

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

Ente Pubblico Economico
Legge 5.10.1991 n° 317

**DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE
N. 72 DEL 19.04.2024**

OGGETTO: Lavori relativi all'impermeabilizzazione del lastrico solare presso l'immobile consortile di Via dei Gladioli a Modugno (BA).
CUP D37H21006080007. CIG 9760415542.
Integrazione attività affidate alla ditta LORENZO RANIERI SRLS.
Approvazione variante suppletiva in corso d'opera.
Ampliamento contrattuale per variante suppletiva in corso d'opera ai sensi dell'art. 106 c.1 lettera c) del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.

L'anno **duemilaventiquattro**, il giorno 19 del mese di APRILE
nella sede del Consorzio per l'Area di Sviluppo Industriale di Bari, Via delle Dalie n. 5
- Z.I. - Modugno, previa regolare convocazione, è riunito il Consiglio di Amministrazione,
nelle persone dei signori:

Vulcano avv. Pierluigi - **Presidente**
Di Febo ing. Massimiliano
Bonerba ing. Nicola
Liso dott. Salvatore
Stallone dott. Salvatore

presente	assente
X	
	X
X	
X	
X	

Collegio dei Revisori dei Conti
Delvecchio Dott. Vincenzo - **Presidente**
Donvito Dott.ssa Angela
Lattaruli Dott.ssa Marianna

presente	assente
	X
	X
	X

Partecipa, senza diritto di voto, il Direttore Generale, l'avv. Domenico Mariani, con funzioni di Segretario verbalizzante.

Il Presidente, sulla base dell'istruttoria compiuta dall'ing. Simone Milella del Settore Tecnico e RUP dell'opera in epigrafe, come da attestazione sottoriportata, in relazione alla presente deliberazione ad oggetto: "Lavori relativi all'impermeabilizzazione del lastrico solare presso l'immobile consortile di Via dei Gladioli a Modugno (BA). CUP D37H21006080007. CIG

9760415542. Integrazione attività affidate alla ditta LORENZO RANIERI SRLS. Approvazione variante suppletiva in corso d'opera. Ampliamento contrattuale per variante suppletiva in corso d'opera ai sensi dell'art. 106 c.1 lettera c) del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii", riferisce quanto segue:

- ✓ questo Consorzio in ragione della necessità di provvedere all'affidamento dei lavori di manutenzione straordinaria presso l'immobile di proprietà consortile sito in via dei Gladioli a Modugno (BA), attualmente condotto in locazione dalla Società ALSTOM Ferroviaria SPA, reputati urgenti a causa delle diverse problematiche riscontrate in merito all'impermeabilizzazione del lastrico solare, realizzata mediante l'applicazione di doppio strato guaina bituminosa ardesiata che nel tempo ha perso quasi del tutto la proprietà impermeabilizzante, ha approvato con deliberazione presidenziale n. 270 del 28/09/2021 un progetto di fattibilità tecnica ed economica, redatto dal Settore Tecnico dell'Ente, per tutti gli interventi di manutenzione straordinaria inerenti il succitato immobile, inserito nella programmazione triennale consortile 2022 – 2024, e riproposto in occasione della programmazione triennale 2023 – 2025 adottata dallo stesso Consorzio con deliberazione di CdA n.170 del 21/10/2022, evidenziando prioritariamente quelli relativi all'impermeabilizzazione della copertura;
- ✓ in considerazione degli ottimi risultati ottenuti dagli interventi effettuati presso ulteriori beni immobiliari del patrimonio consortile, lo stesso Settore Tecnico ha modificato quanto previsto nel succitato progetto di fattibilità tecnica economica, sostituendo la guaina ardesiata prevista con il manto in poliolefine termoplastico, determinando un costo complessivo per l'intervento di impermeabilizzazione di € 135.670,91 oltre IVA, comprensivo di € 4.070,12 oltre IVA per oneri della sicurezza, per l'esecuzione di:
 - impermeabilizzazione della copertura dell'edificio per complessivi 2.286 mq;
 - smontaggio dell'esistente impianto fotovoltaico;
 - realizzazione di parapetto perimetrale;come desumibile dalla documentazione di seguito elencata:
 - Relazione generale;
 - Computo Metrico ed Analisi Np;
 - Tav. Unica _ Stralcio PRG - Aerofotogrammetrico - Catastale Planimetria Immobile consortile in via dei Gladioli con individuazione interventi
 - Schema di contratto;
 - Schema richiesta preventivo;approvata con deliberazione di CdA n. 52 del 27/01/2023, cui ha fatto seguito formale procedura di gara al termine della quale, con deliberazione di CdA n. 162 del 04/05/2023 è stato formalizzato l'affidamento diretto, ai sensi dell'art. 1 comma 2 lettera a) della Legge n.120 del 11/09/2020 e ss.mm.ii. nei confronti della LORENZO RANIERI SRLS al corrispettivo economico, in ragione del ribasso del 31,170%, di € 94.650,94 oltre IVA, comprensivo di € 4.070,12 oltre IVA per oneri della sicurezza, come da preventivo prot. 2934 del 24/03/2023;
- ✓ in data 24/05/2023 è stato sottoscritto il contratto di appalto ed i relativi lavori hanno avuto inizio in data 07/07/2023;
- ✓ nell'ambito dei succitati lavori, consistenti nella fornitura e posa in opera di un manto in poliolefine termoplastico sull'intera copertura dell'immobile, è sorta la necessità sia di provvedere alla rimozione dell'esistente impianto fotovoltaico di proprietà consortile, come previsto nel progetto di cui alla citata deliberazione n. 52 del 27/01/2023, sia dell'esistente impianto di climatizzazione di proprietà della Società conduttrice dei locali siti al piano primo dell'immobile, l'ALSTOM Ferroviaria Spa, per i quali si è reso necessario interpellare l'RSPP della stessa Società per pianificare l'intervento mediante la ditta manutentrice per lo smontaggio e il tiro in basso delle macchine di climatizzazione a servizio degli uffici locati;

- ✓ in data 20/10/2023 la ditta LORENZO RANIERI SRLS ha comunicato con nota PEC l'ultimazione delle attività di smontaggio e tiro in basso dell'esistente impianto fotovoltaico depositato, come concordato tra le parti, all'interno di sito di proprietà dell'Ente per il successivo censimento, cui ha fatto seguito un sopralluogo congiunto presso l'immobile di via dei Gladioli constatando l'avanzamento dei lavori;
- ✓ per quanto esposto, poiché per la conclusione delle attività è necessario che la ditta manuttrice di ALSTOM Ferroviaria Spa effettui l'intervento di smontaggio e tiro in basso delle macchine di climatizzazione, la stessa LORENZO RANIERI SRLS in data 25/10/2023, con nota PEC protocollata al n. 7729 del 26/10/2023 ha trasmesso la fattura n. 105 del 25/10/2023 di € 47.325,00 oltre IVA, equivalente al 50 % dell'importo di contratto, quale acconto per l'attività eseguita, successivamente liquidata con deliberazione di CdA n 284 del 07/11/2023;
- ✓ a seguito di ulteriori incontri con i tecnici del succitato conduttore dell'immobile consortile, preso atto della richiesta inoltrata dal RSPD della ALSTOM Ferroviaria Spa, inerente la necessità di provvedere alla messa in sicurezza della superficie oggetto di attività, a causa di una porzione di parapetti con altezza inferiore ad un metro, al fine di permettere alla ditta manuttrice di provvedere allo smontaggio e tiro in basso delle macchine di climatizzazione a servizio degli uffici per la successiva posa del manto impermeabilizzante, la stessa LORENZO RANIERI SRLS ha installato una linea vita orizzontale modello Tipo C della SICURLINE, inoltrando a mezzo PEC in data 02/10/2023 ed in data 29/11/2023 la rispettiva certificazioni di conformità, l'ubicazione del montaggio e la dichiarazione di corretta esecuzione;
- ✓ in data 16/01/2024, nel corso di una riunione tenutasi con i responsabili della ALSTOM Ferroviaria Spa presso l'immobile consortile oggetto delle attività, si è provveduto alla consegna della succitata documentazione e contestualmente si è preso atto di ulteriori problematiche finalizzate alla messa in sicurezza, quali il ripristino del muretto perimetrale della copertura, fortemente deteriorato per le copiose infiltrazioni, che non permettevano il montaggio del parapetto metallico previsto dal progetto, ed il ripristino del muretto lungo il viale di collegamento tra il parcheggio ed il portico dell'immobile, il cui stato rendeva pericoloso il passaggio dei dipendenti;
- ✓ con l'occasione, alla presenza del responsabile della ditta esecutrice dei lavori, si è anche proceduto con l'esecuzione di misurazioni puntuali dell'intera copertura, comprensiva dei parapetti non previsti dal progetto iniziale e delle superfici precedentemente occluse dall'impianto fotovoltaico, determinando una quantità aggiuntiva di 414,00 mq;
- ✓ nel corso dei lavori, a seguito di segnalazione da parte del conduttore dell'opificio M3, Caffè Cream Srl, eseguito un sopralluogo congiunto all'interno del medesimo rustico industriale, è emersa la necessità di provvedere all'impermeabilizzazione della palazzina uffici a servizio dei Rustici M3 e M4, all'interno del complesso "Nuovi Rustici" di via dei Bucaneve, il cui manto, ormai fortemente fessurizzato, causava fenomeni di infiltrazione di acqua piovana all'interno degli stessi uffici, oltre che un adeguamento agli esistenti pluviali mediante la realizzazione di elementi discontinui;
- ✓ considerata la modesta entità dell'intervento, acquisita la disponibilità della stessa ditta LORENZO RANIERI SRLS ad integrare le attività di cui all'intervento in epigrafe, sentita la Direzione Generale dell'Ente, , considerato che l'importo determinato dal ribasso offerto dal citato operatore economico è significativamente vantaggioso per questo Consorzio, essendo urgente e necessario provvedere all'integrazione ed alla modifica di un'attività affidata, si ritiene opportuno provvedere, ai sensi dell'art. 106 comma 1 lettera c) del D.Lgs 50/2016 e ss.mm.ii., alla modifica del contratto sottoscritto con l'appaltatore, essendo tale modifica determinata da circostanze impreviste ed imprevedibili, mediante la redazione di una perizia di variante;
- ✓ per quanto esposto, lo stesso Settore Tecnico consortile ha redatto la succitata perizia di variante in corso d'opera, costituita dai seguenti elaborati:
 - R.T.V – Relazione Tecnica di Variante;

- C.M.E.V. – Computo Metrico Estimativo di Variante;
- E.P.U.V. – Elenco Prezzi Unitari di Variante;
- C.M.E.C. – Computo Metrico Estimativo Comparativo;
- A.S. – Atto di Sottomissione;
- Tav. U.V – Elaborato grafico degli Interventi di Variante;

determinando per le lavorazioni aggiuntive, quali:

- integrazione di 414,00 mq di manto impermeabile presso la copertura dell'immobile consortile di via dei Gladioli;
- Ripristino e risanamento del parapetto perimetrale dell'immobile consortile di via dei Gladioli;
- Ripristino e risanamento del muretto lungo il viale di collegamento tra il parcheggio ed il portico dell'immobile consortile di via dei Gladioli;
- integrazione di 238,00 mq di manto impermeabile presso la copertura delle palazzine uffici M3 e M4 all'interno del complesso "Nuovi Rustici di via dei Bucaneve";
- realizzazione di elementi discontinui per pluviali esistenti a servizio degli opifici M3 e M4 all'interno del complesso "Nuovi Rustici" di via dei Bucaneve;

un importo aggiuntivo di contratto, in considerazione del ribasso offerto del 31,170%, di € 36.755,52 oltre IVA, oltre € 1.651,57 oltre IVA per oneri della sicurezza, non eccedente il 50% del valore del contratto iniziale ai sensi dell'art. 106 comma 7 del D.Lgs 50/2016 e ss.mm.ii., determinando di conseguenza un importo complessivo da riconoscere alla LORENZO RANIERI SRLS di € 133.058,04 oltre IVA, comprensivo di € 5.721,69 oltre IVA per oneri della sicurezza;

PREMESSO CHE le attività aggiuntive previste sono necessarie ed urgenti in ragione di quanto rappresentato in premessa;

VISTO il D.Lgs. 50/2016 e successive modifiche e integrazioni;

VISTA la deliberazione presidenziale n. 270 del 28.09.2021;

VISTA la deliberazione di CdA n. 170 del 21/10/2022;

VISTA la deliberazione di CdA n. 52 del 27/01/2023;

VISTO il contratto di appalto sottoscritto in data 24/05/2023;

VISTA la deliberazione di CdA n. 162 del 04/05/2023;

VISTA la deliberazione di CdA n. 284 del 07/11/2023;

VISTA l'allegata perizia di variante;

VISTO l'art. 106 comma 1 lett. c) del D.Lgs. 50/2016 e successive modifiche e integrazioni che prevede che, fatto salvo il limite del 50 per cento del valore del contratto iniziale, i contratti di appalto in corso di validità possono essere modificati senza una nuova procedura di affidamento se la necessità di modifica è determinata da circostanze impreviste e imprevedibili per l'amministrazione aggiudicatrice o per l'ente aggiudicatore e se la modifica non altera la natura generale del contratto;

CONSIDERATO CHE il ribasso del 31,170% di cui al preventivo della ditta LORENZO RANIERI SRLS, prot. 2934 del 24/03/2023, è conveniente per questo Ente;

SENTITA la struttura M.O.P. dell'Ente;


VISTA l'attestazione sottoriportata del Responsabile dell'istruttoria;

DELIBERA

1. Le premesse sono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.
2. Di approvare, come con la presente si approva, l'allegata perizia di variante suppletiva in corso d'opera redatta dal Settore tecnico dell'Ente, costituita dai seguenti elaborati:
 - R.T.V – Relazione Tecnica di Variante;
 - C.M.E.V. – Computo Metrico Estimativo di Variante;
 - E.P.U.V. – Elenco Prezzi Unitari di Variante;

- C.M.E.C. – Computo Metrico Estimativo Comparativo;
 - A.S. – Atto di Sottomissione;
 - Tav. U.V – Elaborato grafico degli Interventi di Variante;
- per le lavorazioni aggiuntive, quali:
- integrazione di 414,00 mq di manto impermeabile presso la copertura dell'immobile consortile di via dei Gladioli;
 - Ripristino e risanamento del parapetto perimetrale dell'immobile consortile di via dei Gladioli;
 - Ripristino e risanamento del muretto lungo il viale di collegamento tra il parcheggio ed il portico dell'immobile consortile di via dei Gladioli;
 - integrazione di 238,00 mq di manto impermeabile presso la copertura delle palazzine uffici M3 e M4 all'interno del complesso "Nuovi Rustici di via dei Bucaneve";
 - realizzazione di elementi discontinui per pluviali esistenti a servizio degli opifici M3 e M4 all'interno del complesso "Nuovi Rustici" di via dei Bucaneve;
3. Di autorizzare, come con la presente si autorizza, la modifica, ai sensi dell'art. 106 comma 1 lettera c) del D.Lgs 50/2016 e ss.mm.ii., dell'importo economico del contratto, relativo ai Lavori di impermeabilizzazione del lastrico solare presso l'immobile consortile di Via dei Gladioli a Modugno (BA), incrementando l'importo economico di € 36.755,52 oltre IVA, oltre € 1.651,57 oltre IVA per oneri della sicurezza, per le attività aggiuntive di cui alla succitata perizia suppletiva di variante.
 4. Di approvare, come in effetti si approva, l'allegato atto di sottomissione e concordamento nuovi prezzi che determina, ai sensi dell'art. 106 comma 1 lettera c) e dell'art. 106 comma 7 del D.Lgs 50/2016 e ss.mm.ii, un incremento di contratto netto di € 38.407,09 oltre IVA in ragione delle lavorazioni aggiuntive e delle variazioni apportate all'interno della succitata perizia redatta dal Settore Tecnico consortile.
 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.

Modugno 12.03.2024

[Handwritten signature]


Modugno 19-04-2024

Il Re


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

Modugno, 19-04-2024

[Handwritten signature]


Il Segretario Verbalizzante


Il Presidente




CONSORZIO per l'AREA di SVILUPPO INDUSTRIALE di BARI

ENTE PUBBLICO ECONOMICO
Legge 5.10.1991 n. 317

LAVORI DI: **Impermeabilizzazione del lastrico solare presso l'immobile consortile di Via dei Gladioli a Modugno (BA).
CUP D37H21006080007. CIG 9760415542**

IMPRESA: **LORENZO RANIERI Srls**

ATTO DI SOTTOMISSIONE E CONCORDAMENTO NUOVI PREZZI

(art. 161 Dpr 05 ottobre 2010 n. 207)

Premesso che:

- con contratto di appalto stipulato a Modugno in data 24/05/2023, l'impresa LORENZO RANIERI Srls ha assunto i lavori di cui trattasi per l'importo di € 94.650,94 oltre IVA, comprensivo di € 4.070,12 oltre IVA per oneri della sicurezza, alla luce del ribasso offerto del 31,170 %;
- con riferimento alle attività in oggetto, si è reso necessario integrare i lavori sia presso l'immobile consortile di via dei Gladioli, oggetto del presente appalto, sia presso le palazzine uffici M3 e M4 all'interno del complesso immobiliare "Nuovi Rustici" di via dei Bucaneve a Modugno (BA);

Tutto ciò premesso:

L'anno **2024** (duemila ventiquattro) il giorno ____ (____) del mese di _____ con il presente atto si conviene quanto segue:

ART. 1

Il Sig. Lorenzo Ranieri in qualità di Amministratore unico della Lorenzo Ranieri Srls, con sede a Modugno (BA) in via Vecchia Palo n.51/A, P.I. 07867380722, assume l'impegno di eseguire, senza eccezione alcuna, i maggiori e diversi lavori previsti secondo le indicazioni contenute nell'allegata perizia di variante e nel relativo computo metrico.

I lavori previsti saranno eseguiti secondo le modalità e ed i prezzi unitari fissati nel contratto ed i nuovi prezzi che si concordano con il presente atto.

ART. 2

L'importo complessivo dei lavori di cui trattasi, in ragione dell'applicazione del ribasso offerto del 31,170%, dovuto ad aggiunte e sostituzioni, ammonta a € 133.058,04 oltre IVA (euro cento trenta tre mila cinquantotto /04), determinati come segue:

Importo di contratto	€ 94.650,94
Integrazioni e sostituzioni	€ 38.407,09

L'importo complessivo degli oneri per l'attuazione dei piani di sicurezza, già inclusi nelle cifre sopraindicate, ammonta a € 5.721,69 oltre IVA (euro cinque mila settecento ventuno/69).

Tale perizia di variante, approvata dalla Stazione Appaltante con deliberazione di CdA n. __ del _____, comprende i nuovi prezzi lordi di cui al verbale di concordamento anch'esso allegato alla presente perizia, formulati utilizzando il prezzario regionale



CONSORZIO per l'AREA di SVILUPPO INDUSTRIALE di BARI

ENTE PUBBLICO ECONOMICO
Legge 5.10.1991 n. 317

ed. Marzo 2023 e per le voci mancanti determinando il prezzo mediante analisi, che con la sottoscrizione del presente atto di sottomissione vengono ulteriormente accettati.

ART. 3

Per effetto dell'esecuzione dei lavori previsti nella presente perizia, il tempo utile per dare ultimati i lavori, già fissato in giorni 60 (in lettere sessanta), al netto di proroghe concesse, viene aumentato di gg. 30 (in lettere trenta).

Pertanto, poiché l'impresa alla data del 12/03/2024, in ragione della sospensione dovuta all'interferenza con le attività della ALSTOM Ferroviaria Spa, aveva un residuo di gg.5, ha a disposizione gg. 35 (in lettere trentacinque) naturali e consecutivi, a far data dal giorno di ripresa dei lavori, per l'ultimazione degli stessi.

Tutto ciò premesso:

il sig. Lorenzo Ranieri, in qualità di Amministratore unico della Lorenzo Ranieri Srls, con sede a Modugno (BA) in via Vecchia Palo n.51/A, P.I. 07867380722, assume l'impegno di eseguire, appaltatrice dei lavori in oggetto

DICHIARA E SI OBBLIGA

ad adempiere a quanto segue:

Art. 01) L'appaltatrice accetta e assume l'impegno di eseguire, senza eccezione alcuna, i diversi e maggiori lavori previsti in perizia secondo gli elaborati progettuali e le indicazioni contenute nella perizia stessa i cui elaborati sono da intendersi allegati al presente atto e di seguito elencati:

R.T.V – Relazione Tecnica di Variante;

C.M.E.V. – Computo Metrico Estimativo di Variante;

E.P.U.V. – Elenco Prezzi Unitari di Variante;

C.M.E.C. – Computo Metrico Estimativo Comparativo;

A.S. – Atto di Sottomissione;

Tav. U – Planimetria Generale degli Interventi di Variante;

Art. 02) I lavori previsti saranno eseguiti secondo le modalità e con i prezzi unitari fissati nella documentazione di cui al contratto del 24.05.2022, e degli ulteriori nuovi prezzi previsti dalla perizia di variante, di seguito riportati e da assoggettare al ribasso del 31,170%, che vengono concordati con la sottoscrizione del presente atto di sottomissione:



CONSORZIO per l'AREA di SVILUPPO INDUSTRIALE di BARI

ENTE PUBBLICO ECONOMICO
Legge 5.10.1991 n. 317

ELENCO NUOVI PREZZI (lordi)

NP 01	Fornitura e posa in opera di impermeabilizzazione a vista con sistema "zavorrato praticabile" costituito da: strato di compensazione in tessuto non tessuto in polipropilene da 500 g/m ² posto in opera a secco opportunamente sormontato e risvoltato; manto impermeabile sintetico realizzato in poliolefine flessibili TPO/FPO, armato con velo di vetro ad alta stabilità dimensionale, resistente ai raggi UV ed alle intemperie, avente superficie ad alta riflettanza solare, avente spessore di 1,8 mm. Posata a secco, sormontata per 8 cm circa, termosaldatura dei sormonti mediante aria calda con metodologie manuali ed automatiche, previa pulizia con specifico pulitore. Le termosaldature manuali saranno realizzate mediante puntatura, presaldatura interna, saldatura finale esterna a tenuta. Lungo tutti i perimetri della copertura, dei lucernai, dei raccordi a parete, etc. sarà realizzato il fissaggio lineare costituito da profili di fissaggio metallici in acciaio, aventi preforatura ovalizzata. I teli risvoltati per circa 20 cm verranno saldati al profilo terminale in lamiera rivestito in FPO previamente disposta tassellata e sarà sigillata mediante applicazione di idoneo mastice poliuretano. La voce di prezzo è comprensiva dell'onere per l'esecuzione dei risvolti, lo sfrido, l'assistenza, il trasporto, lo scarico dall'automezzo, l'accatastamento, il tiro in alto, l'avvicinamento al luogo di posa di tutti i materiali necessari, lo smontaggio ed il rimontaggio degli esistenti cupolini, e quant'altro occorre per dare il lavoro finito in opera a perfetta regola d'arte	mq	€ 52,80
NP 02	Smontaggio pannelli fotovoltaici esistenti	Corpo/cad	€ 100,00
NP 03	Realizzazione di elementi discontinui per pluviali esistenti presso stecca M Rustici Industriali di via dei Bucaneve, mediante la Fornitura e posa in opera di vaschette per l'interruzione idrica	Cad.	€ 200,00
R.04. 02.a	Ripristino e risanamento di pilastri e travi in cemento armato con malta premiscelata tixotropica monocomponente fibrorinforzata con fibre di polivinilalcol conforme alla UNI EN 1504-3, di tipo "R4", resistenza a compressione 28 gg >55 MPa, resistenza a flessione 28 gg >5,3 Mpa, espansione contrastata 1 gg >0,04%, modulo elastico a 28 gg >23 GPa, adesione al calcestruzzo a 28 gg >3 MPa, reazione al fuoco Euroclasse A1, previa rimozione totale del calcestruzzo degradato e privo di coerenza con il sottofondo mediante spicconatura, spazzolatura dei ferri d'armatura ed eventuale integrazione attraverso la saldatura di monconi (da computarsi a parte), trattamento di protezione anticorrosione mediante l'applicazione di due mani di un prodotto bicomponente a base cementizio polimerica, quale inibitore di corrosione, conforme alla norma EN 1504-7, e successiva posa in opera di malta R3, conforme alla UNI EN 1504-3, resistenza a compressione 28 gg >26 MPa, flessione 28 gg >2,3 MPa, espansione contrastata 1 gg >0,04%, modulo elastico a 28 gg = 15 GPa, adesione al calcestruzzo a 28 gg = 1,5 MPa, reazione al fuoco Euroclasse A1, resistente ai solfati: valutato al mq per spessore di ricostruzione del copriferro di 2 cm	mq	€ 94,88
N.01. 02	Autocarro con gru munita di cestello girevole, compresi operatore, carburante e lubrificante, per ogni ora di effettivo esercizio: con braccio fino a 20 m	ora	€ 91,84

Art. 03) La durata dei lavori, in ragione di quanto previsto dal contratto e dai singoli verbali emessi nel corso dell'appalto è da intendersi prorogata di 30 (trenta) giorni naturali e consecutivi, e pertanto l'impresa ha a disposizione gg. 35 (in lettere trentacinque) naturali e consecutivi, a far data dal giorno di ripresa dei lavori per dare ultimati gli stessi.

Art. 04) Come anticipato nelle premesse la presente perizia di variante comporta un aumento dell'importo dei lavori, al netto del ribasso d'asta del 31,170%, pari a € 38.407,09 oltre IVA e pertanto, l'importo di contratto viene fissato in complessivi € 133.058,04 oltre IVA di cui € 5.721,69 oltre IVA per oneri per la sicurezza.

Il presente atto è fin d'ora impegnativo per l'impresa e per la Stazione Appaltante.

L' Impresa Appaltatrice
(LORENZO RANIERI SRLS)
Sig. Lorenzo Ranieri

IL RUP e D.LL.
Ing. Simone MILELLA

Provincia di Bari
Agglomerato di Bari - Modugno

pag. 1

COMPUTO METRICO

OGGETTO: Lavori relativi all'impermeabilizzazione del lastrico solare presso l'immobile consortile di Via dei Gladioli a Modugno (BA).
CUP D37H21006080007. CIG 9760415542

PERIZIA DI VARIANTE

COMPUTO METRICO PREZZI LORDI

MODUGNO, 12/03/2024

IL TECNICO
Settore Tecnico

Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	unità di misura	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI	
			par.ug.	lung.	larg.	H/peso		unitario	TOTALE
	R I P O R T O								
	LAVORI A MISURA								
1 Np 01	<p>Impermeabilizzazione lastrico solare immobile via dei Gladioli (SpCat 1)</p> <p>Fornitura e posa in opera di impermeabilizzazione a vista con sistema "zavorrato praticabile" costituito da: strato di compensazione in tessuto non tessuto in polipropilene da 500 g/m² posto in opera a secco opportunamente sormontato e risvoltato; manto impermeabile sintetico realizzato in poliolefine flessibili TPO/FPO, armato con velo di vetro ad alta stabilità dimensionale, resistente ai raggi UV ed alle intemperie, avente superficie ad alta riflettanza solare, avente spessore di 1,8 mm. Posata a secco, sormontata per 8 cm circa, termosaldatura dei sormonti mediante aria calda con metodologie manuali ed automatiche, previa pulizia con specifico pulitore. Le termosaldature manuali saranno realizzate mediante puntatura, presaldatura interna, saldatura finale esterna a tenuta. Lungo tutti i perimetri della copertura, dei lucernai, dei raccordi a parete, etc. sarà realizzato il fissaggio lineare costituito da profili di fissaggio metallici in acciaio, aventi preforatura ovalizzata. I teli risvoltati per circa 20 cm verranno saldati al profilo terminale in lamiera rivestito in FPO previamente disposta tassellata e sarà sigillata mediante applicazione di idoneo mastice poliuretano. La voce di prezzo è comprensiva dell'onere per l'esecuzione dei risvolti, lo sfrido, l'assistenza, il trasporto, lo scarico dall'automezzo, l'accatastamento, il tiro in alto, l'avvicinamento al luogo di posa di tutti i materiali necessari, lo smontaggio ed il rimontaggio degli esistenti cupolini, e quant'altro occorre per dare il lavoro finito in opera a perfetta regola d'arte.</p> <p>Impermeabilizzazione copertura edificio</p>					2'286,00			
	SOMMANO...	mq					2'286,00	52,80	120'700,80
2 Np 02 10/01/2023	Smontaggio pannelli fotovoltaici esistenti						120,00		
	SOMMANO...	corpo/ cad					120,00	100,00	12'000,00
3 E.010.001 10/01/2023	<p>Profilati in ferro tondo, piatto, quadro od angolare con eventuale impiego di lamiera per ringhiere, inferriate, cancellate, griglie, ecc. con eventuali intelaiature fisse o mobili con spartiti geometrici semplici, cardini, paletti, serrature, compassi, guide ed ogni altra ferramenta di fissaggio, apertura e chiusura, con fori, piastre, bulloni, elettrodi, ecc. dati in opera bullonati o saldati, compresa una mano di minio o di vernice antiruggine e opere murarie.</p> <p>realizzazione di parapetto perimetrale</p> <p>realizzazione di parapetto perimetrale</p> <p>a detrarre per perizia</p> <p>a detrarre per perizia</p>				250,00	250,00			
					91,00	91,00			
					-91,00	-91,00			
					-250,00	-250,00			
	Sommano positivi...	kg				341,00			
	Sommano negativi...	kg				-341,00			
	SOMMANO...	kg				0,00	8,71	0,00	
4 Np 01 12/03/2024	<p>Fornitura e posa in opera di impermeabilizzazione a vista con sistema "zavorrato praticabile" costituito da: strato di compensazione in tessuto non tessuto in polipropilene da 500 g/m² posto in opera a secco opportunamente sormontato e risvoltato; manto impermeabile sintetico realizzato in poliolefine flessibili TPO/FPO, armato con velo di vetro ad alta stabilità dimensionale, resistente ai raggi UV ed alle intemperie, avente superficie ad alta riflettanza solare, avente spessore di 1,8 mm. Posata a secco, sormontata per 8 cm circa, termosaldatura dei sormonti mediante aria calda con metodologie manuali ed automatiche, previa pulizia con specifico pulitore. Le termosaldature manuali saranno realizzate mediante puntatura, presaldatura interna, saldatura finale esterna a tenuta. Lungo tutti i perimetri della copertura, dei</p>								
	A R I P O R T A R E								132'700,80

Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	unità di misura	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI	
			par.ug.	lung.	larg.	H/peso		unitario	TOTALE
	R I P O R T O								132'700,80
	<p>lucernai, dei raccordi a parete, etc. sarà realizzato il fissaggio lineare costituito da profili di fissaggio metallici in acciaio, aventi preforatura ovalizzata. I teli risvoltati per circa 20 cm verranno saldati al profilo terminale in lamiera rivestito in FPO previamente disposta tassellata e sarà sigillata mediante applicazione di idoneo mastice poliuretano. La voce di prezzo è comprensiva dell'onere per l'esecuzione dei risvolti, lo sfrido, l'assistenza, il trasporto, lo scarico dall'automezzo, l'accatastamento, il tiro in alto, l'avvicinamento al luogo di posa di tutti i materiali necessari, lo smontaggio ed il rimontaggio degli esistenti cupolini, e quant'altro occorre per dare il lavoro finito in opera a perfetta regola d'arte.</p> <p>quantità aggiuntive a seguito di misurazioni</p>					414,00			
	SOMMANO...	mq				414,00		52,80	21'859,20
5 R.004.002.a 12/03/2024	<p>Ripristino e risanamento di pilastri e travi in cemento armato con malta premiscelata tixotropica monocomponente fibrinforzata con fibre di polivinilalcol conforme alla UNI EN 1504-3, di tipo "R4", resistenza a compressione 28 gg >55 MPa, resistenza a flessione 28 gg >5,3 Mpa, espansione contrastata 1 gg >0,04%, modulo elastico a 28 gg >23 GPa, adesione al calcestruzzo a 28 gg >3 MPa, reazione al fuoco Euroclasse A1, previa rimozione totale del calcestruzzo degradato e privo di coerenza con il sottofondo mediante spicconatura, spazzolatura dei ferri d'armatura ed eventuale integrazione attraverso la saldatura di monconi (da computarsi a parte), trattamento di protezione anticorrosione mediante l'applicazione di due mani di un prodotto bicomponente a base cementizio polimerica, quale inibitore di corrosione, conforme alla norma EN 1504-7, e successiva posa in opera di malta R3, conforme alla UNI EN 1504-3, resistenza a compressione 28 gg >26 MPa, flessione 28 gg >2,3 MPa, espansione contrastata 1 gg >0,04%, modulo elastico a 28 gg = 15 GPa, adesione al calcestruzzo a 28 gg = 1,5 MPa, reazione al fuoco Euroclasse A1, resistente ai solfati: valutato al mq per spessore di ricostruzione del copriferro di 2 cm</p> <p>Risanamento parapetto immobile (parapetto ad altezza variabile - altezza media stimata 0,56 m)</p>					140,00			
				250,00		0,560			
				91,00		0,560			
	SOMMANO...	mq				190,96		94,88	18'118,28
6 R.004.002.a 12/03/2024	<p>Ripristino e risanamento di pilastri e travi in cemento armato con malta premiscelata tixotropica monocomponente fibrinforzata con fibre di polivinilalcol conforme alla UNI EN 1504-3, di tipo "R4", resistenza a compressione 28 gg >55 MPa, resistenza a flessione 28 gg >5,3 Mpa, espansione contrastata 1 gg >0,04%, modulo elastico a 28 gg >23 GPa, adesione al calcestruzzo a 28 gg >3 MPa, reazione al fuoco Euroclasse A1, previa rimozione totale del calcestruzzo degradato e privo di coerenza con il sottofondo mediante spicconatura, spazzolatura dei ferri d'armatura ed eventuale integrazione attraverso la saldatura di monconi (da computarsi a parte), trattamento di protezione anticorrosione mediante l'applicazione di due mani di un prodotto bicomponente a base cementizio polimerica, quale inibitore di corrosione, conforme alla norma EN 1504-7, e successiva posa in opera di malta R3, conforme alla UNI EN 1504-3, resistenza a compressione 28 gg >26 MPa, flessione 28 gg >2,3 MPa, espansione contrastata 1 gg >0,04%, modulo elastico a 28 gg = 15 GPa, adesione al calcestruzzo a 28 gg = 1,5 MPa, reazione al fuoco Euroclasse A1, resistente ai solfati: valutato al mq per spessore di ricostruzione del copriferro di 2 cm</p> <p>Risanamento muretto lungo accesso al parcheggio</p>					23,00			
				23,00		1,000			
	SOMMANO...	mq				23,00		94,88	2'182,24
	----- ----- ----- ----- -----								
	A R I P O R T A R E								174'860,52

Comune di Modugno
Provincia di Bari

pag. 1

QUADRO COMPARATIVO

OGGETTO: Lavori relativi all'impermeabilizzazione del lastrico solare presso l'immobile consortile di Via dei Gladioli a Modugno (BA).
CUP D37H21006080007. CIG 9760415542.
PERIZIA DI VARIANTE

COMMITTENTE: Consorzio ASI di Bari

Modugno, 12/03/2024

IL TECNICO
Settore Tecnico

Num.Ord. TARIFFA	DESCRIZIONE	unità di misura	QUANTITA'			PREZZO	IMPORTI		VARIAZIONI		variaz. %
			Progetto	Variante	variazioni		Progetto	Variante	IN PIU'	IN MENO	
	R I P O R T O										
1 E.010.001	LAVORIA MISURA Profiliati in ferro tondo, piatto, quadro od angolare con eventuale impiego di lamiera per ringhiere, inferriate, cancellate, grigie, ecc. con eventuali intelaiature fisse o mobili con spartiti geometrici semplici, cardini, paletti, serrature, compassi, guide ed ogni altra ferramenta di fissaggio, apertura e chiusura, con fori, piastre, bulloni, elettrodi, ecc. dati in opera bullonati o saldati, compresa una mano di minio o di vernice antiruggine e opere murarie.	kg	341,00	---	-341,00	8,71	2'970,11	---	2'970,11		-100,000
2 N.001.002	Autocarro con gru munita di cestello girevole, compresi operatore, carburante e lubrificante, per ogni ora di effettivo esercizio: con braccio fino a 20 m	Sommano...									
3 Np 01	Fornitura e posa in opera di impermeabilizzazione a vista con sistema "zavorrato praticabile" costituito da: strato di compensazione in tessuto non tessuto in polipropilene da 500 g/m ² posto in opera a secco opportunamente sormontato e risvoltato; manto impermeabile sintetico realizzato in poliolefine flessibili TPO/FPO, armato con velo di vetro ad alta stabilità dimensionale, resistente ai raggi UV ed alle intemperie, avente superficie ad alta riflettanza solare, avente spessore di 1,8 mm. Posata a secco, sormontata per 8 cm circa, termosaldatura dei sormonti mediante aria calda con metodologie manuali ed automatiche, previa pulizia con specifico pulitore. Le termosaldature manuali saranno realizzate mediante puntatura, presaldatura interna, saldatura finale esterna a tenuta. Lungo tutti i perimetri della copertura, dei lucernai, dei raccordi a parete, etc. sarà realizzato il fissaggio lineare costituito da profili di fissaggio metallici in acciaio, aventi preforatura ovalizzata. I teli risvoltati per circa 20 cm verranno saldati al profilo terminale in lamiera rivestita in FPO previamente disposta tassellata e sarà sigillata mediante applicazione di idoneo mastice poliuretano. La voce di prezzo è comprensiva dell'onere per l'esecuzione dei risvolti, lo sfrido, l'assistenza, il trasporto, lo scarico dall'automezzo, l'accatastamento, il tiro in alto, l'avvicinamento al luogo di posa di tutti i materiali necessari, lo smontaggio ed il rimontaggio degli esistenti cupolini, e quant'altro occorre per dare il lavoro finito in opera a perfetta regola d'arte.	ora	---	25,00	25,00	91,84	---	2'296,00	2'296,00		
4 Np 02	Smontaggio pannelli fotovoltaici esistenti	mq	2'286,00	2'938,00	652,00	52,80	120'700,80	155'126,40	34'425,60		28,521
5 Np 03	Realizzazione di elementi discontinui per pluviali esistenti presso stecca M Rustici Industriali di via dei Bucaneve, mediante la Fornitura e posa in opera di vaschette per l'interruzione idrica	corpo/ cad	120,00	120,00	---	100,00	12'000,00	12'000,00			
6	Ripristino e risanamento di pilastri e travi in cemento armato con malta premiscelata	Sommano... cadauno	---	5,00	5,00	200,00	---	1'000,00	1'000,00		
	A R I P O R T A R E										

Num.Ord. TARIFFA	DESCRIZIONE	unità di misura	QUANTITÀ'		PREZZO	IMPORTI		VARIAZIONI		variaz. %
			Progetto	Variante		Progetto	Variante	IN PIU'	IN MENO	
R.004.002.a	<p>RIPORTO</p> <p>tixotropica monocomponente fibrorinforzata con fibre di polivinilalcol conforme alla UNI EN 1504-3, di tipo "R4", resistenza a compressione 28 gg >55 MPa, resistenza a flessione 28 gg >5,3 Mpa, espansione contrastata 1 gg >0,04%, modulo elastico a 28 gg >23 GPa, adesione al calcestruzzo a 28 gg >3 MPa, reazione al fuoco Euroclasse A1, previa rimozione totale del calcestruzzo degradato e privo di coerenza con il sottofondo mediante spicconatura, spazzolatura dei ferri d'armatura ed eventuale integrazione attraverso la saldatura di monconi (da computarsi a parte), trattamento di protezione anticorrosione mediante l'applicazione di due mani di un prodotto bicomponente a base cementizia polimerica, quale inibitore di corrosione, conforme alla norma EN 1504-7, e successiva posa in opera di malta R3, conforme alla UNI EN 1504-3, resistenza a compressione 28 gg >26 MPa, flessione 28 gg >2,3 MPa, espansione contrastata 1 gg >0,04%, modulo elastico a 28 gg = 15 GPa, adesione al calcestruzzo a 28 gg = 1,5 MPa, reazione al fuoco Euroclasse A1, resistente ai solfati; valutato al mq per spessore di ricostruzione del copriferro di 2 cm</p> <p>Sommamo...</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p>	mq	---	213,96	94,88	---	20'300,52			
	A RIPORE									

ELENCO PREZZI

OGGETTO: Lavori relativi all'impermeabilizzazione del lastrico solare presso l'immobile consortile di Via dei Gladioli a Modugno (BA).
CUP D37H21006080007. CIG 9760415542

PERIZIA DI VARIANTE

PREZZI LORDI

Modugno, 12/03/2024

IL TECNICO
Settore Tecnico

PERIZIA DI VARIANTE

Lavori relativi all'impermeabilizzazione del lastrico solare presso l'immobile consortile di Via dei Gladioli a Modugno (BA).

CUP D37H21006080007

CIG 9760415542

Generalità

Questo Consorzio, proprietario dell'immobile sito in Modugno (BA) alla via dei Gladioli, ha pianificato l'esecuzione di diverse attività manutentive presso il citato edificio a causa di diverse problematiche soprattutto in merito all'impermeabilizzazione del lastrico solare realizzata mediante l'applicazione di doppio strato guaina bituminosa ardesiata che nel tempo ha perso quasi del tutto la proprietà impermeabilizzante. Con deliberazione di CdA n. 170 del 21/10/2022 l'Ente ha adottato la programmazione triennale 2023 – 2025 comprensiva anche di un progetto redatto dal Settore Tecnico consortile per l'esecuzione di:

- impermeabilizzazione della copertura dell'edificio per complessivi 2.286 mq;
- smontaggio dell'esistente impianto fotovoltaico;
- realizzazione di parapetto perimetrale;

determinando un costo complessivo per l'intervento di impermeabilizzazione di € 135.670,91 oltre IVA, comprensivo di € 4.070,12 oltre IVA per oneri della sicurezza.

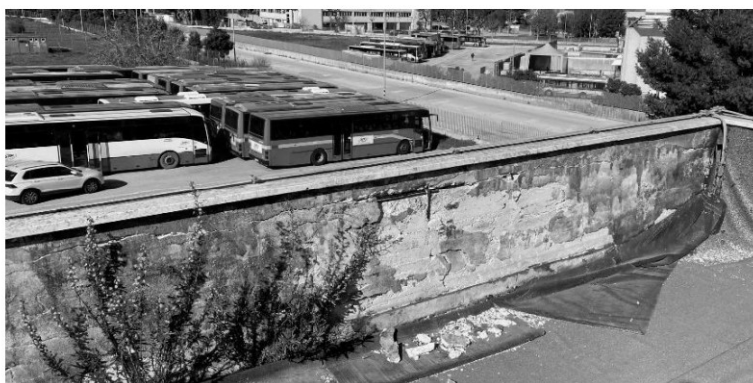
Espletata la relativa procedura di gara, con deliberazione di CdA n. 162 del 04/05/2023 è stato formalizzato l'affidamento diretto, ai sensi dell'art. 1 comma 2 lettera a) della Legge n.120 del 11/09/2020 e ss.mm.ii. nei confronti della LORENZO RANIERI SRLS al corrispettivo economico, in ragione del ribasso del 31,170%, di € 94.650,94 oltre IVA, comprensivo di € 4.070,12 oltre IVA per oneri della sicurezza, come da preventivo inoltrato dallo stesso operatore economico, prot. 2934 del 24/03/2023.

In data 24/05/2023 è stato sottoscritto il contratto di appalto ed i relativi lavori hanno avuto inizio in data 07/07/2023.

Attività Sostituite

Nel corso dei lavori di cui alla citata procedura di affidamento, si sono riscontrati notevoli problematiche lungo il parapetto perimetrale presso la copertura dell'immobile, le cui infiltrazioni, negli anni, hanno causato distacchi del calcestruzzo ammalorato rendendo impossibile il montaggio della ringhiera metallica prevista in progetto.

A seguito di diversi sopralluoghi si è pertanto constatato di eliminare il montaggio della citata ringhiera, il cui ancoraggio avrebbe potuto creare problematiche future, sostituendo l'attività con un ripristino totale dell'intero perimetro, ricreando di fatto il parapetto.



Attività Aggiuntive

Nel corso dei lavori si è reso necessario effettuare ulteriori interventi sia presso l'immobile consortile di via dei Gladioli, e precisamente:

- messa in sicurezza del muretto lungo il viale di collegamento tra il parcheggio ed il portico dell'immobile, il cui stato rendeva pericoloso il passaggio dei dipendenti.



- Integrazione delle quantità di manto impermeabile presso la copertura dell'immobile, dovuta sia ad una misurazione in contraddittorio con la ditta esecutrice, sia dalla necessità di provvedere alla posa in opera del medesimo manto lungo l'esistente terminale a protezione del parapetto, inizialmente non conteggiata in ragione della previsione di realizzazione della ringhiera metallica.

sia presso il complesso "Nuovi Rustici" di via dei Bucaneve, e precisamente:

- Sistemazione del manto impermeabile della palazzina uffici a servizio dei Rustici M3 e M4, all'interno del complesso "Nuovi Rustici" di via dei Bucaneve, il cui manto, ormai fortemente fessurizzato, causava fenomeni di infiltrazione di acqua piovana all'interno degli stessi uffici



- Sistemazione ed adeguamento dei condotti pluviali esistenti presso gli opifici M3 e M4, mediante la realizzazione di elementi discontinui.

Per quanto esposto, a seguito di colloquio con la Direzione Generale dell'Ente, lo scrivente in qualità di RUP e Direttore dei Lavori ha provveduto alla redazione della presente Perizia di Variante al fine di prendere atto delle suddette necessità.

In conseguenza di quanto fin qui esposto, il nuovo computo metrico del progetto di variante ha importo di € 190.722,92 oltre IVA, comprensivo di € 5.721,69 oltre IVA per oneri della sicurezza.

Il nuovo importo di contratto, in ragione del ribasso del 31,170% sarà pari ad € 133.058,04:

$$((€ 190.722,92 - € 5.721,69) - 31,170\%) + € 5.721,69 = € 133.058,04$$

Oneri della sicurezza complessivi € 5.721,69 oltre IVA

incremento rispetto al precedente contratto:

$$€ 133.058,04 - € 94.650,94 = € 38.407,10 \text{ equivalente al } 40,578 \%$$

Elaborati di perizia

Fanno parte della perizia di variante, oltre alla presente relazione, i seguenti elaborati:

C.M.E.V. – Computo Metrico Estimativo di Variante;

E.P.U.V. – Elenco Prezzi Unitari di Variante;

C.M.E.C. – Computo Metrico Estimativo Comparativo;

A.S. – Atto di Sottomissione;

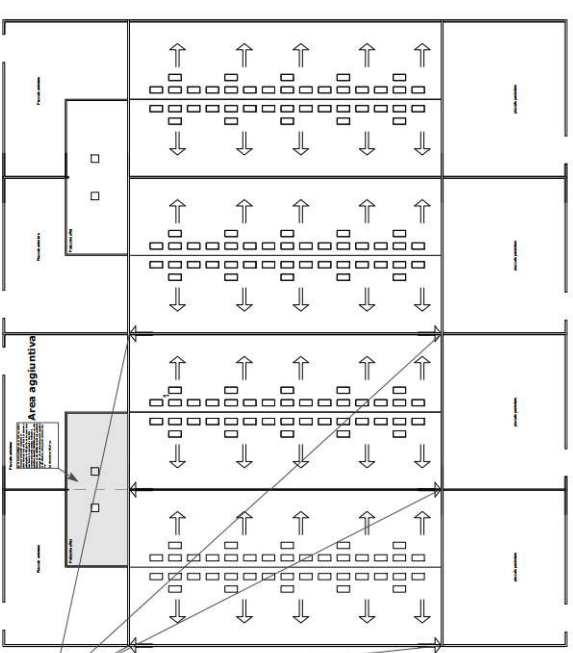
Tav. U – Elaborato grafico degli Interventi di Variante;

Legenda

→ Area aggiuntiva

1 Area di progetto

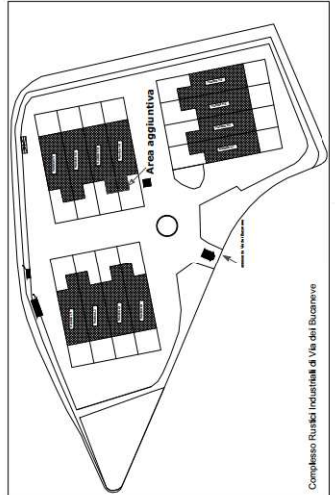
2 Area di progetto



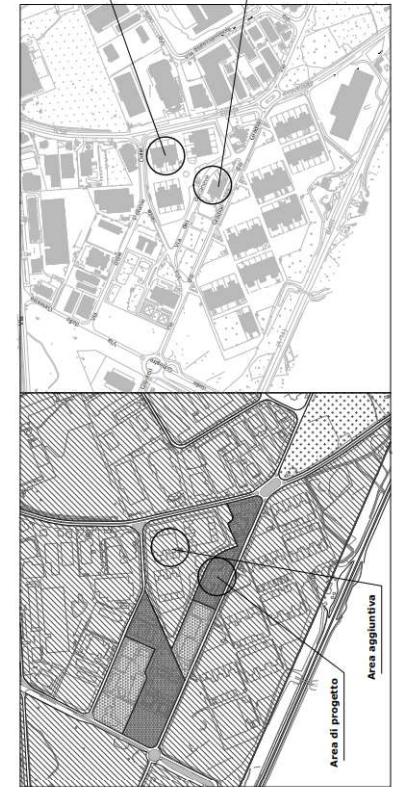
STEDCA M
Rinascita Industriale Via del Buonveve

Intervento aggiuntivo

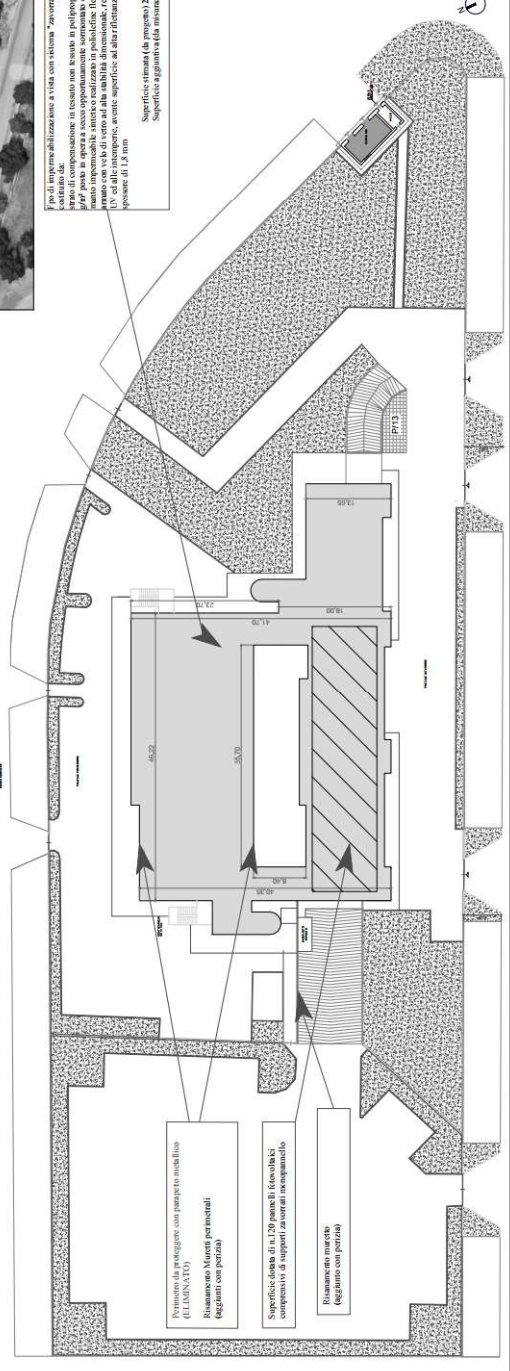
Ricostruzione di elementi discontinui per attività esterne (aggranto con pietra)



Complesso Ruschi Industriali di Via del Buonveve



Per la realizzazione a vista con sistema "zirconia porcellanata" si è adottato un
 grado di compensazione in tessuto non tessuto in polipropilene da 500
 g/m² con spessore di 1,5 mm. Il sistema è stato realizzato in sollecite, ricambi in TPO/PTO,
 mentre il manto impermeabile è stato realizzato in sollecite, ricambi in TPO/PTO,
 insieme con velo di vetro ad alta stabilità dimensionale, resistente ai raggi
 ultravioletti, avente spessore di 1,5 mm.
 Superficie coperta da impermeabile 3.286,00 m²
 Superficie aggranto (da impermeabile) 41.420 m²



Ricostruzione di elementi discontinui per attività esterne (aggranto con pietra)

Ricostruzione di elementi discontinui per attività esterne (aggranto con pietra)

Ricostruzione di elementi discontinui per attività esterne (aggranto con pietra)

Ricostruzione di elementi discontinui per attività esterne (aggranto con pietra)

COMUNE DI MODUGNO

CONSORZIO A.S. di BARI

Impresa esecutrice dei lavori:
 LORENZO RANIERI SRL
 Dimostrazione con n. 10 del 04/02/2023
 Contratto di appalto:
 CUP D3P1L10060007 - CIG 976043542

PROGETTAZIONE e D.LI:
 Stefano Tascioli
 Consorzio ASI di Bari

Unica