

ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI BRINDISI

PERIZIA DI VARIANTE E SUPPLETIVA

ai sensi dell'art. 132 del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163
(artt. 19, comma 1-ter e n. 25 legge 109/94);

OGGETTO: Lavori di manutenzione straordinaria alloggi di E.R.P. nel Comune di Brindisi – complesso ex URRRA CASA – Viale Aldo MORO.

IMPRESA: NICOLI' s.r.l. - 73010 LEQUILE (LE) in via San Pietro in LAMA 26

Importo Lavori a base d'asta: € 360.231,43 di cui € 83.693,85 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso.

Ribasso d'asta: 23,866 %.

Importo dei lavori al netto del ribasso d'asta: € 221.783,02 oltre ad € 83.693,85 per oneri della sicurezza.

Contratto di Appalto: stipulato in data 15.12.2008 n. 8105 registrato a Brindisi il 19.12.2008 al n.544.

Committente: I.A.C.P. della Provincia di Brindisi

Finanziamento: FONDI I.A.C.P.

Progetto Esecutivo: I.A.C.P. della Provincia di Brindisi – geom. Maurizio SPAGNOLO

Responsabile del procedimento: geom. Maurizio SPAGNOLO

Direttore Lavori e C.S.E.: geom. Rocco CAFORIO

RELAZIONE

1. Premesse

Le opere previste dal presente appalto riguardano la manutenzione straordinaria degli alloggi di E.R.P. nel Comune di Brindisi, ex complesso URRRA CASA di Viale Aldo MORO; la redazione del progetto esecutivo, a cura del Geom. Maurizio Spagnolo dello I.A.C.P. della Provincia di Brindisi è stato approvato, da parte dello I.A.C.P. con determinazione del Direttore Generale n. 1090/08/D del 11/09/2008, per l'importo di finanziamento pari ad €. 450.000,00 di cui €. 291.306,15 per lavori a misura, €. 83.693,85 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso ed €. 75.000,00 per somme a disposizione dell'Amministrazione.

La determina di approvazione del progetto da parte dello I.A.C.P. fissava il quadro economico nell'importo complessivo di €. 450.000,00 così suddiviso:

QUADRO ECONOMICO DI FINANZIAMENTO

- Importo al netto	€.	375.000,00
- spese tecniche e generali	€.	18.750,00
- imprevisti	€.	18.750,00
- I.V.A.	€.	<u>37.500,00</u>
Importo complessivo finanziamento	€.	450.000,00

Con determinazione del Direttore Generale n. 1454/08/D del 12/12/2008, ai sensi del D.Lgs. n. 163/2006, veniva aggiudicata alla ditta, NICOLI' s.r.l. - 73010 LEQUILE (LE) in via San Pietro in LAMA 26, che ha offerto il ribasso percentuale del 23,866% sull'importo a base di gara pari ad €. 221.783,02 oltre ad € 83.693,85 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso.

Successivamente si è proceduto alla stipula del relativo contratto di appalto in data 15/12/2008 rep. 8105, registrato a Brindisi il 19/12/2008 al n. 544 Serie 1 per l'importo netto di €. 221.783,02 oltre ad € 83.693,85 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, per un totale di €. 305.476,87. Il tempo contrattuale per consegnare i lavori è stato fissato in 365 (trecentosessantacinque) giorni naturali e consecutivi, decorrenti dalla data del verbale di consegna redatto il 23/12/2008.

2. Opere previste in progetto

Il complesso di edifici denominato EX UNRRA CASA, ed interessate alla manutenzione, è composta da 4 fabbricati per complessivi 10 corpi scala. Gli edifici in questione sono composti da piani interrato dove sono disposte delle cantinole e partono fin dal piano rialzato, per poi svilupparsi fino al massimo del 3° piano, con appartamenti da varie metrature. Le terrazze sono tutte praticabili. L'edificio è stato realizzato con struttura portante in c.a., mentre i solai sono a struttura mista c.a. e laterizio del tipo gettati in opera, dello spessore di cm. 25. Le murature perimetrali dello spessore di cm. 25/30 sono state realizzate con blocchi in laterizio del tipo alveolato leggero in unico blocco. Le pareti interne ed esterne sono intonacate. I tramezzi delle pareti interne sono in tufo dello spessore di cm. 10. I collegamenti verticali dell'edificio avvengono tramite una scala interna in c.a. che si sviluppa su più rampe della larghezza minima di mt. 1.00. L'accesso al lotto avviene attraverso strade perimetrali di collegamento alla viabilità comunale di Brindisi. Lo stato di fatto del fabbricato all'epoca della progettazione necessitava, sinteticamente, di lavori di manutenzione straordinaria:

- i prospetti, a causa di lesioni e distacchi degli intonaci esterni, provocati dalla ossidazioni dei ferri di armatura delle strutture in c.a., risultavano, oramai, privi di rivestimento esterno;

- le strutture in c.a., quali pilastri, travi e soprattutto solette dei balconi, sempre a causa dell'ossidazione dei ferri di armatura, presentavano parti ammalorate;

Con il progetto venivano programmati gli interventi di manutenzione straordinaria al fine di adeguare il fabbricato, ciò tramite i seguenti lavori:

- Lavaggio di vecchie tinte;
- risanamento delle strutture in c.a. ammalorate quali travi, pilastri, solette, velette, solai;
- rimozione di parti degradate di conglomerato fino al raggiungimento del supporto sano e coesivo;
- pulizia delle armature ossidate;
- trattamento delle armature metalliche;
- seconda mano di boiacca cementizia;
- applicazione di malta antiritiro;
- Rimozione degli intonaci degradati e rifacimento degli stessi;
- rifinitura della superfici a fratazzo o spugna;
- rasatura e rivestimento delle facciate

3. Scopo della perizia e opere previste

Come accennato in precedenza i lavori sono stati consegnati in data 23/12/2008, giusto verbale della direzione dei lavori in pari data. L'inizio delle lavorazioni di progetto è stata intrapresa da subito, concedendo durante l'esecuzione una sola proroga di 60 (sessanta) giorni, giusta determinazione dello I.A.C.P. della Provincia di Brindisi n. 1217/09/D del 09/12/2009, a seguito di istanza dell'appaltatore.

Lo scopo della suddetta perizia, nasce da alcuni interventi eseguiti dai VVF in alloggi insistenti nei fabbricati di cui all'intervento di manutenzione, e le quali segnalavano il distacco di intonaci su alcuni solai, nonché altre segnalazioni da parte di inquilini che lamentavano alcune perdite dalle schemature idriche e fognanti di svariati alloggi.

Pertanto, questa direzione lavori, con nota prot. n. 10069 del 27/11/2009 ha inoltrato richiesta di perizia di variante e suppletiva da contenere nel limite del 5% dell'importo contrattuale, finalizzata a soddisfare integralmente le nuove intervenute esigenze, senza compromettere le previsioni tecniche del progetto originario.

Con nota prot. n. 10191 del 01/12/2009 il Responsabile del Procedimento ha autorizzato la redazione di circostanziata perizia di variante e suppletiva da contenere nei limiti del 5%, finalizzata al superamento di tutte le problematiche nel frattempo intervenute e non prevedibili in fase di progettazione. In conseguenza della succitata nota del R.U.P. e delle richieste manifestate dai Vigili del Fuoco, sono stati condotti in

cantiere i sopralluoghi di rito per la verifica delle condizioni di stato di fatto e, nel contempo, avviato uno studio complessivo delle problematiche e le relative soluzioni da porre in essere con la redazione della perizia.

La redazione della perizia e la previsione di tutte le opere ha comportato un riassetto generale delle quantità di progetto senza precludere tutti gli interventi dello stesso.

Detta perizia riveste carattere di imprevisto ed imprevedibile ai sensi dell'art. 132, comma 1, lettera c) del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163 (artt. 19, comma 1-ter e n. 25 legge 109/94).

4. Stima dei lavori in perizia

I lavori e le forniture oggetto di perizia, quantificati e descritti nell'allegato computo metrico di perizia e nel quadro di confronto, hanno comportato la necessita di concordare n° 29 nuovi prezzi di cui n° 28 attinti dall'elenco prezzi della Regione Puglia approvato con delibera di G.R. n. 905 del 13/06/2008 così come previsto dall'art. 78 del C.S.A. e n° 1 nuovo prezzo non previsti sul suddetto elenco ma scaturenti secondo le modalità dell'art. 136 comma 2 del DPR 554/99 e concordati con la ditta appaltatrice la quale ne ha sottoscritto l'atto di sottomissione. Tali nuovi prezzi sono qui di seguito riportati:

Tariffa	Descrizione	Unità Misura	Prezzo €.
NP 02 (E 02.11a)	Puntellatura di strutture in genere, costituita da ritti, tavole, fasce, gattelli, croci e simili, in opera al coperto , computata per lo sviluppo di superficie interessata, compreso ogni altro onere necessario. Puntellatura di strutture per 6 mesi o frazione.	mq	28,30
NP 03 (E 13.02)	Rivestimento di pareti interne in piastrelle di ceramica smaltata monocottura, 1 scelta, pasta rossa con superficie liscia o semilucida poste in opera su sottofondi predisposti, compreso l'allettamento con malta, la stuccatura dei giunti con cemento bianco e la pulitura finale, esclusi i pezzi speciali e ogni intervento sui supporti sottostanti e quanto altro necessario per dare il lavoro finito a perfetta regola d'arte. Piastrelle monocottura delle dimensioni cm 20 x 20 o 20 x 25.	mq	33,90
NP 04 (F 01.07a)	Fornitura e posa in opera di tubo in polietilene per fognature non in pressione, di caratteristiche corrispondenti alle norme	ml	11,54

	UNI 7613, tipo 303 PN 3,2 e rigidità anulare SN 2, con marchio di conformità di prodotto rilasciato secondo UNI CEI EN 45011 da Istituto o Ente riconosciuto e accreditato Sincert, con giunzioni eseguite mediante saldatura di testa (polifusione) o manicotti elettrosaldabili sino al diametro 315 a mezzo di apposita attrezzatura. Sono compresi: la posa anche in presenza di acqua fino ad un battente di cm 20 ed il relativo aggettamento; le prove di laboratorio sui materiali; le prove di tenuta in opera previste dalla vigente normativa e la fornitura dei relativi certificati. Sono inoltre comprese le opere murarie occorrenti quanto altro occorre per dare la tubazione finita e funzionante. Diametro esterno da mm 110.		
NP 05 (I 01.02a)	Fornitura e posa in opera di punto attacco per alimentazione di apparecchi igienico-sanitari con acqua calda o fredda, (solo fredda sino alla cassetta di scarico del vaso a sedere) eseguito dal collettore (quest'ultimo escluso) fino all'apparecchio erogatore, con tubazione multistrato in PE.Xc/AL/PE.Xc, nei diametri indicati negli elaborati progettuali, completo di raccordi, curve, gomiti, pezzi speciali, compresa la coibentazione delle tubazioni di adduzione acqua calda con guaina elastomerica a celle chiuse avente spessore di 6 mm e quant'altro necessario compreso le opere murarie; Il tutto secondo le indicazioni della D.L., per portare il lavoro ad essere realizzato a perfetta regola d'arte e compreso ogni onere e magistero. per ambienti con o gruppi di servizio con un numero di apparecchi da 1 a 5, per apparecchio igienico.	cad	69,20
NP 06 (I 01.03a)	Fornitura e posa in opera di punto attacco per scarico di apparecchi igienico sanitari eseguito dall'apparecchio fino all'innesto con il collettore sub-orizzontale eseguito in tubazioni polipropilene PP per diametri sino a 110 mm, con pendenze e quant'altro necessario per fornire il lavoro a perfetta regola d'arte, le opere murarie di apertura tracce su laterizi forati e murature leggere e del fissaggio delle tubazioni con esclusione delle tracce su solette, muri in c.a. o in pietra, della chiusura traccia, dell'intonaco e della tinteggiatura. Il tutto secondo le indicazioni della D.L., per portare il lavoro ad essere realizzato a perfetta regola d'arte	cad	56,78

	e compreso ogni onere e magistero. per ambienti con gruppi di servizio con un numero di apparecchi da 1 a 5, per apparecchio igienico.		
NP 07 (I 02.01a)	Fornitura e posa in opera di lavabo in porcellana vetrificata (vitreous-china), installato su due mensole a sbalzo in ghisa smaltata, completo di fori per la rubinetteria, collegato allo scarico ed alle tubazioni d'adduzione d'acqua calda e fredda, comprensivo di piletta, scarico automatico a pistone, sifone a bottiglia, flessibili a parete, corredati del relativo rosone in ottone cromato del tipo pesante, relativi morsetti, bulloni, viti cromate, etc.; l'assistenza muraria. E' inoltre compreso quanto altro occorre per dare il lavoro finito. Sono esclusi: la rubinetteria; le tubazioni di allaccio e di scarico. Si precisa inoltre che i materiali sopra indicati dovranno essere di tipo, scelta, qualità, caratteristiche, dimensioni, peso, colore e spessori come da prescrizioni contrattuali o come da richiesta della D.L. e comunque rispondenti alle norme UNI 4542-4543. Le eventuali imperfezioni o difetti possono comportare, a giudizio della D.L., il rifiuto dei materiali stessi. delle dimensioni di cm 70x55 con tolleranza in meno o in più di cm 2.	cad	179,52
NP 08 (I 02.03a)	Fornitura e posa in opera di colonna in porcellana vetrificata per lavabo. delle dimensioni di cm 65x50 con tolleranza in meno o in più di cm 2.	cad	85,79
NP 09 (I 02.05)	Fornitura e posa in opera di bidet in porcellana vetrificata (vitreous-china) a pianta di forma variabile o comunque conforme ai prodotti in uso nel mercato, con erogazione d'acqua mediante monoforo o a tre fori, oppure da diaframmi laterali e comprensivo di raccordi alle tubazioni d'allaccio per l'adduzione dell'acqua calda e fredda, relative viti, per il fissaggio a pavimento comunque realizzato, assistenza muraria, guarnizioni. E' inoltre compreso quanto altro occorre per dare il lavoro finito. Sono esclusi: la rubinetteria; le tubazioni di allaccio e di scarico. Si precisa inoltre che i materiali sopra indicati dovranno essere di tipo, scelta, qualità, caratteristiche, dimensioni, peso, colore e spessori come da prescrizioni contrattuali o come da richiesta della D.L. e comunque rispondenti alle norme UNI	cad	182,53

	4542-4543. Le eventuali imperfezioni o difetti possono comportare, a giudizio della D.L., il rifiuto dei materiali stessi.		
NP 10 (I 02.06)	Fornitura e posa in opera di vaso igienico in porcellana vetrificata (vitreous-china) del tipo ad aspirazione o a cacciata con scarico a pavimento o a parete e comprensivo di allettamento sul pavimento con cemento, relativo fissaggio con viti e borchie d'acciaio cromato, relative guarnizioni, assistenza muraria. E' inoltre compreso quanto altro occorre per dare il lavoro finito. E' esclusa la cassetta di scarico che verrà computata a parte. Si precisa inoltre che i materiali sopra indicati dovranno essere di tipo, scelta, qualità, caratteristiche, dimensioni, peso, colore e spessori come da prescrizioni contrattuali o come da richiesta della D.L. e comunque rispondenti alle norme UNI 4542-4543. Le eventuali imperfezioni o difetti possono comportare, a giudizio della D.L., il rifiuto dei materiali stessi.	cad	238,79
NP 11 (I 02.11)	Fornitura e posa in opera di cassetta di scarico per il lavaggio di vaso igienico del tipo da installare a parete in alto a vista, senza coperchio, in porcellana vetrificata, (vitreous-china), della capacità utile non inferiore a lt 10. Sono compresi: l'allettamento sul pavimento con cemento; le staffature in acciaio da installare sottotraccia; il relativo fissaggio con viti e borchie d'acciaio cromato; le relative guarnizioni; il sedile ed il coperchio di buona qualità l'assistenza muraria. E' inoltre compreso quanto altro occorre per dare il lavoro finito. E' esclusa la cassetta di scarico che verrà computata a parte. Si precisa inoltre che i materiali sopra indicati dovranno essere di tipo, scelta, qualità, caratteristiche, dimensioni, peso, colore e spessori come da prescrizioni contrattuali o come da richiesta della D.L. e comunque rispondenti alle norme UNI 4542-4543. Le eventuali imperfezioni o difetti possono comportare, a giudizio della D.L., il rifiuto dei materiali stessi.	cad	83,07
NP 12 (I 02.15a)	Fornitura e posa in opera di vasca da bagno in acciaio o vetroresina, del tipo da rivestimento, corredata di piletta o pozzetto sifonato, con coperchio cromato per lo scarico, rosetta di troppo pieno e relativo tubo, scarico automatico a pistone e comprensivo di raccordo alle tubazioni d'allaccio,	cad	318,79

	assistenza muraria. Sono inoltre comprese le opere murarie necessarie, quali murature di sostegno in conci di pietra di tufo, ecc. e quanto altro occorre per dare il lavoro finito. Sono esclusi: il materiale e la posa in opera del rivestimento maiolicato; la relativa rubinetteria; le tubazioni di allaccio e di scarico. Si precisa inoltre che i materiali sopra indicati dovranno essere di tipo, scelta, qualità, caratteristiche, dimensioni, peso, colore e spessori come da prescrizioni contrattuali o come da richiesta della D.L. e comunque rispondenti alle norme UNI 4542-4543. Le eventuali imperfezioni o difetti possono comportare, a giudizio della D.L., il rifiuto dei materiali stessi. delle dimensioni standard di mercato di circa cm 170x70 senza sedile.		
NP 13 (I 02.14a)	Fornitura e posa in opera di piatto per doccia in gres porcellanato bianco, completo di piletta e griglia di scarico ad angolo, cromate, di raccordo alle tubazioni di allaccio, con superficie antisdrucciolevole, da installare sopra pavimento a semincasso. E' compresa l'assistenza muraria. E' inoltre compreso quanto altro occorre per dare il lavoro finito. Sono esclusi: la rubinetteria; le tubazioni di allaccio e di scarico. Si precisa inoltre che i materiali sopra indicati dovranno essere di tipo, scelta, qualità, caratteristiche, dimensioni, peso, colore e spessori come da prescrizioni contrattuali o come per richiesta della D.L. e comunque rispondenti alle norme UNI 4542-4543. Le eventuali imperfezioni o difetti possono comportare, a giudizio della D.L., il rifiuto dei materiali stessi. delle dimensioni standard di mercato di circa cm 75x75.	cad	154,07
NP 14 (I 04.04a)	Fornitura e posa in opera di batteria per vasca o doccia del tipo ad incasso in ottone tipo pesante cromato, realizzata nel rispetto delle norme UNI EN 200, UNI EN 246, UNI EN 248 o delle equivalenti norme NF, composta da rubinetti ad angolo o diritti per erogazione di acqua calda e fredda, bocca a parete, o braccio con soffione ed i relativi collegamenti. E' compreso quanto occorre per dare il lavoro finito. con braccio a parete per vasca.	cad	129,13
NP 15 (I 04.05a)	Fornitura e posa in opera di gruppo monoforo per lavabo in ottone del tipo pesante cromato, realizzato nel rispetto delle norme UNI EN 200, UNI EN 246, UNI EN 248 o delle	cad	85,38

	equivalenti norme NF, del diametro 1/2", completo di rubinetti per acqua calda e fredda, di bocca di erogazione. E' compreso quanto occorre per dare il lavoro finito. Scarico con comando a pistone.		
NP 16 (I 04.08a)	Fornitura e posa in opera di batteria per bidet in ottone tipo pesante cromato, realizzato nel rispetto delle norme UNI EN 200, UNI EN 246, UNI EN 248 o delle equivalenti norme NF, completa di rubinetti per acqua calda e fredda e di scarico con comando automatico a pistone. E' compreso quanto occorre per dare il lavoro finito. Scarico con comando a pistone.	cad	95,23
NP 17 (I 04.013)	Fornitura e posa in opera di gruppo miscelatore monocomando cromato, realizzato nel rispetto delle norme UNI EN 200, UNI EN 246, UNI EN 248 o delle equivalenti norme NF, per doccia ad incasso con filtri incorporati perfettamente funzionante. E' compreso quanto occorre per dare il lavoro finito. Compreso il maggior onere per l'esecuzione dell'intervento in ambienti interni, occupati dall'affittuario.	cad	180,60
NP 18 (R 01.29)	Rimozione di reti di distribuzione di carico, scarico e terminali di impianti idrico sanitario (apparecchi sanitari) ricadenti all'interno del locale igienico. Eseguita a mano e con l'ausilio di attrezzatura idonea, compreso lo smontaggio delle rubinetterie e dei sifoni di scarico, la demolizione di piccole parti in muratura, la rimozione di grappe zanche e tasselli ad espansione, il taglio di parti metalliche e la otturazione delle derivazioni con tappi filettati. Inclusa inoltre la cernita e l'accatastamento dei materiali rimossi, il tiro in basso, il ripristino delle eventuali parti murarie demolite, carico, trasporto e accatastamento dei materiali di risulta in discarica autorizzata e a qualsiasi distanza, opere di presidio e quant'altro occorre per dare il lavoro finito in opera a perfetta regola d'arte. (valutato per pezzo sanitario). Rimozione di reti di carico, scarico e apparecchi igienico sanitari	cad	13,50
NP 19 (R 01.24)	Rimozione di rivestimenti in piastrelle maiolicate di qualsiasi dimensione, compresa la rimozione della sottostante malta o collante. Eseguita a qualsiasi piano, a mano e/o con l'ausilio	mq	10,00

	di martello demolitore elettro-pneumatico, ponendo attenzione e cura a non arrecare danno alle strutture sottostanti. Inclusa inoltre la cernita ed accatastamento dei materiali rimossi, il tiro in basso, carico, trasporto e accatastamento dei materiali di risulta in discarica autorizzata e a qualsiasi distanza, opere di presidio e quant'altro occorre per dare il lavoro finito in opera a perfetta regola d'arte. Rimozione di rivestimenti		
NP 20 (T 05.09b)	Fornitura e posa in opera di elettropompa sommergibile per acque di rifiuto e liquami, esecuzione monoblocco, idonea particolarmente per scarichi fecali e simili, 2900 l/min, caratteristica fissa, temperatura d'impiego max 50 C, grado di protezione IP 67, completa di interruttore a galleggiante, attacchi filettati, esclusi i collegamenti elettrici. Portata min/med/max: Q (mc/h). Prevalenza corrispondente non inferiore a: H (bar). Diametro nominale: DN (mm). $Q = 0,0/10,5/21$ - $H = 0,75/0,50/0,28$ - DN = mm 50.	cad	535,04
NP 21 (T 06.01g)	Fornitura e posa in opera di tubazioni in acciaio nero conteggiate a metro lineare, per linee escluse quelle all'interno di centrali tecnologiche, tipo FM serie leggera UNI 8863 filettabile UNI ISO 7/1 senza manicotto fino al DN 80 (3"), tipo SS UNI 7287 per diametri maggiori. Il costo del tubo a metro lineare comprende la fornitura e posa in opera fino ad una quota di m 4,0 rispetto al piano di appoggio, i pezzi speciali, il materiale di saldatura, la verniciatura con doppia mano di antiruggine, le opere murarie della chiusura tracce e dell'esecuzione di staffaggi. DN 50 (2") - $D \times s = 60,3 \times 3,20$ - $P = 4,49$.	m	20,55
NP 22 (EL 02.02z5)	Linea elettrica in cavo multipolare isolato in gomma G7M1 sotto guaina in materiale termoplastico speciale (norme CEI 20-13, CEI 20-22III, CEI 20-37, 20-38) non propagante l'incendio ed a ridotta emissione di fumi, gas tossici e corrosivi. Sigla di designazione FG7OM1 0.6/1kV AFUMEX, fornita e posta in opera. Sono compresi: l'installazione su tubazione a vista, o incassata, o su canale o passerella o graffettata; le giunzioni ed i terminali. E' inoltre compreso quanto altro occorre per dare il lavoro finito, le canalizzazioni; le scatole di derivazione; le opere murarie.	m	2,84

	3x2,5 mm ²		
NP 23 (EL 03.02b)	Fornitura e posa in opera di tubo rigido pesante in PVC piegabile a freddo costruito secondo le norme CEI 23.8.V2, all'interno di controsoffitti, intercapedini o in vista, completo di giunzioni, curve e manicotti, cavallotti di fissaggio. E' inoltre compreso quanto altro occorre per dare il lavoro finito. Diametro esterno mm 20.	m	2,75
NP 24 (EL 01.08z19)	Apparecchi modulari da inserire su quadro elettrico con attacco DIN, forniti e posti in opera. Sono compresi: il cablaggio, gli accessori, il montaggio, E' compreso quanto altro occorre per dare il lavoro finito. Interruttore salvamotore tripolare fino a 16A	cad	59,78
NP 25 (F 02.01d)	Pozzetto di raccordo prefabbricato in conglomerato cementizio vibrato, in opera compresa la frattura del diaframma per consentire il passaggio delle tubazioni , il rinfilanco in conglomerato cementizio a ql. 3 alla base e ai lati. Restano esclusi gli oneri per lo scavo, ma sono compresi gli oneri per il carico ed il trasporto a rifiuto del materiale di risulta ed ogni altro onere ed accessorio per dare il lavoro compiuto. Pozzetto di raccordo prefabbricato da cm 60 x 60 x 50	cad	73,97
NP 26 (E 09.01a)	Chiusino in ghisa lamellare perlitica a norma UNI ISO 185 (ex UNI 5007), con coperchio tondo con calpestio antidrucciolo e con telaio quadro con bordo esterno continuo sagomato e rinforzato, compreso ogni opera e magistero per dare il lavoro compiuto a perfetta regola d'arte. Chiusino con classe di portata C 400 carico di rottura > 400 kN	kg	2,20
NP 27 (E 15.04a)	Infisso esterno ad uno o più battenti in profilati di PVC, costituito da: telaio fisso zancato alle murature realizzato con profilo a sezione quadrata di dimensioni non inferiori a mm 40 x 40 e di peso non inferiore a 1 kg/m, atto a ricevere nella sua cavità interna eventuali profilati di rinforzo in acciaio zincato (questi esclusi), dotato di una battuta laterale di sezione rettangolare completa di scanalatura per inserimento di guarnizioni flessibili (queste comprese); telaio apribile realizzato con gli stessi criteri del telaio fisso e con l'aggiunta di profilo di supporto, fermavetro incollato, righello	mq	160,00

	fermavetro applicato a scatto, profili per gocciolatoio, guarnizioni di PVC, cerniere in acciaio plastificato, in opera compreso, ferramenta, l'assistenza, il trasporto, lo scarico dall'automezzo, l'accatastamento, il tiro in alto, l'avvicinamento al luogo di posa, la pulizia finale e quant'altro occorre per dare il lavoro finito in opera a perfetta regola d'arte. Infisso esterno in profilato in PVC		
NP 28 (R 01.15a)	Rimozione di infissi in legno, alluminio o ferro, completi di pezzi speciali, collari o controtelai di ancoraggio alla muratura e alle strutture, di qualsiasi dimensione e spessore e con qualsiasi sviluppo, in opera a qualsiasi altezza anche in posizioni non facilmente accessibili. Compreso l'uso di ponteggi di servizio ed il loro disarmo, le occorrenti opere murarie, la cernita e l'accatastamento dei materiali rimossi, il tiro in basso, il carico e il trasporto dei materiali di risulta alla discarica autorizzata a qualsiasi distanza e quant'altro occorre per dare il lavoro finito in opera a perfetta regola d'arte. Rimozione di infissi di superficie fino a mq 3	cad	35,00
NP 29	Rifacimento colonna montante rete idrica presso palazzina IACP, mediante: - ricerca ed individuazione del punto di partenza della linea montante idrica; - smontaggio della tubazione zincata, a vista, esistente sul prospetto; - rifacimento della colonna principale, con tubazione zincata da 1"; - rifacimento dei collegamenti idrici alle utenze; compreso l'onere dei ponteggi e quant'altro necessario. Rifacimento tubazione rete idrica di alimentazione palazzina, mediante interruzione forzata del flusso, taglio della tubazione logorata e sostituzione della stessa, compreso ogni onere e magistero. Intervento effettuato con somma urgenza in considerazione dell'improvvisa rottura della stessa tubazione.	a corpo	5 100,00

Per la determinazione dei nuovi prezzi, riportati nello schema di atto di sottomissione e verbale di concordamento nuovi prezzi, sottoscritto dall'impresa appaltatrice, si è proceduto facendo riferimento ad una indagine di mercato, ai vigenti prezzi delle opere pubbliche della Regione Puglia.

5. Schema dell'atto di sottomissione

La presente perizia è stata corredata di schema di atto di sottomissione e verbale concordamento nuovi prezzi, a maggior tutela dell'amministrazione, con il quale l'impresa aggiudicataria NICOLI' s.r.l. - 73010 LEQUILE (LE) in via San Pietro in LAMA 26 ha accettato e si è impegnata ad eseguire le opere in variante sopra descritte.

I lavori sono stati sospesi in data 19/02/2010, giusto verbale in pari data, per:

- la redazione della presente perizia;

ed inoltre le lavorazioni di perizia richiedono la concessione di proroga di **40 (quaranta)** giorni, determinati dai maggiori lavori da eseguire.

6. Conclusioni

Sulla base dei lavori previsti in perizia sono stati redatti il computo metrico ed il quadro di confronto. Come risulta degli elaborati sopra richiamati i maggiori oneri, rispetto all'importo del contratto principale, per l'esecuzione dei lavori di variante risultano essere pari al 5% con un importo di €. 14.278,10.

In conseguenza della perizia di variante e suppletiva sono state rideterminate le spese previste, per vari titoli, fra le somme a disposizione dell'amministrazione, spese generali, IVA, etc.

Conseguentemente il nuovo quadro economico viene a modificarsi come di seguito indicato:

QUADRO ECONOMICO DI PERIZIA

Importo complessivo dei lavori al lordo (escluso oneri sicurezza)	310.060,06 €
Importo complessivo dei lavori al netto del ribasso del 23,866%	236.061,12 €
Importo per oneri di sicurezza	83.693,85 €
Importo complessivo al netto	319.754,97 €
Somme a disposizione:	
IVA	31.975,50 €
Imprevisti	9.996,40 €
Spese Tecniche – rilievi	18.750,00 €
Ribasso del 23,866%	69.523,13 €
Importo complessivo	450.000,00 €

In definitiva con la presente perizia che si propone, l'importo dei lavori e delle forniture, al netto del ribasso d'asta del 23,866%, viene elevato da €. 221.783,02 del contratto principale, oltre ad €. 83.693,85 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, con una maggiorazione contrattuale di netti €. 14.278,10 con un incremento

pari al 5% del contratto principale, ad €. 236.061,12 oltre ad €. 83.693,85 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso e pertanto a complessivi €. 319.754,97.

Le somme occorrenti per i lavori in perizia e quelle necessarie alla corresponsione delle indennità trovano copertura tra gli importi rivenienti dalle economie dei lavori non eseguiti e dagli imprevisti disponibili nel quadro economico, mentre il ribasso d'asta, da restituire alla Regione Puglia, resta inalterato come si evince da quadro economico.

L'importo complessivo del finanziamento resta invariato €. 450.000,00.

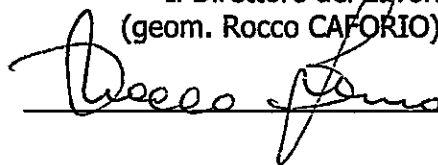
La perizia in oggetto, così redatta, viene inoltrata al Responsabile del Procedimento per le opportune determinazioni.

La presente perizia si compone dei seguenti elaborati:

- relazione tecnica e descrittiva di variante;
- schema atto di sottomissione;
- verbale concordamento nuovi prezzi;
- computo metrico di variante;
- quadro di confronto.

Brindisi, 03 Marzo 2010

Il Direttore dei Lavori
(geom. Rocco CAFORIO)



ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI BRINDISI

OGGETTO: Lavori di manutenzione straordinaria alloggi di E.R.P. nel Comune di Brindisi – complesso ex URRÀ CASA – Viale Aldo MORO

FINANZIAMENTO: FONDI I.A.C.P.

IMPRESA: NICOLI' s.r.l. - 73010 LEQUILE (LE) in via San Pietro in LAMA

CONTRATTO: n. 8105 di rep. del 15.12.2008 registrato a Brindisi il 19.12.2008 al n. 544 Serie I dell'importo di Euro 221.783,02 al netto del ribasso d'asta del 23,866% sull'importo di Euro 291.306,15 oltre oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso pari ad Euro 83.693,85.

PERIZIA SUPPLETIVA E DI VARIANTE

ai sensi art. 132 - comma 1, lettera c) del Decreto Legislativo 12 aprile 2006, n° 163

APPROVAZIONE

Il sottoscritto Geom. Maurizio SPAGNOLO, nella qualità di Responsabile del Procedimento per l'intervento in oggetto, preso atto che i lavori di cui sopra, aggiudicati all'impresa NICOLI' s.r.l. - 73010 LEQUILE (LE) in via San Pietro in LAMA con un ribasso del 23,866% giusto contratto d'appalto n. 8105 di rep. del 15.12.2008 registrato a Brindisi il 19.12.2008 al n. 544 Serie I, ed i quali hanno avuto inizio in data 23.12.2008 e attualmente sospesi in attesa di approvazione di Perizia di Variante.

Con nota n° prot. 10069 del 27.11.09 il direttore dei lavori, chiese di redigere una perizia di variante, poi autorizzata con nota prot. n. 10191 del 01/12/2009, in quanto, durante il corso dei lavori si è ritenuto predisporre alcuni interventi imprevedibili in fase di progettazione iniziale, e finalizzati al miglioramento dell'opera e della funzionalità dell'opera stessa. Difatti la suddetta perizia, scaturisce da alcuni interventi eseguiti dai VVF in alloggi insistenti nei fabbricati oggetto dell'intervento di manutenzione, e le quali segnalavano il distacco di intonaci su alcuni solai, nonché altre segnalazioni da parte di inquilini che lamentavano alcune perdite dalle schemature idriche e fognanti di svariati alloggi, ricorrendo necessariamente alla predisposizione di perizia di variante di cui all'art. 132, comma 1, lettera c) del D. L.vo 163/2006, restando nei limiti di spesa del finanziamento e non superando comunque un incremento del 5% dell'importo contrattuale. Pertanto lo scrivente ha proceduto agli accertamenti e verifiche prescritte dall'art 134, comma 8 del Regolamento LL.PP. di cui approvato con DPR 554/99;

Che all'esito delle operazioni di cui innanzi ha potuto accertare che la situazione non è imputabile alla stazione appaltante e le circostanze non erano prevedibili al momento della redazione del progetto né a quello della consegna dei lavori;

e che quindi, si è proceduto alla predisposizione della perizia di variante con la quale ha modificato le parti dell'opera in relazione alle riscontrate circostanze sopravvenute;

Vista la predetta perizia ed accertato che la stessa è corredata da tutti gli elaborati, pareri ed autorizzazioni richiesti;

Rilevato che la stessa non comporta un incremento dell'importo complessivo dell'intervento, così come determinato in seguito alla avvenuta aggiudicazione dei lavori, in quanto il maggiore importo nelle nuove lavorazioni imposte dalle circostanze surrichiamate, pari ad €. 14.278,10 rispetto a quello delle lavorazioni precedentemente previste, viene assorbito da altre voci del quadro economico e, precisamente, dalla voce imprevisti che ne offre ampia disponibilità.

Considerato che la maggiorazione dell'importo contrattuale di €. 14.278,10 risulta essere pari al 5% dell'importo del contratto, e quindi conforme alle prescrizioni contenute nell'art. 132 del D. L.vo n. 163/2006;

Che le variazioni sono state determinate dal verificarsi di circostanze impreviste ed imprevedibili al momento della redazione del progetto ed a quello della consegna dei lavori e che l'imprevedibilità è stata accertata e verificata in corso d'opera;

Che, quindi, ricorrono appieno le condizioni volute dal D. L.vo 163/2006, art. 132 comma 1 lettera c), per rendere possibili le varianti in corso d'opera;

Che le modifiche di cui alla citata perizia di variante hanno comportato anche la necessità di concordare n° 29 nuovi prezzi di cui n° 28 attinti dall'elenco prezzi della Regione Puglia approvato con delibera di G.R. n. 905 del 13/06/2008, il quale è qui da intendere allegato anche se non materialmente in quanto già noto alle Medesime, così come descritto nell'art. 78 del C.S.A. e n° 1 nuovo prezzo non previsti sul suddetto elenco ma scaturenti secondo le modalità dell'art. 136 comma 2 del DPR 554/99, estrapolato dall'Elenco Prezzi della Regione Puglia e concordato con la ditta appaltatrice la quale ne ha sottoscritto l'atto di sottomissione.

Visto lo schema dell'atto di sottomissione nonché il concordamento dei nuovi prezzi, e sottoscritto senza riserve dall'impresa esecutrice, con il quale sono regolamentate le modalità di esecuzione delle nuove lavorazioni;

Ritenuto potersi procedere all'approvazione della perizia di variante innanzi indicata e costituita dai seguenti elaborati:

- relazione tecnica e descrittiva di variante;
- schema atto di sottomissione;

- verbale concordamento nuovi prezzi;
- computo metrico di variante;
- quadro di confronto.

AUTORIZZA

l'approvazione della perizia relativa ai lavori di cui all'intervento in oggetto, il cui quadro economico è sostanzialmente variato come segue:

QUADRO ECONOMICO

	Aggiudicazione	Perizia
Importo complessivo dei lavori al netto del ribasso del 23,866%	221.783,02 €.	236.061,12 €
Importo per oneri di sicurezza	83.693,85 €	83.693,85 €
Importo complessivo al netto	305.476,87 €	319.754,97 €
Somme a disposizione:		
IVA	30.547,68 €	31.975,50 €
Imprevisti	25.702,32 €	9.996,40 €
Spese Tecniche – rilievi	18.750,00 €	18.750,00 €
Ribasso del 23,866%	69.523,13 €	69.523,13 €
Importo complessivo	450.000,00 €	450.000,00 €

Brindisi, 11 Marzo 2010

Il Responsabile del Procedimento
(Geom. Maurizio SPAGNOLO)

