

ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI BRINDISI

OGGETTO: Delibera Giunta Regionale n. 1480/2006 - Lavori di manutenzione straordinaria e risanamento alloggi ERP in Brindisi - quartiere S. Paolo - via Galvani - lotto 66.

FINANZIAMENTO: Legge Regionale n° 20 del 30.12.2005
Delibera Regionionale n. 1480 del 03/10/2006

IMPRESA: ATI INGROSSO Costruzioni s.a.s. – IT.EL. Gulli s.r.l.

CONTRATTO: n. 7842 di rep. del 27.03.2008 registrato a Brindisi il 03.04.2008 al n. 1518 Serie III dell'importo di Euro 288.140,85 al netto del ribasso d'asta del 23,622% sull'importo di Euro 377.256,34 oltre oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso pari ad Euro 7.743,66.

PERIZIA SUPPLETIVA E DI VARIANTE

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

APPROVAZIONE

Il sottoscritto Dott. Ing. Mario QUARTA, nella qualità di Responsabile del Procedimento per l'intervento in oggetto, preso atto che i lavori di cui sopra, aggiudicati all'impresa ATI ATI INGROSSO Costruzioni s.a.s. – IT.EL. Gulli s.r.l. con un ribasso del 23,622% giusto contratto d'appalto n. 7842 di rep. del 27.03.2008 registrato a Brindisi il 03.04.2008 al n. 1518 Serie III, ed i quali hanno avuto inizio in data 15.04.2008 e attualmente sospesi in attesa di approvazione di Perizia di Variante.

Con nota n° prot. 4302 del 04.05.09 il direttore dei lavori, chiese di redigere una perizia di variante, poi autorizzata con nota prot. n. 4474 del 07/05/2009, 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 dopo verifica in cantiere dei prospetti del fabbricato, si è evidenziato lo stato di consistenza degli intonaci, i quali sono apparsi di buona qualità, lo spessore e l'ancoraggio alla muratura esistente anch'essa buona, mentre non sempre le murature esterne aderiscono perfettamente alla struttura del fabbricato, evidenziando

importanti riempimenti con malta cementizia, pertanto il fabbricato era prevalentemente caratterizzato grave assenza di ricoprimenti delle armature con cemento soprattutto in corrispondenza di travi e pilastri, con evidenti rigonfiamenti di intonaco, le armature in acciaio aggredite dagli agenti atmosferici ed abbisognevole di intervento manutentivo importante e fortemente diffuso su tutta la struttura del fabbricato, cemento ammalorato in corrispondenza dei balconi, dei parapetti e dei pilastri.

Da tale verifica, emerse l'importanza di non rimuovere completamente l'intonaco esistente, soprattutto in quella zona di aderenza tra muratura ed intonaco, al fine di evitare danni per la stessa, compromettendo sia la resistenza termica sia strutturale del paramento murario esterno, incrementando fenomeni di fessurazione ed umidità. Pertanto, fu predisposto di variare i tipi di lavorazioni da effettuarsi sulla facciate con interventi di lavaggio di vecchie pitture, la messa in opera di intonaco premiscelato a base di cementizia, nonché la fornitura in opera di rivestimento ai silicati. Ed inoltre la fornitura e la posa di copertina di cemento pressovibrato con idrofugo, per muretti d'attico di idoneo spessore.

Nel contempo gli interventi di progetto previsti per gli ascensori richiedevano un adeguamento alla luce delle normative vigenti. Dette nuove lavorazioni hanno determinato l'introduzione di n.7 nuovi prezzi concordati ed accettati dall'impresa appaltatrice.

Inoltre, nel proseguo dei lavori, si è imposto di adottare soluzioni tecniche immediate in grado di assicurare l'adeguamento impiantistico del fabbricato per il conseguente rilascio del C.P.I. (Certificato Prevenzione Incendi VV.FF).

Detti lavori consistono nella trasformazione della centrale termica in centrale antincendio, bonifica del serbatoio di gasolio esistente, posa di cassette con idrante, gruppo di pressurizzazione, sistemazione dei serbatoi zincati, gruppo di sollevamento, etc, come meglio descritti nella relazione tecnica allegata al progetto approvato dai VV.FF di Brindisi, ricorrendo necessariamente alla predisposizione di perizia di variante di cui all'art. 132, comma 1, lettera a) 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 €. 14.719,59 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 €. 14.719,59 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 b), 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° 16 nuovi prezzi di cui n° 8 estrapolati dall'Elenco Prezzi Generale dello IACP di Brindisi, scaturente da quello della Regione Puglia, approvato con delibera Regionale n. 108 del 06/02/2006, 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° 8 nuovi prezzi scaturenti da indagine di mercato sui prezzi in uso in lavorazioni simili e concordati 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 e verbale concordamento nuovi prezzi
- computo metrico di variante
- elenco prezzi
- quadro di confronto
- dossier fotografico
- elaborati grafici
- relazione tecnica VV.FF.

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 23,622%	288.140,85 €	302.860,44 €
Importo per oneri di sicurezza	7.743,66 €	7.743,66 €
Importo complessivo al netto	295.884,51 €	310.604,10 €
Somme a disposizione:		
IVA	29.558,45 €	31.060,41 €
Imprevisti	31.511,55 €	15.320,00 €
Spese Tecniche – rilievi	53.900,00 €	53.900,00 €
Ribasso del 23,622%	89.115,58 €	89.115,58 €
Importo complessivo	500.000,00 €	500.000,00 €

Brindisi, **02 DIC. 2009**

Il Responsabile del Procedimento
(Dott. Ing. Mario QUARTA)

