

**LAVORI DI RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO IACP IN BRINDISI –
QUARTIERE S. ELIA OVEST – LOTTO C/4 –
VIA CADUTI DI VIA FANI – PIAZZA RAFFAELLO SANZIO.**

PERIZIA SUPPLETIVA E DI VARIANTE

RELAZIONE TECNICA

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

OGGETTO: Lavori di manutenzione straordinaria e risanamento di alloggi popolari in Brindisi – Lotto C4, via Caduti di Via Fani, Piazza Raffaello Sanzio - Quartiere S. Elia Ovest – Patrimonio Edilizio dell'IACP della Provincia di Brindisi - Perizia suppletiva e di variante.

FINANZIAMENTO: Delibera Regionale n° 1484 del 30/10/2000

IMPRESA: FERRARI LUIGI - Brindisi

CONTRATTO: n. 7271 di rep. del 06/03/2006 registrato a Brindisi il 20.03.06 al n. 1004 Serie I dell'importo di Euro 188.777,60 al netto del ribasso d'asta del 22,176% sull'importo di Euro 240.000,00 oltre oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso pari ad Euro 2.000,00.

**PERIZIA SUPPLETIVA E DI VARIANTE
RELAZIONE**

-Con determinazione dirigenziale n° 611/05/D del 18.11.2005 veniva approvato il progetto esecutivo per i lavori di recupero del patrimonio edilizio IACP in Brindisi al Quartiere S. Elia Ovest - lotto C4 - ubicato in via Caduti di via Fani – Piazza Raffaello Sanzio;

- I relativi lavori, a seguito di pubblico incanto, con Determina dirigenziale n.° 133/06/D del 22.02.2006 venivano affidati all'Impresa FERRARI LUIGI in Brindisi, con un ribasso del 22,176% (ventiduevirgolacentosettantasei) sull'importo a base d'asta di euro 240.000,00 oltre oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso pari ad Euro 2.000,00 e quindi per complessivi euro 242.000,00.

-A seguito di tanto, il quadro economico veniva sostanzialmente riformulato nel seguente modo:

- Importo al netto	€.	186.777,60
- Oneri sicurezza	€.	2.000,00
- spese tecniche e generali	€.	33.674,14
- imprevisti	€.	8.564,51



- I.V.A.	€.	18.877,76
- economie di appalto	€.	<u>58.544,64</u>
Importo complessivo finanziamento	€.	309.874,14

I relativi lavori furono poi contenuti nel contratto di appalto n. 7271 di rep. del 06/03/2006 registrato a Brindisi il 20/03/2006 al n. 1004 Serie I a favore dell'Impresa FERRARI LUIGI nonché consegnati in data 31/07/2006.

Alla data del 31/07/2006 risultavano sequestrati l'alloggio posto al piano 5°, a danno del sig. La Porta Tommaso, occupante abusivo, e l'alloggio al piano 3°, a danno della signora Malorzo Carmela, occupante abusiva.

A seguito di richiesta inoltrata dall'IACP, in data 26.10.2006, l'alloggio al piano 5° veniva dissequestrato il giorno 25.01.2007 dalla Aliquota di Polizia di Stato presso la Procura della Repubblica.

Il giorno 26.01.2007 venivano consegnati i lavori inerenti l'alloggio dissequestrato all'impresa FERRARI LUIGI, con conseguente proroga di giorni 30 per l'ultimazione dei lavori.

Durante il corso dei lavori sono state accertate condizioni degli ambienti differenti da quanto previsto e prevedibile in sede progettuale, ovvero:

- Lo stato di degrado degli impianti idrici e di scarico dei bagni e delle cucine è notevolmente più grave di quanto previsto in fase progettuale;
- Un incendio, al piano terra, ha fortemente danneggiato intonaci e pavimentazioni nelle aree in cui si è sviluppato;
- Gli infissi interni ed esterni, ancora rimasti, non sono recuperabili nella loro totalità;
- La mancanza degli infissi esterni ha provocato il distacco, per infiltrazione d'acqua piovana, della pavimentazione in alcuni appartamenti;

A seguito delle condizioni riscontrate in sede di esecuzione dei lavori, si è ritenuto necessario:

- sostituire tutti gli impianti idrici di adduzione acqua calda e fredda e tutti gli scarichi dei bagni negli alloggi interessati ai lavori;
- Ripristinare la pavimentazione danneggiata;
- ripristinare gli intonaci e la pavimentazione danneggiata dall'incendio;
- Installare tutti gli infissi interni ed esterni mancanti;
- Rifare completamente l'impianto elettrico negli alloggi e nelle parti comuni.



A seguito di tanto, l'importo finale dei lavori risulta superiore a quanto in progetto preventivato. Alcune scelte effettuate dal Direttore dei Lavori, concordamente con l'impresa esecutrice ed il Responsabile del Procedimento, hanno comunque consentito di ridurre l'aumento dell'importo finale dei lavori (ad esempio, le piastrelle di rivestimento dei bagni e delle cucine sono state sostituite soltanto per la necessaria modifica degli impianti idrici e fognante).

Inoltre, alla data odierna, l'alloggio al piano 3°, occupato abusivamente da Malorzo Carmela, risulta ancora sequestrato, giusto decreto di sequestro preventivo n°4149 RG NR mod.21 e n° 4489/RG G.I.P., emesso dal Dr. Alcide Maritati.

I lavori preventivati nell'alloggio sequestrato non sono stati pertanto eseguiti né contabilizzati per la determinazione dell'importo finale dei lavori.

Per l'esecuzione della categorie di lavoro non previste nell'appalto, la determinazione dei nuovi prezzi è stata effettuata con riferimento al Prezziario del Provveditorato alle OO.PP. di Bari del 2004; per quanto riguarda le opere non previste nel Prezziario, il prezzo è stato determinato in relazione al costo dei materiali (dimostrato mediante fattura dall'impresa appaltatrice) ed al costo della manodopera necessaria.

I prezzi delle nuove categorie di lavoro considerate, con il codice di riferimento al Prezziario del Provveditorato alla OO.PP. di Bari, sono:

Codice	Descrizione sintetica dell'articolo	u.m.	Prezzo (€)
1.4.6	Rimozione di pavimenti compreso sottofondo	m.q.	7,15
1.4.12	Rimozione di massetti	m.q. x cm.	0,22
1.5.1	Smontaggio servizi igienici (docce e vasche)	cad.	25,60
1.5.2	Smontaggio servizi igienici (altri)	cad	16,10
1.5.9	Smontaggio di tubazioni in ferro nero	ml	2,85
16.12.2	Rivestimento con pittura plastica	mq	5,15
18.7.1.2	Magnetotermico unipolare da 6 a 32A	cad	24,90
18.10.1.1	Interruttore differenziale bipolare Id 0,03 A	cad	75,40
18.11.1.1	Magnetotermico differenziale 2P - da 6 a 32 A Id. 0,03 A	cad	86,90
18.15.1.2.	Conduttori NO7 – VK unipolari – 2,50 mmq	ml	0,70



18.15.1.3	Conduttori NO7 – VK unipolari – 4,0 mmq	ml	0,95
18.15.1.4	Conduttori NO7 – VK unipolari – 6,0 mmq	ml	1,20
18.19.1.1	Conduttori tetrapolari NIVV-K FR2OR (4x1,5 mmq)	ml	1,65
18.25.1	Cavo coassiale per antenna TV	ml	2,0
---	Carter di chiusura inferiore del cassonetto (celino)	ml	8,55

A seguito di tanto, si è potuto constatare che l'intero importo di perizia risulta inferiore al limite del 5% e più precisamente pari al 4,86%, e quindi conforme alle prescrizioni contenute nell'art. 25 della L. n. 109/94. In tale maniera viene ad individuarsi il nuovo quadro economico nel seguente modo:

Importo complessivo dei lavori al lordo	251.675,60 €
(incluso oneri per la sicurezza)	253.675,60 €
Importo complessivo dei lavori al netto	195.864,00 €
Importo per oneri di sicurezza	<u>2.000,00 €</u>
Importo complessivo al netto	197.964,00 €
Somme a disposizione	
IVA	19.786,40 €
Imprevisti	4,96 €
Spese Tecniche – rilievi	33.674,14 €
Economie di appalto	<u>58.544,64 €</u>
Importo complessivo	309.874,14 €

Brindisi, lì 05.03.2007

La Direzione dei Lavori

(dott. Ing. Marco MALDARI)

