

Pio Sodalizio dei Fornai

L.p.a.b in Roma

00187 Roma - P. Madonna di Loreto, 26

Tel. 06/6793564 - Fax 6798760



ESTRATTO DEL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Deliberazione N. 58 del 11 Settembre 2019

Riconoscimento maggiori oneri per i lavori non previsti, e non prevedibili, in fase di gara d'appalto dell'affidamento dei lavori di sistemazione di n. 3 appartamenti di proprietà del Pio Sodalizio: Via Rasella N.53 - Int.6, Via Flavio Stilicone N.174 SC. A" - INT.5 e Via Aquileia, 8 - Int.5

L'anno duemiladiciannove, il giorno di mercoledì 11 del mese di Settembre alle ore 16.00 in Roma e nella sede istituzionale del Pio Sodalizio Fornai, in Roma, P.zza Madonna di Loreto, 26, con le modalità prescritte dal vigente Statuto, e con invito partecipato a mezzo mail, si è riunito il Consiglio Direttivo dell'Ente di cui al Decreto del Presidente della Giunta Regionale del Lazio n.T00228 del 28.9.2018 per discutere gli argomenti inseriti nel seguente O.d.G. :

... Omissis ...

Sono presenti i Signori :

N.	Cognome e nome	Carica	Presente	Ass. Giust.	Assente
1	Patrizia Massi	Presidente	si		
2	Pasquale Colantuono	V. Presidente	si		
3	Marco Maria Luchino Mizzau	Consigliere	si		
4	Ivan Agostino Patrizi	Consigliere	si		
5	Brunamonti Domenico	Consigliere	si		

Presiede: Patrizia Massi

Assiste il Segretario f.f. Umberto Pacilli

Costatata la presenza del numero legale, il Presidente dichiara aperta la seduta alle ore 16.15

IL CONSIGLIO

PREMESSO che l'istituto è proprietario di diversi appartamenti in Roma;

VISTA la deliberazione n. 35 del 22/05/2019 erano stati approvati il Capitolato di Appalto, il computo Metrico Estimativo, i documenti di gara ed i criteri di aggiudicazione dei lavori edili da eseguirsi presso gli appartamenti di proprietà dell'Ente siti in Via F. Stilicone, 174 sc/A int. 5, Via Aquileia, 8 int. 5, Via Rasella, 53 intt. 6 e 7 per € 54.900,00 comprensiva di iva al 22%

;;

VISTA la deliberazione n. 46 del 22/05/2019 esecutiva ai sensi di legge in cui sono stati affidati alla Ditta G&V Restauri SAS per i seguenti importi:

UNITA' IMMOBILIARE	Importo offerto €	Oltre oneri per la sicurezza	Totale offerta
VIA RASELLA N.53 - INT.6	8.544,08	400,00	8.944,08
VIA FLAVIO STILICONE N.174 SC. A" - N.INT.5	7.411,11	630,00	8.041,11
VIA AQUILEIA, 8 - INT.5	18.640,21	1.600,00	20.240,21

Con uno sconto medio, per gli appartamenti di Via Aquileia e Via Stilicone del 15% rispetto all'importo a base d'asta;

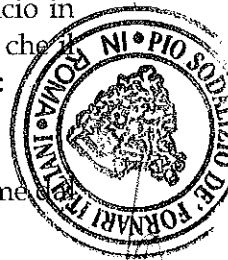
PRESO ATTO che, oltre all'appartamento di Via Rasella, 53 int. 7, anche per l'appartamento di Via Rasella, 53 int. 6 non è stato possibile procedere alla consegna dei lavori, in attesa della conclusione delle verifiche preliminari inerenti la regolarità urbanistica e catastale delle unità di Via Rasella 53 di cui alla precedente Delibera n. 47 del 26/06/2019;

CONSIDERATO che in fase di esecuzione dei lavori durante il mese di Agosto, è emersa la necessità di provvedere a lavori urgenti, anche su altre Unità immobiliari dello stesso edificio in cui si stavano svolgendo i lavori, non previsti, e non prevedibili, in fase di gara d'appalto, e che il Direttore dei Lavori, vista l'urgenza, ha provveduto ad ordinare alla Ditta G&V Restauri SAS:

CHE tali lavori sono stati correttamente eseguiti;

CHE per i lavori di cui trattasi, sono stati valutati dalla Ditta G&V Restauri SAS;

CONSIDERATO che all'importo richiesto deve essere applicato il ribasso di gara, il tutto come seguente prospetto:



Ordine n.	del	Descrizione	Importo richiesto	Importo da riconoscere (sconto 15%)
1	19/07/2019	Sgombero completo dell'appartamento, di VIA FLAVIO STILICONE N.174 SC. A - INT.1	600,00	510,00
2	19/07/2019	Tinteggiatura delle pareti e del soffitto dell'ingresso e della cucina con tinta lavabile bianca nell'appartamento, di VIA FLAVIO STILICONE N.174 SC. A - INT.5	600,00	510,00
3	19/07/2019	Fornitura e posa in opera di n. 1 scaldabagno a gas, da installare sul balcone, con rimozione di quello elettrico esistente, completo di nuova linea gas, dal contatore, in tubazione in rame, e la realizzazione della nuova linea dell'acqua calda/fredda, spostamento dell'unità esterna dell'aria condizionata e adeguamento delle linee freon ed elettriche nell'appartamento, di VIA FLAVIO STILICONE N.174 SC. A - INT.5.	1.500,00	1.275,00
4	02/08/2019	Riparazione della perdita nello scarico della doccia dall'appartamento sovrastante il bagno dell'appartamento, di VIA FLAVIO STILICONE N.174 SC. A - INT.5.	400,00	340,00
5	03/08/2019	Riparazione delle lastre di ardesia nel lastrico solare di VIA FLAVIO STILICONE N.174 SC. B.	300,00	255,00
6	26/08/2019	Disostruzione della colonna di scarico dell'appartamento in Via Stilicone, 174 sc. B int. 7.	400,00	340,00

Per un totale di euro 3.250,00 al netto dello sconto del 15% oltre IVA al 10%;

CONSIDERATO che in fase di esecuzione dei lavori di Via Aquileia 8, int. 5 dopo aver liberato l'appartamento dalle suppellettili presenti sono emersi degli ulteriori interventi necessari a rendere l'appartamento affittabili, con impianti certificati ed in sicurezza, per cui il Direttore dei Lavori ha provveduto a chiedere alla Ditta G&V Restauri SAS un preventivo per il completamento dei lavori; **CHE** per i lavori di cui trattasi, sono stati valutati dalla Ditta G&V Restauri SAS;

CONSIDERATO che all'importo richiesto deve essere applicato il ribasso di gara, il tutto come dal seguente prospetto:

Descrizione	Importo richiesto	Importo da riconoscere (sconto 15%)
Preventivo per i lavori non compresi nel computo di Via Aquileia n. 8 - int. 5:		
Rimozione del pavimento laminato e moquette, demolizione dello zoccolino esistente nel soggiorno e nel disimpegno, preparazione del sottofondo e fornitura e posa in opera di nuovo pavimento in grès porcellanato 40x40 (o equivalente);	2.865,20	
Rifacimento dell'impianto elettrico;	2.300,00	
Verniciatura degli infissi delle finestre;	700,00	
Smontaggio, scartavetratura, fondo e verniciatura di n. 2 persiane esterne, lato vialetto;	400,00	
Rimozione e fornitura in opera di n. 3 persiane esterne, lato parcheggio;	2.200,00	
Rimozione e fornitura in opera di n. 3 porte interne, compresi telai;	900,00	
Rifacimento dell'impianto di riscaldamento autonomo, linea adduzione gas, scarico condense, sistemazione collettore di adduzione ai termosifoni, fornitura di un elemento radiante (soggiorno), spostamento nel sotto finestra di n. 2 radiatori presenti;	2.800,00	
Bonifica del materiale relativo a vecchi impianti, non più utilizzati (boiler elettrico, vecchio impianto elettrico, linea adduzione gas dal pianerottolo, impianto di condizionamento elettrico) con ripristino e stuccatura di pareti e tramezzi e soppalco.	400,00	
Totale	12.565,20	10.680,42

Per un totale di euro 10.680,42 al netto dello sconto del 15% oltre IVA al 10%;

VISTO il bilancio di previsione per l'esercizio in corso esecutivo ai sensi di legge dove è prevista adeguata copertura finanziaria

VISTO l'art.21 del D.Lsg 4/5/2001 n.207;

DELIBERA

all'unanimità e per quanto in premesse:



1. **di autorizzare** i lavori urgenti, già eseguiti nel mese di Agosto, non previsti, e non prevedibili, in fase di gara d'appalto:
 - Sgombero completo dell'appartamento, di VIA FLAVIO STILICONE N.174 SC. A - INT.1
 - Tinteggiatura delle pareti e del soffitto dell'ingresso e della cucina con tinta lavabile bianca nell'appartamento, di VIA FLAVIO STILICONE N.174 SC. A - INT.5
 - Fornitura e posa in opera di n. 1 scaldabagno a gas, da installare sul balcone, con rimozione di quello elettrico esistente, completo di nuova linea gas, dal contatore, in tubazione in rame, e la realizzazione della nuova linea dell'acqua calda/fredda, spostamento dell'unità esterna dell'aria condizionata e adeguamento delle linee freon ed elettriche nell'appartamento, di VIA FLAVIO STILICONE N.174 SC. A - INT.5.
 - Riparazione della perdita nello scarico della doccia dall'appartamento sovrastante il bagno dell'appartamento, di VIA FLAVIO STILICONE N.174 SC. A - INT.5.
 - Riparazione delle lastre di ardesia nel lastrico solare di VIA FLAVIO STILICONE N.174 SC. B.
 - Disostruzione della colonna di scarico dell'appartamento in Via Stilicone, 174 sc. B int. 7.
2. **di imputare** la relativa spesa accertata in € 3.250,00, oltre iva di legge al 10%, per un totale di € 3.553,00 al cap. 3 art. 4 del bilancio per l'esercizio in corso, esecutivo ai sensi di legge, dove esiste adeguata copertura finanziaria.
3. **Di autorizzare**, previo le necessarie verifiche e collaudi, la liquidazione dell'importo alla ditta incaricata, alla fine del restauro.
4. **di autorizzare** l'esecuzione degli ulteriori interventi necessari a rendere l'appartamento di Via Aquileia 8, int. 5 affittabile, con impianti certificati ed in sicurezza, non previsti, e non prevedibili, in fase di gara d'appalto:
 - Rimozione del pavimento laminato e moquette, demolizione dello zoccolino esistente nel soggiorno e nel disimpegno, preparazione del sottofondo e fornitura e posa in opera di nuovo pavimento in grès porcellanato 40x40 (o equivalente);
 - Rifacimento dell'impianto elettrico;
 - Verniciatura degli infissi delle finestre;
 - Smontaggio, scartavetratura, fondo e verniciatura di n. 2 persiane esterne, lato vialetto;
 - Rimozione e fornitura in opera di n. 3 persiane esterne, lato parcheggio;
 - Rimozione e fornitura in opera di n. 3 porte interne, compresi telai;
 - Rifacimento dell'impianto di riscaldamento autonomo, linea adduzione gas, scarico condense, sistemazione collettore di adduzione ai termosifoni, fornitura di un elemento radiante (soggiorno), spostamento nel sotto finestra di n. 2 radiatori presenti;
 - Bonifica del materiale relativo a vecchi impianti, non più utilizzati (boiler elettrico, vecchio impianto elettrico, linea adduzione gas dal pianerottolo, impianto di condizionamento elettrico) con ripristino e stuccatura di pareti e tramezzi e soppalco.
5. **di imputare** la relativa spesa accertata in € 10.680,42, oltre iva di legge al 10%, per un totale di € 11.748,46 al cap. 3 art. 4 del bilancio per l'esercizio in corso, esecutivo ai sensi di legge, dove esiste adeguata copertura finanziaria.
6. **Di autorizzare**, previo le necessarie verifiche e collaudi, la liquidazione dell'importo alla ditta incaricata, alla fine del restauro.

Fatto, letto, approvato e sottoscritto come appresso.

Il Presidente

f.to Patrizia Massi

Il Vicepresidente

f.to Pasquale Colantuono

I Consiglieri

f.to Ivan Agostino Patrizi



f.to Domenico Brunamonti
f.to Marco Maria Iuchino Mizzau

Il Segretario f.f.
f.to Umberto Pacilli

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario certifica che il presente verbale è stato affisso all'Albo del Pio Sodalizio dei Fornai il giorno 12.9.2019 senza dar luogo ad opposizioni.

Il Segretario f.f.
f.to Umberto Pacilli

Roma, li 11.9.2019

Per copia conforme all'originale in carta libera per uso amministrativo.

Il Segretario f.f.
Umberto Pacilli

Roma, li 11.9.2019

