

ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI

DELLA PROVINCIA DI BRINDISI

-----ooOoo-----  
P. R O G E T T O

di costruzione di Abitazioni per Lavoratori Agricoli  
Dipendenti in MESAGNE.=

Legge 30.12.1960, N.1676 - Eserc.1/1/1972-31/12/1972

- 3° Triennio - 5° Piano d'Intervento -

IMPORTO del progetto ..... L. 200.000.000.=

-----  
PERIZIA DI VARIANTE

R E L A Z I O N E

L'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Brindisi, nominato Ente Gestore con Ministeriale n.832 del 24.1.1962, giusto il disposto dello art.4 della suddetta Legge e confermato tale con Ministeriale n.11501 del 16.1.1971, in esecuzione del programma predisposto dal Comitato Provinciale di Attuazione Piano Abitazioni Lavoratori Agricoli Dipendenti.

In detto Piano veniva compresa anche la costruzione di N.20 alloggi da realizzare nel Comune di MESAGNE.=

Il suolo veniva messo a disposizione del Comune di Mesagne come da delibera n.21 del 13.4.1972.=

Il progetto risulta approvato con delibera I.A.C.P. Brindisi n.2079 del 22.12.1972.=

X

Eseguita la gara di appalto in data 15.6.1973, i lavori non venivano aggiudicati per gli eccessivi aumenti d'asta richiesti dalle Imprese partecipanti come si evince dal foglio n.3331 del 19.6.1973 di questo Istituto diretto al Comitato Provinciale ABILAG - Prefettura di Brindisi.=

In riscontro alla predetta comunicazione il Comitato Provinciale Attuazione Piano Costruzione ABILAG, con nota N.2174 del 7.8.1973, considerato che allo stato attuale non esistono possibilità di finanziamenti suppletivi, da parte del Comitato Centrale ABILAG, con proprio deliberato, invitava questo Istituto ad aggiornare i prezzi unitari, ridimensionando il programma costruttivo, con apposito progetto di variante.

Pertanto, questo Istituto ha ridimensionato il progetto, riducendo il numero degli alloggi da realizzarsi da 20 a 16.=

Dal quadro economico che segue con l'economia realizzata, ammontante a L.31.794.480 ivi comprese Lire L.573.413 per minore onere di spese generali, sarà possibile ricoprire il maggiore onere scaturito dallo aumento dei costi in L.21.664.188; le restanti Lire L.10.130.292 andranno ripartite per aumentare le somme a disposizione per imprevisti e revisione prezzi per L.5.418.331 e le somme richieste per oneri fisca-

li I.V.A. per L. 4.711.961.=

NUOVO QUADRO ECONOMICO

A) LAVORI A MISURA

1) Fondazioni per due al-

loggi :

8 x 2.421.800 = L. 20.374.400

Portico:

8 x 380.942 = " 3.047.536

2) Attrezzatura area ele-

mento con due alloggi:

8 x 606.000 = " 4.848.000

Portico:

8 x 201.200 = " 1.608.000

SOMMANO LAVORI A MISURA ..... L. 28.877.936

B) LAVORI A FORFAIT

Elemento con due al-

loggi :

8 x 11.266.320 = L. 90.130.560

Portico :

8 x 2.049.085 = " 16.392.680

SOMMANO LAVORI A FORFAIT ..... L.106.523.240

SOMMANO lavori a base d'asta con prez-

zi unitari del progetto originario ... L.135.401.176

Aumento prezzi proposti pari al 16%.. " 21.664.188

SOMMANO LAVORI A BASE D'ASTA IN VARIANTE L.157.065.364

Riporto ..... L. 157.065.364

C) SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMM/NE:

-Spese generali 6% .. L.9.423.922

-Spese notarili ..... " 100.000

-Allacciamenti ..... " 5.000.000 (COMPRESO I.V.A.)

-Oneri IVA 3% su Lire

L.157.065.364 = ..... " 4.711.961

Sommano ..... L.19.235.883

Imprevisti e revisione prezzi:

a) dal progetto princip. L.18.280.422

b) economia spese gener. " 573.413

c) restante economia la

vori ..... " 4.844.918

Sommano ..... L.23.698.753

SOMMANO A DISPOSIZIONE AMM/NE ..... L. 42.934.636

T O R N A N O ..... L. 200.000.000

Ferme restando le caratteristiche costruttive e geotecniche indicate nella relazione principale, le previste 4 palazzine per complessivi 20 alloggi ridotte a 16 alloggi, per effetto della variante, avranno i seguenti tagli: .....  
8 da quattro vani e 8 da cinque vani utili ed accessori oltre le pertinenze. In analogia delle disposizioni contenute nella Circolare Ministeriale 20 Gennaio 1967 relativa agli standard residenziali, gli alloggi

risultano costituiti da vani contabili come segue :

Alloggi di mq. 96 tipo C/6 pari a vani contabili 7,5

" " " 110 " D/8 " " " " ( 8,5

oltre le pertinenze. =

In totale si hanno quindi vani contabili :

$8 \times 7,5 = \text{N. } 60.==$

$8 \times 8,5 = \text{" } 68.==$

Totale N. 128.==

Il costo massimo a vano fissato dal Ministero dei Lavori Pubblici con Decreto 5.11.1971, n.17676 è di L.1.150.000 oltre il costo delle pertinenze da valutare in ragione non superiore al quinto dell'alloggio.

Poichè tutti gli alloggi sono forniti da pertinenze così il costo complessivo dell'opera escluso il costo del suolo dovrebbe risultare pari a

$L. 1.150.000 \times 128 = \dots\dots\dots L. 147.200.000.=$

per pertinenze 20%  $\dots\dots\dots "$  29.440.000.=

per aumento 16% su L.(147.200.000+

+ 29.440.000)  $\dots\dots\dots "$  28.262.400.=

T O T A L E  $\dots\dots\dots \underline{\underline{L. 204.902.400.=}}$

La cifra prevista, incluso il costo del suolo, è invece di L.200.000.000 (pur compresa la somma di Lire 23.698.753 per imprevisti) e quindi inferiore a quella ammissibile, per cui ne consegue che il costo vano deve intendersi inferiore a quello fissato come

si evidenzierà in seguito. =

La spesa di L.200.000.000 è così ripartita :

A) PER LAVORI :

L.135.401.176 a base d'asta suddivisa in L.106.523.240 a forfait e L.28.877.936 a misura, (ivi compresa la somma per lavori di sistemazione esterna e L i r e L.6.456.000) oltre a L.21.664.188 per aumento complessivo dei prezzi unitari in misura stimata del 16%. =

B) A DISPOSIZIONE DELL'AMM/NE:

comprendente L.5.000.000 per allacciamenti, L i r e L.9.423.922 per spese generali, L.100.000 per spese notarili e L.23.698.753 per imprevisti ed eventuale revisione prezzi con un costo unitario in cifra tonda per vano, compreso pertinenze,  $L.(135.401.176 + 21.664.188) = L. 157.065.364$ ;

$157.065.364 = L. 1.227.073$  ed il costo vano a mc., es-  
128

sendo la cubatura di mc.10.620, è di L.157.065.364:

: 10.620 = L. 14.790. =

Il costo unitario a mc.di appalto a forfait torna come dal progetto originario da  $L.106.523.240 : 10.620 =$   
 $= L. 10.030$  sul quale andrà anche operato l'aumento di variante proposto di L.16%. =

Il costo vano legale complessivo di variante risulta invece di  $L.(157.065.364 + 9.423.922 + 5.000.000 + 4.711.961) = L.176.201.247 : 128 = L. 1.376.572$  in-

feriore a quello autorizzato di ..... L. 1.150.000.=

20% per pertinenze ..... " 230.000.=

T O T A L E ..... L. 1.380.000.=

Fanno parte della presente relazione :

- 1) Capitolato Speciale di Appalto;
- 2) Disegni (planimetria generale);
- 3) Computo metrico estimativo.=

Brindisi, li 25 Settembre 1973

L'INGEGNERE

Dott. Ing. Antonio Longo

Visto:

IL PRESIDENTE

(Dott. Raffaele Fichetto)

