punti illuminanti esterni
  - ✓ fornitura e posa in opera di impianto di sollevamento acqua potabile
  - ✓ opere di ripristino intonaco e pitturazioni dei vani scala
  - ✓ pitturazioni e sostituzioni parziali di pavimentazione all'interno degli appartamenti
  - ✓ sistemazioni esterne
- l'importo complessivo delle opere di progetto posto a base d'asta ammonta ad € 537.313,43 comprensivo degli oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso dell'importo di € 33.312,87;
- il Quadro economico complessivo di progetto è il seguente:

<b>RECUPERO PRIMARIO</b>		
COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA	(C.R.P.)	483 582,09
Spese tecniche e generali		67 701,49
I.V.A. su spese tecniche e generali		13 540,30
Imprevisti		34 817,91
<b>COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO</b>	<b>(C.T.P.)</b>	<b>599 641,79</b>
<b>RECUPERO SECONDARIO</b>		
COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA	(C.R.S.)	53 731,34
Spese tecniche e generali		7 522,39
I.V.A. su spese tecniche e generali		1 504,48
Imprevisti		3 868,66
<b>COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO</b>	<b>(C.T.S.)</b>	<b>66 626,87</b>
COSTO TOTALE RECUPERO (CTP+CTS)=CTR		666 268,66
I.V.A.		53 731,34
<b>C.T.R. + IVA</b>		<b>720 000,00</b>

- il Progetto è stato approvato con Delibera Commissariale n.63 del 30/04/2008;
- nella gara esperita in data 06/10/2009, l'appalto dei lavori di che trattasi è stato aggiudicato all'Impresa Te.cos.S.r.l. con il ribasso del 24,997%. La gara di appalto è stata ratificata con Determinazione n.817SA del 21/10/2009;
- in data 21 dicembre 2010 è stato stipulato il contratto d'appalto rep. n.5896, registrato a Bari il 29/12/2009 al n. 822 per l'importo netto di € 411.328,41 di cui € 33.312,87 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta, al netto della relativa IVA;

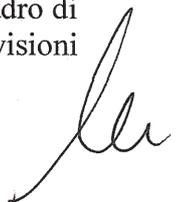


**DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO****N. 51 DEL 21 MAG 2012**

- il Quadro Economico Complessivo aggiornato a seguito di aggiudicazione è, pertanto, il seguente:

<b>RECUPERO PRIMARIO</b>		
COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA	(C.R.P.)	370 195,57
Spese tecniche e generali		67 701,49
I.V.A. su spese tecniche e generali		13 540,30
Imprevisti		46 156,56
<b>COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO</b>	<b>(C.T.P.)</b>	<b>497 593,92</b>
<b>RECUPERO SECONDARIO</b>		
COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA	(C.R.S.)	41 132,84
Spese tecniche e generali		7 522,39
I.V.A. su spese tecniche e generali		1 504,48
Imprevisti		5 128,51
<b>COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO</b>	<b>(C.T.S.)</b>	<b>55 288,22</b>
COSTO TOTALE RECUPERO (CTP+CTS)=CTR		552 882,14
I.V.A.		41 132,84
Ribasso d'asta		125 985,02
<b>C.T.R. + IVA</b>		<b>720 000,00</b>

- in data 15/03/2010 si è proceduto alla consegna dei lavori con stesura del relativo verbale in cui si prevede che gli stessi lavori abbiano termine in data 12/12/2010;
- durante il corso dei lavori, onde arrecare meno disagi agli inquilini e su loro proposta, non sono state effettuate le operazioni di smantellamento delle pavimentazioni dei balconi, nonostante numerosi balconi presentassero segni di ammaloramento dell'intradosso dei solai. Si rende necessaria l'applicazione di pittura idrorepellente acrilico silossanica posta in opera a pennello o rullo sintetico a protezione delle pavimentazioni ed a protezione delle mappette di coronamento dei balconi. Tale lavorazione comporta un onere di lordi € 11.897,81;
- è opportuno completare il risanamento dei balconi con la fornitura e posa in opera di battiscopa in marmo a protezione delle murature. Tale lavorazione comporta un onere di lordi € 4.228,52;
- nel corso dei lavori si è riscontrato, inoltre, un maggior degrado delle strutture aggettanti, quali balconi e pensiline, non rilevato in sede progettuale in quanto verificatosi nel lasso di tempo intercorrente tra la redazione del progetto e l'espletamento dei lavori. Tale lavorazione aggiuntiva, opportuna per la salvaguardia della pubblica e privata incolumità, comporta un onere pari a lordi € 4.575,01;
- a Direzione Lavori, autorizzata dal Responsabile del Procedimento con nota prot. 13419 del 17/04/2012, ha ritenuto di dover redigere una perizia di variante relativa a lavori non previsti in contratto. Con Verbale del 26/11/2010 la Direzione Lavori ha sospeso le lavorazioni in data 26/11/2010;
- 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. e non comportano variante sostanziale al progetto;
- l'importo economico per la realizzazione di tale 1° perizia di variante comporta una maggiore spesa di lordi € 22.683,98 di cui per lavori € 21.277,60 ed € 1.406,38, per oneri della sicurezza aggiuntivi, che in considerazione dell'economia pari a lordi € 50.891,57, riportata nel quadro di raffronto - rinveniente dall'allibrazione di lavorazioni in misura minore rispetto alle previsioni



**DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO****N. 51 DEL 21 MAG 2012**

progettuali, nonché dalla mancata manutenzione straordinaria dei servizi igienici a corredo degli alloggi non resasi più necessaria a seguito dei numerosi interventi eseguiti dal servizio manutenzione ordinaria dell'Ente - l'importo complessivo dei lavori viene a ridursi di lordi € 28.207,59 (corrispondenti a netti € 21.593,70);

- per le considerazioni sopraesposte l'importo dei lavori previsti dal contratto stipulato in data 21/12/2009 viene ridursi a netti €. 389.734,71 (euro trecentottantottomilasettecentotrentaquattro/71) oltre IVA di cui €. 31 564,03 per oneri relativi alla sicurezza non soggetti a ribasso d'asta;
- il Q.T.E. varitato a seguito di 1<sup>a</sup> perizia suppletiva di variante è il seguente:

	AGGIUDICAZIONE	DIFFERENZE	1 <sup>a</sup> PERIZIA SUPP. E DI VARIANTE
<b>RECUPERO PRIMARIO</b>			
COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA (C.R.P.)	370 195,57	-21 593,70	348 601,87
Spese tecniche e generali	67 701,49	0,00	67 701,49
I.V.A. su spese tecniche e generali	13 540,30	0,00	13 540,30
Imprevisti	46 156,56	23 753,07	69 909,63
<b>COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO (C.T.P.)</b>	<b>497 593,92</b>		<b>499 753,29</b>
<b>RECUPERO SECONDARIO</b>			
COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA (C.R.S.)	41 132,84	0,00	41 132,84
Spese tecniche e generali	7 522,39	0,00	7 522,39
I.V.A. su spese tecniche e generali	1 504,48	0,00	1 504,48
Imprevisti	5 128,51	0,00	5 128,51
<b>COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO (C.T.S.)</b>	<b>55 288,22</b>		<b>55 288,22</b>
COSTO TOTALE RECUPERO	552 882,14		555 041,51
I.V.A.	41 132,84	-2 159,37	38 973,47
Ribasso d'asta	125 985,02	0,00	125 985,02
<b>C.T.R. + IVA</b>	<b>720 000,00</b>		<b>720 000,00</b>

- per l'esecuzione dei lavori di 1<sup>a</sup> perizia di variante in diminuzione si è reso necessario utilizzare di n.2 Nuovi Prezzi da N.P. 01 a N.P. 02, già presenti nel Prezziario di recupero I.A.C.P. approvato con Deliberazione n. 09 del 28/01/2012;
- i Nuovi Prezzi formulati:

**NP.01 (art. 177 b - Prezziario di recupero I.A.C.P.)**

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

**A mq Euro dodici/00****A mq € 12,00**

**DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO****N. 51 DEL 21 MAG 2012****NP.02** (art. 177 a - Prezziario di recupero I.A.C.P.)

Protezione incolore e impermeabilizzazione di: strutture in calcestruzzo a vista, intonaci cementizi, cemento cellulare, mattoni da rivestimento, blocchi in cemento faccia vista, pietre naturali ed artificiali, piastrelle ceramiche non smaltate, ecc. dall'azione della pioggia battente eseguita con due mani di liquido incolore a base di resine silossaniche in solvente caratterizzato da una elevata capacità di impregnare tutti i materiali minerali assorbenti impegnati in edilizia tipo ANTIPLUVIOL S. della Mapei. Prima dei lavori di impregnazione è indispensabile eliminare dalla superficie da trattare lo sporco, polvere, grassi, olii, vernici ed efflorescenze saline che possono impedire la penetrazione di ANTIPLUVIOL S 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;

**A mq Euro tredici/50****A mq € 13,50**

Tutto quanto innanzi premesso:

**VISTO** che la Commissione Tecnica di cui all'art.63 della Legge 865/71 nella riunione del 9 maggio 2012, esaminati gli atti, ha espresso parere favorevole:

- ☞ all'approvazione del QTE aggiornato a seguito di aggiudicazione;
- ☞ all'approvazione della 1^ perizia di variante in diminuzione;
- ☞ all'approvazione del 1° atto di sottomissione e verbale di concordamento Nuovi Prezzi;
- ☞ all'approvazione di n.2 Nuovi Prezzi da NP 1 a NP 2;
- ☞ all'approvazione del QTE aggiornato a seguito della 1^ perizia di variante in diminuzione.

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

1. di considerare le premesse quale parte integrante del presente deliberato;
2. di approvare la 1^ perizia di variante in diminuzione;
3. di approvare il 1° atto di sottomissione e verbale di concordamento Nuovi Prezzi;
4. di approvare n.2 Nuovi Prezzi da NP 1 a NP 2;
5. di approvare il QTE aggiornato a seguito della 1^ perizia di variante in diminuzione.
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;

**DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO****N. 51 DEL 21 MAG 2012**

**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 la 1<sup>a</sup> perizia di variante in diminuzione;
3. di approvare il 1° atto di sottomissione e verbale di concordamento Nuovi Prezzi;
4. di approvare n.2 Nuovi Prezzi da NP 1 a NP 2;
5. di approvare il QTE aggiornato a seguito della 1<sup>a</sup> perizia di variante in diminuzione.
6. di approvare il QTE aggiornato a seguito di aggiudicazione;
7. di dichiarare la presente deliberazione immediatamente esecutiva allo scopo di poter addivenire, nel più breve tempo possibile, alla ripresa dei lavori.

IL DIRETTORE GENERALE  
(Avv. Sabino LUPELLI)

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO  
(Dott. Raffaele RUBERTO)

www.Albopretorionline.it