

Programma Esecutivo di intervento n. 86/bis del 5/10/1981 MOD. Q. E. n. 3/2 del 19/10/1984Codice intervento 21674001033

n. 1 di progetto
 n. 2 dopo l'aggiudicazione
 n. 3/n in corso lavori
 n. 4 a stato finale
 n. 5 a collaudo approvato

COMITATO EDILIZIA RESIDENZIALE
(C. E. R.)

QUADRO ECONOMICO
PER INTERVENTI DI
EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA SOVVENZIONATA
NUOVE COSTRUZIONI

A — REGIONE PUGLIA 16
 PROVINCIA BRINDISI 74
 COMPRENSORIO
 COMUNE BRINDISI - COMPARTO "B" - PIANO 167 001
 LOCALITA' RIONE PERRINO

B — LEGGE 5/8/1978 457 ART. 41 BIENNIO 80/81 2
 DESTINAZIONE GENERALITA' 1
 ENTE ATTUATORE I.A.C.P. - BRINDISI

C — LOCALIZZAZIONE DISPOSTA CON Del.Cons.Reg.le del 23/12/1980 n. 42

D — AMMONTARE DEL PROGRAMMA: LIRE 2.000.000.000=

E — PROGETTO APPROVATO CON DELIBERA n. del
 CONCESSIONE EDILIZIA n.

F — FINANZIAMENTO IMPEGNATO CON PROVVEDIMENTO
 n. del L.
 n. del L.
 n. del L.

Totale F L.

G — ACCREDITI CORRISPOSTI ALL'ENTE ATTUATORE n. 1 del L.
 n. 2 del L.
 n. 3 del L.
 n. 4 del L.
 n. 5 del L.

Totale G L.

QUADRO 1

DATI METRICI, PARAMETRICI STATISTICI
E CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE

Categorie di Alloggi di Superficie utile	ALLOGGI		Vani utili n°	Vani convenzion. n°	Posti letto n°	Superficie utile (S _u)		Incrim. standard ridotti	Incremento medio % (8 × 9)
	Numero	in %				mq	in %		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
minore di 46 mq	12	27.27	24	38.57	36	540	15.08	10%	1.51
da 46,01 a 60 mq								5%	
da 60,01 a 70 mq								5%	
da 70,01 a 95 mq	32	73.73	160	217.14	160	3.040	84.92		
da 95,01 a 110 mq ①									
TOTALI	44	100%	184	255.71	196	3.580	100%		i _m = 1.51%

Destinazione	Superfici non residenziali (S _{nr})		Tipo edilizio	Numeri piani	Volume v.p.p. complessivo mc	Volume v.p.p. fuori terra mc	Superficie utile (S _u) mq	K
	mq	% S _u						
11	12	13	14	15	16	17	18	19
A. CANTINE E SOFFITTE	250.60	7	☐ 1. ISOLATO					
B. ANDRONI E PORTIC.	179.00	5	☐ 2. IN LINEA					
C. LOGGE E BALCONI	465.40	13	☒ 3. A GRADONI	5	17.186	14.750	3.580	4.12
D. VOL. TECNICI in mq	143.00	4	☐ 4. A SCHIERA					
E.			☐ 5. ARTIC. - ELEM. SING.					
F. AUTORIM. SING. ☒	537.00	15	☐ 6. ARTIC. - ELEM. LINEA					
AUTORIM. COLL. ☐			☐ 7. _____					
SUPERF. NON RESID.LE TOTALE S _{nr}	1.574		≤ 45% di S _u	TOTALI	17.186	14.750	3.580	4.12

20 SUPERFICIE COMPLESSIVA S_c = S_u + 0,60 S_{nr} = 3580 + (060 × 1574) = mq. 4524

- 21.1 AREA: SUPERF. TOT. INTERV. mq 6.165
- 21.2 UBICATA IN PIANO DI ZONA APPROVATO ☒
- 21.3 UBICATA IN PIANO DI ZONA ADOTTATO ☐
- 21.4 INDICATA AI SENSI DELL'ART. 51/865 ☐
- 21.5 ☐
- 22.1 INDICE FABBR. FOND. DI STRUM. URB. mc/mq 3
- 22.2 INDICE FABBR. FOND. DI PROGETTO mc/mq 3
- 23.1 INDICE UTILIZZ. FOND. DI STRUM. URB. mq/mq 0.45
- 23.2 INDICE UTILIZZ. FOND. DI PROGETTO mq/mq 1.00
- 24 SPAZI PER PARCHEGGI ALL'APERTO mq 600
- 25 SPAZI PER VERDE ATTREZZATO mq 1.025
- 26 ZONA SISMICA ☐ no; ☐ si S = _____
- 27 ZONA SOGGETTA A PARTICOLARI VINCOLI: _____
- 28 POPOLAZIONE RESIDENTE: 90.000 ab
- 29 QUOTA SUL LIVELLO DEL MARE: 15 m
- 30 ALT. NETTA VANI ABITABILI, m 2.70 (≤ 2,70)
- 31 ALT. NETTA VANI ACCESSORI m (2,40 ÷ 2,70)
- 32 SISTEMA COSTRUTTIVO _____ TRADIZIONALE ☐
- 32.2 SISTEMA COSTRUTTIVO TRADIZIONALE EVOLUTO ☐
- 32.3 SISTEMA COSTRUTTIVO _____ INDUSTRIALIZZATO ☐
- 32.4 SISTEMA COSTRUTTIVO _____ PREFABBRICATO ☐

- 33.1 TIPO DI FONDAZIONE PLINTI ☐
- 33.2 TIPO DI FONDAZIONE PALI ☐
- 33.3 TIPO DI FONDAZIONE TRAVI ROVESCE ☐
- 33.4 TIPO DI FONDAZIONE PLATEA ☐
- 33.5 TIPO DI FONDAZIONE MISTA ☐
- 34 STRUTTURA IN ELEVAZIONE: _____
- 35.1 COPERTURA TETTO ☐
- 35.2 COPERTURA TERRAZZO ☐
- 35.3 COPERTURA MISTA ☐
- 36.1 IMPIANTO RISCALDAMENTO CENTRALE ☐
- 36.2 IMPIANTO RISCALDAMENTO SINGOLO ☐
- 36.3 ALIMENTATO A: _____
- 36.4 ZONA CLIMATICA: _____
- 36.5 COEFF. DI DISPERSIONE TERMICA Cd: _____
- 36.6 TEMP. MIN. 18° MAX 22° DI PROGETTO
- 36.7 ISOLAMENTO TERMICO: con adatti materiali nelle pareti perimetrali di tamponamento
- 37 ASCENSORE ☐ no; ☒ si; piani serviti n. 2
- 38 SPERIMENTAZIONE: alcuni manufatti prefabbricati

QUADRO 2		DATI ECONOMICI DELL'INTERVENTO							
Aggiudicazione in data <u>30/4/1982</u>		con ribasso/ senza del <u>2.0675</u> %		Licitazione privata ☐		Appalto concorso ☒			
Impresa <u>EDI.CO.N. s.r.l.</u>		con sede in <u>Bari</u>							
Inizio lavori in data <u>5/5/1982</u>		durata contratt. gg. <u>mesi 18</u>		durata effettiva, gg.					
Ultim. lavori in data		Alloggi consegnati in data		Certificato di collaudo in data					

Numero	Oggetto	Importo del progetto originario o del precedente O.E. Lire	Perc. sul C.C.	Perc. sul C.I.	Variazione degli importi Lire	Nuovo quadro economico (2±5) Lire	Perc. sul C.C.	Perc. sul C.I.
1	2	3	4	5	6	7	8	
1	COSTRUZIONE ALLOGGI							
a)	FONDAZIONI	143.574.950	9.98	8.10	== ==	143.574.950	9.54	7.77
b)	ELEVAZIONE	1.166.008.830	81.01	65.74	== ==	1.166.008.830	77.48	63.12
c)	Lav. COMPLET.	== ==			+ 65.616.169	65.616.169	4.36	3.55
	TOTALE DEL N. 1	1.309.583.780	90.99	73.84	+ 65.616.169	1.375.199.949	91.38	74.44
2	SISTEMAZIONI ESTERNE	100.416.220	6.98	5.66	== ==	100.416.220	6.67	5.44
3	ALLACCIAMENTI	29.233.000	2.03	1.65	== ==	29.233.000	1.95	1.58
	TOTALE C.C. (Costo Complessivo di Costruzione)	1.439.233.000	100%	81.15	+ 65.616.169	1.504.849.169	100%	81.46
4	PROSP. GEOGNOSTICHE	16.000.000		0.90	== ==	16.000.000		0.87
5	SPESE TECNICHE E GE- NERALI ④	132.271.977		7.46	+ 5.511.758	137.783.735		7.46
6	I.V.A.	52.016.721		2.93	+ 2.566.904	54.583.625		2.95
7	ACQUISIZIONE AREA	== ==						
8	URBANIZZAZIONI ⑤	== ==						
9	OPERE DI EDIL. SOC ⑤ E/O EXTRARESIDENZ.	134.100.000		7.56	== ==	134.100.000		7.26
	TOTALE C.I. (Costo di intervento)	1.773.621.698		100%	+ 73.694.831	1.847.316.529		100%
10	IMPREVISTI	23.583.065			- 23.583.065	== ==		
11	REVISIONE PREZZI	173.028.237			+ 13.123.234	186.151.471		
12	Ec.d'appalto	29.767.000			- 19.767.000	10.000.000		
13	TOTALE PROGRAMMA	2.000.000.000			+ 43.468.000	2.043.468.000		

QUADRO 3		DATI SUI COSTI		Limite max C.C. L/mq 1	Limite max C.I. L/mq 2
1	LIMITI MAX DI COSTO DI COSTRUZIONE e DI INTERVENTO (art. 4 lett. g) L. 5-8-78, n. 457			320.000	400.000
a)	INCREMENTO PER NORME ANTISISMICHE (sul C.C.)	5% 10%		4.832	4.832
b-c)	INCREMENTO PER STANDARD RIDOTTI (totale colonna 10 quadro 1) » »	i_m 1.5%		4.832	4.832
d)	INCREMENTO PER COMUNI CON OLTRE 300 MILA ABITANTI . . . » »	5%			
e)	INCREMENTO PER COMPROVATE CIRCOSTANZE SPECIALI ^{25%} 12% max » »	5%		16.000	20.000
2	LIMITI MASSIMI CONSENTITI DI COSTO DI COSTRUZIONE E DI INTERVENTO	TOTALE		340.832	424.832
3	COSTO COMPLESSIVO DI COSTRUZ. L/mq	TOTALE C.C. Superficie complessiva	L/mq 332.616	≤ Lim. max consentiti C.C. ②	
4	COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO L/mq	TOTALE C.I. Superficie complessiva	L/mq 408.337	≤ Lim. max consentito C.I. ②	
5	COSTO A VANO CONVENZIONALE L/vano	Totale C.C. N. vani =	5.884.984	Totale C.I. N. vani =	7.224.264
6	COSTO MEDIO AD ALLOGGIO L/all.	Totale C.C. N. alloggi =	34.201.117	Totale C.I. N. alloggi =	41.984.467

④ Spese tecniche e generali disaggregate in:	Lire	Perc. sul tot. C.C. %	Perc. sul tot. C.I. %
a) Progettaz. rilievi e collaudi			
b) Competenze Ente attuatore	54583625	3.63	2.95
c) Competenze Consorzio IACP			
d)			
TOTALE (rigo 5. quadro 2)	54583625	3.63	2.95

Parere Commissione Tecnica n. _____ del _____

IL PRESIDENTE

(Michele NARCISI)

Brindisi li 19/10/1984

ARGOMENTO N. 10 DELIBERAZIONE N. 4688

OGGETTO: LEGGE 5.8.73, N. 457-ART. 41-II° BIENNIO. P.I. N. 001/36/1 - LAVORI DI COSTRUZ. DI N. 44 ALLOGGI DI E.R.P. NEL COMUNE DI BRINDISI-PERRINO COMPARTO "B", LOTTI N. 1-2-3-4. APPROVAZ. PERIZIA SUPPLETIVA PER MAGGIORI OPERE AUSILIARIE E DI COMPLETAM. FABBRICATI E NUOVO Q.E. RI-
PORTATO NEL MOD. Q.E. N. 3/2 - IMPRESA: EDI.CO.M.S.r.l. BARI.=

A seguito di apposita convocazione, fatta con avvisi scritti, si è riunito il Consiglio di Amministrazione nelle persone del Signori:

- | Presente | Assente |
|----------|---------|
| SI | |
| SI | |
| SI | SI |
| | SI |
| SI | SI |
| SI | |
| | |
| | |
| | |
| | SI |
| | SI |
| SI | |

Il Presidente, constatata la legalità dell'adunanza, invita il Consiglio alla trattazione dell'ordine del giorno trasmesso in data 26.4.1985 n. 3659 di prot.

dopo aver trattato l'argomento n. 9 di seguito passa ad esaminare l'argomento n. 10 all'Ordine del Giorno della presente adunanza che ha per Oggetto:

"Legge 8.8.78, n.457 - Art.41 - II° Biennio - P.I.n.001/36/1. Lavori di costruz. di n.44 alloggi di ERP nel Comune di BRINDISI - Perrino - Comparto "B" - Lotti n.1-2-3-4. Approvazione perizia suppletiva per maggiori opere ausiliarie e di completamento fabbricati e nuovo Q.E. riportato nel Mod. Q.E. n. 3/2 - Impresa: EDI.CO.M. S.r.l. - Bari".=

Si sottopone all'approvazione di questo Consiglio di Amministrazione la perizia suppletiva per maggiori opere ausiliarie e di completamento dei fabbricati, redatta per i lavori di costruzione di alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica - Legge 457 - II° Biennio - P.I.n.001/36/1 Comparto B - Lotti 1-2-3 e 4, Comune di Brindisi, previo nulla osta Regionale n. 3368 del 5/3/1985.

Detta perizia si è resa indispensabile al solo scopo di consentire, con le lievi modifiche architettoniche (consistenti nella chiusura delle pareti esterne dei ballatoi di passaggio e di smonto ai piani; nel dotare le aperture a prospetto delle stesse con finestre; - nel dotare gli androni ed accessi di relativi portoni) e con il miglioramento di alcuni impianti condominiali (consistenti: - nella realizzazione di una vasca per l'accumulo delle acque meteoriche delle canalette dei box al piano seminterrato, dotata di pompe per il sollevamento delle stesse sul piano stradale, a seguito della mancata realizzazione dell'ampliamento della fogna bianca comunale; - nella installazione di ulteriore impianto di autoclave e serbatoio di riserva idrica per il fabbricato ad una scala, per meglio sopperire alla deficiente periodica erogazione idrica; - nel dotare i portoni di impianto centralizzato di campanelli ed apriportone elettrici), la migliore abitabilità e funzionalità dei fabbricati.

Le suddette opere, all'epoca del progetto originario, non fu possibile prevederle per motivi collegati e alle richieste del Comando dei VV.F. e alla tipologia edilizia prevista nella zona. Successivamente però, sulla scorta delle esperienze negative, verificatesi, a seguito della inesistente protezione delle scale e ballatoi dalle intemperie, su fabbricati di analoga tipologia, costruiti in prossimità di quelli in questione, si è provveduto ad apportare le anzidette modifiche che sono di entità tale da consentire di restare oltre che nel rispetto delle norme edilizie e di prevenzione incendi, anche entro i limiti massimi del costo di costruzione e del costo dell'intervento al metro quadrato.

La perizia di cui sopra, all'uopo predisposta dal dipendente Servizio Lavori Nuove Costruzioni, previo l'innanzi detto nulla osta dello Assessorato Regionale all'Urbanistica ed E.R.P. in data 5/3/85 n. 3368 prevede una maggiore spesa di L. 86.818.065.= di cui L. 65.616.169 per i predetti lavori + L. 13.123.234.= per revisione prezzi + L. 5.511.758.= per spese generali + L. 2.566.904.= per I.V.A. =.

A detta spesa si farà fronte in parte con l'utilizzo di L. 23.583.065 degli imprevisti e di L. 19.767.000.= dell'economia di appalto e per la restante somma di L. 43.468.000.= mediante richiesta di ulteriore finanziamento.

La Commissione Tecnica di cui all'Art. 63 della Legge 22.10.1971, numero 865, nella seduta del 7 APR. 1985 dopo aver esaminato gli elaborati di perizia il nuovo quadro economico, riportato nel Mod. Q.E. n. 37/2 del 19/10/1984, nonché l'atto di sottomissione sottoscritto dall'Impresa EDI.CO.M. S.r.l. da Bari, nella persona del suo legale rappresentante Avv. Giovanni De Gennaro, esecutrice dei lavori principali, ha espresso parere favorevole all'approvazione della suddetta perizia suppletiva.

IL CONSIGLIO,

- Udita la relazione del Presidente;
- Vista la perizia suppletiva per maggiori opere ausiliarie e di completamento dei fabbricati, redatta per i lavori di costruzione degli alloggi di E.R.P. nel Comune di Brindisi - Rione Perrino - Legge n. 457/78 - II° Biennio - P.I. n° 001/86/1;
- Considerato che detta perizia suppletiva, resa necessaria per migliorare l'abitabilità e funzionalità dei fabbricati, come innanzi descritto anche se ha portato alla esecuzione di maggiori opere, imprevedibili all'epoca del progetto originario, ma ritenute successivamente indispensabili per assicurare l'anzidetta abitabilità e funzionalità dei fabbricati, ha consentito di restare entro i limiti massimi consentiti del costo di costruzione e del costo dell'intervento al metro quadrato.
- Accertato che la perizia di cui sopra, all'uopo predisposta dal dipendente Servizio Lavori Nuove Costruzioni, prevede una spesa di lire 86.818.065.= di cui L. 65.616.169.= per lavori + L. 13.123.234.= per revisione prezzi + L. 5.511.758.= per spese generali + L. 2.566.904 per I.V.A.;
- Ritenuto di poter far fronte a detta spesa in parte con l'utilizzo di L. 23.583.065.= degli imprevisti e di lire 19.767.000.= dell'economia di appalto e per la restante somma di L. 43.468.000.= mediante richiesta di ulteriore finanziamento;
- Accertato che detta perizia è stata sottoposta all'esame della Commissione Tecnica di cui all'art. 63 della Legge 22.10.1971, n. 865 che nella seduta del 17 APR. 1985 ha espresso parere favorevole alla sua approvazione;
- Ritenuto di poter approvare detta perizia suppletiva;
- Sentito il Coordinatore Generale;
- Ad unanimità di voti, espressi palesemente,

D E L I B E R A

- = DI APPROVARE, come di fatto approva, la perizia suppletiva per maggiori opere ausiliarie e di completamento dei fabbricati di alloggi di E.R.P. nel Comune di Brindisi - Comparto "B" - Lotti n. 1-2-3-4 - Legge 457/78 - P.I. n. 001/86/1 - Rione Perrino, così come redatta dal dipendente Servizio Lavori Nuove Costruzioni, per l'importo complessivo di lire 86.818.065 - (23.583.065 + 19.767.000) = L. 43.468.000.=, poichè trattasi di maggiori lavori che non erano prevedibili all'atto della progettazione, che le opere sono assolutamente necessarie e indispensabili e che tra le soluzioni possibili quella adottata è la più vantaggiosa sotto il profilo tecnico-economico;
- = DI FAR FRONTE, come di fatto fa fronte, alla spesa relativa, mediante richiesta di ulteriore finanziamento;
- = DI DARE MANDATO, come di fatto dà mandato, al dipendente Servizio Lavori Nuove Costruzioni, di procedere agli adempimenti di competenza, relativi al perfezionamento della pratica.=

Per copia con me Originale

Brindisi, li - 8 MAG 1985

IL COORDINATORE GENERALE

(Dott. Ing. Antonio LONGO)



Del che è stato redatto il presente processo verbale che, letto e confermato, viene sottoscritto dal Presidente, dai componenti e dal Segretario.

IL PRESIDENTE
f.to Michele Narcisi

I COMPONENTI

f.to Dott. Franco Caiulo
f.to Prof. Umberto Cavaliere
f.to Sig. Elio Milani
f.to Dott. Silvio Spanò
f.to
f.to
f.to
f.to
f.to

IL SEGRETARIO
f.to Dott. Ing. Antonio Longo