

**DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO**

N. 112 DEL 29 OTT. 2012

**OGGETTO:** COMUNE DI MOLFETTA - VIA MARTIRI DI VIA FANI, 7-9 INTERVENTO DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA DI N. 2 FABBRICATI PER COMPLESSIVI N. 20 ALLOGGI DI E.R.P. IN APPLICAZIONE DELLA LEGGE N. 560/93 - 3° TRANCHE - FINANZIAMENTO € 187.600,00 IMPRESA CO.MAS S.R.L. - ANDRIA (BT) - CONTRATTO D'APPALTO IN DATA 10/11/2011 N. 6001 DI REP. REGISTRATO A BARI IL 20/10/2011 AL N. 2469, PER UN IMPORTO NETTO DI € 109.556,54 OLTRE IVA DI CUI € 22.584,62 PER ONERI RELATIVI ALLA SICUREZZA NON SOGGETTI AL RIBASSO D'ASTA - QTE AGGIORNATO A SEGUITO DI AGGIUDICAZIONE - 1^ PERIZIA SUPPLETIVA E DI VARIANTE - QTE AGGIORNATO A SEGUITO DI 1^ PERIZIA SUPPLETIVA E DI VARIANTE. - CUP E56I07000050007

Il giorno 29 OTT. 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. 171 del 21/12/2007, immediatamente esecutiva, è stato approvato, previo parere favorevole della Commissione Tecnica ex art. 63 della Legge 865/71, il Programma Esecutivo di Intervento SM7202905601607 ed il relativo Q.T.E., per i lavori di manutenzione straordinaria di n. 2 fabbricati, sito in Molfetta alla Via Martiri di via Fani, 7-9, per l'importo finanziato di € 187.600,00;
- Il Quadro Tecnico Economico del programma si riporta di seguito:

COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA	140 000,00
Spese tecniche e generali 14%	19 600,00
IVA su Spese tecniche e generali 20%	3 920,00
Imprevisti	10 080,00
<b>COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO</b>	<b>173 600,00</b>
IVA 10%	14 000,00
<b>COSTO TOTALE (C.T.M.) + IVA</b>	<b>187 600,00</b>

- per lo sviluppo delle ulteriori fasi di progettazione, con Ordine di Servizio n. 9 del 06/05/2009, l'incarico per la redazione del progetto esecutivo dell'intervento da porre a base di gara è stato affidato ad un Nucleo di Progettazione interno composto da dipendenti dell'Ufficio Tecnico dell'Istituto;
- sulla scorta del summenzionato Programma Esecutivo d'Intervento è stato elaborato il Progetto di Manutenzione Straordinaria e relativo Q.T.E. in conformità alle norme sull'Edilizia Residenziale Pubblica.
- i lavori previsti nel progetto riguardano essenzialmente su:
  1. rifacimento dei prospetti dell'edificio (intonaci esterni ecc.);
  2. rifacimento impermeabilizzazioni lastrici solari;
  3. pitturazione facciate e ringhiere;

**DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO****N. 112 DEL****29 OTT. 2012**

4. ripristini ai piani portici;
  5. pitturazione vani scala e ringhiere scala.
  6. sistemazione esterne.
- con delibera del Commissario Straordinario n. 176 del 04/12/2009, immediatamente esecutiva, è stato approvato, previo parere favorevole della Commissione Tecnica ex art. 63 della Legge 865/71 nella seduta del 18/11/2009, il progetto relativo ai lavori di manutenzione straordinaria, per l'importo a base d'asta di € 140.000,00 oltre IVA, comprensivo degli oneri per la sicurezza pari ad € 22.584,62 non soggetti a ribasso d'asta;
  - il Quadro Tecnico Economico di progetto era il seguente:

COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA	140 000,00
Spese tecniche e generali 14%	19 600,00
IVA su Spese tecniche e generali 20%	3 920,00
Imprevisti	10 080,00
<b>COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO</b>	<b>173 600,00</b>
IVA 10%	14 000,00
<b>COSTO TOTALE (C.T.M.) + IVA</b>	<b>187 600,00</b>

- la gara, da esperire mediante procedura aperta, è stata fissata e stabilita ai sensi del D. Lgs n. 163/2006 e s.m.i., con aggiudicazione secondo il criterio del prezzo più basso determinato mediante ribasso percentuale sull'elenco prezzi, ai sensi dell'art. 82 del D. Lgs 163/2006 e s.m.i., e con l'esclusione delle offerte anomale ai sensi dell'art. 122 – comma 9 del succitato D. Lgs. 163/2006 e s.m.i.;
- a seguito di esperimento della gara d'appalto in data 03/05/2011 i lavori di che trattasi sono stati aggiudicati all'impresa CO.MAS S.r.l. da Andria con il ribasso del 25,928%;
- la gara è stata ratificata con Determinazione Dirigenziale n. 1604/SA del 25/10/2011;
- in data 10/10/2011 è stato stipulato il contratto di appalto n. 6001 di repertorio, registrato a Bari il 20/10/2011 al n° 2469, per l'importo netto di € 109.556,54 oltre IVA di cui € 22.584,62 per oneri relativi alla sicurezza non soggetti a ribasso d'asta;
- il Quadro Tecnico Economico aggiornato a seguito di aggiudicazione è il seguente:

COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA	109 556,54
Spese tecniche e generali 14%	19 600,00
IVA su Spese tecniche e generali 20%	3 920,00
Imprevisti	13 124,35
<b>COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO</b>	<b>146 200,89</b>
IVA 10%	10 955,65
RIBASSO 25,928%	30 443,46
<b>COSTO TOTALE (C.T.M.) + IVA</b>	<b>187 600,00</b>

- con verbale del 21/11/2011 i lavori sono stati consegnati dal D.L. Arch. Giuseppe Zippari dipendente dell'Ente, all'impresa CO.MAS S.r.l. da Andria e l'ultimazione degli stessi, per effetto della durata contrattuale pari a giorni 180, così come previsto all'art. 19 comma a) del capitolato speciale di appalto, è stata fissata per il 18/05/2012;
- con ordine di servizio prot. n. 6486 del 29/02/2012 è stato affidato l'incarico della direzione lavori al Geom. Giammaria Mancino dipendente dell'Ente.

**DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO**

N. 112 DEL 29 OTT. 2012

Tutto ciò premesso, occorre evidenziare che:

- durante il corso dei lavori, si è reso necessario eseguire lavorazioni in variante non previste né prevedibili in fase progettuale;
- a tal fine con nota acquisita al protocollo dell'Ente al n. 15383 del 09/05/2012 il Direttore dei Lavori ha richiesto autorizzazione al Responsabile del Procedimento a redigere la 1<sup>a</sup> perizia suppletiva e di variante concernente l'esecuzione di:
  1. diverso intervento sulle facciate;
  2. diverso intervento sui terrazzi;
  3. diverso intervento sistemazione esterna;
- nella nota di richiesta di autorizzazione alla redazione della perizia, il Direttore dei lavori ha, altresì, evidenziato che le previste varianti rientrano tra quelle ammissibili ai sensi dell'art. 132 del D. Lgs. 163/2006 e s.m.i.;
- con nota prot. n. 16568 del 17/05/2012 il Responsabile del Procedimento, ritenendo condivisibili le motivazioni addotte dal Direttore dei Lavori, ha autorizzato l'approntamento di quanto nella circostanza necessario.

La perizia essenzialmente prevede:

- 1) diverso intervento sulle facciate: il progetto posto a base di gara prevede come intervento da eseguire sulle facciate esterne, la fornitura e posa in opera previa rimozione delle parti di intonaco degradato ed in fase di distacco, della rasatura (art. 211 dell'elenco prezzi di contratto) e la successiva tinteggiatura delle pareti esterne a base di resine siliconiche o di plastificanti o di lattici gommosi o di resine sintetiche e polvere di quarzo, secondo (art. 218 dell'elenco prezzi di contratto). Tale ciclo di finitura, uguale a quella esistente, non si ritiene idonea, in quanto nel tempo può ripresentare le stesse criticità rilevate sulle superfici delle pareti esterne dove sono presenti micro crepe, che come ovvio, nel tempo procurano il distacco dell'intonaco dalle pareti. Al fine di migliorare il tipo di intervento proposto sia sotto l'aspetto della finitura estetica sia soprattutto sotto l'aspetto delle durabilità nel tempo si ritiene di intervenire sulle parti di facciata con una più idonea lavorazione che prevede l'applicazione del seguente ciclo di prestazioni d'opera e materiali:
  - ripristino dell'intonaco degradato;
  - preparazione della superficie dei prospetti mediante la fornitura e posa in opera su pareti esterne previo trattamento delle superfici con PRIMER applicato a pennello o con rullo di lana, diluito con acqua al 25-35% (con un consumo medio di 250 gr/mq), di malta RASANTE, di cui all'art. 116 dell'elenco prezzi di contratto;
  - fornitura e posa in opera, di rete in filo di vetro, annegata nella malta rasante, di cui all'art. 114 dell'elenco prezzi di contratto;
  - realizzazione di rivestimento murario esterno del tipo applicato a spatola e finito a superficie piana dello spessore di mm. 3, di cui all'art. 116 dell'elenco prezzi di contratto. Inoltre, si è previsto di sostituire i terminali dei balconi del prospetto principale, perché privi di gocciolatoi, importante per evitare che lo scolo delle acque piovane vada a danneggiare il frontalino dei balconi. Tale lavorazione comporta una maggiore e complessiva spesa lorda come ripetuto nel quadro di raffronto che si allega così determinata: (importo di perizia) € 33.280,48 - (importo previsto in contratto) € 10.455,00 = € 22.825,48. *La presente variante costruttiva è assentibile ai sensi dell'art.132 comma 3 – seconda parte del D. Lgs 163/2006;*
- 2) diverso intervento sui terrazzi: il progetto posta a base di gara, prevede la sostituzione totale del manto bituminoso posto sui terrazzi dei fabbricati interessati dall'appalto. In corso d'opera, si è riscontrato che sul terrazzo della palazzina al civico 7, la guaina risulta essere in

**DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO**N. 112 DEL 29 OTT. 2012

buono stato e ben fissata alla pavimentazione sottostante, in quanto da poco posta in opera nelle more dell'espletamento dell'appalto, e pertanto, al fine di garantire una maggiore durabilità si ritiene opportuno l'applicazione di un secondo strato di membrana impermeabile elastomerica autoprotetta con scaglie di ardesia, con massa aerica 4,8 Kg/mq, come strato superficiale. Il terrazzo della palazzina civico 9 invece, è composto da superficie pavimentata con marmette di graniglia di marmo, e pertanto, si è prevista l'applicazione di n. 2 strati di guaina, il primo strato secondo l'art. 155 dell'Elenco Prezzi dell'Ente, già previsto in fase progettuale, ed il secondo da applicare con membrana impermeabile elastomerica autoprotetta con scaglie di ardesia, con massa aerica 4,8 Kg/mq, come strato superficiale. La citata lavorazione garantisce sia una maggiore durabilità nel tempo, sia una maggiore calpestabilità del terrazzo. Per completare le opere, si rende necessario effettuare il ripristino dell'intonaco del parapetto (lato interno) e successiva finitura con spatolato. Per la protezione della sommità del parapetto d'attico si ritiene di intervenire mediante la fornitura e posa in opera di copertina prefabbricata in cls ad alta resistenza idrofugata, per ridurre l'assorbimento idrico del manufatto dall'azione erosiva degli agenti atmosferici, senza la rimozione di quella esistente che risulta ben ancorata al parapetto. La posa sarà utilizzata collanti per uso esterno. Tale lavorazione comporta una maggiore e complessiva spesa lorda come ripetuto nel quadro di raffronto che si allega così determinata: (importo di perizia) € 10.950,86 - (importo previsto in contratto) € 7.597,17 = € 3.353,71. *La presente variante costruttiva è assentibile ai sensi dell'art.132 comma 3 – prima parte del D. Lgs 163/2006.*

- 1) diverso intervento sistemazione esterna: nel progetto era previsto l'esecuzione del ripristino del corpo stradale dell'area interna della palazzina. Considerato che l'area in questione è interessata altresì da analogo intervento che è già nella fase finale, e per i quali intervento è previsto pure il ripristino del corpo stradale, il direttore dei lavori, ha previsto di far eseguire anche la superficie interessata dall'appalto di (via Papa Montini, 2), dall'impresa che sta realizzando i lavori di questo appalto (via Martiri di via Fani, 7-9). Inoltre, in conseguenza delle pressanti richieste degli inquilini e delle associazioni sindacali, si è previsto la sostituzione dei lampioni per l'illuminazione esterna ormai non più funzionanti e le cui strutture sono in avanzato stato di degrado e, pertanto, rappresentano un pericolo per la pubblica e privata incolumità, sia per il pericolo di caduta dei pali, sia per quanto riguarda la sicurezza dell'area che all'attualità la sera è completamente al buio. Questa lavorazione permetterà di assicurare nelle ore notturne una maggiore visibilità. Tale lavorazione comporta una maggiore e complessiva spesa lorda di € 8.845,84. *La presente variante costruttiva è assentibile ai sensi dell'art.132 comma 1 – lettera b) del D. Lgs 163/2006.*
- la 1<sup>a</sup> perizia suppletiva e di variante, pertanto, comporterà, come si deduce dal computo di variante che si allega, una maggiore spesa per lavorazioni pari a lordi € 53.077,09;
  - in corso d'opera la D.L. non ha ritenuto di dover eseguire le seguenti lavorazioni previste contrattualmente, come in precedenza fatto cenno:
    - rasatura secondo l'art. 211 dell'elenco prezzi dell'Ente;
    - tinteggiature facciate esterne secondo l'art. 218 dell'elenco prezzi dell'Ente;
    - rimozione di guaina sui terrazzi;
    - portoni di ingresso ai fabbricati (perché in buono stato);
    - rimozione di copertine secondo l'art. 2/b dell'elenco prezzi dell'Ente;
    - fornitura e posa in opera di copertine secondo l'art. 127/b dell'elenco prezzi dell'Ente

L'economia riveniente da queste citate lavorazioni così come si deduce dal computo che si allega è pari ad un importo lordo di € 19.357,07;

**DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO**N. 112 DEL 29 OTT. 2012

Stante quanto innanzi rappresentato, il quadro riepilogativo tra le opere di perizia e le opere in progetto è il seguente:

<i>QUADRO RIEPILOGATIVO</i>	<i>Lavori da eseguire</i>	<i>Lavori da non eseguire</i>
<i>Totali</i>	53.077,09	-19.357,07
<i>IMPORTO LORDO MAGGIORI LAVORI IN PERIZIA</i>	33.720,02	
<i>TOTALE LORDO LAVORI IN PROGETTO</i>	140.000,00	
<i>Sommano</i>	173.720,02	
<i>A dedurre oneri della sicurezza</i>	22.584,62	
<i>Restano</i>	151.135,40	
<i>A dedurre ribasso d'asta del 25,928%</i>	39.186,39	
<i>Restano</i>	111.949,01	
<i>A sommare oneri della sicurezza</i>	22.584,62	
<i>IMPORTO NETTO DI PERIZIA</i>	134.533,63	

- la 1<sup>a</sup> perizia suppletiva e di variante, pertanto, comporterà una maggiore spesa per lavorazioni pari a netti € 24.977,09; tale cifra è la differenza tra: (importo netto di perizia € 134.533,63 e l'importo netto di contratto € 109.556,54);
- in conseguenza delle opere previste da eseguirsi con la 1<sup>a</sup> perizia suppletiva e di variante, il Q.T.E. viene così a modificarsi:

COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA	134 533,63
Spese tecniche e generali 14%	19 600,00
IVA su Spese tecniche e generali 21%	4 116,00
Imprevisti	-
<b>COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO</b>	<b>158 249,63</b>
IVA 10%	13 453,36
RIBASSO 25,928%	15 897,01
<b>COSTO TOTALE (C.T.M.) + IVA</b>	<b>187 600,00</b>

- 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, non comporta necessità di un finanziamento aggiuntivo, potendosi far fronte alla occorrente maggiore spesa con l'utilizzo in parte delle somme a disposizione dell'Amministrazione nel Q.T.E. al titolo imprevisti oltre che dalle somme rivenienti dal ribasso d'asta conseguito in fase di aggiudicazione;
- per le lavorazioni previste nella 1<sup>a</sup> perizia suppletiva e di variante, l'incaricato Coordinatore della Sicurezza in fase di Esecuzione, l'Ing. Giorgio Bellomo, trattandosi di lavorazioni già vagliate nella fase progettuale, ha ritenuto di non modificare l'importo degli oneri per la sicurezza;
- considerati i tempi occorrenti per l'approvvigionamento in cantiere dei materiali diversi da quelli di contratto e delle maggiori e/o diverse lavorazioni, previste da eseguirsi con la citata

**DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO****N. 112 DEL 29 OTT. 2012**

perizia, si ritiene di dover concedere all'impresa un termine suppletivo all'ultimazione dei lavori di giorni 40 (quaranta);

- per la redazione della 1^ 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. 1 nuovo prezzo:

N.P. 01 (*analisi*)

Copertina realizzata in cls ad alta resistenza, l'idrofugo utilizzato riduce l'assorbimento idrico proteggendo il manufatto dall'azione erosiva degli agenti atmosferici. La posa è consigliata con utilizzo di collanti per uso esterno.

Al metrolineare Euro trentuno/90..... € 31,90/ml

**CONSIDERANDO** che:

- la Commissione Tecnica di cui all'art.63 della Legge 865/74, nella riunione del 24 ottobre 2012, 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. 1 nuovo prezzo N.P.01;
  - all'approvazione del QTE aggiornato a seguito della 1^ perizia suppletiva e di variante;
  - all'approvazione della concessione di un termine suppletivo di giorni 40 (quaranta).

**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 comportante una maggiore spesa netta per lavori di € 24.977,09 relativamente all'intervento di manutenzione straordinaria di n. 2 fabbricati per complessivi n. 20 alloggi di ERP in Molfetta alla via Martiri di via Fani, 7-9 finanziati con Legge n. 560/93;
4. di approvare il 1° atto di sottomissione e verbale di concordamento nuovi prezzi;
5. di approvare n. 1 nuovo prezzo N.P.01;
6. di approvare il QTE aggiornato a seguito della 1^ perizia suppletiva e di variante;
7. di approvare la concessione di un termine suppletivo di giorni 40 (quaranta);
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;

**DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO**

**N. 112 DEL 29 OTT. 2012**

**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 comportante una maggiore spesa netta per lavori di € 24.977,09 relativamente all'intervento di manutenzione straordinaria di n. 2 fabbricati per complessivi n. 20 alloggi di ERP in Molfetta alla via Martiri di via Fani, 7-9 finanziati con Legge n. 560/93;
4. di approvare il 1° atto di sottomissione e verbale di concordamento nuovi prezzi;
5. di approvare n. 1 nuovo prezzo N.P.01;
6. di approvare il QTE aggiornato a seguito della 1^ perizia suppletiva e di variante;
7. di approvare la concessione di un termine suppletivo di giorni 40 (quaranta);
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)

www.Albopretorionline.it

30110112