

ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI
DELLA PROVINCIA DI BRINDISI

-----ooOoo-----

LEGGE 27/5/1975, N. 166 -

LAVORI di Manutenzione straordinaria e risanamento alloggi popolari
nel Comune di BRINDISI al Quartiere C.E.P. - Paradiso - (Com
plesso ex I.S.E.S.).=

IMPRESA: MICALETTI VITO - BRINDISI -

PERIZIA DI VARIANTE E SUPPLETIVA

R E L A Z I O N E
=====

P R E M E S S O:

- che il programma di localizzazione degli interventi formulato dal
la Regione Puglia, in attuazione della Legge 27/5/1975, n.166, ve
niva approvato con deliberazione n.3588 del 7/7/1975;
- che il Consiglio di Amministrazione dell'I.A.C.P. di Brindisi con
delibera n.2648 del 23/7/1976, approvava il programma esecutivo di
intervento n.074/3/3 dell'importo globale di £. 230.630.000= rela
tivo al risanamento del complesso edilizio indicato in oggetto;
- che il Decreto del Ministero dei LL.PP., per la messa a disposizio
ne presso la Cassa DD.PP., della somma di £. 230.630.000.= veniva
emesso in data 8/6/1977 n.2434/17;
- che a seguito di licitazione privata esperita in data 27/9/77, la
gara andava deserta;

- che in data 11/4/1978 veniva esperita nuovamente la licitazione privata ed i lavori venivano aggiudicati all'Impresa MICALETTI Vito - Brindisi - che offriva un ribasso d'asta del 3,10% sullo importo lordo di £. 174.400.000.=;
- che in data 1/12/1978 veniva stipulato il contratto di appalto n.5884 di rep., registrato a Brindisi il 6/12/1978 al n. 4599 - Mod.I° - per l'importo di £. 168.644.800.= al netto dell' offerto ed accettato ribasso del 3,10% oltre allo 0,20% per la faci=litazione concessa all'Impresa di costituire la cauzione definitiva mediante fidejussione bancaria;
- che nel corso dei lavori, la Direzione Lavori ha avuto modo di riscontrare la necessità di apportare alcune varianti ai lavori previsti in perizia, data la particolare natura dei lavori stessi ed a prevedere delle migliorie al progetto in argomento, sopratutto per una migliore utilizzazione delle opere di uso comune;
- che tali varianti e migliorie possono così riassumersi:

a) MURATURE D'ATTICO

Le murature d'attico sono state realizzate in muratura di tufo a doppio paramento, e l'altezza della stessa è stata tenuta costante di m. 1,05 anche per quelle terrazze per le quali erano state previste le stesse altezze preesistenti; che erano di circa cm.40 e ciò allo scopo di eliminare un pericolo, poichè sono terrazze le quali, a pari delle altre, possono essere praticabili. Inoltre, la maggiore altezza dell'attico e conseguente maggior carico agli appoggi dei solai di copertura, consente una migliore condizione di vincolo per i solai stessi.

b) CHIUSURE DEI VANI SCALA

Nell'esecuzione dei lavori di chiusura dei vani scala, origina=l

riamente a giorno, si è reso necessario ristrutturare anche i locali a piano terra, negli stessi androni scala, già destinati a deposito motorette e successivamente utilizzati in modo veramente caotico da alcuni assegnatari, in modo più o meno uniforme e con gli stessi criteri di quelli già realizzati al 2° lotto (36 alloggi - legge 173) dello stesso complesso e prevedendo, tra l'altro, la pavimentazione, gli intonaci, le portine di chiusura dei box ed i portoni principali di accesso alle scale del tipo anodizzato.

c) RIVESTIMENTI ESTERNI

I rivestimenti esterni erano stati previsti mediante l'impermeabilizzazione delle murature di prospetto con rivestimento plastico dello spessore non inferiore a mm.1 passato a pennello e successivamente rullato, applicato su sottofondo costituito da un primo strato di rinzafo con malta cementizia e da un secondo eseguito con malta bastarda.

Tale tipo di rivestimento, a seguito di varie prove eseguite in loco, non garantiva nel modo più assoluto la buona riuscita dell'opera, poichè gli esistenti mattoni a faccia vista, oltre ad essere perfettamente lisci, hanno formato una patina che impedisce l'adesione delle malte in genere.

Si sono, pertanto, valutate alcune proposte fatte dall'Impresa esecutrice dei lavori, le quali sono state sottoposte anche all'esame della Commissione Tecnica (seduta del 29/9/78 e 5/2/79).

Tra le varie proposte e suggerimenti, anche della stessa C.T. e dopo aver fatto le opportune prove e campionature, si è deciso di eseguire il rivestimento nel modo seguente:

- sigillatura delle pareti, costituite da mattoni doppio UNI, e stuccatura totale delle murature stesse, con materiale plasti

co, al fine di rendere le superfici in vista, il più possibile spianate; successivamente sarà eseguito il rivestimento plastico rullato di colore bianco.

Le travi orizzontali, che sono poste arretrate rispetto al filo esterno delle murature, saranno prima riportate allo stesso piano delle murature stesse, mediante rinza^{ffo} di malta cementizia e successivamente rivestite con intonaco plastico fratazzato di colore grigio.

d) COLONNE DI SCARICO FOGNANTI E PLUVIALI

Poichè in corso d'opera si è constatato, che tanto le colonne di scarico che i pluviali erano fatiscenti e non garantivano una lunga durata, onde evitare, che in seguito potessero danneggiare le murature e le varie opere di ripristino che si andavano ad eseguire, si è ritenuto opportuno procedere alla loro sostituzione e conseguenti nuovi pozzetti di raccolta.

e) RIPRISTINO STRUTTURE IN C.A.

Durante la esecuzione dei lavori, si è potuto constatare che molte strutture esterne in c.a. esposte alle intemperie, hanno subito una iniziale ossidazione dei ferri di armatura che ha portato al distacco di spigoli e parti terminali di solette e pilastri, pertanto si è reso indispensabile, prima di procedere alla esecuzione dei lavori di rivestimento plastico esterno, di cui si è detto innanzi, procedere al loro ripristino.

In conseguenza di quanto sopra esposto, la spesa per la esecuzione dei lavori, subiva una variazione in aumento che, dai contatti avuti con la Regione, non poteva essere coperta da ulteriori stanziamenti. Pertanto, si concordava, con la stes

sa Regione, di procedere ad un ridimensionamento, attraverso la presente perizia di variante, dell'intervento fino alla concorrenza delle somme disponibili, ivi incluse le economie derivanti dal ribasso d'asta e l'accantonamento per imprevisti.

Poichè, frattanto, con la Legge 457 dell'8/8/1978, erano stati stanziati nuovi fondi per interventi di recupero del patrimonio esistente, si concordava pure, che le opere, che si era costretti a stralciare con la presente perizia di variante e le altre ancora necessarie per il totale radicale ripristino del complesso, avrebbero fatto parte di una perizia di completamento da finanziare con la suddetta Legge e che è in corso di elaborazione a seguito della avvenuta inclusione nel programma di localizzazioni trasmesso alla Regione.

Per quanto sopra esposto, il nuovo quadro economico risulta così distinto:

QUADRO ECONOMICO

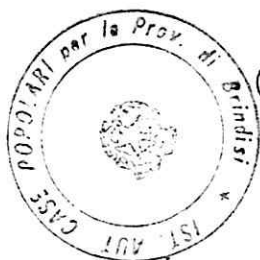
- <u>Importo dei lavori a base d'asta:</u>	£. 190.077.997.=
a detrarre:	
il ribasso d'asta del 3,30% (3,10 + 0,20°.	" 6.272.574.=
IMPORTO NETTO	£. 183.805.423.=
<u>Spese generali</u> il 9% su £. 183.805.423.=	" 16.542.488.=
<u>I.V.A.</u> il 14% su	
£. 183.805.423 + 16.542.488 = 200.347.911	" 28.048.707.=
<u>IMPREVISTI E R.P.</u>	" 2.233.382.=
AMMONTARE DELL'INTERVENTO ...	£. 230.630.000.=
	=====

Come si rileva dal Quadro Economico sopra riportato il nuovo

importo netto dei lavori risulta di £. 183.805.423.= con una maggiore spesa, rispetto all'importo contrattuale, di £ i r e 15.160.623.=

Per l'esecuzione dei lavori suppletivi, agli stessi patti, con condizioni e ribasso di cui al contratto n.5884 di rep. in data 1/12/78, è stato redatto regolare atto di sottomissione con verbale nuovi prezzi, mentre il termine per la ultimazione dei lavori, fissato dal Capitolato Speciale d'Appalto viene prorogato di 120 gg.=

BRINDISI, 11 '90 DIC. 1979



IL DIRETTORE DEI LAVORI
(Dott. Ing. Antonio LONGO)