

PROVVEDIMENTO AMMINISTRATORE UNICO

N. 180 DEL 27 DICEMBRE 2018

OGGETTO

**RECUPERO LOTTO 346 NEL COMUNE DI TRINITAPOLI ALLA VIA CASALTRINITÀ
N. 25/23, 25/24 E 25/25. AFFIDAMENTO LAVORI SUPPLEMENTARI ALLA DITTA
LACOGEIT S.R.L. AI SENSI DELL'ART. 106 COMMA 2 LETT. B DEL D.LGS 50/20016.**

L'AMMINISTRATORE UNICO

- Vista la documentazione agli atti e l'istruttoria espletata dal Settore Tecnico U.O. Costruzione/Recupero;
- Esaminata la relativa proposta formulata dal Responsabile, che qui di seguito si riporta:

“PREMESSO

- *che questa Agenzia ha in essere un intervento di recupero primario e secondario del Lotto 346 sito nel Comune di Trinitapoli alla Via Casaltrinità n. 25/23, 25/24 e 25/25, finanziato per € 700.000,00 con delibera CIPE del 03.08.2012 e dalla Regione Puglia con Delibera di G.R. n° 2783 del 30.12.2014 nell'ambito del Fondo Sviluppo e Coesione 2007-2013;*
- *che il progetto esecutivo è stato approvato dal Commissario Straordinario con Delibera n. 48 del 30/03/15;*
- *che in data 09/11/15 è stata esperita la gara di appalto dei lavori di che trattasi mediante procedura ristretta;*
- *che con Delibera n. 211 del 28/12/15 è stata ratificata l'aggiudicazione dei lavori in favore dell'Impresa EDILBAT s.r.l. di Trani ed è stata autorizzata la stipula del contratto di appalto dei lavori;*
- *che il contratto di appalto (rep. n. 58821) è stato stipulato in data 14/04/2016, per un importo di € 420.550,87 al netto dell'offerta ribasso d'asta del 32,975%, comprensivo degli oneri per la sicurezza (€ 24.438,20), degli oneri relativi alla manodopera (€ 171.401,73) e degli oneri per il conferimento a discarica (€ 7.906,00) non assoggettati a ribasso d'asta;*
- *che la consegna dei lavori medesimi all'impresa aggiudicataria ha avuto luogo il giorno 15/02/2017 mediante verbale firmato dall'appaltatore senza eccezioni di sorta;*
- *che con Provvedimento n. 073 del 13.06.2017 è stata approvata la 1^ Perizia di variante e suppletiva;*
- *che con nota n. 9404 del 02.05.2018 la società EDILBAT s.r.l. ha comunicato di aver affittato il proprio complesso aziendale alla società LACOGEIT s.r.l. (sede legale in Bisceglie al Vico G. Monterisi n. 5, P. IVA 08126680720)*
- *che con Provvedimento dell'Amministratore Unico n. 80 del 12.06.2018 si è provveduto alla “PRESA D'ATTO DEL FITTO RAMO D'AZIENDA” autorizzando la stipula dell'appendice al Contratto d'Appalto Rep. N. 58821 del 14.04.2016;*
- *che è stata stipulata l'appendice al Contratto principale con Rep. N. 58864 del 06.07.2018;*

CONSIDERATO

- *che l'alloggio al piano terra del civico 25/25 di via Casaltrinità, censito al C.E.U. al F° 69 p.lla 3487 sub. 2 e p.lla 3488 sub 2 del comune di Trinitapoli, inserito in un fabbricato oggetto di ristrutturazione, non risultava di proprietà ARCA Capitanata al momento dell'appalto dei lavori;*
- *che la proprietaria, inizialmente interessata ad eseguire i lavori all'interno del proprio alloggio, non ha inteso contribuire alle spese spettanti per il pieno recupero della palazzina ed ha manifestato l'interesse ad alienare l'immobile;*

- che con nota n. 8124/18 ha chiesto a questa Agenzia se intendesse esercitare il diritto di prelazione sull'immobile de quo ed in particolare se intendesse acquistarlo "...allo stesso prezzo definito nell'atto di compravendita del 21.09.1999...";
- che con provvedimento n. 50 del 26/04/2018, questa Agenzia ha deliberato di esercitare il diritto di prelazione previsto dall'art. 1 comma 20 della Legge n. 560 del 24.12.1993, relativamente all'alloggio sito in Trinitapoli e censito al C.E.U. al F° 69 p.lla 3487 sub. 2 e p.lla 3488 sub 2;
- che risulta, pertanto, necessario estendere, all'immobile acquisito, gli interventi di recupero primario e secondario (realizzazione di vespaio areato per eliminazione di umidità di risalita, irrigidimento del solaio di interpiano, rifacimento degli impianti condominiali), programmati per le altre 3 u.i. che compongono la palazzina al civico 25/25;
- che la U.O. Costruzione dell'Arca Capitanata, ha redatto un progetto di completamento dell'intervento che coinvolge la nuova unità immobiliare acquisita nel patrimonio;
- Che il QTE di progetto dell'intervento risulta il seguente:

RECUPERO PRIMARIO

C.R.P. (Costo di realizzazione)	€ 10.699,36
Spese Tecniche generali	€ 1.497,91
Accantonamenti per imprevisti	€ 1.000,00
Oneri per allacci	€ 0
Oneri smaltimento rifiuti speciali	€ 500,00
Costo Totale dell'Intervento (C.T.P.)	€ 13.697,27

RECUPERO SECONDARIO

C.R.S. (Costo di realizzazione)	€ 22.277,44
Spese Tecniche generali	€ 3.118,84
Accantonamenti per imprevisti	€ 1.000,00
Oneri per allacci	€ 500,00
Oneri smaltimento rifiuti speciali	€ 535,42
Costo Totale dell'Intervento (C.T.S.)	€ 27.431,70
Costo Totale o (C.T.R.)	€ 41.128,97
IVA	€ 3.297,68
C.T.R. + IVA+ Rib.	€ <u>44.426,65</u>

RILEVATO

- che trattasi di lavori complementari divenuti necessari a seguito di una circostanza imprevista (acquisto unità immobiliare);
- che tali opere integrative e complementari non possono essere separate sotto il profilo tecnico e economico dal contratto iniziale, senza recare gravi inconvenienti alla stazione appaltante, ovvero non essendo separabili dall'esecuzione del contratto iniziale, sono strettamente necessari al suo perfezionamento, al fine di assicurare la tempestiva ultimazione;
- che ai fini della scelta del contraente, per la esecuzione dei suddetti lavori integrativi e complementari, si ritiene opportuno procedere all'appalto mediante procedura ristretta negoziata ai sensi dell'art 106 comma 1 lettera b) del D.lgs 50/2016, affidandoli direttamente alla medesima impresa dei lavori principali in ragione della loro complementarità, sotto il profilo tecnico e operativo, con quelli realizzati avvalendosi degli allestimenti di cantiere già in essere e in ragione del fatto che il valore del nuovo affidamento dei lavori non supera il 50% dell'importo di contratto;

- che è stata acquisita la disponibilità ad eseguire i lavori di completamento da parte dell'Impresa LACOGEIT SRL esecutrice del contratto principale, con l'applicazione del medesimo ribasso offerto in sede di gara dei lavori principali;
- che, in ragione del ribasso offerto in sede di gara (32,975%), occorre un finanziamento netto di € 37.000,00 per fronteggiare i maggiori lavori;
- che il QTE di aggiudicazione risulta il seguente:

RECUPERO PRIMARIO

C.R.P. (Costo di realizzazione)	€	8.654,35
Spese Tecniche generali	€	1.497,91
Accantonamenti per imprevisti	€	1.000,00
Oneri per allacci	€	0
Oneri smaltimento rifiuti speciali	€	500,00
Costo Totale dell'Intervento (C.T.P.)	€	11.652,26

RECUPERO SECONDARIO

C.R.S. (Costo di realizzazione)	€	17.570,95
Spese Tecniche generali	€	3.118,84
Accantonamenti per imprevisti	€	1.000,00
Oneri per allacci	€	500,00
Oneri smaltimento rifiuti speciali	€	535,42
Costo Totale dell'Intervento (C.T.S.)	€	22.725,21
Costo Totale o (C.T.R.)	€	34.377,47
IVA	€	2.622,53
C.T.R. + IVA+ Rib.	€	<u>37.000,00</u>

- che al fine di consentire il completamento degli alloggi è possibile utilizzare, per € 37.000,00, le economie di cui alla Legge 560/93 (D.G.R. 558 del 28/03/2013) rivenienti dall'intervento sul lotto Arca Capitanata n. 57 di San Severo, certificate in € 37.667,25;

ATTESTAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il sottoscritto Responsabile del Procedimento ai sensi dell'art. 6 della Legge 241/90, attesta la regolarità e la correttezza del presente procedimento e dichiara che, ai sensi dell'art. 6 bis della Legge 241/90, non sussistono, in merito al relativo atto, situazioni e circostanze per conflitto di interessi tali da giustificare e necessitare l'astensione dal procedimento.

Foggia, li 27/12/2018

F.to Il Responsabile
della U.O. Costruzione Recupero
(ing. Francesco Soleti)

TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO

SI PROPONE:

- di approvare il progetto di completamento dei lavori di recupero del lotto 346 in Trinitapoli, Via Casaltrinità n. 25/23, 25/24 e 25/25;
- di approvare il Q.T.E. del progetto di completamento;

- di affidare i lavori complementari specificati in premessa alla ditta LACOGUIT SRL di Trani con l'applicazione del medesimo ribasso offerto in sede di gara dei lavori principali, ai sensi dell'art. 106 comma 1 lettera b) del D.lgs 50/2016 in quanto gli stessi non possono essere separati, sotto il profilo tecnico o economico, dal contratto iniziale senza creare inconvenienti alla stazione appaltante, ovvero pur essendo parzialmente separabili dall'esecuzione del contratto iniziale, sono strettamente necessari al suo perfezionamento;
- di prendere atto che il valore del nuovo affidamento dei lavori non supera il 50% dell'importo di contratto;
- di prendere atto che la somma di € 37.000,00 occorrente per l'opera, trova copertura nelle economie di cui alla Legge 560/93 (D.G.R. 558 del 28/03/2013) rivenienti dall'intervento sul lotto Arca Capitanata n. 57 di San Severo pari ad € 37.667,25;
- di impegnare sul capitolo 2.10.10.2 la somma di € 35.464,58 a valere sul bilancio 2019;
- di impegnare sul capitolo 2.10.10.3 la somma di € 1.535,42 a valere sul bilancio 2019;
- di concedere giorni 90 (novanta) per l'esecuzione dei lavori di completamento;
- di trasmettere il presente provvedimento al responsabile della U.O. competente per i successivi adempimenti oltre che alla Regione Puglia per quanto di competenza;
- di rendere il presente atto immediatamente esecutivo per consentire il regolare prosieguo dei lavori.

F.TO IL RESPONSABILE DEL' U.O.
(Ing. Francesco Soleti)

F.TO IL DIRIGENTE DEL SETTORE"
(Ing. Vincenzo De Devitiis)

- con i poteri di cui alla legge regionale n. 22/2014, conferiti con decreto di nomina della Giunta Regione Puglia n. 11 del 13.01.2016;
- assistito dall'ing. Vincenzo De Devitiis, in qualità di Direttore (delibera n. 6/2016);
- visto il parere di regolarità del Responsabile della U.O. che ha formulato la proposta;
- con il parere consultivo favorevole del Direttore;

COSÌ PROVVEDE

- si approva il progetto di completamento dei lavori di recupero del lotto 346 in Trinitapoli, Via Casatrinità n. 25/23, 25/24 e 25/25;
- si approva il Q.T.E. del progetto di completamento;
- si affidano i lavori complementari specificati in premessa alla ditta LACOGUIT SRL di Trani con l'applicazione del medesimo ribasso offerto in sede di gara dei lavori principali, ai sensi dell'art. 106 comma 1 lettera b) del D.lgs 50/2016 in quanto gli stessi non possono essere separati, sotto il profilo tecnico o economico, dal contratto iniziale senza creare inconvenienti alla stazione appaltante, ovvero pur essendo parzialmente separabili dall'esecuzione del contratto iniziale, sono strettamente necessari al suo perfezionamento;
- si prende atto che il valore del nuovo affidamento dei lavori non supera il 50% dell'importo di contratto;
- si prende atto che la somma di € 37.000,00 occorrente per l'opera, trova copertura nelle economie di cui alla Legge 560/93 (D.G.R. 558 del 28/03/2013) rivenienti dall'intervento

- sul lotto Arca Capitanata n. 57 di San Severo pari ad € 37.667,25;
- si impegna sul capitolo 2.10.10.2 la somma di € 35.464,58 a valere sul bilancio 2019;
 - si impegna sul capitolo 2.10.10.3 la somma di € 1.535,42 a valere sul bilancio 2019;
 - si concedono giorni 90 (novanta) per l'esecuzione dei lavori di completamento;
 - si trasmette il presente provvedimento al responsabile della U.O. competente per i successivi adempimenti oltre che alla Regione Puglia per quanto di competenza;
 - si rende il presente atto immediatamente esecutivo per consentire il regolare prosieguo dei lavori.
 - si comunica il presente atto al responsabile della U.O. competente per i dovuti adempimenti.

IL DIRETTORE

(Ing. Vincenzo De Devitiis)

F.TO

L'AMMINISTRATORE UNICO

(Avv. Donato Pascarella)

F.TO

RELATA DI PUBBLICAZIONE

Il Provvedimento n. 180 del 27 DICEMBRE 2018

**RECUPERO LOTTO 346 NEL COMUNE DI TRINITAPOLI ALLA VIA CASALTRINITÀ
N. 25/23, 25/24 E 25/25. AFFIDAMENTO LAVORI SUPPLEMENTARI ALLA DITTA
LACOGIET S.R.L. AI SENSI DELL'ART. 106 COMMA 2 LETT. B DEL D.LGS 50/20016.**

è stato pubblicato all'Albo Pretorio on line con il n. _____ dal _____ al _____
con/senza opposizione.

Il Responsabile dell'Albo Pretorio on line

(Mario Forcella)

IL DIRETTORE

(Ing. Vincenzo De Devitiis)