

**CONSORZIO PER L'AREA DI SVILUPPO  
INDUSTRIALE DI BARI**

**Ente Pubblico Economico**

Legge 5.10.1991 n° 317

**DELIBERAZIONE PRESIDENZIALE**

**N. 67 DEL 12-03-2020**

**OGGETTO:** Presa d'atto per l'avvenuta esecuzione dei lavori urgenti di manutenzione presso l'opificio N1, nel complesso immobiliare "Nuovi Rustici" di Via dei Bucaneve.

Autorizzazione alla liquidazione dell'importo di € 13.105,45 oltre IVA, comprensivo di € 958.74 oltre IVA per oneri della sicurezza, alla ditta Costruzioni Europee Srl.

L'anno **duemilaventi**, il giorno **12** del mese di **MARZO** nella sede del Consorzio per l'Area di Sviluppo Industriale di Bari,

**IL PRESIDENTE**

sulla base dell'istruttoria compiuta congiuntamente dall'ing. Simone Milella del Settore Tecnico e dall'ing. Giuseppe Spadavecchia, Dirigente del Settore Tecnico, come da attestazioni sottoriportate, in relazione alla presente deliberazione ad oggetto: "Presa d'atto per esecuzione di lavori urgenti di manutenzione presso l'opificio N1, nel complesso immobiliare "Nuovi Rustici" di Via dei Bucaneve. Autorizzazione alla liquidazione dell'importo di € 13.105,45 oltre IVA, comprensivo di € 958.74 oltre IVA per oneri della sicurezza, alla ditta Costruzioni Europee Srl", preso atto di quanto segue,

- ✓ nell'ambito delle attività manutentive presso il complesso Rustici Industriali di Via dei Bucaneve questo Consorzio, a seguito di criticità riscontrate presso gli opifici della stecca "M" del medesimo complesso, in data 31/10/2019 ha consegnato in via d'urgenza i lavori di cui al CIG 8080378ADC alla ditta Costruzioni Europee Srl, formalizzati con deliberazione presidenziale n. 321 del 13/11/2019;
- ✓ in data 04/11/2019, con nota PEC protocollata presso gli uffici dell'Ente al n. 7774 del 05/11/2019, la ditta DFE Srl, nella persona del suo amministratore sig. Salvatore Iacobellis, ha segnalato anomalie presso l'opificio "N1", riscontrate nel corso di un sopralluogo preliminare propedeutico alla sottoscrizione del contratto di locazione, richiedendo un intervento urgente di manutenzione finalizzato all'eliminazione delle infiltrazioni di acqua piovana dovute ad eventi

- meteorologici significativi;
- ✓ data l'urgenza del succitato intervento, necessario per la successiva sottoscrizione di contratto di locazione, il Settore tecnico consortile ha richiesto alla ditta Costruzioni Europee Srl, già operativa nel medesimo complesso per le attività manutentive presso la "stecca M", una relazione relativa allo stato dei luoghi presso l'opificio N1 al fine di determinare le cause ed i relativi interventi necessari ad eliminare le infiltrazioni d'acqua piovana segnalate;
  - ✓ in data 06/11/2019, con nota protocollata presso gli uffici dell'Ente al n. 7803 del 06/11/2019, la ditta Costruzioni Europee Srl ha inoltrato la relazione richiesta, riportando, come da allegato report fotografico, le anomalie riscontrate lungo il lastrico solare dell'opificio in esame e della relativa palazzina uffici, evidenziando la necessità e l'urgenza degli opportuni interventi al fine di arrestare l'avanzamento del degrado ed impedire di conseguenza il collasso della superficie;
  - ✓ data l'urgenza dell'intervento, su indicazione della Direzione Generale dell'Ente, è stato richiesto alla stessa Costruzioni Europee Srl l'avvio immediato delle attività, iniziate in data 07/11/2019, presso la copertura dell'opificio N1 consistenti in:
    - pulizia dei canali di scolo;
    - rimozione e sistemazione delle scossaline perimetrali con relativa sistemazione della muratura sottostante;
    - ripristino dell'impermeabilizzazione lungo i parapetti perimetrali;
    - sistemazione dei giunti di collegamento tra i parapetti e il piano di calpestio;
    - ripristino delle strutture dei cupolini;
    - sistemazione di cupolini divelti;
    - ripristino di porzioni di manto impermeabile della copertura dell'opificio e della palazzina ufficicome da report fotografico "ante intervento" allegato al presente atto;
  - ✓ le suddette attività, ultimate in data 28/11/2019, sono state correttamente eseguite dalla citata ditta Costruzioni Europee, come da report fotografico "post intervento" allegato al presente atto, ed il successivo contratto di locazione con la ditta DFE Srl è stato sottoscritto in data 29/11/2019;
  - ✓ ultimati i lavori, il Settore Tecnico ha computato, mediante l'utilizzo del Listino Prezzi della Regione Puglia ed. 2019 e schede di analisi prezzo per due Np non presenti nello stesso prezzo, in € 14.336,17 oltre IVA, comprensivi di € 958,74 oltre IVA per oneri della sicurezza, il corrispettivo economico lordo da riconoscere alla ditta che, applicando il ribasso del 9,200 % offerto nell'ambito della procedura di gara di cui alla deliberazione presidenziale n. 321 del 13/11/2019, determina un importo netto di € 12.146,71 oltre IVA ed oltre € 958,74 oltre IVA per oneri della sicurezza per complessivi € 13.105,45 oltre IVA;

**PREMESSO CHE** gli interventi manutentivi richiesti in via d'urgenza sono stati necessari per evitare copiose infiltrazioni di acqua piovana all'interno dell'opificio "N1" del complesso rustici industriali di Via dei Bucaneve;

**VISTO** il report fotografico ante e post intervento;

**CONSIDERATO CHE** il corrispettivo economico determinato per gli interventi manutentivi richiesti è da ritenersi congruo;

**VISTA** la delega del Consiglio di Amministrazione al Presidente, rilasciata nella seduta del 29.09.2019 per spese non superiori a € 20.000,00 oltre Iva;

**VISTE** le attestazioni sottoriportate dei Responsabili dell'istruttoria;


### **DELIBERA**

1. Le premesse sono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.
2. Di prendere atto, come con il presente provvedimento si prende atto, delle opere manutentive eseguite dalla ditta Costruzioni Europee Srl, con sede in Bari alla Via Abate Gimma n. 163 P.I. 06286270720, presso l'opificio N1 all'interno del complesso Rustici Industriali di Via dei Bucaneve consistenti in:
  - pulizia dei canali di scolo;
  - rimozione e sistemazione delle scossaline perimetrali con relativa sistemazione della muratura sottostante;
  - ripristino dell'impermeabilizzazione lungo i parapetti perimetrali;
  - sistemazione dei giunti di collegamento tra i parapetti e il piano di calpestio;
  - ripristino delle strutture dei cupolini;
  - sistemazione di cupolini divelti;
  - ripristino di porzioni di manto impermeabile della copertura dell'opificio e della palazzina uffici
3. Di autorizzare, come con il presente provvedimento si autorizza, la liquidazione del corrispettivo da riconoscere alla ditta Costruzioni Europee Srl di € 13.105,45 oltre IVA, comprensivo di € 958,74 per oneri della sicurezza, determinato mediante l'applicazione del ribasso offerto del 9,200% sull'importo computato di € 14.336,17 oltre IVA, comprensivo di € 958,74 oltre IVA per oneri della sicurezza;
4. Di liquidare e pagare, come si liquida e si paga, alla ditta Costruzioni Europee Srl, con sede in Bari alla Via Abate Gimma n. 163 P.I. 06286270720, l'importo pari all'imponibile di € 13.105,45, in quanto soggetta alla scissione dei pagamenti di cui all'art.17 ter. DPR 633/72, previa trasmissione di fattura, attestazione da parte del personale del Settore Tecnico di avvenuta regolare esecuzione e verifica della regolarità contributiva della stessa ditta;
5. Di incaricare il geom. Giuseppe Calisi della pubblicazione della presente deliberazione sul sito internet del Consorzio e su "Amministrazione Trasparente", nel rispetto della tutela della riservatezza dei cittadini, tenuto conto di quanto disposto dalle norme in materia di protezione dei dati personali, di quelli sensibili e giudiziari.
6. La presente deliberazione è immediatamente esecutiva.

I sottoscritti attestano che il procedimento finalizzato all'approvazione del presente atto è stato espletato nel rispetto delle norme di legge ed è conforme alle risultanze istruttorie.

Modugno, 09/03/2020

Il Responsabile dell'istruttoria



Modugno, 09/03/2020

Il Dirigente del Settore Tecnico  
(ing.)



Per quanto di competenza, non ci sono rilievi da formulare.

Modugno, 12-03-2020

Il Direttore Generale  
(a)



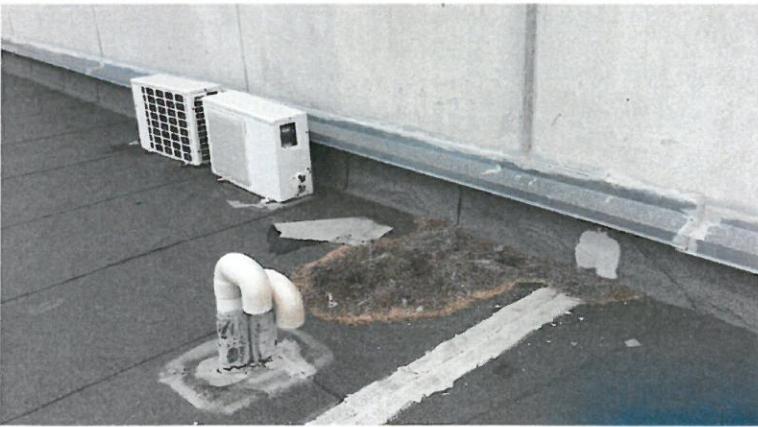
Il Presidente



Report fotografico Ante intervento















Report fotografico Post intervento





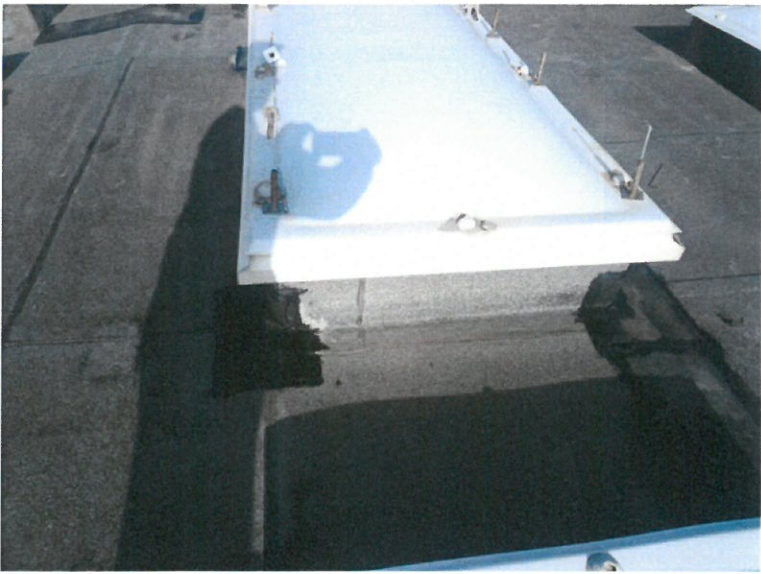




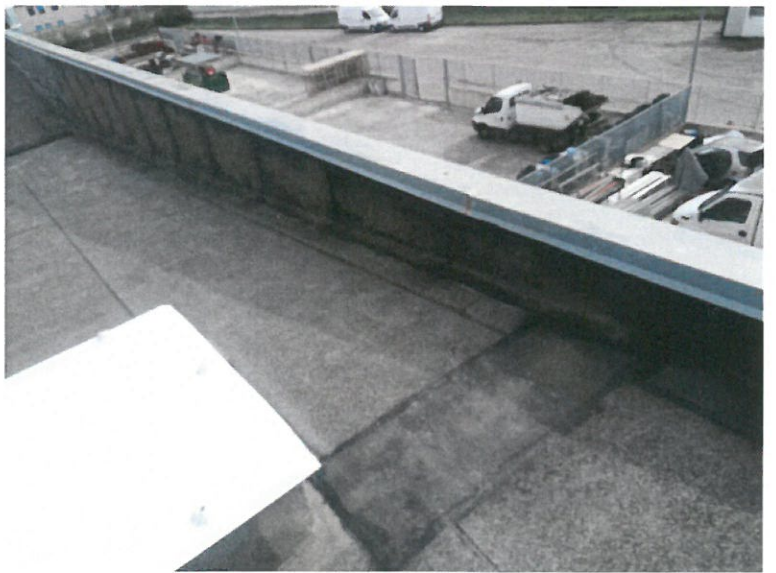














## **COMPUTO METRICO**

**OGGETTO:** Lavori di manutenzione straordinaria urgente presso complesso Rustici Industriali di Via dei Bucaneve.  
Intervento di impermeabilizzazione parziale della superficie del lastrico solare dell'Opificio N1 con annessa palazzina Uffici.

**COMMITTENTE:** Consorzio ASI di Bari

Data, \_\_\_\_\_

**IL TECNICO**  
Ing. Milella Simone

Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	unità di misura	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI	
			par.ug.	lung.	larg.	H/peso		unitario	TOTALE
	RIPORTO								
	<b>LAVORI A CORPO</b>								
	<b>Lavori urgenti di manutenzione straordinaria Rustici Industriali presso Opificio N1 (SpCat 1) Sicurezza Indiretta (Cat 2)</b>								
1 S.003.012.a	Ponteggio o incastellatura metallica di facciate interne o esterne della larghezza sino a m 1,10 ed altezza sino a 20 m, realizzato con elementi sovrapponibili in ferro o comunque montabili senza l'impiego di giunti a manicotto (sistema a telaio), compreso di piani di lavoro e tavole fermapiede, il trasporto sul posto, lo smontaggio, il trasporto di ritorno al deposito ed ogni altro onere e magistero di manovra e di manutenzione. Ponteggio o incastellatura per i primi 6 mesi o frazione Ponteggio metallico facciata ingresso			4,00		10,000	40,00		
	SOMMANO...	mq					40,00	12,50	500,00
	<b>Rimozioni (Cat 1)</b>								
2 E.002.042	Rimozione di manti impermeabili quali guaine, lastre sottili o pannelli di qualsiasi genere, posti in opera a qualsiasi altezza su superfici orizzontali, verticali e inclinate, compresa la rimozione di risvolti, caminetti di ventilazione, bocchettoni completi di cestello e griglia ed eventuali scossaline e converse metalliche. Eseguita a mano e/o con l'ausilio di utensili idonei, senza danneggiare massetto e strutture sottostanti. Incluso la cernita e l'accatastamento dei materiali rimossi nell'ambito del cantiere, il tiro in basso e quant'altro occorre per dare il lavoro finito a perfetta regola d'arte. Rimozione guaina a rappezzi		31,00	2,00	3,000		186,00		
	SOMMANO...	mq					186,00	6,80	1'264,80
	<b>Guaina presso Rustico N1 (Cat 3)</b>								
3 Np 01	Impermeabilizzazione della superficie mediante : rimozione di ulteriori strati di guaina; rimozione di pannello in polietilene; risanamento del cls sottostante con malta tissotropica fibrorinforzata; impermeabilizzazione dell'area con malta bicomponente tipo Mapei Mapelastick; posa in opera di pannello in polietilene ad alta densità dello spessore di cm 3 steso direttamente sul solaio di copertura impermeabilizzato; fornitura e posa in opera di manto impermeabile realizzato con n.2 teli di guaina a base di bitume distillato modificato con elastomero termoplastico armato con poliestere, dello spessore di mm 4, posti in opera a senso incrociato con sovrapposizioni nelle giunzioni non inferiori a cm. 10; revisione di tutti i giunti in prossimità delle rappezze. Fpo di impermeabilizzazione dei rappezzi		31,00	2,00	3,000		186,00		
	SOMMANO...	mq					186,00	40,14	7'466,04
	<b>Ripristino struttura lucernari con nuova guaina (Cat 5)</b>								
4 Np 02 07/10/2019	Ripristino di struttura in c.a. consistente in:rimozione mediante spicconatura e previa verifica con saggi ed accertamenti, di parti di calcestruzzoe dell'intonaco ammalorati fino ad interessare zone di cls ed armature integre e non interessate da fenomeni di degrado; pulitura								
	A RIPIORTARE								9'230,84















# **STIMA INCIDENZA SICUREZZA**

**OGGETTO:** Lavori di manutenzione straordinaria urgente presso complesso Rustici Industriali di Via dei Bucaneve.  
Intervento di impermeabilizzazione parziale della superficie del lastrico solare dell'Opificio N1 con annessa palazzina Uffici.

**COMMITTENTE:** Consorzio ASI di Bari

Data, \_\_\_\_\_

**IL TECNICO**  
Ing. Milella Simone

Num.Ord. TARIFFA	INDICAZIONE DEI LAVORI E DELLE SOMMINISTRAZIONI	unità di misura	Quantità	I M P O R T I		COSTO Sicurezza	incid. %
				unitario	TOTALE		
R I P O R T O							
<b>LAVORI A CORPO</b>							
1 E.002.042	Rimozione di manti impermeabili quali guaine, lastre sottili o pannelli di qualsiasi genere, posti in opera a qualsiasi altezza su superfici orizzontali, verticali e inclinate, compresa la rimozione di risvolti, caminetti di ventilazione, bocchettoni completi di cestello e griglia ed eventuali scossaline e converse metalliche. Eseguita a mano e/o con l'ausilio di utensili idonei, senza danneggiare massetto e strutture sottostanti. Incluso la cernita e l'accatastamento dei materiali rimossi nell'ambito del cantiere, il tiro in basso e quant'altro occorre per dare il lavoro finito a perfetta regola d'arte.	mq	186,00	6,80	1'264,80	44,27	3,500
SOMMANO...		mq	82,88	41,00	3'398,08	101,94	3,000
2 E.011.047	Fornitura e posa in opera di malta cementizia bicomponente elastica a base di leganti cementizi, aggregati selezionati a grana fine, fibre sintetiche, additivi speciali e polimeri sintetici in dispersione acquosa per l'impermeabilizzazione sotto pavimentazione o sopra pavimentazione esistente, previa adeguata preparazione del supporto, che dovrà presentarsi pulito, solido e sgrassato, da applicare a spatola metallica liscia in uno spessore finale non inferiore a 2 mm e successivamente rifinito con la stessa spatola. Si dovrà prevedere l'applicazione del prodotto in due mani interponendo tra il primo ed il secondo strato, come armatura di rinforzo, una rete in fibra di vetro alcali-resistente (in conformità alla guida ETAG 004) a maglia 4,5 mm x 4 mm e con grammatura di 150 g/m², con i teli adiacenti sormontati lungo i bordi per una larghezza di almeno 5 cm.	mq	58,50	8,30	485,55	14,57	3,000
SOMMANO...		mq	58,50	8,30	485,55	14,57	3,000
3 E.016.028.c	Preparazione di superfici in calcestruzzo o intonaco civile e/o cementizio	mq	186,00	40,14	7'466,04	261,31	3,500
SOMMANO...		mq	186,00	40,14	7'466,04	261,31	3,500
4 Np 01	Impermeabilizzazione della superficie mediante : rimozione di ulteriori strati di guaina; rimozione di pannello in polietilene; risanamento del cls sottostante con malta tissotropica fibrorinforzata; impermeabilizzazione dell'area con malta bicomponente tipo Mapei Mapelastic; posa in opera di pannello in polietilene ad alta densità dello spessore di cm 3 steso direttamente sul solaio di copertura impermeabilizzato; fornitura e posa in opera di manto impermeabile realizzato con n.2 teli di guaina a base di bitume distillato modificato con elastomero termoplastico armato con poliestere, dello spessore di mm 4, posti in opera a senso incrociato con sovrapposizioni nelle giunzioni non inferiori a cm. 10; revisione di tutti i giunti in prossimità delle rappezze.	mq	17,28	70,70	1'221,70	36,65	3,000
SOMMANO...		mq	17,28	70,70	1'221,70	36,65	3,000
5 Np 02	Ripristino di struttura in c.a. consistente in:rimozione mediante spicconatura e previa verifica con saggi ed accertamenti, di parti di calcestruzzoe dell'intonaco ammalorati fino ad interessare zone di cls ed armature integre e non interessate da fenomeni di degrado; pulitura delle armature ossidate con idonea spazzola d'acciaio fino alla completa eliminazione di scaglie e zone danneggiate dalla ruggine e successiva applicazione di idoneo preparato di convertitore tipo Mapefer della Mapei, per arrestare il processo di degrado delle armature; ricostruzione di tutte le parti in cls preventivamente sopiconate, con malta epossidica fibrorinforzata tipo Mapegrout, della Mapei;ricostruzione delle parti spicconate con intonaco cementizio pronto;posa in opera di malta rasante a base di resine viniversatiche, sabbia di quarzo e additivi chimici.	mq	40,00	12,50	500,00	500,00	100,000
SOMMANO...		mq	40,00	12,50	500,00	500,00	100,000
6 S.003.012.a	Ponteggio o incastellatura metallica di facciate interne o esterne della larghezza sino a m 1,10 ed altezza sino a 20 m, realizzato con elementi sovrapponibili in ferro o comunque montabili senza l'impiego di giunti a manicotto (sistema a telaio), compreso di piani di lavoro e tavole fermapiede, il trasporto sul posto, lo smontaggio, il trasporto di ritorno al deposito ed ogni altro onere e magistero di manovra e di manutenzione. Ponteggio o incastellatura per i primi 6 mesi o frazione	mq	40,00	12,50	500,00	500,00	100,000
SOMMANO...		mq	40,00	12,50	500,00	500,00	100,000
<b>Parziale LAVORI A CORPO euro</b>					14'336,17	958,74	6,688
<b>T O T A L E euro</b>					14'336,17	958,74	6,688
A R I P O R T A R E							







## NP 01

Impermeabilizzazione della superficie mediante : rimozione di ulteriori strati di guaina; rimozione di pannello in polietilene; risanamento del cls sottostante con malta tissotropica fibrinforzata; impermeabilizzazione dell'area con malta bicomponente tipo Mapei Mapelastic; posa in opera di pannello in polietilene ad alta densità dello spessore di cm 3 steso direttamente sul solaio di copertura impermeabilizzato; fornitura e posa in opera di manto impermeabile realizzato con n.2 teli di guaina a base di bitume distillato modificato con elastomero termoplastico armato con poliestere, dello spessore di mm 4, posti in opera a senso incrociato con sovrapposizioni nelle giunzioni non inferiori a cm. 10; revisione di tutti i giunti in prossimità delle rappezze.

	u.m.	quantità		prezzo unitario		importo Euro
<b>A - MATERIALI</b>						
malta tissotropica fibrinforzata	mq	1,00	x	€ 6,50	=	€ 6,50
Malta bicomponente Mapelastic	mq	1,00	x	€ 7,50	=	€ 7,50
pannello polietilene	mq	1,00	x	€ 1,00	=	€ 1,00
guaina bituminosa (doppio strato)	mq	1,00	x	€ 4,00	=	€ 4,00
				Sommano i materiali		€ 19,00
<b>B - NOLI E TRASPORTI</b>						
	h		x			€ 0,00
				Sommano i noli e trasporti		€ 0,00
<b>C- MANO D'OPERA</b>						
- Operaio specializzato (01.01.01.01.01)	h	0,00	x	€ 29,14	=	€ 0,00
- Operaio qualificato (01.01.01.01.02)	h	0,00	x	€ 27,15	=	€ 0,00
- Operaio comune (01.01.01.01.03)	2 h	0,50	x	€ 24,53	=	€ 12,27
				Sommano la manod'opera		€ 12,27
è stato previsto un tempo di circa 30 minuti per l'attività descritta per due operai comuni						
				TOTALE (A+B+C)		€ 31,27
Spese generali - 15% su (A+B+C)						€ 4,690
Utile d'Impresa - 10% su (A+B+C) x 1,15						€ 3,595
Oneri di sicurezza - 1,5% su (A+B+C) x 1,15 x 1,10						€ 0,593
Totale						€ 40,1435
<b>PREZZO DI APPLICAZIONE LORDO</b>				mq	=	<b>€ 40,14</b>



## NP 02

Ripristino di struttura in c.a. consistente in: rimozione mediante spicconatura e previa verifica con saggi ed accertamenti, di parti di calcestruzzo dell'intonaco ammalorati fino ad interessare zone di cls ed armature integre e non interessate da fenomeni di degrado; pulitura delle armature ossidate con idonea spazzola d'acciaio fino alla completa eliminazione di scaglie e zone danneggiate dalla ruggine e successiva applicazione di idoneo preparato di convertitore tipo Mapefer della Mapei, per arrestare il processo di degrado delle armature; ricostruzione di tutte le parti in cls preventivamente sopricconate, con malta epossidica fibrorinforzata tipo Mapegrout, della Mapei; ricostruzione delle parti spicconate con intonaco cementizio pronto; posa in opera di malta rasante a base di resine viniversatiche, sabbia di quarzo e additivi chimici.

	u.m.	quantità		prezzo unitario		importo Euro
<b>A - MATERIALI</b>						
Mapefer	mq	1,00	x	€ 3,00	=	€ 3,00
malta tissotropica fibrorinforzata	mq	1,00	x	€ 7,50	=	€ 7,50
intonaco cementizio pronto	mq	1,00	x	€ 4,30	=	€ 4,30
Rasante a base di resine, sabbia, e aditivi	mq	1,00	x	€ 1,50	=	€ 1,50
				Sommano i materiali		€ 16,30
<b>B - NOLI E TRASPORTI</b>						
	h		x			€ 0,00
				Sommano i noli e trasporti		€ 0,00
<b>C- MANO D'OPERA</b>						
- Operaio specializzato (01.01.01.01.01)	h	0,00	x	€ 29,14	=	€ 0,00
- Operaio qualificato (01.01.01.01.02)	1 h	0,75	x	€ 27,15	=	€ 20,36
- Operaio comune (01.01.01.01.03)	1 h	0,75	x	€ 24,53	=	€ 18,40
				Sommano la manod'opera		€ 38,76
è stato previsto un tempo di quarantacinque minuti per l'attività descritta per un operaio comune ed un operaio qualificato						
				TOTALE (A+B+C)		= € 55,06
Spese generali - 15% su (A+B+C)						= € 8,259
Utile d'Impresa - 10% su (A+B+C) x 1,15						= € 6,332
Oneri di sicurezza - 1,5% su (A+B+C) x 1,15 x 1,10						= € 1,045
Totale						= € 70,6957
<b>PREZZO DI APPLICAZIONE LORDO</b>				mq	=	<b>€ 70,70</b>

