



COMUNE DI SALERNO  
VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

COPIA

Num. 1047

**OGGETTO: LAVORI DI SISTEMAZIONE AREA ESTERNA SOVRASTANTE I BOX DI VIA  
GAETA - PROVVEDIMENTI**  
( Pro. N. 2007/1065 )

L'anno duemilasette addi due del mese di Agosto, alle ore 12:35 , in SALERNO e nella sala delle adunanze del Palazzo di Città; a seguito di avvisi, si è riunita la Giunta Comunale.

Sono presenti ed assenti:

DE LUCA VINCENZO  
AVOSSA EVA  
BREDA ROBERTO  
CALABRESE GERARDO  
CONFORTI LUCIANO  
DE MAIO DOMENICO  
DE PASCALE AUGUSTO  
FIORE ANIELLO  
GUERRA ERMANNO  
MARAIO VINCENZO  
PICARONE FRANCESCO  
VALIANTE GIANFRANCO

P
P
A
P
P
P
A
P
A
P
P
A

Presiede l'adunanza DE LUCA VINCENZO Sindaco, partecipa alla seduta il Segretario Generale SALVATORE FAUSTO.

Il Presidente, riconosciuta la legalità dell'adunanza, sentito il relatore DE LUCA VINCENZO, chiusa la discussione, pone in votazione, per l'approvazione, la proposta formulata dal dirigente sottoscrittore della regolarità tecnica integralmente retro riportata, munita, ove previsti, dei pareri espressi ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.Lgs. 18.8.2000 n. 267 e dell'art. 96 dello statuto comunale.

La votazione ha dato il seguente risultato:  
Unanimità espressa in forma palese.

Il Presidente pone in votazione la dichiarazione di immediata eseguibilità della delibera.  
La votazione, espressa nelle forme di legge, ha dato il seguente risultato:  
Unanimità espressa in forma palese.

Del che è verbale

F.to IL SEGRETARIO GENERALE  
SALVATORE FAUSTO

F.to IL PRESIDENTE  
DE LUCA VINCENZO

## LA GIUNTA

### **Premesso:**

- che con deliberazione n. **197** del **26/02/2003** la Giunta Municipale ha preso atto, della necessità di provvedere alla riqualificazione funzionale dell'intero plesso scolastico "A. GATTO" di via Gaeta, mediante l'abbattimento del prefabbricato esistente e la costruzione - ex novo - dell'edificio scolastico nonché alla sistemazione funzionale delle annesse aree esterne che ha previsto l'utilizzo e cessione del sottosuolo per l'autofinanziamento del suddetto programma di riqualificazione;
- che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 43 del 22.07.04 è stato approvato il predetto intervento nonché stabilito di adottare quale procedura di Autofinanziamento più conveniente per la Pubblica Amministrazione quella rappresentata dal trasferimento a soggetto privato, da individuare tramite bando pubblico, del diritto di superficie per lo sfruttamento del sottosuolo dell'area in questione con l'obbligo di realizzare, ai sensi dell'art. 6 della Legge Regionale n. 19/01, box pertinenziali;
- che con parere dello Sportello Unico per l'Edilizia n. 349 del 29.11.04 protocollato, in pari data, al n. 104602 il Dirigente ha espresso parere favorevole sotto il profilo urbanistico, circa la conformità dell'intervento di realizzazione dei box interrati nel sottosuolo dell'area di pertinenza della scuola elementare "A. GATTO" di via Gaeta nonché di costruzione, a cura del Comune del nuovo edificio scolastico;
- che con delibera n. 1245 del 07.09.05 la Giunta Municipale, ha preso atto della determinazione dirigenziale n. 4226 del 29.08.05 con cui è stata aggiudicata, a seguito di asta pubblica, all'impresa ATI MILARA S.r.l. - COIMSA S.r.l. con sede in Salerno alla via S.Leonardo, 57 la concessione del diritto di superficie dell'area esterna alla scuola elementare "A. GATTO" di via Gaeta per la realizzazione di box interrati pertinenziali ed è stato concesso di conseguenza tale diritto;
- che in data 03/03/06 è stata sottoscritta apposita convenzione regolante i rapporti tra il Comune e la Società ATI MILARA S.r.l. - COIMSA S.r.l., registrata la n. 22491 di repertorio;
- che con deliberazione di Giunta Municipale n. 1385 del 05.10.05 è stato approvato il progetto definitivo dell'intervento;
- che con successiva deliberazione n. 1254 la Giunta Municipale ha approvato nella seduta del 01.12.06 il progetto esecutivo dell'opera per il complessivo importo di €. 2.351.111,00 di cui €. 249565,00 per i lavori di sistemazione dell'area esterna soprastante i box pertinenziali ed €. 2.101.546,00 per la realizzazione della nuova sede scolastica, il tutto distinto secondo il seguente economico di spesa:

### CAPO A

- Lavori per la sistemazione dell'area esterna soprastante i box pertinenziali in via Gaeta
- Importo a base d'asta  
(compreso € 2.850,00 per oneri di sicurezza) €. 190.000,00

Somme a disposizione:

- a) I.V.A. al 20% sui lavori €. 38.000,00
- b) Legge Merloni Art.18 €. 2.850,00

c) Imprevisti	<u>€. 18.715,00</u>	<u>€. 59.565,00</u>
TOTALE A		€. 249.565,00

CAPO B

- Lavori per la costruzione del nuovo edificio scolastico da adibire a sede della scuola elementare A. GATTO.
- Importo a base d'asta (compreso € 21.000,00 per oneri di sicurezza) € 1.661.268,50

Somme a disposizione:

- I.V.A. al 20% sui lavori €. 332.253,70
  - Legge Merloni Art.18 €. 24.960,37
  - Imprevisti €. 83.063,43
- TOTALE B €. 440.277,50  
€. 2.101.546,00

TOTALE COMPLESSIVO A+B **€. 2.351.111,00**

- che, relativamente ai lavori di sistemazione dell'area esterna soprastante i citati box di via Gaeta, gli stessi, a seguito delle previste procedure di appalto sono stati affidati alla Società SACCO GIOVANNI S.r.l. con il ribasso d'asta del 30,911%, giusta determinazione dirigenziale n. 1604 di Reg. Generale del 20.04.07;
- che la predetta Società in data 28.06.07 ha stipulato regolare contratto di appalto registrato al n. 23103 di repertorio;

*Dato atto che:*

- che in esecuzione dell'art. 6 della predetta convenzione, la Società ATI MILARA S.r.l. - COIMSA S.r.l. è stata obbligata alla esecuzione di tutti i lavori necessari per la realizzazione delle opere previste per consentire la carrabilità della copertura della struttura interrata con mezzi pesanti che dovranno e potranno liberamente accedere per l'esecuzione dei lavori di sistemazione arredo e finitura del soprasuolo;
- alla consegna dei lavori di che trattasi, di competenza di questo Ente, l'area in questione era stata interessata dalla sola impermealizzazione del solaio carrabile di copertura della sottostante area adibita a box pertinenziale, non risultante, quindi, idonea al passaggio dei citati mezzi pesanti, al trasporto delle attrezzature e calpestabile da parte del personale interessato all'esecuzione dei lavori per la sua sistemazione;
- che, di tanto, informato, e dopo vari e solleciti inviti verbali, il rappresentante della predetta Società ha asserito che null'altro categoria di lavori doveva essere eseguita sull'area de quo e, pertanto, si è limitato alla sola fornitura di un telo di tessuto non tessuto, posto in opera dalla ditta appaltatrice sulla guaina di impermealizzazione;
- che con nota prot. 123888 del 25.07.07, notificata a mano, il RUP ha comunicato alla Società concessionaria che, ai fini dell'esecuzione dei lavori di pertinenza co-

munale, si è reso necessario realizzare sull'intera area un apposito massetto in calcestruzzo in maniera da stabilire le condizioni di carrabilità previste dall'art. 6 della citata convenzione;

- che, con la stessa nota è stato, altresì, comunicato, che detta situazione ha dato luogo alla redazione di apposita perizia di variante e suppletiva i cui maggiori costi relativi alla realizzazione del predetto massetto ed alla posa in opera del telo tessuto non tessuto sarebbero stati quantificati con la stessa e richiesti alla Società interessata per il relativo rimborso;
- che la realizzazione delle citate opere suppletive, si è resa necessaria ai fini dell'attuazione dei piani programmatici dell'Amministrazione Comunale, nonché per il raggiungimento delle priorità stabilite nell'ambito degli obiettivi assegnati;
- che l'esecuzione di tali opere, in uno alla necessità di introdurre nel progetto variazioni ed addizioni non previste nel contratto di appalto, hanno determinato la redazione di apposita perizia di variante per il complessivo importo di €. 276.575,38 determinato secondo il seguente quadro economico di spesa:

- Importo lavori	€. 224.784,06
- Oneri di sicurezza	€. <u>2.850,00</u>
TOTALE	€. 227.634,06

Somme a disposizione:

d) I.V.A. al 20% sui lavori	€. 45.526,81	
e) Legge Merloni Art. 18	€. <u>3.414,51</u>	
TOTALE		€. <u>48.941,32</u>
TOTALE COMPLESSIVO		€. 276.575,38

- che la redazione della predetta perizia di variante e suppletiva è conseguente alla mancanza di percorribilità sull'area interessata ai lavori la quale con il transito continuo dei mezzi, nella fase propedeutica alla fornitura e posa in opera della pavimentazione, avrebbe determinato danneggiamenti alla guaina impermeabile, provocando infiltrazione di acque meteoriche ai sottostanti locali;
- che, inoltre, si è reso opportuno, in relazione al continuo transito che interesserà detta area, in quanto verrà adibita a parcheggio pubblico, procedere anche alla sostituzione della prevista pavimentazione con altra di diverse caratteristiche e tecnologie, tali da garantire il miglioramento dell'opre e la sua funzionalità, nonché una maggiore sicurezza ed una continua carrabilità della predetta area, tanto in considerazione del fatto che la stessa è ubicata in una zona della Città ad alta densità demografica, ove sono presenti numerosissime attività commerciali e, pertanto carente di spazi pubblici da adibire a tale scopo;

*Considerato* che la maggiore spesa per lavori, di cui al quadro economico rideterminato, ammonta a complessivi €. 31.765,70 comprensivi di i.v.a. e spese tecniche ed al netto del ribasso d'asta del 30,911%;

*Visto* il D.M. 19/04/2000 n. 145;

*Visto*, altresì, che il ricorso alla trattativa privata previsto dall'attuale normativa in materia, con la stessa ditta presente in cantiere, alla luce dell'interpretazione resa dall'Autorità di Vigilanza sui Lavori Pubblici con determinazione n. 30 del 09/06/2000, appare legittimo e compatibile col principio di economicità che deve contraddistinguere l'azione amministrativa, consentendo il contenimento dei costi e l'abbreviazione dei

tempi di esecuzione, atteso che tale esigenza non discenda da errori e/o omissioni progettuali imputabili all'Amministrazione;

*Ritenuto*, per le suesposte motivazioni, approvare la Perizia di Variante e Suppletiva dei lavori di sistemazione dell'area esterna soprastante i citati box di via Gaeta,

*Visto* che il Dirigente del Settore Trasporti, Viabilità, Impianti e Manutenzioni ha espresso parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della presente proposta di deliberazione;

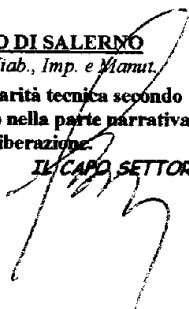
### DELIBERA

1. Approvare la premessa che forma parte integrante e sostanziale del presente atto.
2. Approvare, altresì, la perizia di variante e suppletiva, redatta dal D.L. relativa ai lavori di sistemazione dell'area esterna soprastante i citati box di via Gaeta, per il complessivo importo di €. 276.575,38, di cui €. 227.634,06 per lavori, comprensivi degli oneri di sicurezza pari ad €. 2.850,00, ed €. 48.941,32 per somme a disposizione rideterminato secondo il quadro economico di spesa in premessa riportato.
3. Confermare l'affidamento degli ulteriori lavori, agli stessi patti e condizioni del contratto principale, all'Impresa SACCO Giovanni S.r.l..
4. Approvare, inoltre, la maggiore spesa dei lavori pari ad €. 31.765,70, al netto del ribasso d'asta del 30,911%, OLTRE I.v.a. al 20% e spese tecniche.
5. Dare atto che, per effetto dei maggiori lavori, la scadenza degli stessi è prorogata di ulteriori gg. 20 (venti) naturali e consecutivi.
6. Dare atto, altresì, che la spesa di complessivi €. 276.575,38 trova copertura sull'imp. 3494/1/2006.
7. Stabilire di rinviare a successivo esame ed approvazione di questo Consesso ogni ulteriore adempimento in ordine alla ripartizione e recupero delle spese a carico dei soggetti a cui saranno, eventualmente, addebitate le responsabilità per la mancata esecuzione dei lavori in questione.
8. Mandare, copia della presente deliberazione ai Settori TT.VV. II. e MM., Avvocatura - Servizio Appalti e Contratti, al Servizio Intersettoriale - Area Tecnica ed alla Ragioneria, per quanto di rispettiva competenza.

Comunicare la presente al Prefetto di Salerno, ai sensi dell'art. 135 comma 2º D.Lgs. 18-8-2000 n.º 267.

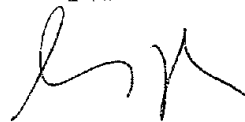
**MUNICIPIO DI SALERNO**  
Settore Trasp., Viab., Imp. e Manut.  
Visto per la regolarità tecnica secondo  
il parere espresso nella parte narrativa  
della presente deliberazione.

IL CAPO SETTORE



Si dichiara la regolarità contabile della  
presente proposta di deliberazione.

IL RAGIONIERE CAPO



Parere favorevole in ordine alla regolarità del  
presente atto, ai sensi dell'art. 96 dello Statuto  
Comunale, sulla base dei pareri tecnici e  
contabile espressi.

Il Segretario Generale

