

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

OGGETTO: Lavori di manutenzione straordinaria degli alloggi di E.R.P. su edifici I.A.C.P. nel Comune di Brindisi – Quartiere S. Elia – Comparto C – Lotti 1-2-3-4-5-6.
Fondi: Legge 560/93.
Impresa: STE.MAR. COSTRUZIONI s.r.l. da Calimera (Le).
Contratto di appalto n° 8934 di rep. del 11.11.2011 registrato a Brindisi il 16/11/2011 al n. 519.

**PERIZIA SUPPLETIVA E DI VARIANTE
RELAZIONE**

IL PROGETTO

Con Determinazione Dirigenziale di questo I.A.C.P. n. 292/2011/D del 14.04.2011, è stato approvato il progetto esecutivo per i lavori di manutenzione straordinaria degli alloggi di E.R.P. su edifici I.A.C.P. nel Comune di Brindisi – Quartiere S. Elia – Comparto C – Lotti 1-2-3-4-5-6, finanziati con i fondi Legge 560/93, per un importo pari ad € 700.000,00, di cui € 538.000,00 per lavori a base d'asta e € 162.000,00 per somme a disposizione dell'Amministrazione Appaltante.

Il suddetto progetto è stato redatto dal Geom. Rocco Caforio, dipendente dell'I.A.C.P. di Brindisi.

I lavori previsti nel progetto originario, consistono essenzialmente in:

- ripristino delle strutture in c.a ammalorate dei prospetti;
- realizzazione del rivestimento con termointonaco dei prospetti;
- realizzazione dei copri giunti in corrispondenza della dilatazione dei fabbricati;
- impermeabilizzazione delle coperture dei vani garage;
- interventi di modesta entità in alcuni alloggi;
- revisione dei lastrici solari.

AGGIUDICAZIONE

I suddetti lavori, a seguito di pubblico incanto, esperito presso questo Istituto in data 07.07.2011 sono stati aggiudicati all'Impresa STE.MAR. COSTRUZIONI s.r.l. da Calimera (Le) con il ribasso d'asta del 26,013% e, successivamente, con atto determinativo del Coordinatore Generale n. 748/2011/D del 28/09/2011, sono stati gli stessi definitivamente aggiudicati.

Successivamente all'aggiudicazione dei lavori veniva rideterminato il nuovo quadro economico, dell'importo complessivo di € 700.000,00 equivalente a quello del finanziamento originario, così suddiviso:

- Importo netto contrattuale	€ 401.172,98
(di cui € 389.167,75 per lavori e € 12.005,23 per oneri della sicurezza)	
- somme a disposizione:	
- spese tecniche e generali	€ 75.620,00
- imprevisti	€ 32.580,00
- I.V.A.	€ 40.117,29
- economie di appalto	€ 150.509,73

TOTALE € 700.000,00

CONTRATTO DI APPALTO

Con contratto di appalto n. 8934 di rep. del 11.11.2011 registrato a Brindisi il 16.11.2011 al n. 519 Serie I, sono stati affidati i lavori di cui in argomento all'Impresa STE.MAR. COSTRUZIONI s.r.l. da Calimera (Le) per un importo netto contrattuale € 401.172,98 (di cui € 389.167,75 per lavori e € 12.005,23 per oneri della sicurezza).

ADEGUAMENTI E MODIFICHE INTRODOTTI DALLA REDAZIONE PERIZIA DI SUPPLETIVA E DI VARIANTE

In data 14/12/2011 si è proceduto alla consegna dei lavori.

Subito dopo la fase di cantierizzazione si è dato corso al montaggio delle necessarie impalcature in corrispondenza di n. 2 prospetti in corrispondenza della scala C6.

Durante l'esecuzione di alcuni saggi preliminari di stonacatura totale sui paramenti di muratura oggetto dell'intervento di intonacatura con "termo intonaco", è stato constatato, soprattutto grazie alla possibilità di estendere e di approfondire il suddetto esame per l'utilizzo delle opere provvisorie, quanto segue:

- l'intonaco da rimuovere si presenta particolarmente aderente alla sottostante muratura, costituita da blocchi di termolaterizio, qualitativamente compatto e con idoneo spessore;
- l'intonaco da rimuovere si presenta particolarmente tenace e resistente alla percussione dello strumento meccanico utile alla lavorazione;
- le superfici interessate a rigonfiamento di intonaco sono circoscritte alle giunzioni fra la struttura portante in c.c.a. (travi e pilastri) e i pannelli in muratura.

In considerazione di ciò l'Impresa STE.MAR. COSTRUZIONI s.r.l., esecutrice dei lavori, in data 19/03/2012 ha presentato una nota, prot. I.A.C.P. n. 2606 del 19.03.2012, con la quale ha avanzato una proposta tecnica migliorativa che consiste sostanzialmente nel mettere in opera, in alternativa al termointonaco previsto in progetto, un "rivestimento termico a cappotto" con le stesse caratteristiche previste in altri interventi simili in esecuzione presso altri edifici di questo I.A.C.P.(art. E 11.36 iacp), ma con un prezzo unitario pari ad € 49,15 al mq., inferiore a quanto previsto dallo stesso art. E 11.36 iacp che prevede un prezzo unitario di € 58,00 al mq.

Questa Direzione dei Lavori sulla scorta dei saggi eseguiti ad impalcatura montata e alla proposta di variante tecnica migliorativa avanzata dall' Impresa STE.MAR. COSTRUZIONI s.r.l., esecutrice dei lavori, ritiene utile accettare la suddetta proposta per le seguenti motivazioni:

- non è consigliabile procedere alla totale stonacatura delle pareti dei prospetti per evitare di danneggiare le sottostanti murature;

- l'esecuzione, in alternativa al termointonaco previsto in progetto, del "rivestimento termico a cappotto" , permetterebbe di ridurre notevolmente la tempistica dell'intervento e ciò consentirebbe di tenere montata l'impalcature per periodi decisamente inferiori a quelli previsti. Fattore da non trascurare assolutamente considerato l'elevato affollamento dei fabbricati e il disagio sociale in cui versato gli occupanti degli alloggi;
- l'esecuzione, in alternativa al termointonaco previsto in progetto, del "rivestimento termico a cappotto" , consentirebbe di ottenere risultati, dal punto di vista dei contenimenti dei consumi energetici, decisamente migliori;
- la mancata esecuzione della stonacatura totale delle pareti esterne eviterebbe di creare una enorme quantità di materiale di risulta da smaltire;
- la mancata esecuzione della stonacature totale dei prospetti eviterebbe la formazione di polvere e detriti causa generalmente di grande disagio verso gli inquilini dei fabbricati interessati all'interventi, che soprattutto con l'imminente ingresso della stagione primaverile ed estiva sono portati, per cercare un minimo di sollievo alle alte temperature, a tenere aperti gli infissi esterni.

Pertanto sui fabbricati oggetto di intervento si potrebbero verificare alcune condizioni che di fatto hanno determinarebbero alcune variazioni quantitative e qualitative alle opere previste in progetto, che comunque non varierebbero l'impostazione e le finalità generale.

In particolare le più rilevanti consistono in:

- A) realizzazione l'esecuzione, in alternativa al termointonaco previsto in progetto, del "rivestimento termico a cappotto" ;
- B) non esecuzione dei lavori relativi alla revisione dei lastrici solari.

Pertanto al fine di definire le suddette variazioni, meglio individuate nell' All. A (quadro comparativo di confronto economico), lo stesso Direttore dei Lavori, ha provveduto alla redazione della presente perizia suppletiva e di variante.

La redazione della presente perizia suppletiva e di variante, a norma dell'art. 132 del D.L.vo 12.04.2006 n.163 lettera ⁵~~c~~, ammessa, peraltro, per cause imprevedute o imprevedibili al momento della stesura del progetto e per esigenze derivanti da

sopravvenute obbiettive 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.

ENTITA' DELLE MODIFICHE

In considerazione dell' entità determinate con le modifiche eseguite nella presente perizia suppletiva e di variante, è scaturito un importo complessivo contrattuale di € 408.473,17 con un aumento di € 19.305,42 rispetto a quello del contratto originario, con un incremento pari al 4,96%.

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 da eseguire	€ 552.087,75
TOTALE	€ 552.087,75
- deduzione del ribasso d'asta del 26,013%	
su € 552 .087,75 (€ 564.092,98-12.005,23	
	€ 143.614,58
IMPORTO NETTO LAVORI	€ 408.473,17
- oneri per la sicurezza	€ 12.005,23
IMPORTO NETTO CONTRATTUALE	€ 420.478,84

2) Somme a disposizione dell'Amministrazione:

- spese tecniche e generali	€	75.620,00
- imprevisti	€	11.343,55
- I.V.A.	€	42.047,88
- economie di appalto	€	<u>150.509,73</u>
TOTALE	€	700.000,00

NUOVI PREZZI

Nella redazione della perizia e' stato necessario introdurre n. 2 nuovi prezzi unitari che saranno assoggettati allo stesso ribasso d'asta del contratto di appalto. I suddetti prezzi unitari sono stati determinati con riferimento ad "Elenco Prezzi Unitari", in adozione attualmente presso questo I.A.C.P. per esecuzione di lavori simili e sono stati contraddistinti con (Art.....) corrispondente allo stesso "Listino prezzi unitari" adottato.

TEMPO DI ULTIMAZIONE

Per effetto dell'esecuzione delle opere oggetto della presente perizia, non è prevista alcuna proroga al tempo utile di ultimazione contrattualmente fissato.

MODALITA' DI FINANZIAMENTO

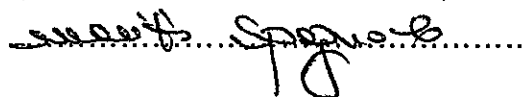
Sulla base delle somme computate per le variazioni oggetto della presente perizia suppletiva e di variante non si è determinato alcun aumento della spesa prevista del finanziamento originario e, pertanto, il costo complessivo dell' intervento rimane confermato in € 700.000,00

ALLEGATI

- A) Relazione tecnica illustrativa;
- B) Computo metrico-estimativo;
- C) Quadro comparativo di confronto economico;
- D) Q.E. art. 16 D.P.R. n.207/2010;
- Q.T.E.
- Atto di sottomissione e verbale di concordamento nuovi prezzi

Brindisi, li 19/03/2012

Il Direttore dei Lavori
(Geom. Maurizio SPAGNOLO)

.....