

CITTA' DI MOLFETTA

PROVINCIA DI BARI

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 110

del 06.05.2010

O G G E T T O

Appalto "Lavori di riqualificazione e risanamento igienico e sanitario di aree pubbliche comprese nel piano comunale per il commercio" - Delibera CIPE n. 35/05 "Risorse Aree Urbane" del F.A.S.". Approvazione 2ª Perizia Suppletiva e di Variante - ai sensi dell'ex art. 132, c.1° lett. c) D.L.vo 163/2006 e ss. mm ed ii.

L'anno duemiladieci, il giorno sei del mese di maggio nella Casa Comunale, legalmente convocata, si è riunita la Giunta comunale nelle persone dei Signori:

AZZOLLINI	Antonio	- SINDACO	- Assente
UVA	Pietro	- ASSESSORE	- Presente
PETRUZZELLA	Pantaleo	- ASSESSORE	- Assente
BRATTOLI	Anna Maria	- ASSESSORE	- Presente
LA GRASTA	Giulio	- ASSESSORE	- Presente
MAGARELLI	Mauro Giuseppe	- ASSESSORE	- Presente
SPADAVECCHIA	Vincenzo	- ASSESSORE	- Presente
SPADAVECCHIA	Giacomo	- ASSESSORE	- Presente
PALMIOTTI	Michele	- ASSESSORE	- Presente
CAPUTO	Mariano	- ASSESSORE	- Presente
ROSELLI	Luigi	- ASSESSORE	- Assente

Presiede: **UVA Pietro** – **Vice Sindaco**

Vi è l'assistenza del **Segretario Generale, dott. Michele Camero**.

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- con Deliberazione Giunta Comunale n. 24 del 30/01/2008 fu approvato il Progetto esecutivo di riqualificazione e risanamento igienico e sanitario delle seguenti aree pubbliche comprese nel piano comunale per il commercio: Piazza Minuto Pesce – Piazza Gramsci – Centro Storico (basolato), per complessivi € 3.000.000,00 – di cui € 2.350.496,45 per lavori a misura ed oneri della sicurezza, ed € 649.503,55 per somme a disposizione dell'amministrazione;
- Il progetto suddetto, fu candidato a finanziamento ex Delibera CIPE n. 35/05: "Accelerazione della Spesa nelle Aree Urbane – Risorse Aree Urbane del F.A.S" ottenendo dall'Assessorato al Bilancio e Programmazione della Regione Puglia, con nota del 17.03.2008 prot. n. 61456, la definitiva ammissione al finanziamento richiesto, per un importo di € 2.700.000,00 a carico della Regione ed € 300.000,00 di co-finanziamento a carico del bilancio comunale;
- con Determinazione Dirigenziale Settore Appalti e Contratti n. 49 del 29.04.2008, fu indetta la gara d'appalto e con Determinazione Dirigenziale Settore Appalti e Contratti n. 68 del 08.07.2008, i lavori furono aggiudicati definitivamente alla Ditta "Alternativa Coop." da Miglionico MT che aveva offerto il ribasso del 23,45%, da cui è scaturito il seguente quadro economico:

QUADRO ECONOMICO INTERVENTO - RIMODULATO A SEGUITO DI AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA

IMPORTO LAVORI A MISURA, A BASE D'ASTA		€ 2 298 220,97
A	IMPORTO LAVORI A MISURA, AL NETTO DEL RIBASSO D'ASTA PARI AL 23,450 %	€ 1 759 288,15
B	<u>IMPORTO ATTUAZIONE PIANO DELLA SICUREZZA</u>	
B1	ONERI DELLA SICUREZZA	€ 52 275,48
	ONERI DELLA SICUREZZA	€ 52 275,48
C	<u>SOMME A DISPOSIZIONE STAZIONE APPALTANTE</u>	
C1	<u>IMPREVISTI E LAVORI IN ECONOMIA art. 9 Disciplinare</u>	€ 175 928,82
	<i>SPESE GENERALI</i>	
- C2	Spese Progettazione	€ 86 000,00
C3	Incentivi per la Progettazione - art. 92 D.L.vo 163/2006 e ss. mm ed ü.	€ 45 964,42
C4	Spese di gara e riproduzione copie	€ 16 000,00
C5	Spese per collaudo Tecnico Amministrativo	€ 25 000,00
C6	Spese per Attività di Pubblicità ex L.150/2000)	€ 25 000,00
C7	Spese per Rilievi ed Accertamenti	€ 22 000,00
C8	Spese per Indagini	€ 40 000,00
C9	Spese per Collaudo Tecnici	€ 20 000,00
C10	Spese per Attività di Consulenza	€ 40 000,00
	Totale SPESE GENERALI (pari al 13,92% di A)	€ 319 964,42
	<i>IVA ED ALTRE IMPOSTE</i>	
D1	I.V.A. 10% su: lavori, oneri sicurezza, imprevisti e lavori in economia	€ 252 642,53
D2	Maggiorazione Cassa 2% su (C2+C5+C7+C8+C9+C10)	€ 5 160,00
D3	Maggiorazione INPS 4% su (D2+C2+C5+C7+C8+C9+C10)	€ 10 526,40
D3	I.V.A. 20% su (D2+D3+C2+C4+ C5+C6+C7+C8+C9+C10)	€ 57 937,28
	Totale IVA ED ALTRE IMPOSTE	€ 326 266,21
E1	<i>ALLACCLAMENTI A PUBBLICI SERVIZI (IVA inclusa)</i>	€ 200 000,00
E2	<i>ARROTONDAMENTI</i>	€ 6,93
	TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE	€ 1 022 166,37
F	ECONOMIE DA DESTINARE	€ 166 270,00
	TOTALE COMPLESSIVO DELL'OPERA	€ 3 000 000,00

- il contratto di appalto fu stipulato in data 14.08.2008 n° 7710 di rep. e registrato in data 01.09.2008 al n°1/640 atti pubblici;
- A seguito della aggiudicazione definitiva, l'Assessorato al Bilancio e Programmazione della Regione Puglia, con nota del 03.09.2008 prot. n. 47409, trasmise copia della Det. Del Dirigente di Settore Programmazione n. 405 del 28.07.2008 con la quale si comunicava l'importo definitivo concesso dalla Regione, pari ad € 2.550.350,76 al quale va aggiunta la quota di co-finanziamento comunale pari ad € 300.000,00 per un totale complessivo di **€ 2.850.350,76**;
- I lavori di che trattasi sono stati consegnati, nel seguente modo:
 - per quanto riguarda il Lotto n. 3 – Basolato Centro Storico:
 - con verbale n. 01 del 12/01/2009, avveniva la consegna parziale dei lavori Lotto n. 3 – Basolato Centro Storico – limitatamente all'area di cantiere per deposito mezzi e materiali - a nord del centro storico, ed a Via Sant'Orsola;

- con successivo verbale n. 02 del 11/05/2009, avveniva la consegna parziale dei lavori relativi a: Via Morte - Via S. Andrea - Via del Salvatore – Via Amente – Via Piazza;
- con verbale in data 31/08/2009, avveniva la consegna definitiva dei lavori di che trattasi i quali devono concludersi entro il giorno 03.01.2011

Per quanto attiene invece, il Lotto n. 1 – Piazza Minuto Pesce:

- con verbale n. 01 del 27.07.2009, avveniva la consegna parziale dei lavori limitatamente all'area di cantiere per deposito mezzi e materiali, ed alla facciata principale e relativo porticato;
- con verbale in data 24.08.2009, avveniva la consegna definitiva dei lavori di che trattasi i quali dovevano concludersi entro il giorno 07.12.2009;
- con Deliberazione della Giunta Comunale n. 230 del 04.08.2009, esecutiva ai sensi di legge, si approvava la perizia suppletiva e di variante n. 1, di cui al seguente quadro economico:

QUADRO ECONOMICO PROGETTO DI VARIANTE SUPPLETIVA

IMPORTO LAVORI DI PROGETTO	€ 2 298 220,97
IMPORTO LAVORI DI PERIZIA (+4,995%)	€ 2 413 026,41
A1 IMPORTO LAVORI PERIZIA, AL NETTO DEL RIBASSO D'ASTA PARI AL 23,450 %	€ 1 847 171,72
<i>MAGGIORI ONERI PER LAVORI IN PERIZIA, AL NETTO DEL RIBASSO D'ASTA (€ 87,883,56)</i>	
A2 IMPORTO ATTUAZIONE PIANO DELLA SICUREZZA	€ 54 886,64
A TOTALE LAVORI ED ONERI SICUREZZA	€ 1 902 058,36
B SOMME A DISPOSIZIONE STAZIONE APPALTANTE	
B1 IMPREVISTI E LAVORI IN ECONOMIA art. 9 Disciplinare ANCORA A DISPOSIZIONE (€ 175,928,82 - € 87,883,56)	€ 88 045,26
<i>SPESE GENERALI</i>	
B2 Spese Progettazione	€ 86 000,00
B3 Incentivi per la Progettazione - art. 92 D.L.vo 163/2006 e ss. mm ed ii.	€ 48 260,53
B4 Spese di gara e riproduzione copie	€ 16 000,00
B5 Spese per collaudo Tecnico Amministrativo	€ 25 000,00
B6 Spese per Attività di Pubblicità ex L.150/2000)	€ 25 000,00
B7 Spese per Rilievi ed Accertamenti	€ 22 000,00
B8 Spese per Indagini	€ 40 000,00
B9 Spese per Collaudo Tecnici	€ 20 000,00
B10 Spese per Attività di Consulenza	€ 40 000,00
Totale SPESE GENERALI (pari al 13,92% di A1)	€ 322 260,53
<i>IVA ED ALTRE IMPOSTE</i>	
C1 I.V.A. 10% su: lavori, oneri sicurezza, imprevisti e lavori in economia	€ 223 210,36
C2 Maggiorazione Cassa 2% su (B2+B5+B7+B8+B9+B10)	€ 4 660,00
C3 Maggiorazione INPS 4% su (C2+B2+B5+B7+B8+B9+B10)	€ 9 506,40
C4 I.V.A. 20% su (C2+C3+B2+B4+B5+B6+B7+B8+B9+B10)	€ 57 633,28
Totale IVA ED ALTRE IMPOSTE	€ 295 010,04
D1 ALLACCLAMENTI A PUBBLICI SERVIZI	€ 242 000,00
D2 ARROTONDAMENTI	€ 976,58
TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE	€ 948 292,41
TOTALE COMPLESSIVO DELL'OPERA	€ 2 850 350,76

- In data 15.10.2009 è stato stipulato il contratto aggiuntivo a seguito di approvazione perizia di variante con n. 7803 di rep. - Registrato a Bari in data 02.11.2009 al n. 687/1 Atti Pubblici;
- Il luogo oggetto dei lavori, cioè Piazza Minuto Pesce, ristrutturata nel 1894 ad opera dell'Arch. C. de Judicibus, era adibita in precedenza a Convento dei Frati Minori; per cui in seguito ai lavori sono stati

rinvenuti due ambienti utilizzati nel passato, alla fine del XVII Sec. – a tomba comune. Infatti nel vano sottostante il calpestio (ipogeo) di detti ambienti, attraverso una botola venivano sepolti numerosi corpi umani, i cui resti ossei sono attualmente allo studio da parte di Antropologo, dopo che gli stessi sono stati rimossi ed assemblati.

Il vano Tombale è stato ripulito del terriccio presente che è stato accuratamente vagliato, e dalla cui cernita sono state recuperate piccole medaglie, bottoni, oggetti sacri (croci di vario genere);

- Lo stato dei luoghi, per effetto di innumerevoli interventi successivi, era stato completamente stravolto, non lasciando intravedere, in fase progettuale, le linee originarie che definivano la struttura;
- L'attuale intervento di recupero e risanamento igienico-sanitario, ha portato alla luce tutte le volte – alcune a botte altre a crociera – quest'ultime realizzate in conci di tufo e di pietra. Per rendere leggibile a tutti l'evoluzione storica del sito (parzialmente ricostruito nel XVI sec. in seguito al Sacco di Molfetta [1529] nonché al terremoto del 11 maggio 1560 e ristrutturato con modifiche nel XIX Sec. allorché si decise di trasformarlo in Pubblico Mercato), le volte esistenti sono state completamente ed accuratamente ripulite e stilate con idonea malta e tecnica esecutiva;
- Con nota del 25.11.2009 l'Impresa Appaltatrice i lavori: “Alternativa Coop.” da Miglionico MT, ha inoltrato richiesta di proroga termine ultimazione lavori in corso di esecuzione presso il Mercato “Minuto Pesce” per complessivi 150 giorni;
- Con parere del 01.12.2009 il D.LL. incaricato, esaminata la richiesta suddetta e valutate le motivazioni addotte, ha espresso parere favorevole alla proroga – portando il termine ultimo dei lavori al giorno 07.05.2010;

Tutto ciò premesso, considerato che:

- nel corso dell'esecuzione dei lavori in oggetto si è riscontrata la necessità di eseguire lavorazioni non comprese nel Contratto d'Appalto, a seguito di rinvenimenti imprevedibili in fase progettuale;
- tali modifiche e/o nuove lavorazioni non comprese nel Contratto d'Appalto, sono state impartite dal D.LL. all'Impresa Appaltatrice, tramite disposizioni annotate sul Giornale Lavori – e controfirmate dall'Impresa per accettazione
- il D.LL. ha provveduto a segnalare la necessità della esecuzione di ulteriori lavorazioni al Responsabile del Procedimento ing. Enzo Balducci, con nota inviata in data 03.03.2010, il quale - concordando sulla necessità di eseguire detti ulteriori lavori intervenuti per cause impreviste ed imprevedibili accertate in fase progettuale - ha confermato quanto disposto dal D.LL. tramite il Giornale Lavori, puntualizzando la necessità di redigere apposita perizia suppletiva e di variante che recepisce le variazioni apportate al progetto per effetto di circostanze impreviste ed imprevedibili verificatesi in corso d'opera;

- nella fattispecie, nel corso di esecuzione, si è reso necessario introdurre le seguenti modifiche alle previsioni originarie di progetto nonché a quelle previste dal progetto di 1^ variante approvato con D.G.C. n. 230/2009, relative sia a rinvenimenti imprevedibili in fase progettuale, sia a modeste migliorie introdotte a beneficio della funzionalità di parte dell'opera:

Piazza “Minuto Pesce”:

- Trattamento antisale su tutte le murature esistenti, mediante rinzafo antisale;
- Intonaco traspirante macro-poroso a base di calce idraulica, da utilizzare fino a quota + 1,20 ml. Rispetto al piano di calpestio – limitatamente alle pareti verticali prospicienti il chiostro;
- Finitura superficiale con tonachino a base di calce idraulica NHL5 da stendere su tutta la superficie utilizzando frattazzo con lama metallica sì da conferire un aspetto liscio al tatto, privo di asperità, sì da garantire la lavabilità ed igienicità dell'intera superficie muraria;
- Spicconatura accurata ed approfondita dell'intonaco esistente sulle murature e volte, finalizzata alla completa e totale messa a nudo della struttura muraria (pareti e volte), tesa a garantire l'esecuzione a regola d'arte del successivo nuovo intonaco, eliminando totalmente i residui di malta degradata non più coerente;
- Ricostruzione ed appiombatura delle pareti verticali – da eseguire utilizzando intonaco macroporoso, poiché, in seguito alla rimozione dell'intonaco esistente, le pareti si presentavano prive di un andamento regolare e fuori piombo, necessitando quindi, di essere regolarizzate, prima ancora di ricevere gli strati di intonaco, come da contratto;
- Esecuzione della profilatura degli spigoli di intonaco, in corrispondenza degli archi e delle volte, anche mediante piccole sagome in legno;
- Esecuzione di intonaco a base calce, per spessori superiori a cm. 2, da realizzare a più riprese, data l'impossibilità di stendere il materiale utilizzato, oltre i 2 cm.
- Creazione di incassi nelle murature perimetrali per alloggiamento tubi di aerazione del vespaio areato, in ragione di n. 1 foro ogni ml. 5,00 compreso l'onere della esecuzione di tagli da praticare sul battiscopa in pietra di Trani, al fine di garantire la ventilazione complessiva del sistema;
- Esecuzione di sottofondo in sabbia e cemento, in opera ben pistonato e livellato, quale sottofondo della pavimentazione Mercato, resasi necessaria in seguito alla variazione della quota pavimentazione causata dal rinvenimento delle volte cisterne interrate per raccolta acque meteoriche;
- Scaraciatura profonda da eseguire nelle strutture voltate in pietra e tufo da lasciare a vista, con idonei martelletti, compreso tagli tra le connessioni dei conci, la soffiatura ed il successivo lavaggio della superficie da trattare.
- Esecuzione di sostituzione tramite la tecnica dello *scuci e cuci*, da eseguire sugli elementi in pietra non recuperabili, dei pilastri chiostro, con rimozione delle parti inconsistenti e inserimento dei nuovi blocchi nel paramento murario, eseguiti sottosquadro o soprasquadro rispetto al paramento esistente e nel rispetto dell'altezza obbligatoria dei filari, compresa la confrontatura delle superfici, la stilatura dei giunti ed ogni onere necessario per dare il lavoro a perfetta regola d'arte.
- Restauro dei cancelli in ferro pieno, dell'ingresso principale al Mercato Minuto Pesce, da eseguire in seguito alla rettifica delle pendenze e della quota pavimentazione interna della Piazza. Eseguita mediante: taglio dei profili in ferro pieno verticali - smontaggio e rimontaggio della fascia orizzontale inferiore in ferro pieno (per adeguamento alla nuova quota finita della Piazza) - sostituzione di cerniere - sostituzione di serratura e chiavistelli - sverniciatura e pulizia profili in ferro con solventi chimici e/o con sapazzole in acciaio - lavaggio per la asportazione residui di vernice rimossa - preparazione delle superfici da trattare, mediante spolveratura, spazzolatura, sgrassaggio, stuccatura e abrasivatura e finitura con tre mani di vernice di cui la prima mano con convertitore di ruggine, la seconda mano con antiruggine e la terza mano con vernice ferromicaea di colore a scelta D.LL.;

Opere migliorative introdotte rispetto al progetto approvato:

- Fornitura e posa in opera di Tino in porcellana vetrificata completo di fori per la rubinetteria, collegato allo scarico ed alle tubazioni d'adduzione d'acqua calda e fredda, da installare all'interno dei singoli locali deposito;
- F.p.o. di nuovi sottoquadri elettrici a servizio delle bancarelle, provvisti di prese tipo Schuko;
- F.p.o. di rubinetti a pedale da installare a pavimento a servizio dei tini dei singoli locali;

Basolato Cento Storico

- Limitatamente ai lavori a farsi in Via Amente, è previsto un incremento in termini di sviluppo cavidotti interrati oltreché di numero di chiusini ENEL e Telecom, AQP a farsi.
- con istanza del 06.04.2010, il Direttore dei Lavori, sentito il responsabile unico del procedimento, ha fatto pervenire ai sensi dell'art. 134, comma 3, D.P.R. n. 554/99, una 2a perizia di variante e suppletiva dei lavori, avente un importo netto contrattuale aggiuntivo rispetto al precedente, di € **225.974,85** al netto del ribasso d'asta, calcolato rispetto all'importo del contratto aggiuntivo stipulato in sede di approvazione della 1° perizia di variante, che eleva quindi, l'importo netto complessivo dell'appalto a €2.073.146,46 determinando un **incremento percentuale del 17,84 %** rispetto all'importo netto originario dei lavori, contenuto nel 1/5 d'obbligo;

Richiamato l'art 134 del D.L.vo 163/2006 e ss. mm ed ii., secondo cui: *[Qualora per uno dei casi previsti dalla Legge, sia necessario introdurre nel corso dell'esecuzione variazioni o addizioni non previste nel contratto, il direttore dei lavori, sentiti il responsabile del procedimento ed il progettista, promuove la redazione di una perizia suppletiva e di variante, indicandone i motivi nell'apposita relazione da inviare alla stazione appaltante];*

Visto, pertanto il presente 2° progetto di perizia suppletiva e di variante relativo ai : “Lavori di riqualificazione e risanamento igienico e sanitario delle seguenti aree pubbliche comprese nel Piano Comunale per il Commercio (Piazza Minuto Pesce – Piazza Gramsci – Centro Storico)”, redatto in data aprile 2010, ed avente importo complessivo pari ad € 2.850.350,76 composto dei seguenti elaborati di perizia:

- Relazione illustrativa perizia di variante e suppletiva;
- Computo metrico variante suppletiva;
- Atto di sottomissione e Verbale concordamento nuovi prezzi;
- Quadro comparativo;
- Documentazione fotografica.

Dato atto che la perizia di variante di cui sopra è scaturita dal fatto che, nel corso di esecuzione dei lavori, si è manifestata la necessità di introdurre le soprarichiamate modifiche alle previsioni originarie di progetto per le seguenti ragioni, così come riportate nella relazione allegata alla perizia suppletiva e di variante:

Piazza “Minuto Pesce”

Ritrovamenti di Sepolture

- durante le operazioni di scavo e rimozione pavimentazione esistente, sono stati rinvenuti in un vano ipogeo prospiciente il porticato del chiostro - lato est - resti di ossa umane risalenti probabilmente all'epoca di costruzione dell'edificio (circa XVII – XIX sec. d.C), il ché è stato immediatamente denunciato alle Autorità Competenti ivi compresa la Soprintendenza per i Beni Archeologici della Puglia;
- procedendo con le operazioni di scavo, è stato rinvenuto un'ulteriore vano ipogeo - prospiciente il porticato del chiostro - lato ovest – (in corrispondenza dell'antica Cappella del Carmine) contenente altri resti di ossa umane risalenti anch'essi all'epoca di costruzione dell'edificio (circa XVII – XIX sec. d.C);
- in ordine a tale ritrovamenti con con Det. Dir.le n.15 del 18.01.2010, è stato affidato all'Antropologa Dott.ssa Elisa Vetrugno (accreditata presso l'albo della Soprintendenza per i Beni Archeologici della Puglia) l'incarico di consulenza– per lo Scavo Archeologico e Studio delle Sepolture rinvenute presso alcuni vani ipogei in Piazza “Minuto Pesce” – i cui lavori hanno avuto inizio in data 15.02.2010 – determinando un generale rallentamento dei lavori oltreché la sospensione delle attività lavorative nei siti oggetto degli scavi archeologici;

Rinvenimento Cisterne Interrate

- durante le operazioni di scavo e rimozione pavimentazione esistente – zona centrale del chiostro – sono state rinvenute n.2 cisterne interrate adibite anticamente alla raccolta delle acque meteoriche, la cui posizione (quota estradossale delle volte) interferiva con le fondazioni in cls armato, previste per la struttura centrale di copertura area di vendita (barca), e ciò ha causato una lieve modifica della quota di calpestio del Mercato con conseguente ridisegno e modifica della zona esterna di Ingresso;

Degrado degli intonaci e murature sottostanti

- durante la rimozione delle piastrelle che rivestivano i pilastri in pietra del chiostro, è emersa una situazione di evidente degrado dei conci in pietra costituenti la base dei pilastri che risultano avere una lavorazione superficiale non bocciardata ma grezza, e pertanto non compatibile con i requisiti di ordine igienico-sanitario che impongono di avere superfici facilmente lavabili. Storicamente, tale situazione deriva dal fatto che nell'800, in seguito al mutamento d'uso del sito: da Convento a Mercato Pubblico, ed al fine di consentire l'utilizzo del chiostro adibito anticamente a giardino - fu necessario abbassare di circa 80 cm. la quota dello stesso, portandola allo stesso livello del porticato – facendo emergere così le basi dei pilastri non perfettamente rifinite;
- sempre limitatamente alle operazioni di rimozione delle piastrelle esistenti – in corrispondenza delle pareti perimetrali dei porticati – l'intonaco sottostante è apparso molto più degradato rispetto alle previsioni, ciò ha causato la rimozione di uno spessore intonaco, notevolmente superiore a quanto previsto contrattualmente (dell'ordine di circa 8/10 cm.). Le motivazioni di tale degrado sono da ricercare nel rivestimento in piastrelle, che nel tempo ha difatto costituito una insormontabile barriera al vapore, determinando così l'innalzamento sulle pareti verticali, della quota raggiunta dall'umidità oltreché il deterioramento dell'intonaco sottostante le piastrelle, costretto al permanente contatto con un elevato tasso di umidità in presenza di sali, dovuti alla vicinanza del mare;
- Il problema sopra evidenziato ha costretto, inoltre, a modificare la tipologia di intonaci previsti nel progetto originario. I rilievi igrometrici effettuati in più punti – durante l'esecuzione dei lavori - hanno evidenziato un elevato tasso di umidità interna, che interessava le pareti perimetrali del chiostro sino a quota + 2,00 ml. dal piano di calpestio. Tale inconveniente, in passato, non era stato affrontato, ma semplicemente occultato sovrapponendo un rivestimento in piastrelle. In realtà questa soluzione tecnica adottata, col tempo, si è rivelata peggiorativa, poiché ha ostacolato la naturale migrazione del vapore dall'interno dei muri, verso l'esterno (causato dal differente

livello di pressione vapore). Cosicché il vapore, non potendo fuoriuscire dalla muratura - ha raggiunto livelli molto elevati sì da spingere l'umidità sino ad altezze di ml. 2,50 dal livello di calpestio – oltreché a riversarsi all'interno dei locali prospicienti il chiostro, dove l'aria ha raggiunto valori di umidità relativa, molto elevati.

- Questa situazione di estremo degrado degli intonaci, è emersa in corso di opera, poiché le analisi non distruttive svolte in presenza dell'attività mercatale, non avevano consentito al progettista la giusta valutazione della problematica esistente. D'altronde era impensabile sospendere le attività di vendita per consentire una campagna esplorativa più approfondita. Quindi la problematica emersa, rappresenta un serio pericolo sia sotto il profilo strutturale: poiché se non risolta determinerebbe una perdita delle caratteristiche di resistenza meccanica della muratura portante (costituita da conci di pietra e tufo e malta) sia sotto il profilo igienico e sanitario, in quanto non garantirebbe ambienti salubri ed idonei alle attività di vendita e commercio.

Alla luce di quanto sopra, si è ritenuto di non eseguire l'intonaco osmotico previsto in progetto ma di privilegiare la realizzazione di un intonaco traspirante previa rinzaffo antisale, sì da garantire nel tempo la tenuta della struttura muraria.

Rinvenimento delle strutture voltate in Pietra e Tufo

- per quanto attiene ancora le operazioni di spicconatura di intonaco dalle volte, durante la l'esecuzione dei lavori, in corrispondenza delle volte a crociera prospicienti sia il porticato sia alcuni ambienti interni, sono emerse strutture voltate di pregio costituite da conci in pietra alcune, ed altre da conci di tufo con inserti in conci di Carparo in corrispondenza delle diagonali della volta (zona portante i carichi). Lo stato di conservazione di questi ritrovamenti è tale da giustificare le loro messa a nudo anche al fine di recuperare e rendere evidente tale lettura delle volte, che spiega anche l'evoluzione storica del sito avvenuta tra il XV e XIX Sec.(prima Convento, poi Gendarmeria, infine Mercato Pubblico). Ciò ha reso necessario eseguire le necessarie operazioni di restauro conservativo e successivi interventi di trattamento delle superfici lapidee e tufacee rinvenute, determinando un aumento delle lavorazioni e una dilatazione dei tempi di esecuzione dell'opera;
- insieme alle strutture voltate sono emersi, sempre in seguito alle operazioni di spicconatura intonaci - alcuni archi in conci di pietra prospicienti il chiostro, collocati in corrispondenza delle strutture voltate in pietra; trattasi di opere di pregio, per le quali il D.L.L. ha disposto il loro recupero, attraverso le necessarie operazioni di restauro conservativo e successivi interventi di trattamento delle superfici lapidee rinvenute;

Rinvenimento problemi strutturali sulle volte e solai di copertura

- in corrispondenza del porticato prospiciente la zona di ingresso – lato mare – a seguito della spicconatura intonaci, è emersa una lieve lesione longitudinale che interessa l'intero sviluppo del porticato, e pertanto necessita di essere consolidata tramite interventi intradossali stante la lieve ampiezza della fessura;
- il solaio piano del vano lato nord-ovest (entrando il primo a dx) a seguito della rimozione intonaco è apparso con struttura in laterizi e putrelle in ferro parzialmente ossidate; pertanto necessita di intervento di consolidamento intradossale al fine di preservarne la funzionalità nel tempo;

Rinvenimento vano interrato con presenza di liquami

- in corrispondenza del porticato lato sud-ovest, prima di giungere alla scalinata di accesso secondario dal Piazza delle Erbe, la benna del mezzo impiegato nella operazione di scavo sbancamento, urtava accidentalmente la parete lato ovest ad angolo, provocando la parziale demolizione di un muro di chiusura di un varco del quale non si aveva notizia. Trattasi di un portale in pietra che dava l'accesso ad un vano di modeste dimensioni (circa ml. 3,00 x 3,00). In seguito a ciò il D.L.L. disponeva l'apertura completa del varco di accesso al vano anche perché dal

vano murato proveniva un nauseante odore indice della presenza di uno scarico fognario non regolamentato. Infatti a lavori ultimati è emersa la presenza di un vano posto al disotto del piano di calpestio, completamente ricolmo di liquami provenienti da una adiacente tratto di fogna fessurato. Intervenuto prontamente, l'AQP ha provveduto alla riparazione necessaria, previa bonifica del sito. Al termine il D.L.L. ha disposto di recuperare il vano riscoperto adibendolo a vano tecnico – installando all'interno, gli impianti di pressurizzazione acqua per il lavaggio della pavimentazione del Mercato;

- in corrispondenza dell'accesso secondario da Piazza delle Erbe, esistevano due piccoli vani ricavati lateralmente rispetto alla scalinata di accesso. Trattasi di spazi aventi modeste dimensioni, utilizzati perlopiù da chi aveva in gestione il locale-deposito con ingresso di fronte alle scale. La demolizione di questi piccoli vani, insieme con la spicconatura delle volte in pietra, ha fatto emergere l'originario spazio con struttura voltata in pietra, adibito a Refettorio annesso al Convento. Al fine di restituire questo ampio e pregievole spazio al suo antico splendore, si è disposta la demolizione del muro posticcio posto di fronte alla scalinata di accesso da Piazza delle Erbe, che delimitava un vano deposito, non più utilizzato.
- per quanto attiene la disposizione dei nuovi contatori AQP, a seguito del secondo ritrovamento di resti umani vano ipogeo lato ovest, non si è più potuto rispettare la loro originaria posizione come da progetto, e pertanto in accordo con l'Ufficio Tecnico dell'AQP, si è deciso di collocare i n. 20 nuovi contatori in due separate nicchie ricavate nella muratura centrale prospiciente l'Ingresso al Mercato, avendo modo – però – di collocare gli sportelli in acciaio inox verso il lato area di vendita – al fine di occultarne la vista a chi accede al Nuovo Mercato;
- in occasione di un incontro tecnico svolto sul cantiere di Piazza Minuto Pesce, alla presenza dei Responsabili Ufficio di Igiene, è emersa la necessità che ognuno dei locali perimetrali da adibire a deposito, venisse collegato elettricamente in abbinamento alla panca di vendita esterna, e venisse inoltre dotato di tino in porcellana con rubinetto a pedale, rivestendo il corrispondente tratto di parete verticale, con piastrelle in grés porcellanato. Tali ultime variazioni imposte dal Servizio di Igiene Pubblica, risultano interventi migliorativi, rispetto al progetto approvato, in quanto aumentano le dotazioni e la funzionalità dei locali-deposito.

Basolato “Centro Storico”

- Limitatamente ai lavori a farsi in Via Amente, l'ENEL e la Telecom, tramite i loro tecnici preposti, hanno fornito indicazioni più dettagliate circa gli impianti da prevedere in questa Via principale e strategica del Centro Storico. Ciò ha causato un incremento in termini di sviluppo cavidotti interrati oltreché di numero di chiusini da prevedere.

Letta la relazione a corredo del presente 2° progetto di variante, e condivise le motivazioni addotte, secondo cui le maggiori e diverse opere previste, nell'esclusivo interesse dell'Amministrazione, risultano motivate da obiettive esigenze derivanti da problematiche sopravvenute e imprevedibili al momento della redazione del progetto originario, legate alla specificità delle opere in appalto (trattasi, infatti, di lavori di adeguamento e ristrutturazione);

Ritenuto che le ragioni di cui sopra, identificano la fattispecie di una variante necessaria per la presenza di eventi inerenti la natura e specificità dei beni sui quali si interviene verificatisi in corso d'opera, o di

rinvenimenti imprevisi e non prevedibili nella fase progettuale – (Art. 132, 1° c., lett. c) D. L.vo 163/2006);

Preso atto che:

- il Responsabile Unico del Procedimento, Ing. Enzo Balducci, a seguito di approfondita istruttoria e di motivato esame dei fatti, ha proceduto ai sensi dell'art. 134, 7° c. del Regolamento Generale, all'accertamento delle cause, delle condizioni e dei presupposti che a norma dell'art. 132 comma 1° del D. L.vo 12 aprile 2006 n. 163 consentono di disporre di varianti in corso d'opera, redigendone apposita relazione con giudizio di AMMISSIBILITÀ;
- la perizia di variante e suppletiva in parola rispetta i limiti di legge;

Considerato inoltre, che:

- le prestazioni professionali, relative alla Direzione dei Lavori nonché al Coord. della Sicurezza dell'opera di che trattasi - inizialmente previste e quantificate nel quadro economico di aggiudicazione quali oneri tecnici relativi ad incarichi esterni - risultano invece, svolte da personale interno all'Ente all'uopo incaricato, e pertanto rientrano nella quota parte del "Fondo Incentivo Progettazione";
- per quanto sopra, le voci di spesa previste nel Quadro Economico di aggiudicazione come: "Spese Generali", non saranno più sostenute poiché - come detto - trattasi di incarichi svolti da personale interno all'Ente, e pertanto costituiscono economie;

Ritenuto pertanto - nel rispetto delle percentuali stabilite dal Disciplinare regolante i rapporti tra Regione Puglia e Comune di Molfetta" di cui al progetto finanziato, sottoscritto per accettazione, in data 03.12.2007 - di finanziare i maggiori oneri derivanti dai lavori in perizia (pari ad € 225.974,85 al netto del ribasso oltre IVA al 10%) utilizzando, sia gli stanziamenti previsti nel quadro economico di aggiudicazione sotto la voce: "Imprevisti e Lavori in Economia", che parte delle somme previste sotto la voce: "Spese Generali", per le motivazioni su addotte;

Dato atto quindi, che il maggiore importo dei lavori derivante dalla redazione del presente progetto di variante, di fatto non determinano un aumento del totale complessivo dell'opera, pari ad € 2.850.350,76;

Visto il seguente quadro economico scaturito dalla 2ª perizia suppletiva e di variante di che trattasi, da cui si evince un maggiore importo per lavori, pari ad € 225.974,85 al netto del ribasso d'asta, calcolato rispetto all'importo del contratto aggiuntivo stipulato in sede di approvazione della 1° perizia di variante, che eleva quindi, l'importo netto complessivo dell'appalto a €2.073.146,46 il tutto pari ad un incremento

percentuale del 17,84%, rispetto al progetto originario, e quindi contenuto nel 1/5 d'obbligo di cui all'art.10 Capitolato Generale d'Appalto D.M. 145/2000 secondo cui: [... la stazione appaltante durante l'esecuzione dell'appalto puo' ordinare una variazione dei lavori fino alla concorrenza di un quinto dell'importo dell'appalto, e l'appaltatore e' tenuto ad eseguire i variati lavori agli stessi patti, prezzi e condizioni del contratto originario...]:

QUADRO ECONOMICO PROGETTO 2a PERIZIA SUPPLETTIVA E DI VARIANTE	
A0	IMPORTO LAVORI DI PROGETTO € 2 298 220,97
A1	IMPORTO LAVORI 1a PERIZIA SUPPLETTIVA E DI VARIANTE (+4,995%) € 2 413 026,41
A2	IMPORTO LAVORI 2a PERIZIA SUPPLETTIVA E DI VARIANTE (+17,84%) € 2 708 225,43
A3	IMPORTO LAVORI 2a PERIZIA, AL NETTO DEL RIBASSO D'ASTA PARI AL 23,450 % € 2 073 146,57
A4	MAGGIORI ONERI PER I LAVORI PREVISTI NELLA 2a PERIZIA DI VARIANTE (RISPETTO ALLA 1a PERIZIA APPROVATA) AL NETTO DEL RIBASSO D'ASTA (€ 225,974,85)
A5	IMPORTO ATTUAZIONE PIANO DELLA SICUREZZA € 54 886,64
A	TOTALE COMPLESSIVO € 2 128 033,21
B	SOMME A DISPOSIZIONE STAZIONE APPALTANTE
B1	IMPREVISTI E LAVORI IN ECONOMIA art. 9 Disciplinare Importo max consentito (10% dell'importo lavori perizia (A2) al netto ribasso d'asta) = € 207,082,55 € 90 450,00
B2	SPESE GENERALI
B2	Spese Progettazione € 18 000,00
B3	Incentivi per la Progettazione - art. 92 D.L.vo 163/2006 e ss. mm ed ii. € 54 164,51
B4	Spese di gara e riproduzione copie € 10 000,00
B5	Spese per collaudo Tecnico Amministrativo € 25 000,00
B6	Spese per Attività di Pubblicità ex L.150/2000 € 3 000,00
B7	Spese per Attività di Consulenza € 8 000,00
	Totale SPESE GENERALI (pari al 13,92% di A0) € 118 164,51
	IVA ED ALTRE IMPOSTE
C1	I.V.A. 10% su: lavori, oneri sicurezza, allacciamenti a pubblici servizi € 238 653,32
C2	Maggiorazione Cassa 2% su (B2+B5+B7) € 1 020,00
C3	Maggiorazione INPS 4% su (C2+B2+B5+B7) € 2 080,80
C4	I.V.A. 20% su (C2+C3+B2+B4+B5+B6+B7) € 13 420,16
	Totale IVA ED ALTRE IMPOSTE € 255 174,28
D1	ALLACCIAMENTI A PUBBLICI SERVIZI € 258 500,00
D2	ARROTONDAMENTI € 28,76
	TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE € 722 317,55
	TOTALE COMPLESSIVO DELL'OPERA € 2 850 350,76

Visto lo schema di Atto di Sottomissione e Verbale di concordamento dei Nuovi Prezzi n.2 - redatti in aprile 2010 dal D.LL., e sottoscritto per accettazione dall'Impresa appaltatrice ed approvato dal RUP ai sensi dell'art. 136 3°c. 1°periodo D.P.R. n. 554/99 ss.mm.ii.;

Riconosciuta la propria competenza a deliberare l'approvazione della presente perizia suppletiva e di variante di cui sopra, ai sensi dell'art. 134 9° comma prima parte del DPR n. 554/1999 e ss. mm ed ii.;

Visto il D.P.R. 554/1999 e ss. mm ed ii.;

Visto il Testo Unico D. L.vo 267/2000 e ss. mm ed ii.;

Visto il D. L.vo 163/2006 e ss. mm ed ii.

Assunti i pareri favorevoli del Dirigente Settore LL.PP. e del Dirigente Settore Finanziario, ai sensi dell'art.49 D.L.vo 267/00;

Ad unanimità di voti espressi nei modi di Legge,

DELIBERA

per tutto quanto in narrativa premesso e considerato, che qui si intende integralmente richiamato e trascritto:

1. Approvare - ai sensi dell'art. 132, Art. 132, c.1° lett. c) del D.L.vo 163/2006 e ss. mm ed ii. - la 2a perizia suppletiva e di variante, relativa ai: "Lavori di riqualificazione e risanamento igienico e sanitario delle seguenti aree pubbliche comprese nel Piano Comunale per il Commercio (Piazza Minuto Pesce – Piazza Gramsci – Centro Storico", redatta in aprile 2010, avente importo complessivo pari ad € 2.850.350,76 costituita dai seguenti elaborati che qui si intendono tutti approvati:
 - Relazione illustrativa perizia di variante e suppletiva;
 - Computo metrico variante suppletiva;
 - Atto di sottomissione e Verbale concordamento nuovi prezzi;
 - Quadro comparativo;
 - Documentazione fotografica.
2. Approvare, altresì, il seguente quadro economico di perizia suppletiva e di variante, avente un importo complessivo pari ad € 2.850.350,76:

QUADRO ECONOMICO PROGETTO 2a PERIZIA SUPPLETIVA E DI VARIANTE

A0	IMPORTO LAVORI DI PROGETTO	€ 2.298.220,97
A1	IMPORTO LAVORI 1a PERIZIA SUPPLETIVA E DI VARIANTE (+4,995%)	€ 2.413.026,41
A2	IMPORTO LAVORI 2a PERIZIA SUPPLETIVA E DI VARIANTE (+17,84%)	€ 2.708.225,43
A3	IMPORTO LAVORI 2a PERIZIA, AL NETTO DEL RIBASSO D'ASTA PARI AL 23,450 %	€ 2.073.146,57
MAGGIORI ONERI PER I LAVORI PREVISTI NELLA 2a PERIZIA DI VARIANTE (RISPETTO ALLA 1a PERIZIA APPROVATA) AL NETTO DEL RIBASSO D'ASTA (€ 225.974,85)		
A4		
A5	IMPORTO ATTUAZIONE PIANO DELLA SICUREZZA	€ 54.886,64
<hr/>		
A	TOTALE COMPLESSIVO	€ 2.128.033,21
<hr/>		
B	SOMME A DISPOSIZIONE STAZIONE APPALTANTE	
<hr/>		
IMPREVISTI E LAVORI IN ECONOMIA art. 9 Disciplinare		
B1	Importo max consentito (10% dell'importo lavori perizia (A2) al netto ribasso d'asta) = € 207.082,55	€ 90.450,00
<hr/>		
SPESE GENERALI		
B2	Spese Progettazione	€ 18.000,00
B3	Incentivi per la Progettazione - art. 92 D.L.vo 163/2006 e ss. mm ed ii.	€ 54.164,51
B4	Spese di gara e riproduzione copie	€ 10.000,00
B5	Spese per collaudo Tecnico Amministrativo	€ 25.000,00
B6	Spese per Attività di Pubblicità ex L.150/2000)	€ 3.000,00
B7	Spese per Attività di Consulenza	€ 8.000,00
Totale SPESE GENERALI (pari al 13,92% di A0)		€ 118.164,51
<hr/>		
IVA ED ALTRE IMPOSTE		
C1	I.V.A. 10% su: lavori, oneri sicurezza, allacciamenti a pubblici servizi	€ 238.653,32
C2	Maggiorazione Cassa 2% su (B2+B5+B7)	€ 1.020,00
C3	Maggiorazione INPS 4% su (C2+B2+B5+B7)	€ 2.080,80
C4	I.V.A. 20% su (C2+C3+B2+B4+B5+B6+B7)	€ 13.420,16
Totale IVA ED ALTRE IMPOSTE		€ 255.174,28
<hr/>		
D1	ALLACCIAMENTI A PUBBLICI SERVIZI	€ 258.500,00
D2	ARROTONDAMENTI	€ 28,76
<hr/>		
TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE		€ 722.317,55
<hr/>		
TOTALE COMPLESSIVO DELL'OPERA		€ 2.850.350,76

- Dato atto che - nel rispetto delle percentuali stabilite dal Disciplinare regolante i rapporti tra Regione Puglia e Comune di Molfetta” di cui al progetto finanziato, sottoscritto per accettazione, in data 03.12.2007 - i maggiori oneri derivanti dai lavori in perizia (pari ad € 225.974,85 al netto del ribasso oltre IVA al 10%) di fatto non determinano un aumento del totale complessivo del quadro economico, in quanto saranno finanziati utilizzando, sia gli importi previsti nel quadro economico di aggiudicazione sotto la voce: “Imprevisti e Lavori in Economia”, che parte delle somme non più utilizzate, previste sotto la voce: “Spese Generali”;
- Dare atto, altresì, che l'importo complessivo di perizia., pari ad € 2.850.350,76 risulta essere finanziato nel seguente modo:

- a. € 2.550.350,76 a valere sul finanziamento regionale concesso (giusta Det. Dirigente Settore Programmazione – Regione Puglia n. 405 del 28.07.2008);
 - b. € 300.000,00 a valere sulla quota di co-finanziamento comunale;
5. Affidare all'Impresa "Alternativa Coop." da Miglionico MT già appaltatrice dei lavori di che trattasi, giusta Determinazione Dirigenziale Settore Appalti e Contratti n. 68 del 08.07.2008, l'esecuzione delle maggiori opere previste nella presente perizia di variante, agli stessi patti prezzi e condizioni dell'appalto originario;
6. Approvare lo schema Atto di Sottomissione e Verbale di concordamento dei Nuovi Prezzi n.2 - redatti in aprile 2010 dal D.LL., ed approvati dal RUP ai sensi dell'art. 136 3°c. 1°periodo D.P.R. n. 554/99 ss.mm.ii., nonché sottoscritti dall'Impresa appaltatrice "Alternativa Coop." da Miglionico MT, per accettazione alle condizioni tutte riportate nello stesso atto, disponendo la stipula di apposito ulteriore contratto aggiuntivo di € 225.974,85 comprensivo della differenza sugli Oneri Sicurezza oltre IVA al 10%, da parte dell'Ufficio Contratti ad avvenuta esecutività del presente provvedimento.
7. Dare atto che la somma complessiva pari a € 2.850.350,76 è impegnata e grava sui seguenti Capitoli PEG:
- a. € 2.550.350,76 al Cap. PEG 50603 "PROGETTI IN AREE URBANE – FINANZIAMENTO CIPE" sub-impegno n. 1332/___ Bilancio anno 2008
 - b. € 300.000,00 al Cap. PEG 50815 "MUTUO CO-FINANZIAMENTO PROGETTI ACCELERATI IN AREE URBANE" sub-impegno n. 1331/___ Bilancio anno 2008
8. Confermare responsabile del procedimento l'ing. Enzo Balducci
9. Incaricare l'U.O. Appalti e Contratti, della stipula di apposito contratto aggiuntivo;
10. Trasmettere il presente atto ad avvenuta esecutività al:
- Responsabile procedimento;
 - Settore LL.PP.
 - Settore Economico e Finanziario;
 - U.O. Appalti e Contratti – Settore AA.GG,
 - Regione Puglia – Assessorato Bilancio e Programmazione – Settore Programmazione e Politiche Comunitarie – BARI - Viale Japigia 165
- per quanto di loro competenza.
11. Dichiarare, con separata votazione unanime, il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.147 comma 4° del TUEL 267/2000.