

I.S.E.S.

UFFICIO REGIONALE PUGLIA E LUCANIA

B A R I

INTERVENTO IN ATTUAZIONE DELLA LEGGE 4/11/1963 n.1460 PER LA COSTRUZIONE DI N.58 ALLOGGI IN BRINDISI QUARTIERE S. ELIA.

PERIZIA SUPPLETIVA CON PARZIALE IMPEGNO DEGLI IMPREVISTI

R E L A Z I O N E

Il Provveditorato Regionale alle OO.PP. di Bari, con Decreto n.5564 in data 3 marzo 1966, registrato alla Corte dei Conti il 30/6/1966, reg. 4 foglio 22, ha approvato il progetto redatto dall'I.S.E.S., in data 10/7/1965, concernente la costruzione di n.58 alloggi in Brindisi, quartiere S.Elia, per un importo complessivo di L. 414.000.000, così distinto:

A) Somme a base d'asta

1) Lavori a misura	L. 51.837.649	
2) " " corpo	<u>" 251.596.929</u>	
In uno		L. 303.434.578,=

B) Somme a disposizione

1) impianti ascensori	L. 9.600.000	
2) " riscaldamento	" 21.580.000	
3) costo terreno	" 44.500.000	
4) allacciamenti	" 3.900.000	
5) spese generali (6%)	" 22.920.000	
6) imprevisti	<u>" 9.064.547</u>	
In uno		<u>L. 110.565.422,=</u>
TOTALE		<u>L. 414.000.000,=</u>

A seguito di licitazione privata esperita il 30/12/1965 i lavori venivano aggiudicati all'Impresa Consorzio Ravennate Cooperative di Produzione e Lavoro che offriva un ribasso d'asta del 6,78% sull'importo lordo di L. 303.434.578.

Il contratto d'appalto n.990 di Rep., stipulato in data 20/5/1966 tra l'I.S.E.S. e il Consorzio Ravennate Cooperative di Produzione e Lavoro, dell'importo complessivo di L. 282.861.714, al netto dell'offerta ed accettato ribasso del 6,78% veniva approvato con dispaccio del Provveditorato Regionale alle OO.PP. di Bari n.17442 in data 30/6/1966.

Durante il corso dei lavori la Direzione Lavori ha avuto modo di riscontrare la necessità di prevedere delle migliorie al progetto in argomento sia per quanto riguarda i fabbricati che per le opere di sistemazione esterna, che per i servizi di uso comune.

Tali varianti e opere in aggiunta possono così riassumersi:

1) FABBRICATO A

Come noto il progetto prevede la muratura di tamponatura a cassetta formata da parete esterna in pannelli prefabbricati in cemento granigliato opportunamente armati e parete interna in forati.

All'atto della messa in opera dei pannelli esterni si è riscontrata la necessità di garantire meglio sia l'ancoraggio degli stessi alle strutture in c.a. che l'impermeabilità dei giunti e di impedire il verificarsi, nel tempo, di fessurazioni capillari dovute a dilatazione di materiali di diversa natura.

Pertanto dopo un attento esame delle varie soluzioni tecniche passibili la D.L., sentito il parere dei progettisti e della Direzione Tecnica dell'ISES, è venuta nella determinazione di adottare i seguenti accorgimenti, illustrati nelle tavole allegate.

A) Giunto orizzontale inferiore

Applicazione di nastro elastico impermeabile in resina poliuretanica tipo "Compriband" della sezione di mm.10x25 tra l'estradosso del bordo in c.a. della trave perimetrale e il pannello.

Stuccatura con introduzione nel giunto pulito e secco, dal lato esterno, di mastice ad alta plasticità tipo "IGAS-INIECTO".

Costruzione di cordoletto in calcestruzzo a 3 qli con additivo "Barra-Ripresa" sul lato interno tra pannello e muratura in forati.

Stuccatura finale del giunto con malta di cemento idrofugata.

B) GIUNTO ORIZZONTALE SUPERIORE

Applicazione sulla testa del pannello, con risvolto in basso verso l'esterno ed in alto verso l'interno, di apposita scassalina di piombo dello spessore di mm.2 e sviluppo di cm.10.

Bloccaggio della scassalina, forzandola contro l'intradosso della sovrastante trave, mediante l'introduzione e pressione di apposita corda catramata.

Stuccatura del giunto, sul lato esterno, con mastice Igas-Iniecto.

Stuccatura finale esterna che interna con malta di cemento idrofugata.

C) GIUNTI VERTICALI IN CORRISPONDENZA DEI PILASTRI

Applicazione tra pilastro e pannello di nastro elastico impermeabile in resina poliuretanica tipo "Compriband" della sezione di mm. 10x25 fissato mediante mastice bituminoso tipo "Compri-Adesivo".

Stuccatura con introduzione nel giunto pulito a secco, dal lato esterno, di mastice ad alta plasticità Igas-Iniecto. Stuccatura

finale con malta di cemento idrofugata.

D) Giunto verticale in corrispondenza dell'infiesso

Onde eliminare un possibile distacco tra la muratura interna ed il pannello esterno e quindi l'infiltrazione d'acqua tra muratura e montante in legno dell'infiesso posto in luce è stata prevista la messa in opera di stipiti in travertino levigato dello spessore di cm.3, in modo da definire meglio la testata della mazzetta esterna.

Per quelle opere, i cui prezzi non risultano previsti in contratto, sono stati concordati con l'Impresa i seguenti nuovi prezzi:

- a) **NP1** - Scossalina in lamiera di piombo dello spessore di mm.2 opportunamente sagomata e dello sviluppo di cm.10, secondo i disegni esecutivi, dato in opera al Kg. S. 650
- b) **NP2** - Fornitura in opera di corda catramata e sigillatura di giunti non superiori a mm.10 al ml. S. 200
- c) **NP3** - Giunto elastico impermeabile in resina poliuretamica tipo "Compriband" della sezione di mm.10x15, fissato in opera mediante mastice bituminoso tipo "Compriadesivo" al ml. S. 100
- d) **NP4** - Idem come al numero precedente ma della sezione di mm.10x25 al ml. S. 160
- e) **NP5** - Stuccatura di giunti orizzontali e verticali di larghezza non superiore a mm.15 con mastice di alta plasticità tipo "Igas-Iniecto" al ml. S. 50
- f) **NP6** - Zoccolo in calcestruzzo di cemento a q.li 3,00 di cemento, della sezione di cm. 10x9 con aggiunta additivo "Barra-Ripresa" al ml. S. 210

complessivamente per le opere fin qui indicate da eseguirsi in corrispondenza dei pannelli, compresi gli stipiti in travertino è stata prevista una maggior spesa di L. 1.467.073.=

2) FABBRICATI B-C-A

Per tutti i fabbricati i pavimenti dei pianerottoli delle scale e degli androni risultavano previsti in progetto eseguiti con bollettonato di lastre di marmo da cm.2 di spessore. All'atto esecutivo in considerazione che le pareti delle scale risultavano previste in muratura di carparo a faccia vista e, quindi non potendosi procedere al getto ed alla conseguente levigatura e lucidatura in opera del bollettonato, si è ritenuto necessario prevedere la sostituzione di tale tipo di pavimento con la messa in opera di lastre di marmo, della stessa qualità delle scale e dello spessore di cm.2, già levigate e lucidate. Per tale opera è

stato applicato il prezzo di cui all'art. 76 detratto dal prezzo relativo al bollettone di cui all'art. 58 dell'elenco prezzi.

Inoltre, per le finestre vetrate poste in corrispondenza dei pianerottoli dei vani scala che prevedevano il pannello di sovraccopertura in vetro retinato, onde garantire l'incolumità dei passanti ed in particolar modo dei bambini, è stata prevista l'applicazione di un ringhierino di protezione in ferro.

Infine, il Capitolato Speciale di Appalto prevede a carico dell'Impresa appaltatrice la sola canalizzazione incassata, in tubo di plastica, per antenna TV.

In considerazione del tipo di copertura a tetto realizzato con manto di tegole di eternit e della possibilità ed estrema difficoltà, per mancanza di idoneo appoggio, della messa in opera di numerose singole antenne, al fine di evitare la deturpazione estetica del complesso e principalmente la possibilità di infiltrazioni, dovute a rottura del manto di copertura è stata presa in considerazione la possibilità della fornitura e messa in opera di una antenna centralizzata per ogni fabbricato.

Per tali impianti, non previsti in sede di progetto, sono stati richiesti preventivi a diverse ditte specializzate ed infine è stato possibile appurare il costo ed il tipo di impianto più idoneo e conveniente per l'amministrazione per cui sono stati stabiliti i due nuovi prezzi NP 7 e NP 8 relativi ai due tipi di fabbricati, così come risulta dall'allegata analisi.

Il costo complessivo di tali impianti, calcolati per tutti i 3 fabbricati risulta di L. 1.670.000

LAVORI A MISURA

Per le opere a misura relative alle fondazioni ed alle sistemazioni esterne in linea di massima sono state rispettate le categorie di lavoro previste nel progetto, mentre si sono riscontrate delle sensibili variazioni nelle quantità di tali categorie di lavoro, così come risultano dal quadro comparativo allegato alla presente relazione e così come sottodescritte:

OPERE di fondazione

È stato rispettato il tipo di fondazione previsto in progetto e sono state superate soltanto le quantità relative agli scavi che al conglomerato cementizio a Kg.150 per sottofondo e ciò conseguentemente alla discontinuità del piano di posa delle fondazioni.

SISTEMAZIONI ESTERNE

Da uno studio più attento delle opere di sistemazione esterna previste dal progetto, che nell'insieme è stato pienamente rispettato anche in sede esecutiva, è risultato evidente l'errata previsione delle quantità delle singole categorie di lavoro, per cui sono risultate eccessive le previsioni relative alla realizzazione delle reti idriche e fognarie interne al lotto, mentre sono risultate carenti principalmente quelle relative alla realizzazione delle stradine interne.

Si è riscontrato inoltre la necessità di eseguire in maniera più idonea la recinzione, prevista in rete metallica, con ringhiera in ferro lavorato il cui peso è stato contenuto in Kg.13 al ml, e la costruzione di n.3 pozzi perdenti per la raccolta di eventuali eccedenze di acqua piovana che non è possibile incanalare per mancanza della relativa rete pubblica di raccolta.

In conseguenza di quanto sopra esposto questa Direzione ha provveduto a redigere la presente perizia di variante e suppletiva per cui lo importo complessivo dei lavori principali al netto del ribasso d'asta risulta di £. 287.443.192, con una maggiore spesa di L. 4.581.478, = alla quale si propone di far fronte con il parziale impegno degli imprevisti.

Si fa presente altresì che, per effetto delle economie risultanti dal ribasso d'asta le somme a disposizione per imprevisti risultano di £. 22.021.391.

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

A) Lavori a misura	£. 56.752.343
B) Lavori a corpo	" 251.596.929
Importo a base d'appalto	£.308.349.272
A detrarre il ribasso d'asta del 6,78%	" 20.906.080
Importo netto	£.287.443.192 =
C) Somme a disposizione dell'Amministrazione	
1) Impianto di riscaldamento	£. 21.580.000 =
2) Impianto ascensore	" 9.600.000 =
3) Acquisto area	" 44.500.000 =
4) Allacciamenti	" 3.900.000 =
5) Spese generali 6%	" 22.021.391
6) Imprevisti comprensivi delle somme risultanti dal ribasso d'asta	" 24.955.417
Sommano	£.126.556.808
Importo complessivo progetto	£.414.000.000

Per l'esecuzione dei lavori suppletivi agli stessi patti, condizioni e ribasso di cui al contratto n. 990 di rep., è stato redatto regolare atto di sottomissione con verbale nuovi prezzi che debitamente sottoscritto dall'Impresa assuntrice dei lavori principali per accettazione, si allega in copia per la superiore approvazione.

Bari 11 23 settembre 1967

L'INGEGNERE CAPO
Direttore dei Lavori
(Dr. Ing. Mario Parisi)

