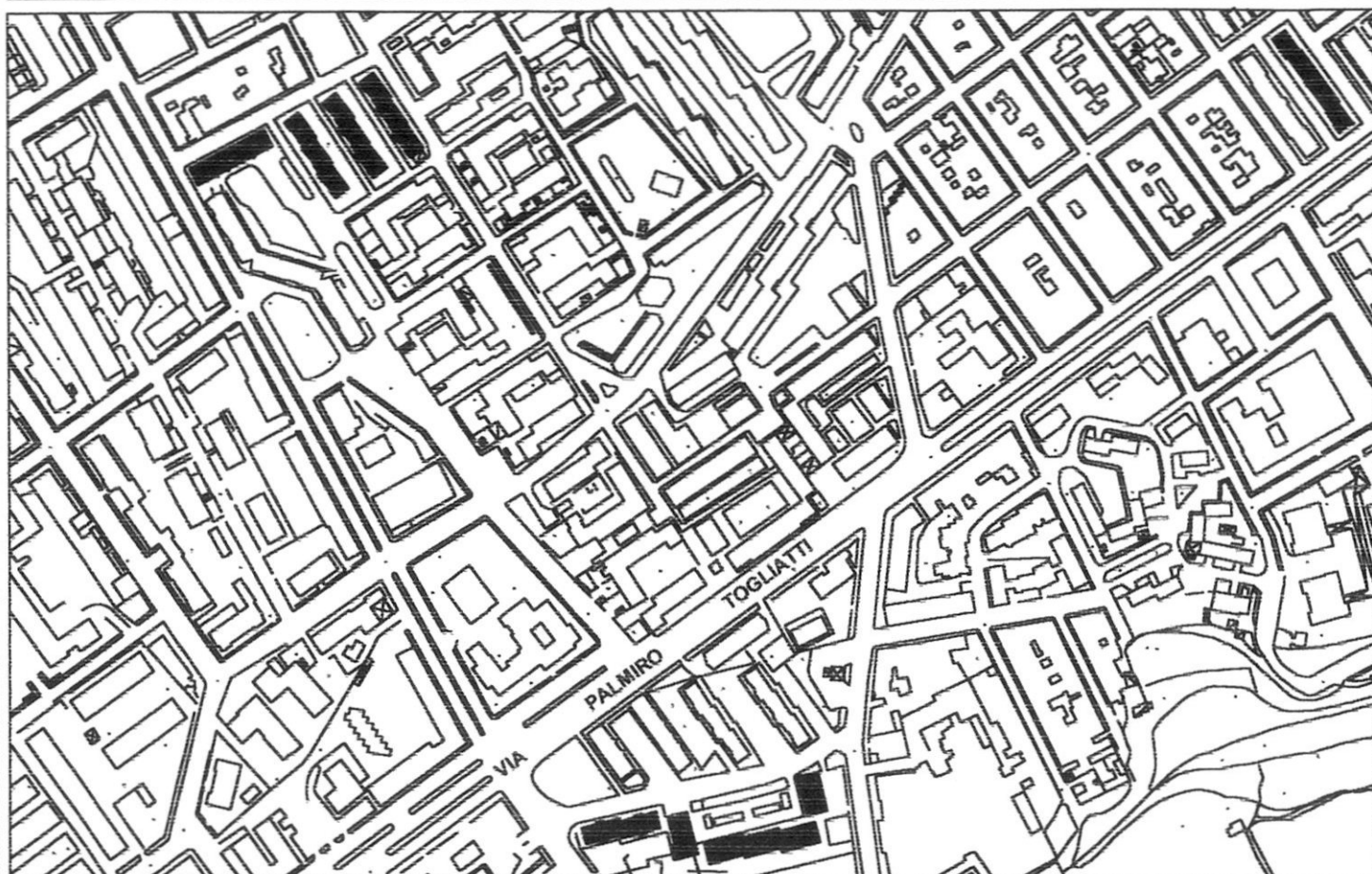


ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI PER LA PROVINCIA DI BRINDISI

DELIBERA G.R. N° 1104 DEL 23/07/2003 LEGGE 457/78 1° - 2° - 5° BIENNIO

**LAVORI DI RECUPERO DEL PATRIMONIO I.A.C.P. NEL COMUNE DI
BRINDISI - LOTTI : 4° VIA MARSICA; 5° - 6° - 7° - 8° VIA LUCREZIO;
9° - 10° - 11° - 12° VIA OBERDAN**



L'IMPRESA :

URBE EDILIZIA S.r.l.

DIRETTORE DEI LAVORI:

ARCH. MARCO CATAMERO'

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO :

DOTT. ING. GIUSEPPE DE ANGELIS

PERIZIA DI VARIANTE

DATA : 24 LUG. 2006

SCALA :

TAV. A

RELAZIONE TECNICA-ILLUSTRATIVA

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

OGGETTO: Legge 05.08.1978 n. 457 – 1°-2°-5° Biennio.
Lavori di recupero del patrimonio I.A.C.P. nel Comune di Brindisi dal 5°
all'11° lotto ex legge 640 e 4°lotto Via Marsica

IMPRESA: "URBE EDILIZIA" S.r.l. da Brindisi.

CONTRATTO di appalto in data 08.09.2005 n. 2064 di rep. registrato
a Brindisi il 23.09.2005 al n.3397 Serie I dell'importo di
€ 216.719,47 al netto del ribasso d'asta del 22,812% e compreso
di € 9.391,17 per oneri della sicurezza.

**PERIZIA SUPPLETIVA E DI VARIANTE
RELAZIONE**

IL PROGETTO

Con Determinazione Dirigenziale – Settore Tecnico "Servizi Programmazione e progettazione" di questo I.A.C.P. n. 455/04/D – R.G. n.22/04 R.S. del 24.12.2004, è stato approvato il progetto esecutivo per i lavori di recupero del patrimonio I.A.C.P. nel Comune di Brindisi dal 5° all'11° lotto ex legge 640 e 4°lotto Via Marsica finanziati con i fondi della legge n. 457/78 – 1°-2°-5° ° Biennio, per l'importo complessivo di € 355.107,43 di cui € 277.992,86 per lavori a base d'asta e € 77.114,57 per somme a disposizione dell'Amministrazione Appaltante. Di cui, a carico del finanziamento localizzato con delibera di G.R. n.1104 del 22.07.2004, € 283.040,59 così come ripartito:

€ 221.919,45 per lavori ed € 61.121,14 per somme a disposizione dell'Amministrazione Appaltante.

Mentre la restante somma di € 72.066,84 a carico dei proprietari degli alloggi a riscatto.

Il suddetto progetto è stato redatto, in data luglio 2003, dal' Ing. Mario QUARTA, dipendente dell'I.A.C.P. di Brindisi.

I lavori previsti nel progetto originario per l' intervento di recupero del patrimonio I.A.C.P. nel Comune di Brindisi dal 5° all'11° lotto ex legge 640 e 4°lotto Via Marsica, consistevano essenzialmente in:

1. Per i lotti dal 5° all'8° ex legge 640:
 - radicale rifacimento dei lastrici solari;
 - ripristino delle strutture ammalorate dei solai dell'ultimo piano;
 - ripristino delle strutture ammalorate dei prospetti.
2. Per i lotti dal 9° al'12° ex legge 640:
 - rifacimento della pavimentazione dei balconi;
 - ripristino delle strutture ammalorate dei balconi;
 - ripristino delle strutture ammalorate dei prospetti.
3. Per il lotto 4° di Via Marsica:
 - rifacimento del rivestimento dei prospetti;
 - sostituzione degli infissi esterni dei vani scala;
 - ripristino delle strutture ammalorate dei prospetti;
 - sostituzione dei pluviali per la raccolta delle acque meteoriche.

AGGIUDICAZIONE

I suddetti lavori, a seguito di pubblico incanto, esperito presso questo Istituto in data 06.04.2004 sono stati aggiudicati all'Impresa "URBE EDILIZIA" s.r.l. da Brindisi con il ribasso d'asta del 22,812% e, successivamente, con atto determinativo del Coordinatore Generale n.140/05/D del 28/04/2005 , sono stati gli stessi definitivamente aggiudicati.

Successivamente all'aggiudicazione dei lavori veniva rideterminato il nuovo quadro economico, relativo ai fondi a carico del finanziamento, nell'importo complessivo di € 283.040,59, equivalente a quello del finanziamento originario, così' suddiviso:

- Importo netto contrattuale	€ 172.997,03
(di cui € 165.500,39 per lavori e € 7.496,64 per oneri della sicurezza)	
- somme a disposizione:	
- spese tecniche e generali	€ 29.959,12
- imprevisti	€ 13.862,32
- I.V.A.	€ 17.299,70
- economie di appalto	€ 48.922,42

TOTALE € 283.040,59

CONTRATTO DI APPALTO

Con contratto di appalto n. 7064 di rep. del 08.09.2005 registrato a Brindisi il 23.09.2004 al n.3397 Serie I sono stati affidati i lavori di cui in argomento all'Impresa "URBE EDILIZIA" S.r.l. – Brindisi per un importo netto contrattuale € 216.719,47 (di cui € 207.328,17 per lavori e € 9.391,30 per oneri della sicurezza).

REDAZIONE DELLA PERIZIA SUPPLETIVA E DI VARIANTE

Durante l'esecuzione dei lavori di cui in argomento, il Direttore dei Lavori ha constatato che sui fabbricati oggetto di intervento si sono create alcune condizioni che di fatto potrebbero creare alcune variazioni quantitative e qualitative alle opere previste in progetto, ed in particolare:

1. Per i lotti dal 5° all'8° ex legge 640:

Durante l'esecuzione dei lavori non si sono potute eseguire le lavorazioni previste sui lastrici solari delle palazzine per la presenza rilevante di antenne, serbatoi idrici, unità esterne degli impianti di climatizzazione.

2. Per i lotti dal 9° al 12° ex legge 640:

Durante le attività lavorative previste sulle palazzine si è constatato che durante il periodo intersorso tra la redazione del progetto e l'affidamento dei lavori, gli inquilini

hanno autonomamente pavimentato i balconi di ciascuna unità abitativa. Inoltre, nel contempo, si è aggravato il già il precario stato conservativo delle ringhiere dei balconi.

3. Per il lotto 4° di Via Marsica:

Durante l'esecuzione dei lavori si è constatata la precaria condizione delle parti terminali delle colonne di scarico della fogna, nonché, lo stato di degrado assoluto in cui versa il bagno di un altro alloggio.

Pertanto lo stesso Direttore dei Lavori, per il lavoro svolto nella redazione della perizia suppletiva e di variante, oltre all'acquisizione dei dati già noti, ha ritenuto indispensabile monitorare i suddetti fabbricati al fine, essenzialmente, di:

- verificare l'effettiva impossibilità ad eseguire i lavori relativi ai lastrici solari sulle palazzine lotti dal 5° all'8° ex legge 640 così come previsto nel progetto.

Successivamente tramite la redazione della presente perizia suppletiva e di variante, si è provveduto alla individuazione dei lavori al miglioramento e funzionalità delle varie opere.

La redazione della presente perizia suppletiva e di variante, a norma dell'art.25 della legge 11.02.1994 n.109, ammessa, peraltro, per cause imprevedute o imprevedibili al momento della stesura del progetto e per esigenze derivanti da sopravvenute obiettive 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.

ADEGUAMENTI E MODIFICHE INTRODOTTI DALLA PERIZIA DI SUPPLETIVA E DI VARIANTE

A questo proposito le modifiche più consistenti introdotte con la presente perizia suppletiva e di variante consistono essenzialmente in:

4. Per i lotti dal 5° all'8° ex legge 640:

Sostituzione della ringhiera in profilati metallici zincati e integrale recupero delle strutture murarie che costituiscono i balconi.

5. Per i lotti dal 9° al 12° ex legge 640:

Esecuzione di trattamento superficiale sui lastrici solari mediante l'accurata revisione della pavimentazione, rimozione della malta che costituisce il giunto e rifacimento dello stesso giunto con materiale idoneo opportunamente additivato con prodotti specifici.

6. Per il lotto 4° di Via Marsica:

Rifacimento delle schemature idriche-fognanti di un bagno e relative opere di rifinitura;
Intervento di sostituzione delle parti terminali della tubazione di scarico per lo smaltimento delle acque di rifiuto alla base delle colonne di scarico.

ENTITA' DELLE MODIFICHE

In considerazione dell' entita' delle opere da integrare o sostituire sono richiesti degli interventi necessari i cui maggiori oneri introdotti con le modifiche apportate con la presente perizia suppletiva e di variante ha determinato un importo complessivo contrattuale di € 227.369,48 con un aumento di € 10.650,01 rispetto a quello del contratto originario. 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 eseguiti	€ 51.634,94
- Lavori da eseguire	€ 174.825,60
TOTALE	€ 226.460,54
- deduzione del ribasso d'asta del 22,812%	€ 51.660,18
IMPORTO NETTO LAVORI	€ 174.800,36
- oneri per la sicurezza	€ 7.496,64
IMPORTO NETTO CONTRATTUALE	€ 182.677,91

2) Somme a disposizione dell'Amministrazione:

- spese tecniche e generali	€ 29.959,12
- imprevisti	€ 13.862,32
- I.V.A.	€ 17.299,70
- economie di appalto	€ 48.922,42

TOTALE € 283.044,59

NUOVI PREZZI

Nella redazione della perizia e' stato necessario introdurre n. 5 nuovi prezzi elementari che si aggiungono agli altri n. 12 nuovi prezzi, concordati in precedenza con verbale in data 10.03.2006; anche questi prezzi saranno assoggettati allo stesso ribasso d'asta del contratto di appalto.

Per dove è stato possibile, i suddetti prezzi unitari sono stati determinati con riferimento al "Listino Prezzi Orientativo delle Opere" , edizione Dicembre 2004, redatto dal Ministero dei Lavori Pubblici - Provveditorato Regionale alle Opere Pubbliche per la Puglia – Bari, nonché dall' Elenco prezzi Unitari della Regione Puglia" – Assessorato alle Opere Pubbliche – Settore Lavori Pubblici. I rimanenti prezzi unitari sono stati determinati ragguagliandoli a quelli di lavorazioni consimili compresi in altri contratti di appalto attualmente in vigore in questo I.A.C.P.

TEMPO DI ULTIMAZIONE

Per effetto dell'esecuzione delle opere oggetto della presente perizia, il tempo utile di ultimazione, contrattualmente fissato, e' stato prorogato di 90 (sessanta) gg. naturali e consecutivi.

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 € 283.040,59

ALLEGATI

- A) Relazione tecnica illustrativa
 - B) Computo metrico-estimativo
 - C) Quadro comparativo di confronto economico
 - D) Documentazione fotografica
- Atto di sottomissione e verbale di concordamento nuovi prezzi
Q.T.E.

Brindisi, li' 24.07.2006

Il Direttore dei Lavori
(Arch. Marco CATAMERO')

.....