ARCA CAPITANATA
AGENZIA REGIONALE per la CASA e l' ABITARE
Via Romolo Caggese, 2 - 71121 Foggia

Provvedimento Amministratore Unico

N. 151 DEL 11-12-2019

OGGETTO: RECUPERO LOTTO 346 NEL COMUNE DI TRINITAPOLI ALLA VIA CASALTRINITÀ N. 25/23, 25/24 E 25/25. APPROVAZIONE CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE, STATO FINALE, QTE N.4 E N.5, RELAZIONE ECONOMICA FINALE - OMOLOGAZIONE DELLA SPESA

L'AMMINISTRATORE UNICO

P R E M E S S O

che il Responsabile dell'Ufficio Costruzioni formulava una proposta di provvedimento, convalidata dal Dirigente dell'Area Patrimonio nella quale evidenziava quanto segue:

- che questa Agenzia ha realizzato 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'offerto 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;
- 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 con Provvedimento n. 180 del 27/12/2018 è stato approvato il progetto di completamento per 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 i lavori sono statti affidati alla ditta LACOGEIT 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;
- che i maggiori lavori sono stati finanziati con 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 per € 37.000,00;

- che i lavori sono stati ultimati con regolare certificato in data 20 febbraio 2019;
- che l'ing. Francesco Soleti – Direttore dei lavori in servizio presso il Settore Tecnico, incaricato con autorizzazione del Direttore dell'Arca Capitanata di Foggia n. 19245 del 16/10/2019, ha redatto in data 27 novembre 2019 il Certificato di Regolare Esecuzione;
- che la Relazione economica finale così come completata dal competente Settore Tecnico risulta, ora, essere definitiva in ogni capitolo di spesa.
- che il QTE n. 5 di Collaudo risulta essere il seguente:

RECUPERO PRIMARIO		
C.R.P. (Costo di realizzazione)	€	201.350,03
Spese Tecniche generali	€	37.254,44
Accantonamenti per imprevisti	€	0,00
Oneri per allacci	€	3.000,00
Oneri smaltimento rifiuti speciali	€	2.000,00
Costo Totale dell'Intervento (C.T.P.)	€	243.604,47
RECUPERO SECONDARIO		
C.R.S. (Costo di realizzazione)	€	263.363,62
Spese Tecniche generali	€	41.172,36
Accantonamenti per imprevisti	€	0,00
Oneri per allacci	€	2.037,71
Oneri smaltimento rifiuti speciali	€	0,00
Costo Totale dell'Intervento (C.T.S.)	€	306.573,69
Ribasso d'asta	€	117.330,20
Economie cantiere	€	23.020,27
IVA	€	46.471,37
C.T.R. + IVA+ Rib.	€	737.000,00

CONSIDERATO

- che il R.U.P. ha confermato quanto riportato nel Certificato di Regolare esecuzione;
- che l'importo dei lavori ammonta a € 464.713,65 oltre IVA;
- che al netto degli acconti corrisposti in corso d'opera all'Impresa per € 462.390.18, residua un credito della stessa di € 2.323,57 + IVA al 10% oltre ad € 330,86 per rimborso oneri allaccio rete gas per un totale di € 2.886,79;
- che è stata definita la specifica delle spese generali in favore di Arca Capitanata per l'importo di €. 78.426,80 di cui € 73.810,06 a valere sul finanziamento Fondo Sviluppo e Coesione 2007-2013 ed € 4.616,75 a valere sulla legge 560/93;
- che la Relazione economica finale così come completata dal competente Settore Tecnico risulta, ora, essere definitiva in ogni capitolo di spesa;
- che il finanziamento concesso nell'ambito del Fondo Sviluppo e Coesione 2007-2013 pari ad € 700.000,00 è stato utilizzato per complessivi € 563.184,95, le economie ammontano ad € 19.484,84, le economie di gara (ribasso e relativa iva) ammontano ad € 117.592,78;
- che il finanziamento concesso nell'ambito della legge 560/93 pari ad € 37.000,00 è stato utilizzato per complessivi € 33.464,58, le economie ammontano ad € 3.535,42;

TANTO PREMESSO E CONSIDERATO

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;

- vista la documentazione allegata, l'istruttoria e la relativa proposta formulata dal

Responsabile dell'Ufficio Costruzioni;

- visto il parere di regolarità del Responsabile dell'ufficio che ha formulato la proposta;
- vista la convalida della proposta formulata dal Dirigente dell'Area Patrimonio;
- visto il parere consultivo favorevole del Direttore;

COSÌ PROVVEDE

- si approva il Certificato di Regolare Esecuzione, lo Stato Finale e la Relazione Economica finale di Collaudo dei lavori recupero delle palazzine ai civici 25/23, 25/24, 25/25 nel Comune di Trinitapoli eseguiti dall'impresa Lacogeit srl di Bisceglie (Bt);

- di prendere atto che i costi sostenuti per l'intervento in argomento risultano così suddivisi:

LAVORI……	€	464.713,65
SPESE TECNICHE GENERALI……..…	€	78.426,80
ONERI PER ALLACCI……..……..…	€	5.037,71
ONERI PER SMALTIMENTO RIFIUTI SPECIALI……..…	€	2.000,00
IVA……..…….	€	46.471,37
TOTALE…….……..	€	596.649,53

- si omologa la spesa effettivamente sostenuta nell'ambito del Fondo Sviluppo e Coesione 2007-2013 in €. 563.184,95 per l'intervento di che trattasi e si determina in €. 19.484,84 l'economia accertata sul finanziamento definitivo concesso dalla Regione Puglia (€.582.669,80);
- si omologa la spesa effettivamente sostenuta nell'ambito della legge 560/93 € 33.464,58 per l'intervento di che trattasi e si determina in €. 3.535,42 l'economia di cantiere.
- si trasmette alla Regione Puglia gli atti di collaudo in conformità alla L.R. n. 40 del 31/12/2007.

L'AMMINISTRATORE UNICO

AVV. DONATO PASCARELLA

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e ss.mm.ii.