

Istituto Nazionale per le Casse degli Impiegati dello Stato

a p. 10^{no} N. 9.15.1

RELAZIONE AL COMITATO CENTRALE

OGGETTO - BRINDISI - Alloggi INCIS in Via Bastioni - Palazzine A e B
PERIZIA SUPPLETIVA di completamento dell'importo
di L. 12.323.844 - MAGGIORE SPESA L. 7.911.184.-

- -ooOoo- -

Si premette che:

Il Ministero LL.PP. con nota n° 16435 del 6 Settembre 1951, su parere favorevole espresso dal Provveditorato alle OO.PP. per la Puglia, ha approvato il progetto redatto dall'INCIS per la costruzione di due fabbricati in BRINDISI dell'importo di L. 50.000.000, di cui L. 38.500.000 a base d'appalto e L. 11.500.000 a disposizione dell'Amministrazione.-

La licitazione privata per l'appalto delle opere principali esperita in data 28 Novembre 1951 ha dato luogo a delle offerte tutte in aumento: il minimo richiesto dall'Impresa D'AGOSTINO con il 28.80% ed il massimo dell'Impresa DANTE e SEMERARO del 56% sui prezzi di tariffa.-

Tuttavia, pur essendo stato rilevato, in sede di esame, dall'Ufficio del Genio Civile di BRINDISI che i prezzi adottati per le singole categorie di lavoro dovevano ritenersi inferiori a quelli correnti sul mercato locale, nella misura di almeno il 20%, il Servizio Tecnico ha creduto opportuno convocare l'Impresa D'AGOSTINO, la quale, a gara annullata e dopo laboriose trattative, ha migliorato la sua offerta riducendo la richiesta di aumento dal 28.80% al 16% e con Ministeriale 7784 del 3 Agosto 1952 è stata approvata la perizia suppletiva per l'importo di L. 6.468.000, pari alla maggiore spesa derivante dalla trattativa con la suddetta Impresa.-

Nelle more di stipulazione del contratto stipulato il 7/2/'52 per un importo presunto netto di L. 44.444.400, i lavori sono stati iniziati in data 2 Febbraio 1952 e sono oggi in via di ultimazione.- Sulla scorta della

contabilità e su esatta valutazione delle opere che restano ancora da eseguire si è rilevato che per il completamento dei due fabbricati si rende necessario un nuovo stanziamento di fondi che trae motivo principalmente dal maggior costo delle fondazioni, dalle insufficienti valutazioni quantitative del computo di progetto e dalla necessità di eseguire notevoli opere di sistemazione esterna.-

In considerazione del profilo altimetrico del suolo (fino a 5 metri di dislivello) si è reso necessario uno sbancamento e splateamento superiore alle previsioni di ben 2217 metri cubi, che hanno comportato una maggiore spesa di L. 1.100.000 circa.-

Inoltre il terreno di posa della platea di fondazione si è presentato di scarsa ed ineguale resistenza per cui si è ritenuto necessario procedere, oltre che all'allargamento della base d'appoggio, alla esecuzione di un massetto generale in calcestruzzo di cemento allo scopo di assicurare una migliore ripartizione dei carichi sul terreno.-

Infine per la valutazione, tanto della soletta che delle nervature di ambito e di spina, nel computo stima è stato erroneamente applicata la voce II2 di e.p. che prevede il calcestruzzo dosato a Kg. 250 di cemento gettato "a qualunque profondità per formazione di gradoni e plinti": la applicazione di tale voce non è rispondente alla categoria di lavoro effettivamente eseguita epperanto tali opere sono state contabilizzate con la voce relativa all'esecuzione delle opere in cemento armato (I25a di elenco prezzi) con una maggiore spesa effettivamente sostenuta di lire L. 3.000.000 circa.-

Si è dovuto inoltre costruire per le acque bianche un collettore della lunghezza di 30 metri circa della sezione interna 80x60 con pareti in calcestruzzo di cemento dello spessore di cm. 20 su sottofondo pure in calcestruzzo e coperto con una soletta armata dello spessore di cm. 12, nonchè un pozzetto di caduta della sezione interna di metri uno e profondità di m. 2.50.-

L'esecuzione di tale opera, che ha richiesto l'impiego di circa 40 metri cubi di calcestruzzo, oltre il ferro per le armature, si è resa necessaria in quanto occorreva sostituire il cunettone scoperto che attraver-

sava diagonalmente l'area INCIS e che convogliava le acque piovane provenienti dalle strade a monte dell'area INCIS alla fognatura Comunale della Via Bastioni (vedi planimetria allegata).-

Anche per l'esecuzione delle strutture portanti, pilastri e travi in cemento armato si deve riscontrare una notevole maggiore spesa dovuta alla insufficiente valutazione di progetto.- I fabbricati si compongono di quattro piani fuoriterza oltre il piano cantinato e le sovrastrutture, con una superficie coperta ad ogni piano di circa 450 metri quadrati: per le opere strutturali sono stati previsti solamente 182 metri cubi di calcestruzzo per c.a., contro un quantitativo effettivamente eseguito di 357 metri cubi e sono stati impiegati Kg. 32.000 di ferro omogeneo, rispetto ai 12.780 previsti con una somma spesa in più, pari a L. 4.100.000 circa.- Altra eccedenza di spesa di circa L. 200.000 si è riscontrata anche nei solai di guisa che per le opere strutturali (gruppo B) si è avuta una maggiore spesa di L. 4.300.000.-

- Poichè varie economie si sono avute nella muratura di pietrame, nella muratura di tamponamento e nei tramezzi, la totale maggiore spesa per le opere strutturali, anzidette, si riducono a L. 5.400.000.-

Per quanto riguarda gli intonaci si deve registrare una deficienza di computo di circa 5200 metri quadrati: la maggiore spesa che ne deriva viene in parte compensata dalle economie che si sono realizzate con la soppressione degli imbotti in pietra previsti per tutte le aperture, negli intonaci rustici limitati ai soli locali adibiti a cantina e nella sostituzione dell'intonaco esterno tipo Terranova con l'intonaco tinteggiato.-

La pavimentazione delle terrazze eseguite in campigiane, figura quale supero di spesa in quanto i quantitativi previsti si sono rivelati insufficienti; ugualmente dicasi per gli infissi, la cui esecuzione malgrado la soppressione di alcuni di essi, comporta una maggiore spesa di L. 500.000 circa.-

Ad altre deficienze riscontrate si, conta sopperire in parte con le economie che si realizzeranno a seguito della riduzione delle verniciature ad olio per zoccolatura nei locali di servizio.- Complessivamen-

te la maggiore spesa per l'esecuzione delle opere di finimento si eleva a L. 978.530.-

Infine per quanto concerne le opere di sistemazione esterna si deve rilevare un supero di spesa di L. 660.000 circa, rispetto alle somme previste a tale scopo.-

Come già detto precedentemente, la configurazione altimetrica del suolo ha richiesto, sul lato nord dell'area, la costruzione di un muro di sostegno della lunghezza di ml. 51,35, spessore medio m. 0.80 ed altezza da m. 3.30 a m. 4.30; sul lato ovest invece, si è costruito un muro di contenimento della lunghezza di m. 27, altezza media 1.50, spessore 0.60 a coronamento del quale verranno messi in opera gli esistenti elementi in ferro che costituivano la recinzione sulla Via Bastioni.- Dovrà inoltre procedersi alla sistemazione del viale di accesso, alla costruzione di zanelle in cemento attorno ai marciapiedi interni e ad una sistemazione decorosa della recinzione su Via Bastioni, sulla quale si apre l'ingresso alle palazzine.-

Si è pertanto redatta l'allegata perizia suppletiva per maggiori lavori per L. 10.167.181, alle quali è d'uopo aggiungere L. 1.569.813 per aumento contrattuale del 15,44% e L. 586.850 per spese di gestione.-

Alla totale maggiore spesa di L. 12.323.844.- si farà fronte come segue :

- | | |
|---|--------------|
| a) con gli imprevisti di progetto | L. 3.756.932 |
| b) riduzione di spese di gestione dal 6% al 5% | " 436.128 |
| c) economie derivate dal miglioramento d'asta dal 16% al 15,44% | L. 219.600 |

e per la rimanente somma di...	<u>L. 4.412.660.-</u>
	L. 7.911.184.-

con nuovo stanziamento sui fondi della legge 408.-

Poichè il volume complessivo dei due fabbricati è risultato di 9335 metri cubi ed il numero dei vani contabili è di 125, tenuto presente che l'importo complessivo delle opere, compresa la presente perizia è di L. 50.000.000+6.468.000+7.911.184 = L. 64.379.184, risulta un costo a mc.vuoto per pieno di L. 6890 ed un costo a vano di L. 515.000.

Escludendo il costo dell'area, le fondazioni, fognature, sistemazioni esterne, allacciamenti e gestione, il costo a metro cubo vuoto per pieno è di L. 4710 ed a vano contabile di L. 351.600.-

CIO' PREMESSO

il Servizio Tecnico sottopone al Comitato Centrale INCIS l'allegata Perizia Suppletiva di completamento dei fabbricati INCIS in BRINDISI, Via Bastioni per l'importo di L. 12.323.844, di cui L. 7.911.184 quale maggiore spesa con la proposta di approvare la perizia stessa.-

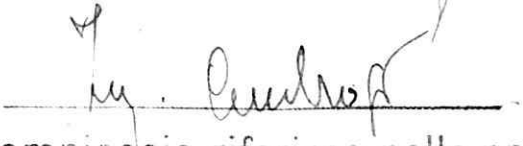
Ad approvazione avvenuta l'Impresa Tiberio D'AGOSTINO, per l'esecuzione dei maggiori lavori riflettenti le opere principali, rilascerà apposito atto di sottomissione agli stessi prezzi, patti e condizioni del contratto principale citato nelle premesse.-

Roma, li

IL CAPO DEL SERVIZIO TECNICO

(Dr. Ing. Francesco Allegra)

Al


perchè si compiaccia riferirne nella prossima adunanza del Comitato Centrale.

Roma li 5.5.55

Il Presidente
