

ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI

DELLA PRIVINCIA DI BRINDISI

-----000-----

Lavori di costruzione di Case Popolari nel Comune di
BRINDISI - Quartiere S.Elia - Esercizio 1968 - Legge
28.3.1968, n.422 - Lotto 45°.=

IMPRESA: Geom.Claudio Corrado - BRINDISI -

IMPORTO lavori L. 300.000.000.=

" a base d'asta ed impianti

termogici..... L. 214.600.000

CONTRATTO in data 16/12/1971, n.5427 reg. a Brindisi

il 23.12.1971.=

R E L A Z I O N E

PERIZIA SUPPLETIVA E DI VARIANTE

PREMESSO:

- CHE il Ministero dei Lavori Pubblici - Direzione Ge-
nerale Edilizia Statale e Sovvenzionata -Div.XVI, con
nota 4617 del 22.6.1968 ha assegnato, in virtù della
Legge 28.3.1968, n.422, un contributo statale di Lire
L.30.000.000 nella misura del 4% per la realizzazio-
ne di un programma costruttivo dell'importo di L i re
L.750.000.000.=

- CHE il Ministero dei Lavori Pubblici - Provveditorat-
to Regionale alle Opere Pubbliche di Bri Direzione Ge-

nerale Edilizia Statale e Sovvenzionata Div.XVI con
nota n.3366 del 21.5.1969, ha assegnato in virtù del=
l'art. 1 della legge 28.3.1968 n.422 un ulteriore con=
tributo statale di L.12.000.000 nella misura del 4%
per la realizzazione di un programma costruttivo del=
l'importo di L.300.000.000.=

CHE il Min. dei LL.PP. Provveditorato Regionale alle
opere pubbliche di Bari con Provveditoriale del 3.6.
1971, n.16137 diretta alla Direzione Generale della
Cassa Depositi e Prestiti-Roma-ed inviata,per conoscen=
za, all'Ufficio del Genio Civile di Brindisi,al Mini=
stero dei Lavori Pubblici - Direzione Generale Edili=
zia Statale e Sovvenzionata-Roma, all'Intendenza di
Finanza di Brindisi, ed a questo Istituto Autonomo per
le Case Popolari della Provincia di Brindisi,ha comu=
nicato che con Decreto in data 8.4.1971 n°5517 regi=
strato alla Corte dei Conti il 24.5.1971, reg.3, foglio
193,ha approvato nello importo di L.300.000.000,il pro=
getto concernente i lavori di costruzione di un fab=
bricato di 35 alloggi per complessivi vani 218 in Brin=
disi - Quartiere S.Elia - Lotto 45° di cui L.185.600.000.=
per lavori a base d'asta;

- CHE disposta la relativa licitazione privata e fis=
sato l'esperimento al giorno 23.9.1971 alle ore 11,
si inviava invito di partecipazione a n.49 Imprese

edili e Cooperative come da raccomandata n.6.9.1971
n.5675 stabilendosi al giorno 22, settembre 1971, alle
ore 12 la scadenza del termine per la presentazione
delle offerte;

- CHE detta licitazione privata andò deserta, come
da verbale in data 23.9.1971;

- CHE l'Impresa Geom.Glauco CORRADO, corrente in Brin-
disi, ha chiesto a questo Istituto, con istanza su
carta legale datata 18.10.1971, di eseguire alla pari
i lavori di costruzione del lotto 45° di Case Popolari
in Brindisi per l'importo complessivo di L.214.600.000
di cui L.29.000.000 per impianti di riscaldamento, au-
toclave ed ascensori secondo i disciplinari approvati
dal Provveditorato;

- CHE questo Istituto, con nota n.6781 del 20.10.1971,
ha trasmesso al Provveditorato Regionale alle Opere
Pubbliche di Bari la predetta istanza dell'Impresa
Geom.Glauco CORRADO per le superiori determinazioni;

- CHE il Provveditorato Regionale alle OO.PP. di Bari,
con nota n.30983/31812 del 6.11.1971, ha autorizzato,
sentito il parere del Comitato Tecnico Amministrativo
espresso con voto n.929, nell'adunanza del 22.10.1971,
l'affidamento dei lavori in argomento e trattativa
privata all'Impresa Geom.Glauco CORRADO con l'osser-
vanza delle prescrizioni di cui ai considerato indica=

ti nel voto stesso;

- CHE l'affidamento dei lavori viene effettuato con l'accettazione da parte del Geom. Glaucio CORRADO di tutte le norme stabilite dal relativo Capitolato Speciale di Appalto ed alle altre condizioni stabilite nell'invito a licitazione innanzi citato;

- CHE l'Impresa Geom. Glaucio CORRADO, con istanza del 11.11.1971 ha chiesto di costituire la cauzione definitiva a garanzia degli obblighi derivanti dal Capitolato Speciale di Appalto e degli altri relativi e correlativi, mediante fidejussione bancaria e giusto quanto dispone l'ultimo comma dell'art.3 del Nuovo Capitolato Generale di Appalto per le opere di competenza del Ministero dei Lavori Pubblici ed approvato con D.P.R. 16.7.1962 n.1063, offrendo un ribasso di L.0,20% (lire zero, centesimi venti per cento) così come per legge;

- CHE in data 16.12.1971 è stato stipulato il contratto di appalto delle opere per un importo a base d'asta di L.214.600.000 registrato a Brindisi il 23.12.1971 n.2505 Mod.I;

- CHE in data 15.5.1972 è stato stipulato atto aggiuntivo n.5485 di repertorio, registrato a Brindisi il 17.5.1972 al n.1004 Mod.I, che integra il contratto principale dei disciplinari relativi agli impianti di

ascensore, riscaldamento ed autoclave;

- CHE in data 3.6.1974 è stata redatta perizia suppletiva per lavori di variante e miglioramento;

- CHE tale perizia è stata approvata dal Consiglio di Amministrazione di questo Istituto nella seduta del 23.6.1974 con delibera n.2309;

- CHE in data 2.8.1974 è stato stipulato atto aggiuntivo n.5612 di repertorio, registrato a Brindisi il 5.8.1974 al n.2950 Mod.I che integra il contratto principale della perizia suppletiva. =

Nel corso dei lavori l'Impresa Geom.Glauco CORRADO con nota del 20.3.1973 ha segnalato l'occupazione della quasi totalità degli alloggi in costruzione, per cui venivano perentoriamente, a mezzo telegrafico, sospesi i lavori per ragione di pubblica incolumità. Tale occupazione ha determinato ingenti danni ai lavori eseguiti, ed in particolare in quegli appartamenti occupati in diversi tempi e da diverse famiglie e successivamente abbandonati alla mercè di atti vandalici, quali ad esempio: lo svellimento di telaio, incasso morto, avvolgibile, cassonetto, copriruslo, tendicina, ghia di infissi esterni, incenerimento di bussole interne e portoncini, o sfondamento degli stessi con danneggiamento inesorabile; svellimento di colonne idriche elettriche e tubazioni in piombo, intasamento delle

colonne fognanti, non ancora collegate ed allacciate ai pubblici servizi; A questo si aggiunge la imposizione da parte delle Autorità Pubbliche, alla necessità dello smontaggio delle attrezzature di cantiere ed il conseguente allontanamento, onde evitare eventuali incidenti (in particolare lo smontaggio delle andite e ponteggi, delle grù e delle altre attrezzature, primarie e secondarie, di cantiere), nonché il pressante invito da parte delle Autorità Sanitarie e far eseguire all'Impresa le necessarie opere per l'allacciamento ai pubblici servizi, (data la situazione igienica manifestatasi ulteriormente aggravata) ed il completamento dei lavori non ultimati (cioè la posa in opera degli apparecchi igienici e degli impianti termologici relativi, l'allacciamento ENEL - EAAP ed il ripristino delle opere danneggiate, tutto ciò nonostante la presenza in loco degli occupanti abusivi. In tali precarie condizioni, le opere di ultimazione e di ripristino sono oltremodo problematiche. =

Pertanto persistendo tale situazione di illegalità, e precarietà, l'Istituto sulla base di valutazione di massima basate sull'esame peritale di alcuni appartamenti che è stato possibile ispezionare e che sono stati considerati come campione, ha redatto la

presente perizia che si sottopone alla Superiore approvazione, onde ottenere l'ulteriore finanziamento al fine di far fronte a tali necessità, per un importo di L. 343.000.000 come si evince dal raffronto economico che qui di seguito si riporta:

SITUAZIONE ECONOMICA AL FEBBRAIO 1975

- LAVORI PRINCIPALI:

a misura L. 33.152.691

a forfait L. 162.063.514

SOMMANO lavori principali L. 195.216.205.=

- LAVORI PER IMPIANTO DI:

riscald.e autocl. . . L. 20.000.000

ascensore..... L. 9.000.000

SOMMANO lavori di impianti L. 29.000.000.=

TOTALE LAVORI L. 224.216.205

LAVORI ESEGUITI AL 7° S.AVANZAM. L. 193.744.737,94

RESTANO DISPONIBILI L. 30.471.467,06

LAVORI DA ESEGUIRE:

a misura L. 9.783.650

a forfait L. 12.181.306,26

impianto di riscaldamento e autoclave L. 8.795.000

impianto di ascensore" 1.800.000

TOTALE lavori da eseguire L. 32.564.965, 26

SUPERO LAVORI DA ESEGUIRE L. 2.093.489,20

DANNI (causa occupazione abusive) con N.P.L. 57.031.883,44

Per cui risulta una maggiore spesa per

esecuzione Lavori princp. e Danni L. 59.125.372,64

SOMME A DISPOSIZ. DELL'AMM/NE:

per suolo L. 34.000.000.=

per spese gen. L. 13.452.972.=

per allacciam. L. 3.000.000.=

per imprevis. e

revis.prezzi L. 25.330.823.=

SOMMANO L. 75.783.795.=

a detrarre L. 11.624.684,28

spese gener. eseguiti al 7° S.A. L. 11.624.684,28

RESTANO DISPONIBILI L. 64.159.110.72

SOMME A DISPOSIZ. AMM/NE.

occorrenti per il completa=

mento delle opere:

per suolo L. 34.000.000.=

per spese generali

6% su L. 32.564.956,26 L. 1.953.897,38

per spese generali:

9% su L. 57.031.883,44 L. 5.132.869,51

per allacciamenti L. 3.000.000,00

per revis.prezzi sui la=

vori eseguiti al 7° S.A. L. 9.032.000,00

per imprevis. e revisione

prezzi sui lavori da ese=

guire(32.564.956,26)

x 15% L. 48.847.434,39

per imprev.e revisio=

ne prezzi sui lavori

di riparazione danni

15%(57.031.883,44 L. 8.554.782,52

per arrotondamento 847,59

I.V.A. 3% su:

224.654.964,90

58.686.612,74

3.000.000,00

286.341.577,64 L. 8.590.247,33

12% su spese genera

li:

286.341.577,64

x 12% 2.061.659,36

SOMMANO

L.121.173.738,08

TOTALE SUPERO somme a disposizio=

neL. 57.014.627,36

TOTALE PERIZIA .

L.116.140.000,00

NUOVO QUADRO ECONOMICO

LAVORI A MISURA:

per lavori principali

e danni:

33.152.691,00 + 2.093.489,20

57.031.883,44 92.278.063,64

LAVORI A FORFAIT: 126.063.514,00

TOTALE LAVORI A MISURA E FORFAIT L. 252.341.577,64

LAVORI DI IMPIANTO:

per risc.e autocl. L. 20.000.000,00

per ascensore L. 9.000.000,00

TOTALE IMPIANTI L. 29.000.000,00

TOTALE LAVORI L. 283.341.577,64

SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMM/NE

per suolo L. 34.000.000,00

per spese generali:

(11.624.684,28 + 1.953.897,38

+ 5.132.869,51) L. 18.711.451,17

per allacciamenti L. 3.000.000,00

per imprevisti, revisio=

ne prezzi e I.V.A.

(9.032.000,00+48.847.434,39+

+8.554.782,52+8.590.247,33+

+2.061.659,36 + 847,59) 77.086.971,19

SOMMANO a disposizioneL. 132.798.422,36

TOTALE GENERALEL. 416.140.000,00

a detrarre precedente finanziam. L. 300.000.000,00

TORNA IMPORTO PERIZIAL. 116.140.000,00

Brindisi, li 14/2/1975

Il Direttore dei Lavori
(Dott.Ing.Antonio Longo)

Visto

Il Presidente
(Dott.Raffaele Fischetto)



