

REGIONE PUGLIA
ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI
DELLA PROVINCIA DI BRINDISI

RELAZIONE PER ASSESTAMENTO FINALE

OGGETTO: Delibera Giunta Regionale n. 1480/2006 - Lavori di manutenzione straordinaria e risanamento alloggi ERP in Brindisi - quartiere S. Paolo - via Galvani - lotto 66.

IMPRESA: ATI INGROSSO Costruzioni s.a.s. – IT.EL. Gulli s.r.l.

Importo Lavori a base d'asta: € 377.256,34 oltre € 7.743,66 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso.

Ribasso d'asta: 23,622 %.

Importo dei lavori al netto del ribasso d'asta: € 288.140,85 oltre € 7.743,66 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso contrattuale

Contratto di Appalto: stipulato in data 27/03/2008 rep. n. 7842 registrato a Brindisi il 03/04/2008 al n. 1518

Committente: I.A.C.P. della Provincia di Brindisi

Finanziamento: Regione Puglia – Delibera di giunta n. 1480 del 03/10/2006

Progetto Esecutivo: I.A.C.P. della Provincia di Brindisi – Geom. Nicola Gorgoni

Responsabile del procedimento: Dott. Ing. Mario Quarta

Direttore Lavori: Dott. Ing. Giuseppe Velluzzi

Coordinatore per la Sicurezza in fase di Esecuzione: Geom. Gabriele Lino Lagalla

RELAZIONE

1. Premesse

Le opere previste dal presente appalto riguardano la manutenzione straordinaria e risanamento alloggi E.R.P. negli edifici I.A.C.P. in Brindisi – quartiere S. Paolo – lotto 66 – via Luigi Galvani; la redazione del progetto esecutivo, a cura del Geom. Nicola Gorgoni dello I.A.C.P. della Provincia di Brindisi è stato approvato, da parte dello I.A.C.P. con determinazione del settore tecnico n. 1241/07/D del 10/12/2007, per l'importo di finanziamento pari ad €. 500.000,00 di cui €. 377.256,34 per lavori a corpo, €. 7.743,66 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso ed €. 115.000,00 per somme a disposizione dell'Amministrazione.

La determina di approvazione del progetto da parte dello I.A.C.P. fissava il quadro economico nell'importo complessivo di €. 500.000,00 così suddiviso:

QUADRO ECONOMICO DI FINANZIAMENTO

- Importo al netto	€.	385.000,00
- spese tecniche e generali	€.	53.900,00
- imprevisti	€.	22.600,00
- I.V.A.	€.	<u>38.500,00</u>
Importo complessivo finanziamento	€.	500.000,00

Con determinazione del Settore Tecnico I.A.C.P. della provincia di Brindisi, n° 234/08/D del 18.03.08, ai sensi del D.Lgs. n. 163/2006, veniva aggiudicata alla ditta ATI INGROSSO Costruzioni s.a.s. – IT.EL. Gulli s.r.l. con sede legale in San Donato di Lecce (LE) alla via Trento n. 4, che ha offerto il ribasso percentuale del 23,622% sull'importo a base di gara pari a €. 377.256,34 (euro trecentosettantasettemiladuecentocinquantasei/34) oltre a €. 7.743,66 (euro settemilasettecentoquarantatré/66) per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso.

Successivamente si è proceduto alla stipula del relativo contratto di appalto in data 27/03/2008 rep. 7842, registrato a Brindisi il 03/04/2008 al n. 1518 per l'importo netto di €. 288.140,85 oltre ad €. 7.743,66 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, per un totale di €. 295.884,51. Il tempo contrattuale per consegnare i lavori è stato fissato in 300 (trecento) giorni naturali e consecutivi, decorrenti dalla data del verbale di consegna redatto il 15/04/2008.

2. Opere previste in progetto

Il lotto 66 consta di un edificio a torre con un totale di n. 33 alloggi di cui 21 da mq. 95 e 12 da mq. 45. L'edificio è privo del piano interrato e si sviluppa per undici impalcati, con un'altezza di interpiano di mt. 3.00. Al piano terra sono distribuiti, oltre all'ingresso, alla centrale termica ed idrica, i box auto con accesso dall'esterno. Tramite una scala interna, dove è posizionato il sistema di ascensori, si accede ai piani superiori ed alle tre terrazze praticabili, poste a tre diversi livelli. L'edificio è stato realizzato con struttura portante in c.a., mentre i solai sono a struttura mista c.a. e laterizio del tipo gettati in opera, dello spessore di cm. 25. Le murature perimetrali dello spessore di cm. 30 sono state realizzate con blocchi in laterizio del tipo alveolato leggero in unico blocco. Le pareti interne ed esterne sono intonacate, per l'esterno è stato realizzato un rivestimento plastico del tipo graffiato. I tramezzi delle pareti interne sono in tufo dello spessore di cm. 10. I collegamenti verticali dell'edificio avvengono tramite una scala interna in c.a. che si sviluppa su più rampe della larghezza minima di mt. 1.10. L'edificio è provvisto di n. 2 ascensori a fune per il collegamento dei piani del fabbricato. L'accesso al lotto avviene attraverso strade perimetrali di collegamento alla viabilità comunale di Brindisi. Lo stato di fatto del fabbricato all'epoca della progettazione necessitava, sinteticamente, di lavori di manutenzione straordinaria:

- i prospetti, a causa di lesioni e distacchi degli intonaci esterni, provocati dalla ossidazioni dei ferri di armatura delle strutture in c.a., risultavano, oramai, privi di rivestimento esterno;
- le strutture in c.a., quali pilastri, travi e solette dei balconi, sempre a causa dell'ossidazione dei ferri di armatura, presentavano parti ammalorate;
- impianti elettrici, idrico – sanitari obsoleti e non adeguati alle normative vigenti (46/90, etc.).

Con il progetto venivano programmati gli interventi di manutenzione straordinaria al fine di adeguare il fabbricato, ciò tramite i seguenti lavori:

- stonacatura totale dei prospetti;
- risanamento delle strutture in c.a. ammalorate quali travi, pilastri, solette, velette, solai;
- rimozione di parti degradate di conglomerato fino al raggiungimento del supporto sano e coesivo;
- pulizia delle armature ossidate;
- trattamento delle armature metalliche;
- seconda mano di boiacca cementizia;
- applicazione di malta antiritiro;
- rifinitura della superfici a fratazzo o spugna;
- rivestimento delle facciate con: primo strato di malta cementizia, intonaco comune liscio per esterno, rete portaintonaco, doppia mano di primer isolante, rivestimento plastico;
- adeguamento impianto ascensore;
- rifacimento impianti igienico – sanitari;
- impianto di illuminazione scale;
- impianto citofonico;
- impianto di messa a terra.

3. Perizia

Come accennato in precedenza i lavori sono stati consegnati in data 15/04/2008, giusto verbale della direzione dei lavori in pari data. L'inizio delle lavorazioni di progetto è stata intrapresa da subito, concedendo durante l'esecuzione una sola proroga di 80 (ottanta) giorni, giusta determinazione dello I.A.C.P. della Provincia di Brindisi n. 1560/08/D del 30/12/2008, in seguito, fu redatta perizia suppletiva e di variante in data 01.12.2009 dell'importo di €. 14.719,59 pari al 5% dell'importo contrattuale, resasi necessaria per una migliore funzionalità degli immobili, determinata da cause imprevedute ed imprevedibili, con maggiori lavori consistenti nell'adeguamento dell'impianto antincendio. Per sopperire all'intervenute esigenze di variante sono state utilizzate le somme della voce "Imprevisti" esistenti nel Q.T.E.

Pertanto il nuovo quadro economico fu riformulato nel seguente modo:

Lavori a base d'asta:	€ 396.520,36
a) Importo complessivo dei lavori al netto del ribasso del 23,662%	€ 302.860,44
b) Oneri della Sicurezza non soggetti a ribasso	€ 7.743,66
Importo complessivo al netto	€ 310.604,10

Tale perizia suppletiva e di variante venne approvata con Determina Dirigenziale n° 1245/09/D del 15/12/2009, dopo parere favorevole espresso dalla Commissione Tecnica, di cui all'art. 63 della legge 22.10.71 n° 865, nella seduta del 14.12.2009 con voto n° 050/2009. Con la stessa delibera venne approvato il nuovo quadro economico nonché l'atto di sottomissione. Con la perizia è stato redatto e sottoscritto dall'Impresa appaltatrice l'atto di sottomissione in data 28.12.2009 per l'importo contrattuale di € 310.604,10 poi registrato all'Ufficio delle Entrate di Brindisi il 04.02.2010 al n° 509 serie III.

4. Assestamento - Ordine di Servizio n° 1 del 20.01.2010

Durante l'esecuzione delle opere di perizia, il sottoscritto Dott. Ing. Giuseppe Velluzzi, direttore dei lavori, a seguito della nota dell'impresa del 18.01.2010 nella quale veniva segnalata la necessità di provvedere ad integrare l'impianto di terra, allo scopo di soddisfare le esigenze dell'impianto di protezione e di funzionamento con il valore della resistenza di terra in accordo con le disposizioni di Legge, veniva condotto in cantiere il sopralluogo alla presenza dell'impresa.

Nel prendere atto della proposta dell'impresa appaltatrice il D.L. dispose di eseguire tale opera a discapito della fornitura e posa in opera di nuova pulsantiera citofonica, prevista in progetto ed eliminandola, di fatto, dalle opere da eseguire, anche in considerazione dello stato dell'arte dell'intero impianto citofonico, compromesso in quasi tutte le utenze, da varie manomissioni effettuate nel corso degli anni, presumibilmente da abitanti dello stesso fabbricato.

Inoltre, per dare il lavoro completo così come previsto in perizia, al fine dell'ottenimento della certificazione di idoneità degli impianti, in fase di esecuzione lavori, come ribadito nella stessa nota dell'impresa del 18.01.2010, si rese necessario *"fornire e montare un quadro elettrico scala e montante antincendio per piccola distribuzione, contenente n° 1 sezionatore generale quadripolare da 4P da 32 a; interruttori magnetotermici differenziali quadripolari con ID=0,03° da 32 A per linea antincendio; interruttori magnetotermici differenziali quadripolari con ID=0,03° da 10 A per linea scala e Relè scala"* ed ancora *"realizzazione di tubazione a vista, partendo dal gruppo motopompa fino alla centrale antincendio"* per un totale richiesto di € 5.200,00.

Tutto ciò premesso, al fine di completare e migliorare il sistema di collegamento alla rete di terra del fabbricato, questa D.L. ordinò, all'Impresa appaltatrice ATI Ingrosso Costruzioni s.a.s.

Tutto ciò premesso, al fine di completare e migliorare il sistema di collegamento alla rete di terra del fabbricato, questa D.L. ordinò, all'Impresa appaltatrice ATI Ingrosso Costruzioni s.a.s. - IT.El. Gulli s.r.l. di provvedere al più presto alla fornitura e posa in opera di un'ulteriore "Collegamento alle rete esistente di messa a terra necessario al vano scala, il tutto da realizzarsi secondo le norme vigenti e a perfetta regola d'arte, al fine di migliorare il sistema di collegamento del nuovo impianto antincendio alla rete di messa a terra, per l'importo previsto in progetto di €. 1.250,00, da compensare con la non realizzazione della "Fornitura e posa in opera di nuova pulsantiera citofonica in ingresso al fabbricato, in sostituzione di quello esistente" pari ad €. 1.200,00 e di eseguire le opere necessarie al completamento degli impianti al fine di acquisire la certificazione di idoneità ed il CPI, le quali consistettero nella fornitura di quadri elettrici e tubazioni, per un importo pari ad €. 5.200,00, evidenziando che tali opere sarebbero stati sottoposti all'attenzione del collaudatore, il quale avrebbe potuto disporre la liquidazione in economia secondo la propria insindacabile decisione, attingendo le eventuali somme dal quadro economico di progetto.

5. Conclusioni

Sulla scorta di quanto evidenziato nell'ordine di servizio n° 1 del 20.01.2010, emesso a firma del Direttore dei Lavori e regolarmente controfirmato dal RUP, essendo tali opere essenziali per l'ottenimento del CPI da parte dei VVF, e pertanto non rinviabili, tale opere risultano essere già state eseguiti, così come anche verificato dal Collaudatore il quale ne ha fatto menzione alla pagina 4 del Certificato di Collaudo. Pertanto in dipendenza dell'ordine di servizio e allo stato finale dei lavori, il quadro economico di spesa viene modificato e riformulato come appresso.

QUADRO ECONOMICO DI ASSESTAMENTO

Importo complessivo dei lavori al netto del ribasso del 23,622%	308.057,81 €
Importo per oneri di sicurezza	7.743,66 €
Importo complessivo al netto	315.801,47 €
Somme a disposizione:	
IVA	31.580,15 €
Imprevisti	9.602,89 €
Spese Tecniche – rilievi	53.900,00 €
Ribasso del 23,622%	89.115,58 €
Importo complessivo	500.000,00 €

In definitiva con il presente assestamento che si propone, l'importo dei lavori e delle forniture, al netto del ribasso d'asta del 23,622%, viene elevato ad €. 308.057,81 oltre ad €. 7.743,66 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso e pertanto a complessivi €. 315.801,47. Le somme occorrenti per l'assestamento di che trattasi trovano copertura tra gli importi rivenienti dalle economie dei lavori non eseguiti e dagli imprevisti disponibili nel quadro economico, mentre il ribasso d'asta, da restituire alla Regione Puglia, resta inalterato come si evince da quadro economico.

L'importo complessivo del finanziamento resta invariato €. 500.000,00.

Il suddetto assestamento in oggetto, così redatto, viene inoltrato al Responsabile del Procedimento per le opportune determinazioni.

Brindisi,

LA DIREZIONE DEI LAVORI

Dott. Ing. Giuseppe VELLUZZI

