



Istituto Autonomo Case Popolari

Piazzale Falcone e Borsellino n°15
91100 TRAPANI

SETTORE TECNICO SERVIZIO TECNICO AMBITO "A"
DELIBERAZIONE N. 34 ANNO 2015

OGGETTO:

RECUPERO DI N. 12 ALLOGGI POPOLARI REALIZZATI EX LEGGE 457/78 DA DESTINARE A POPOLAZIONE IMMIGRATA IN SALAPARUTA, VIA VENEZIA, LOTTO 1, SCALA A E B. PERIZIA DI VARIANTE – IMPORTO COMPLESSIVO € 149.265,37 – ESAME PER APPROVAZIONE.

L'anno duemilaquindici, addì 28 del mese di Aprile in Trapani, nei locali dell' Ufficio dell' Istituto Autonomo per le case Popolari, sito nel Piazzale Falcone e Borsellino, civico 15.

il Commissario ad Acta (Ignazio Gentile) Nominato con D.A. n.396 serv. 13° del 05/03/2015.

Viene chiamato a svolgere le funzioni di Segretario, il Dr. Pietro Savona Capo Settore Tecnico ad Interim.

Sulla scorta ed in conformità dello schema di provvedimento predisposto dall' Ambito A del Settore Tecnico adotta la seguente deliberazione:

IL COMMISSARIO AD ACTA

PREMESSO CHE :

Il progetto principale, relativo ai lavori di cui all'oggetto è stato redatto dall'Ufficio Tecnico dello I.A.C.P. di Trapani che è stato incaricato della redazione del Progetto Esecutivo di cui in oggetto per una spesa complessiva di € 149.265,37 di cui € 68.127,20 a base d'asta oltre a € 2.644,05 per oneri di sicurezza non soggetti a ribasso ed € 48.472,65 per costo della manodopera non soggetto a ribasso d'asta oltre a € 30.021,47 per somme a disposizione dell'Amministrazione così di seguito distribuite.

A1) Per lavori a base d'asta	€.	68.127,20
A2) Per oneri sulla sicurezza non soggetti a ribasso d'asta	€.	2.644,05
A3) Per costo della manodopera non soggetto a ribasso d'asta	€.	48.472,65
A4) Per lavori	€.	119.243,90

B) Somme a disposizione dell' Amm/ne:

1 - Competenze Tecniche	€.	2.384,88
2 - Imprevisti e arrotondamento < 5% di A	€.	5.962,20
3 - I.V.A. sui lavori: 10% di A	€.	11.924,39
4 - Oneri di conferimento a discarica	€.	4.000,00
5 - Polizza assicurativa Progettista-RUP-D.L.	€.	500,00
6 - Allacciamento pubblici servizi	€.	5.000,00
7 - Oneri pubblicazione atti di gara.....	€.	250,00

Sommano € 30.021,47 ... € 30.021,47

Importo complessivo del Progetto..... € 149.265,37

Detto progetto veniva approvato con Deliberazione Commissariale n. 48 del 23/10/2012.

FINANZIAMENTO:

I lavori di cui all'oggetto sono stati finanziati, per l'importo complessivo di €. 149.265,37, con D.D. n. 2319 del 23/12/2013 dell'Assessorato Regionale della Famiglia e delle Politiche Sociali e e del Lavoro.

AFFIDAMENTO LAVORI:

A seguito di gara d'appalto per pubblico incanto è rimasta aggiudicataria la ditta "D'Alberti Giuseppe - via Felice Casorati, 14 - Mazara del Vallo (TP),", con il ribasso d'asta del 34,1204% e quindi per l'importo netto di pari a euro 95.998,63.

A seguito della gara il nuovo quadro di spesa è diventato il seguente :

A1) Per lavori al netto del ribasso d'asta del 34,1204%	€.	44.881,93
A2) Per oneri sulla sicurezza non soggetti a ribasso d'asta	€.	2.644,05
A3) Per costo della manodopera non soggetto a ribasso d'asta	€.	48.472,65
A4) Per lavori	€.	95.998,63

B) Somme a disposizione dell'Amm/ne:

1 - Competenze Tecniche	€.	2384,88
2 - Imprevisti e arrotondamento < 5% di A	€.	5.962,20
3 - I.V.A. sui lavori: 10% di A	€.	11.924,39
4 - Oneri di conferimento a discarica	€.	4.000,00
5 - Polizza assicurativa Progettista-RUP-D.L.	€.	500,00
6 - Allacciamento pubblici servizi	€.	5.000,00
7 - Oneri pubblicazione atti di gara.....	€.	250,00
8 - Accantonamento ribasso d'asta.....	€.	<u>23.245,27</u>

Sommano €. 53.266,74 . €. 53.266,74

Importo complessivo del Progetto..... €. 149.265,37

CONTRATTO:

Il contratto principale è stato stipulato in data 21/10/2014 n. 24894 di rep. per l'importo netto di €. 149.265,37.

CONSEGNA LAVORI:

I lavori in questione sono stati consegnati con verbale datato 03.12.2014; a seguito della consegna la scadenza contrattuale venne fissata per il giorno 03.08.2015.

PERIZIA DI VARIANTE:

A seguito di consegna dei lavori si è evinta una notevole condizione di degrado degli appartamenti esistenti, dovuta, in particolare, all'attività vandalica di ignoti che hanno saccheggiato e distrutto gli appartamenti lasciando gli immobili alla merce di animali e senz'altro; (si precisa che sono state presentate due denunce al locale Comando dei Carabinieri di Salaparuta per il furto con danno verificatosi negli edifici).

A tale scopo, nonostante gli appartamenti risultassero chiusi, all'interno sono stati riscontrati abnormi quantità di guano ed altri rifiuti, con conseguente necessità di provvedere alla loro completa asportazione.

Abbastanza degradata è risultata la condizione degli infissi tutti, con la conseguenza di prevedere la revisione complessiva e/o sostituzione delle parti mancanti, distrutte e non più funzionanti.

I servizi igienici, a causa del degrado vandalico e della esposizione agli agenti atmosferici, risultavano con i pezzi sanitari parzialmente fuori uso o condizionati dalla necessità di una adeguata revisione al sistema di scarico ed adduzione, nonché la sostituzione intera di tutta la rubinetteria. Ignoti hanno asportato i collettori idrici distruggendo ed asportando le tubazioni in rame e rendendo inefficiente il complesso idrico. Gli impianti elettrici comuni (quadro generale e quadro contatori) è risultato essere stato trafugato da ignoti, oltre a parti delle dorsali elettriche interne ed esterne agli appartamenti.

Il vano autoclave, in considerazione delle infiltrazioni provenienti dalla scala, è risultato sommerso dalle acque piovane con il conseguente e consistente rimaneggiamento complessivo dell'impianto di sollevamento.

Tutto ciò premesso, lo I.A.C.P. di Trapani verificato quanto sopra lamentato, ha predisposto la redazione di una variante che preveda oltre a alla riparazione di quanto specificato precedentemente, anche il risanamento delle strutture in c.a. degradate consistente nella rimozione del calcestruzzo ammalorato, idrolavaggio a pressione, pulitura e sabbiatura dei ferri di armatura con aggiunta ove necessario, di opportuni spezzoni di tondini di ferro, successivamente trattati con malta passivante data a pennello ed infine ricostituzione della sezione originaria delle strutture con l'impiego di malta reoplastica a ritiro controllato; il rifacimento della finitura di tratti dello strato di intonaco interno.

E' stato altresì previsto il rifacimento completo o parziale dei servizi igienico-sanitari (bagni, wc e cucine) degli alloggi, comprendente la sostituzione delle pavimentazioni, dei rivestimenti e degli apparecchi igienico-sanitari con il conseguenziale rifacimento completo dei cavedi, degli impianti idrici ed elettrici e la sostituzione delle colonne montanti di adduzione idrica e degli scarichi. E' necessario inoltre rifare e contestualmente adeguare l'impianto elettrico degli alloggi, secondo quanto previsto dalla Legge 37/2008, a tal proposito sono stati previsti, punti luce, prese di corrente e quadretti ad interruttore automatico bipolare e differenziale ad alta sensibilità da collocare in ogni singolo alloggio; sono state riprese parti di impianti di scarico, colonne idriche ed altre dotazioni condominiali.

Dette variazioni sono state dettate da mutate esigenze derivanti da fatti non previsti o prevedibili.

La perizia di variante si può ritenere tecnicamente eseguibile e realizzabile per dare l'opera completa a perfetta regola d'arte non ravvisando la necessità di impegnare maggiori somme, secondo le scelte operate dalla D.L., così come ampiamente illustrate con la presente relazione, ma realizzando solo 6 alloggi in luogo degli originari 12 garantendo, per la realizzazione della stessa opera, completezza e funzionalità.

Quanto sopra non ha comportato una variazione della spesa prevista nelle rispettive categorie di lavoro ma il ridimensionamento degli obiettivi originali di completamento dei 12 alloggi a 6 alloggi.

E' stata quindi redatta, a sensi dell'art. 132 del D.Lgs. 163/2006 comma 1° lettera b) e s.m.i., apposita perizia di variante, che ammonta a € 44.881,93 per lavori al netto del ribasso d'asta oltre a € 2.644,05 per oneri di sicurezza non soggetti a ribasso e € 48.472,65 per costo della manodopera non soggetto a ribasso e € 53.266,74 per somme a disposizione dell'Amministrazione per complessive € 149.265,37 come di seguito riportato:

A1) Per lavori al netto del ribasso d'asta del 34,1204%	€.	44.881,93
A2) Per oneri sulla sicurezza non soggetti a ribasso d'asta	€.	2.644,05
A3) Per costo della manodopera non soggetto a ribasso d'asta	€.	48.472,65
A4) Per lavori	€.	95.998,63

B) Somme a disposizione dell'Amm/ne:

1 - Competenze Tecniche	€.	2384,88
2 - Imprevisti e arrotondamento < 5% di A	€.	5.962,20

3 – I.V.A. sui lavori: 10% di A	€.	11.924,39
4 – Oneri di conferimento a discarica	€.	4.000,00
5 – Polizza assicurativa Progettista-RUP-D.L.	€.	500,00
6 – Allacciamento pubblici servizi	€.	5.000,00
7 – Oneri pubblicazione atti di gara.....	€.	250,00
8 – Accantonamento ribasso d'asta.....	€.	<u>23.245,27</u>

Sommano €. 53266,74 €. 53.266,74

Importo complessivo del Progetto..... €. 149.265,37

I prezzi unitari applicati in perizia sono quelli già previsti nel contratto principale, oltre a n. 39 nuovi prezzi di cui n. 30 desunti dal Prezziario Regionale OO.PP. anno 2013 (vigente all'epoca della presentazione dell'offerta), e n. 9 da apposite analisi redatta a norma di Regolamento D.P.R. n. 207/2010.

VISTO il parere favorevole n° 3 del 03/04/2015 espresso dal R.U.P. ai sensi dell'art. 5 della L.R. n. 12 del 12/07/2011;

VISTO il Q.T.E. della perizia di variante così articolato:

A1) Per lavori al netto del ribasso d'asta del 34,1204%	€.	44.881,93
A2) Per oneri sulla sicurezza non soggetti a ribasso d'asta	€.	2.644,05
A3) Per costo della manodopera non soggetto a ribasso d'asta	€.	48.472,65
A4) Per lavori	€.	95.998,63

B) Somme a disposizione dell'Amm/ne:

1 - Competenze Tecniche	€.	2384,88
2 - Imprevisti e arrotondamento < 5% di A	€.	5.962,20
3 – I.V.A. sui lavori: 10% di A	€.	11.924,39
4 – Oneri di conferimento a discarica	€.	4.000,00
5 – Polizza assicurativa Progettista-RUP-D.L.	€.	500,00
6 – Allacciamento pubblici servizi	€.	5.000,00
7 – Oneri pubblicazione atti di gara.....	€.	250,00
8 – Accantonamento ribasso d'asta.....	€.	<u>23.245,27</u>

Sommano €. 53.266,74 €. 53.266,74

Importo complessivo del Progetto..... €. 149.265,37

VISTO l'art. 14 del vigente statuto;

VISTO il carteggio afferente la pratica;

VISTO il Decreto dell'Assessorato Reg.le delle Infrastrutture e della Mobilità n. 396/ Servizio 13° del 05/03/2015 di nomina del Commissario ad Acta Ignazio Gentile;
tutto ciò premesso

DELIBERA

1. Prendere atto del parere favorevole n. 3 del 03/04/2015 espresso ai sensi dell'art. 5 della l.r. n. 12 del 12/07/2011 in merito alla perizia di che trattasi;

2. Approvare a tutti gli effetti l'anzichita perizia di variante entro le somme di finanziamento, in uno al relativo q.t.e., per una spesa complessiva di €. 149.265,37;
3. Impegnare l'Ente ad assumere ogni eventuale ulteriore onere, non previsto nel q.t.e., a qualsiasi titolo necessario per la realizzazione ed il completamento dell'opera, esonerando l'Amministrazione Regionale da qualunque impegno eccedente il finanziamento;
4. Trasmettere la perizia di variante in oggetto indicata, all'Assessorato Regionale delle Infrastrutture e della Mobilita' - Dipartimento Regionale delle Infrastrutture, della Mobilita' e dei Trasporti – Servizio Anac per quanto di competenza ed all' Assessorato Regionale della Famiglia e delle Politiche Sociali e del Lavoro.

IL SEGRETARIO
(F.to Dr. Pietro SAVONA)

IL COMMISSARIO AD ACTA
(F.to Dr. Ignazio Gentile)

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(F.to Arch. Giuseppe MALTESE)