

2

ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI PER LA PROVINCIA DI BRINDISI

FINANZIAMENTO:
DELIBERA GIUNTA REGIONALE
N. 1104 DEL 07.2003

LAVORI DI RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO I.A.C.P.
NEL COMUNE DI BRINDISI - RIONE COMMENDA
LOTTE 23 - 26 - 27 - 28 - 29 - 30 - 31

PERIZIA DI VARIANTE E SUPPLETIVA

DATA: 12 MAG. 2009

ALL. A

ARCHIVIO:

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

L'IMPRESA :
Luigi BAGNATO

IL DIRETTORE DEI LAVORI:
DOTT. ING. Marco MALDAR

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO:
DOTT. ING. Mario QUARTA

LUIGI BAGNATO
COSTRUZIONI CIVILI E INDUSTRIALI
72100 BRINDISI - OFF. Via Taranto, 19
Tel. 0831.529226 - Fax 0831.524544
Cod. Fisc. BGN LGU 41329 L84Y
Part. IVA 006350407
www.magnatoluigi.it



**ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI
DELLA PROVINCIA DI BRINDISI**

OGGETTO: Lavori di recupero del patrimonio edilizio I.A.C.P. nel Comune di Brindisi – Rione Commenda – Lotti 23, 26, 27, 28, 29, 30 e 31.

Fondi: Delibera Giunta Regionale n. 1104 del 22.07.2003.

IMPRESA: Sig. BAGNATO Luigi da Brindisi.

CONTRATTO di appalto in data 14.05.2007 n.7647 di rep. registrato a Brindisi il 16.05.2007 al n.1597 Serie I dell'importo di € 304.482,62 al netto del ribasso d'asta del 23,554% e compreso di € 10.461,46 per oneri della sicurezza.

**PERIZIA DI VARIANTE E SUPPLETIVA
RELAZIONE**

IL PROGETTO

Con Determinazione Dirigenziale – Settore Tecnico “Servizi Programmazione e progettazione” di questo I.A.C.P. n. 66/07/D – R.G. n.03/07 R.S. del 30.01.2007, è stato approvato il progetto esecutivo per i lavori di recupero del patrimonio edilizio I.A.C.P. nel Comune di Brindisi – Rione Commenda – Lotti 23, 26, 27, 28, 29, 30 e 31, finanziati con i fondi della Delibera di G.R. n. 1104 del 22.07.2003, per l'importo complessivo di € 514.595,59 di cui € 395.074,34 per lavori a base d'asta e € 119.521,25 per somme a disposizione dell'Amministrazione Appaltante.

Il suddetto progetto è stato redatto, in data Agosto 2006, dall' Arch. Vito Gianluca TUCCI, dipendente dell'I.A.C.P. di Brindisi.

I lavori previsti nel progetto originario recupero del patrimonio edilizio I.A.C.P. nel Comune di Brindisi – Rione Commenda – Lotti 23, 26, 27, 28, 29, 30 e 31 per l' consistevano essenzialmente in:

- Lotto 23°:

Rifacimento radicale del rivestimento dei prospetti, previo rimozione degli intonaci ammalorati e fatiscenti;

Ripristino delle strutture in c.c.a. ammalorate dei prospetti;

Sostituzione dei pluviali;

Rifacimento radicale del rivestimento dei muri d'attico e dei torrini scala, previo rimozione degli intonaci ammalorati e fatiscenti;

Ripristino delle strutture in c.c.a. ammalorate dei muri d'attico e dei torrini scala;

Impermeabilizzazione dell'estradosso del cornicione del muro d'attico;

Ripristino delle strutture in c.c.a. ammalorate dell'intradosso dei torrini scala;

Ripristino delle strutture in c.c.a. ammalorate dell'intradosso dei locali cantinati;

Rifacimento parziale della pavimentazione interna dei locali cantinati.

- Lotto 26°, 27°, 28°, 29°, 30° e 31°:

Ripristino delle strutture ammalorate dei prospetti;

Sostituzione dei pluviali;

Ripristino delle strutture in c.c.a. ammalorate dell'intradosso dei torrini scala;

Ripristino delle strutture in c.c.a. ammalorate dell'intradosso dei locali cantinati.

AGGIUDICAZIONE

~~I suddetti lavori, a seguito di pubblico incanto, esperito presso questo Istituto in data~~
16.03.2007 sono stati aggiudicati all'Impresa Bagnato Luigi da Brindisi con il ribasso d'asta del 23,554% e, successivamente, con atto determinativo del Coordinatore Generale n.471/07/D del 18/04/2007 , sono stati gli stessi definitivamente aggiudicati. Successivamente all'aggiudicazione dei lavori veniva rideterminato il nuovo quadro economico, relativo ai fondi a carico del finanziamento, nell'importo complessivo di € 514.596,59, equivalente a quello del finanziamento originario, così suddiviso:

- Importo netto contrattuale	€ 304.482,62
(di cui € 294.021,16 per lavori e € 10.461,46 per oneri della sicurezza)	
- somme a disposizione:	
- spese tecniche e generali	€ 55.310,40
- imprevisti	€ 33.762,59
- I.V.A.	€ 30.448,26
- economie di appalto	€ 90.591,72

TOTALE € 514.595,59

CONTRATTO DI APPALTO

Con contratto di appalto n. 7647 di rep. del 14.05.2007 registrato a Brindisi il 16.05.2007 al n.1597 Serie I sono stati affidati i lavori di cui in argomento all'Impresa BAGNATO Luigi – Brindisi per un importo netto contrattuale € 304.492,62 (di cui € 294.021,16 per lavori e € 10.461,46 per oneri della sicurezza).

REDAZIONE DELLA PERIZIA SUPPLETIVA E DI VARIANTE

Durante l'esecuzione dei lavori di cui in argomento, il Direttore dei Lavori ha constatato che sui fabbricati oggetto di intervento si sono create alcune condizioni che di fatto potrebbero creare alcune variazioni quantitative e qualitative alle opere previste in progetto, ed in particolare:

- A seguito di spicconatura dell'intonaco delle facciate esterne, è stato riscontrato un avanzato stato di degrado degli attacchi dei montanti delle ringhiere dei balconi interessati, dovuto a fenomeni di corrosione;
- Per verificare lo stato di ammaloramento dell'intonaco delle facciate è stato necessario effettuare una verifica approfondita su tutte le superfici interessate, al

fine di limitare l'intervento manutentivo alle sole parti ammalorate, con conseguente aumento dei costi preventivati;

- Durante la fase di ricognizione nei locali cantinati dei vari lotti oggetto di intervento, è emersa la necessità di sostituire dei tratti terminali degli impianti fognanti che allo stato attuale presentano dei fenomeni di ammaloramento con conseguente fuoriuscita di liquami;
- Durante i sopralluoghi effettuati nelle palazzine dei diversi lotti oggetto di intervento, è stata rilevata la precarietà degli impianti idrici e fognanti di alcuni servizi igienici.

Pertanto lo stesso Direttore dei Lavori, tramite la redazione della presente perizia di variante e suppletiva, ha provveduto alla individuazione dei lavori al miglioramento e funzionalità delle varie opere.

La redazione della presente perizia suppletiva e di variante, a norma dell'art.25 della legge 11.02.1994 n.109, ammessa, peraltro, per cause impreviste o imprevedibili al momento della stesura del progetto e per esigenze derivanti da sopravvenute obiettive esigenze successive al momento della stipula del contratto, non comporterà maggiore spesa rispetto al Q.T.E. di progetto e i lavori non previsti non daranno origine ad una spesa aggiuntiva rispetto all'importo del finanziamento iniziale.

ADEGUAMENTI E MODIFICHE INTRODOTTI DALLA PERIZIA DI VARIANTE E SUPPLETIVA

A questo proposito le modifiche più consistenti introdotte con la presente perizia di variante e suppletiva consistono essenzialmente in:

- Indagine accurata su tutta la superficie realizzata con calcestruzzo o in muratura, onde individuarne le parti deteriorate le parti in fase di distacco o già distaccate (Lotti 26°, 27°, 28°, 29°, 30° e 31°);
- Trattamento protettivo ai montanti verticali delle ringhiere (Lotti 26°, 27°, 28°, 29°, 30° e 31°);
- Intervento, limitatamente ad alcuni casi, per la sostituzione della tubazione di scarico per lo smaltimento delle acque di rifiuto alla base delle colonne di scarico;

- Intervento, limitatamente ad alcuni casi, per il rifacimento delle schemature idriche-fognanti di alcuni servizi igienici.

ENTITA' DELLE MODIFICHE

In considerazione dell' entità delle opere da integrare o sostituire sono richiesti degli interventi necessari i cui maggiori oneri introdotti con le modifiche apportate con la presente perizia di variante e suppletiva hanno determinato un importo complessivo contrattuale di € 318.771,63 con un aumento di € 14.289.01 rispetto a quello del contratto originario, per una percentuale pari al 4,69%.

A tali maggiori oneri, derivanti dalla presente perizia, si farà fronte, per quanto riguarda i fondi a carico del finanziamento, assorbendo dalle somme accantonate per imprevisti. L'importo in aumento relativo a tali lavori non supera il 5% dell'importo originario di contratto e trova copertura nella somma stanziata per l'esecuzione dell'opera.

QUADRO ECONOMICO GENERALE

L'importo complessivo delle variazioni introdotte dalla perizia suppletiva e di variante determina il seguente quadro economico, per i fondi a carico del finanziamento:

1) Lavori	
- Lavori eseguiti	€ 314.635,10
- Lavori da eseguire	€ 99.130,97
TOTALE	€ 413.765,97
- deduzione del ribasso d'asta del 23,554%	
su € 403.304,51	€ 94.994,34
IMPORTO NETTO LAVORI	€ 308.310,17
- oneri per la sicurezza	€ 10.461,46
IMPORTO NETTO CONTRATTUALE	€ 318.771,63

2) Somme a disposizione dell'Amministrazione:

- spese tecniche e generali	€ 55.310,40
- imprevisti	€ 18.044,68
- I.V.A.	€ 31.877,16
- economie di appalto	€ 90.591,72
TOTALE	€ 514.595,59

NUOVI PREZZI

Nella redazione della perizia e' stato necessario introdurre n. 25 nuovi prezzi elementari che saranno assoggettati allo stesso ribasso d'asta del contratto di appalto.

Per dove è stato possibile, i suddetti prezzi unitari sono stati determinati con riferimento al "Listino Prezzi regionale dei prezzi delle opere pubbliche – Aggiornamento 2006" di cui all'art.13 – Legge regionale n.13/2001 e sono stati contraddistinti con (Art.....). I prezzi unitari relativi agli N.P.01, N.P. 02 sono stati determinati mediante l'analisi dei costi relativi alla fornitura, alla posa in opera e con un incidenza delle spese generali e utile d'impresa pari al 25%.

Il prezzo unitario N.P. 25 trova riscontro in altri Elenchi Prezzi Unitari già in adozione in questo I.A.C.P.

TEMPO DI ULTIMAZIONE

Per effetto dell'esecuzione delle opere oggetto della presente perizia, il tempo utile di ultimazione, contrattualmente fissato, e' stato prorogato di 60 (sessanta) gg. naturali e consecutivi.

MODALITA' DI FINANZIAMENTO

Sulla base delle somme computate per le variazioni oggetto della presente perizia di variante è suppletiva non si è determinato alcun aumento della spesa prevista del finanziamento originario e, pertanto, il costo complessivo dell' intervento rimane confermato in € 514.595,59.

ALLEGATI

- A) Relazione tecnica illustrativa;
 - B) Computo metrico-estimativo;
 - C) Quadro comparativo di confronto economico;
 - D) Documentazione fotografica;
 - E) Q.E. art. 17 D.P.R. n.554/99;
- Q.T.E.
Atto di sottomissione e verbale di concordamento nuovi prezzi

Brindisi, li' 12.05.2009



Il Direttore dei Lavori

(Ing. Marco MALDARI)

A handwritten signature in dark ink, appearing to read "Maldari", written over a horizontal dotted line.