



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

**S E T T O R E   T E C N I C O**

DETERMINA N. 481 DEL 23/07/2015

**OGGETTO:** Legge n. 560/93. Lavori di risanamento di due edifici in San Pietro Infine - Via Fornillo n.19 a - n. 19 b.

**Approvazione perizia di assestamento**

**IL DIRIGENTE**

**Premesso che:**

- A seguito di richiesta da parte del Sindaco del Comune di San Pietro Infine prot. nr. 1858 del 12/03/2013 e dello Studio Legale Avv. Giuliana Sardelli prot. nr. 2183 del 26/03/2013, si riscontrava in seguito a sopralluogo eseguito in data 16/07/2013 dall'U.O. Manutenzione Straordinaria la tipologia dei lavori a farsi per la risoluzione degli inconvenienti occorsi ai fabbricati in questione;
- Dal detto sopralluogo si evidenziava quanto segue:
  - *infiltrazioni di acqua piovana nel vano scala e negli alloggi posti sotto la copertura di entrambi gli edifici;*
  - *lesioni diffuse e distacco di intonaco sulle facciate esterne;*
  - *frontalini, parapetti ed soffitti dei balconi, presentano lesioni dell'intonaco con pericolo di distacco;*
  - *alcuni tratti dei cornicioni, necessitano di risanamento;*
  - *Su una porta garage (Ed. B) manca la piattabanda causando un cedimento della tramezzatura;*
  - *rigonfiamento parete divisoria garage- vano condominiale*
  - *deterioramento del manto bituminoso del piazzale condominiale e parte della pavimentazione dei marciapiedi;*
- Veniva, pertanto, redatta apposita perizia di stima dei lavori necessari per l'eliminazione degli inconvenienti segnalati per un importo complessivo lordo dei lavori ammontante ad € 141.921,58 di cui € 73.554,64 per oneri non soggetti a ribasso (Mano d'opera e sicurezza), oltre I.V.A. come per legge, rientranti nella categoria OG1;
- Con Determinazione Dirigenziale n°844 del 27/12/2013 veniva dato avvio alla procedura di affidamento dei lavori sulla base del seguente Q.T.E:

- **Importo lordo lavori** **€ 141.921,58**  
*di cui € 73.554,64 non soggetti a ribasso*  
*Importo soggetto a ribasso € 68.366,94*
  
- **Oneri Complementari**
- Oneri di discarica € 1.500,00
- Competenze tecniche (2%) € 2.838,43

- IVA (10%)	€ 14.192,16
-	
<b>Totale Oneri Complementari</b>	<b>€ 18.530,59</b>
<b>TOTALE GENERALE</b>	<b>€ 160.452,17</b>

- Con verbale di gara del 18/06/2014 i detti lavori venivano affidati all'impresa Costruzioni Meridionali S.r.l. con il ribasso d'asta del 37,525%;
- La consegna dei lavori avveniva in data 07/01/2015, sotto riserva di legge in pendenza della stipulazione del contratto d'appalto, che veniva stipulato in data 19/03/2015 - Rep. n°53471;

**Considerato:**

- Che occorre procedere alla sistemazione di alcune partite di lavorazioni le cui misurazioni sono risultate eccedenti rispetto alle previsioni progettuali;
- Che, nel corso dei lavori sono altresì emerse fattispecie che, qualora non affrontate, avrebbero inficiato il risultato complessivo dell'opera resa; Tali opere sono rappresentate prevalentemente dalla impermeabilizzazione di n°8 terrazzini, causa di infiltrazioni agli alloggi sottostanti - dal ripristino dell'impermeabilizzazione lungo le falde di copertura - dal ripristino compagnatura cassonetti - dalla sistemazione aree di accesso ai garages - dalla pulizia aree a verde e delimitazione aiuole - dal ripristino tubazione di adduzione idrica di n°1 unità abitativa - dalla realizzazione piastrelli in c.a. sui balconi per ancoraggio ringhiera, ecc;
- Che, per alcune delle citate opere, si è reso necessario la redazione di apposite liste in economia per un importo netto pari ad € 4.934,37 oltre IVA al 10%;
- Che la maggiore spesa per lavori, come da computo consuntivo (contabilità), al pari di quella relativa alle liste in economia, risulta essere contenuta all'interno del quinto d'obbligo dell'importo di progetto ed è assicurata dalle risorse derivanti dalle economie di ribasso d'asta;
- Che la spesa complessiva, per lavori a misura, così come determinata dal computo metrico, ammonta a netti €. 122.149,56, mentre, per quanto attiene alle variazioni di spesa apportate ai capitoli delle somme a disposizione dell'Amministrazione, si precisa che scaturiscono dai semplici aggiornamenti degli importi in relazione ai lavori eseguiti, senza che le dette variazioni determinino alcuno sfioramento degli importi finanziati con la Determinazione Dirigenziale n°844 del 27/12/2013.
- Che per la sistemazione di quanto sopra descritto il competente Ufficio Manutenzione Straordinaria ha provveduto alla redazione di apposita perizia di assestamento;
- Visto lo Statuto;
- Richiamate le proprie competenze.

**DETERMINA**

1. **Approvare** la perizia di assestamento per i lavori di risanamento di due edifici in San Pietro Infine - Via Fornillo n.19 a - n. 19 b, predisposta dalla U.O. Manutenzione Straordinaria secondo il seguente Quadro Economico:

**LAVORI:**

Importo netto dei lavori	<b>122.149,56</b>
Di cui:	

Importo incidenza M.O non sogg. a ribasso	66.699,70	
Importo incidenza sicurezza non sogg. a ribasso	172,21	
Importo Oneri Sicurezza Speciale (SSS)	6.730,06	
<b>Totale Oneri Sicurezza</b>		<u><b>73.601,97</b></u>

**ONERI COMPLEMENTARI:**

Oneri di scarica ( <i>si prevede</i> )	1.500,00	
Competenze tecniche 2 %	2.838,43	
Imprevisti / rib. d'asta	16.321,41	
Lavori in economia ( IVA inclusa 10%)	5.427,81	
I.V.A al 10%	12.214,96	
<b>Sommano gli oneri</b>		<u><b>38.302,61</b></u>

**TOTALE GENERALE**

(Importo lordo lavori + Oneri complementari)

**160.452,17**

2. **Trasmettere** la **presente** agli Uffici competenti per i conseguenti adempimenti unitamente agli allegati progettuali in formato elettronico e cartaceo per l'avvio dei procedimenti di competenza dell'Ufficio Contratti.
3. **Dare atto** che la spesa è contenuta nel finanziamento originario di cui all'impegno 739/2013

**IL DIRIGENTE**  
 (Dott. Ing. *Attilio Reggiani*)