

Pratica 4327

GESTIONE INA=CASA

Istituto Autonomo Case Popolari per la Provincia di

BRINDISI

Lavori di costruzione di case per lavoratori in

Brindisi - cantiere 2835 - località Casale-

Impresa: Cooperativa "La Sanvitese" S. Vito dei Normanni

^ ^ ^ ^

ATTO UNICO

per la Relazione, verbale di visita e certificato
di collaudo.

P R E M E S S E

1) PROGETTO-Il progetto fu redatto dall'Arch. Costantino Forleo per un importo previsto come appresso:

a) Lavori a base d'asta £. 24.100.000

b) opere accessorie per allacciamento

ai servizi pubblici, £. 120.000

c) imprevisti £. 445.000

d) Compensi: Stazione Appaltante £. 867.000

Progettista £. 485.000

Collaudo £. 103.000

e) Area £. 482.000

Totale £. 26.603.000

2) APPROVAZIONE DELLA GESTIONE

La Gestione Ina-Casa per delibera del Comitato di

Attuazione n.26 del 7/12/1949 comunicava alla Stazione Appaltante(Istituto Autonomo Case Popolari) di Brindisi, con Mod.I.C.200 in data 13/10/1950 l'approvazione del progetto consistente nell'unità edilizia di casa 1 con alloggi 12, vani 66, con la clausola limitativa dell'importo massimo di £.394.000 a vano legale.

Autorizzava nel contempo la Stazione Appaltante a procedere all'appalto col sistema a misura a gara privata col metodo delle medie compensate.

3) CONTRATTO DI APPALTO- In seguito a quanto sopra la Stazione appaltante esperiva la gara il giorno 23/12/1950, la quale rimaneva infruttuosa in quanto le Imprese in gara offrivano una percentuale inferiore a quella segreta della Gestione Ina-Casa del 4,35%.

Successivamente la Cooperativa Sanvitese presentava offerta di ribasso del 4,35% chiedendo che le fosse effettuata la aggiudicazione dell'appalto a trattativa privata.

La Gestione Ina-Casa autorizzava l'aggiudicazione con telegramma in data 24/1/1951 e l'aggiudicazione veniva fatta con l'accettazione di tutte le condizioni stabilite nel Capitolato Speciale d'Appalto e nel Capitolato Generale (per le costruzioni delle case per lavoratori) della Gestione Ina-Casa.=

Si passava quindi alla stipulazione del contratto 8/2/1951 per un'importo al netto di £.23.051.650. Il contratto fu registrato a Brindisi il 16/2/1951 al n.1211-mod.I vol;98 esatte £.1.100.

4) PERIZIE SUPPLETIVE- Durante l'esecuzione dei lavori allo scopo di eseguire opere di completamento nelle cantine nonchè di sistemazioni esterne, la stazione appaltante in data 20/10/1951 redigeva una perizia suppletiva ammontante al netto a £.2.0.94.488,90.

L'Impresa con atto di sottomissione del 19/2/1952 dichiarava di obbligarsi all'esecuzione dei lavori, oggetto della perizia suppletiva agli stessi patti e condizioni tutte del contratto principale, con lo stesso ribasso del 4,35% e con proroga della fine dei lavori di giorni 90.

La Gestione Ina-Casa, con nota del 27/2/1953 approvava l'importo di perizia e quindi si passava alle seguenti previsioni di spesa per la costruzione:

a) contratto principale	£. 23.051.650,=
b) perizia suppletiva	" 2.094.489,=
totale somme autorizzate	£. 25.146.139,=

5) CONSEGNA DEI LAVORI- I lavori vennero consegnati all'Impresa in data 19/2/1951 come da verbale in pari data e poichè la durata dei medesimi era prevista in mesi dodici naturali consecutivi, questi avrebbero



dovuti essere ultimati il 18/2/1952.

6) PROROGA DEL TERMINE UTILE- In dipendenza dei nuovi lavori, oggetto della perizia suppletiva, la nuova scadenza utile veniva protratta al 18/5/1952. La Direzione dei lavori in data 18/5/1952 provvedeva in contraddittorio con l'Impresa, ad una ricognizione dei lavori, e dichiarava la loro ultimazione in termini utili contrattuali.

7) LAVORI E LORO ANDAMENTO- Essi si sono svolti con ritmo regolare e nessuna contestazione è sorta fra l'Impresa ed il personale addetto alla direzione dei lavori ed alla sorveglianza.

8) AVVISI AD OPPONENDUM - Poichè ^{per} lo svolgimento dei lavori non si sono verificate occupazioni permanenti o temporanee di aree nè si sono verificati danni a stabili interessanti privati non fu necessario eseguire la pubblicazione degli avvisi ad opponendum ~~p~~ previsti dall'art. 360 legge ~~EL~~.PP.20/3/1865 n.2248.

Quanto sopra risulta da apposita dichiarazione della Direzione dei lavori in data 16/8/1952.

9) ASSICURAZIONE OPERAI CONTRO INFORTUNI- Gli operai furono assicurati contro gli infortuni sul lavoro presso l'INAIL Di Brindisi con polizza N.6104/3 in data 3/1/1951 con decorrenza continuativa. Non risulta che durante l'esecuzione dei lavori si siano ve-

rificati infortuni gravi, nè è pervenuta dal competente Ufficio dell'Ispettorato del Lavoro alcuna denuncia a carico dell'Impresa per contravvenzione alle vigenti norme sulle assicurazioni sociali;

100 CONTO FINALE A SALDO-CREDITO DELL'IMPRESA

Il conto finale redatto in data 16/8/1952 (firmato in tale data dall'Impresa con riserva, sciolta in data 18 successivo) ammonta al netto a lire

25.146/029,09

I certificati d'acconto rilasciati risultano come appresso:

n.1	18/4/1951	£.2;150;000
" 2	19/5/1951	" 2.000.000
" 3	19/6/1951	" 2.400.000
" 4	19/7/1951.	" 800.000.
" 5	19/8/1951	" 1.550.000
" 6	19/9/1951	" 1.000;000
" 7	19/11/951	" 2.250.000
" 8	19/1/1952	" 1.600.000
" 9	19/2/1952	" 1.550.000
" 10	19/3/1952	" 1.100.000
" 11	19/4/1952	" 1.000.000
" 12	18/5/1952	" 3.431.000
" 13	18/5/1952	<u>" 2.490.000</u>

totale £. 23.321.000,00

restano £. 1.825.029,09

L'importo quindi dovuto all'Impresa, salvo le risultanze del collaudo è al netto di £.1.825.029,09.

11) CAUZIONE- Essa venne effettuata con il versamento incontanti presso il Banco di Napoli in Brindisi con bolletta n.22 del 7/2/1951, nelle somme di lire 115.500 (centoquindicimilacinquecento) ridotta a norma di legge.

12) CONFRONTO FRA LE SOMME AUTORIZZATE E QUELLE SPESE

La Gestione Ina, come già detto al n.4, aveva approvato le seguenti somme:

a) contratto principale	£. 23.051.650,00
b) perizia suppletiva	" <u>2.094.489,00</u>
totale	£. 25.146.139,00

L'importo complessivo dei lavori risultanti dallo stato finale è di £.25.146.029,09.

Sono state quindi spese in meno £.9,91.

13) CESSIONE DEI CREDITI DELL'IMPRESA- ~~Nella~~ Stazione

Appaltante Istituto Case Popolari di Brindisi non risultavano pervenuti atti impeditivi per il pagamento dei crediti derivanti dalla esecuzione dei lavori.

Pertuttavia l'Ist. Cassa Malattia aveva direttamente, presso la Gestione Ina, avanzato richiesta di pagamento di contributi non corrisposti dalla Cooperativa per un'ammontare di circa £.200.000.

14) NOMINA DEL COLLAUDATORE- L'Istituto Case Popolari di Brindisi faceva pervenire al sottoscritto gli atti

inerenti ai lavori sia contabili che amministrativi,
in data 18 giugno 1953.=

16) Nel controllo contabile che ha preceduto la visita di collaudo sono emerse alcune differenze in aumento e diminuzione che qui appresso si trascrivono:

A) DIFFERENZE IN AUMENTO

Libretto misure n.1

Pag.2-Scavo di terra a sezione obbligata:

mc.4,16 a £.650 £. 2.704,=

Pag.26 - Muratura in tufo mc.0,30

" " " " " 0,30

mc. 0,60 a 4000 " 2.400,=

Pag.29-Muratura in carparo:

mc.0,90 a £.5.700 " 513,=

Pag.48-Muratura da cm.10:

mc.0,40 a £.520,. " 208,=

totale differenze in aumento £. 5.825,=

B) DIFFERENZE IN DETRAZIONE

Libretto misure n.1

Pag.3-Scavo di terra a sezione obbligata.

mc.0,06 a £. 650 £. 39,=

Pag.5-Calcestruzzo a 200 Kg.

mc.0,06 a £.4.900 " 294,=

Pag.34-Solaio misto di copertura :

mc.0,07 a £. 2.900 " 203,=

a riportare £. 536,=

riporto riport. £. 536,=

Libretto n.2

Pag.19-Marmette a mosaico mq.2,64

" 26 " " " 0,20

mq. 2,84 a 950 " 2.698,=

sommano le differenze in detrazione £. 3.234,=

Si avrà quindi:

A) Differenze in aumento £. 5.825,=

B) " " detrazione " 3.234,=

totale differenze in aumento al lordo £.2.591,=

detrazione del 4,35% " 112,70

totale al netto differenze in aumento £. 2.478,30

17) VISITA DI COLLAUDO E VERIFICA DEI LAVORI

La visita di collaudo è stata iniziata al giorno 23/7/953. Previo convegno prestabilito nel predetto giorno si trovano sopralluogo i sigg.

a) Ing.Dott.Ferrantini Eoffredo Collaudatore

b) " " Giovanni Roma in qualità di rappresentante della Stazione appaltante e direttore deilavori

c) ~~La~~ Sig.na Lazzari Linda per l'Impresa quale Presidente ~~den~~ l'intervento del sig.Ing.Dott.Giovanni Saracino quale Direttore Tecnico della Cooperativa.

Assistito dai predetti signori il sottoscritto con la scoarta degli atti contabili e dei disegni, ha esaminato i lavori e, con saltuari riscontri si è

accertata dalla attendibilità delle misure riportate sui documenti contabili, nonché delle qualità e bontà delle opere eseguite e precisamente:

Si iniziano le operazioni con il controllo esterno del fabbricato, esso ha pianta rettangolare, con lieve movimento planimetrico, risulta di mq. 575,00;

l'altezza del medesimo dal piano di stillicidio alla linea di gronda del cornicione è di m. 12,65;

l'area del lotto, fabbricato compreso è di mq. 1.571; si dispone quindi per l'esecuzione di n. 1 controcalce e precisamente sul lato maggiore ad esposizione ovest a m. 18,25 dallo spigolo sud-ovest.

Nella parte interna in corrispondenza del corno esterno si è proceduto ad analogo controcalce, a scavo eseguito si constata che l'altezza e la larghezza di fondazione in calcestruzzo variabile da zona a zona, sono nei punti di controllo corrispondenti a quelli segnati sul registro di contabilità, lo stesso dicasi per le altezze e larghezze delle murature, del piano di sbancamento a quello di spiccato.

Le murature di fondazioni ed il calcestruzzo delle medesime sono di buona fattura ed il conglomerato cementizio è tenace alla azione demolitrice del piccone.

Le murature dei muri longitudinali esterni in pietra tufo locale hanno gli spessori controllati di

A large, stylized handwritten signature in black ink, located on the right side of the page. The signature is cursive and appears to be a personal name, possibly 'P. P. P.' or similar, followed by a long horizontal stroke.

m.0,60 per il piano rialzato, di m.0,50 per il 1° piano, di m.0,40 per il secondo piano.

L'altezza dei piani è la seguente: piano rialzato m.3,05; 1° piano m.3,05; 2° piano m.3,06; conformemente a quanto inscritto nel registro di contabilità.

I solai in materiale misto di cotto e travetti in calcestruzzo armato, controllati negli appartamenti a sinistra della scala a sud al piano rialzato, 1° e 2° corrispondono, come misure, a quelle iscritte in contabilità.

Quanto ai vari calcestruzzi si sono eseguiti dei tasti in vari manufatti e precisamente su^{del} due piattabande delle finestre sottoscala ed è risultato che esso è di buona qualità e tenace alla rottura: l'armatura dei ferri, come diametri e quantità, corrispondono a quelle segnate in contabilità.

Si è quindi portata l'attenzione sui cordoli di perimetro e trasversali, si constata su un saggio eseguito sul muro di spina che il conglomerato cementizio è di buona fattura e tenace all'azione demolitrice dello scalpello.

Il vespaio in pietrame calcareo per lo scantinato è per fattura, qualità e spessore corrispondente alle norme di capitolato. Il pavimento in battuto di cemento sovrastante è di buona esecuzione ed il massetto di

preparazione, per qualità e spessore, rispondente a quello prescritto. ~~Esistono~~

Il pavimento in marmette a mosaico è stato controllato in vari ambienti di alcuni appartamenti; le quantità risultano quelle riportate in contabilità, eseguiti alcuni tasti risulta che la marmetta è costituita di buon impasto e con spessore di graniglia conforme alle prescrizioni del capitolato.

Tanto le soglie interne che le esterne sia anche i gradini e sottopiedi sono in pietra di Trani e precisamente di cm. 2 per l'interno per sottogradi e cm. 3 per le esterne e gradini.

Le quantità inscritte in contabilità corrispondono a quelle controllate sopralluogo. Nelle verande della scala a nord, ~~ave~~ la ringhiera ~~da~~ una campata di m. 6,70, nell'applicazione di rinforzi alla medesima (eseguita a lavori ultimati) si è manifestato nella zona di rinforzo la rottura delle soglie da cm. 3; occorrerà quindi provvedere alla sostituzione delle medesime, dopo che la direzione dei lavori avrà ordinato l'esecuzione di un ulteriore rompitratta intermedio, necessario per l'incolumità degli inquilini.

Quanto agli infissi quelli esterni sono costituiti di sportelli a vetri e senza controportelli in legname abete e persiane alla romana in castagno od avvol-

gibile in abete. Con la scorta del Capitolato Speciale d'appalto, e per la parte normativa circa il metodo di misurazione, si sono controllate larghezza e dimensioni degli infissi; si è constatato che gli spessori, essenza e fattura corrispondono alle disposizioni di capitolato, e come misurazione a quelle iscritte in contabilità.

I portoni esterni in legno ~~ah~~ doppio spessore corrispondono come qualità, fattura e ferramenta a buona regola d'arte e sono regolarmente iscritti in contabilità.

Lo stesso dicasi dei portoni di accesso agli appartamenti per i quali per spessore, qualità di lavorazione, misurazione non vi è alcun rimarco da segnalare.

Le porte interne nella maggior parte ad una partita sono regolarmente eseguite, misurate e contabilizzate. Per esse c'è da segnalare di curare una migliore connessione con i vani di muratura e provvedere al risarcimento delle lesioni verificatesi in alcune di esse all'attacco delle murature?

In particolare nelle portine di accessor alla terrazza nella scala a sud occorre provvedere alla sostituzione e rafforzamento delle codette di fermo alla muratura perimetrale.

Quanto alla verniciatura sia per fattura e per misurazione corrispondo alle norme di capitolato e le dimensioni sono quelle iscritte in contabilità.

Circa gli impianti igienico-sanitari, le tubazioni, sia delle colonne montanti che delle diramazioni interne, sono in ferro zincato sottotraccia e come misurazione corrispondono alle quantità riportate in contabilità. C'è da notare che in alcuni appartamenti risultano ostruzioni nelle tubazioni di scarico che occorre eliminare, nonché provvedere ad una revisione del funzionamento delle cassette scaricatrici, alla sostituzione dei coperchi del W.C. ove sono degradati ed alla sostituzione dei W.C. ove sono deteriorati.

Gli scarichi di allacciamento della vasca da bagno al W.C. e quelle del lavandino sono costituiti da tubi in cemento amianto da cm. 60. mentre gli scarichi generali del W.C. alla fognatura esterna da tubazioni di cm. 12,5. Dai controlli non si riscontrano differenze con le misure di contabilità.

Le pluviali esterni sono costituiti da tubazioni in cemento amianto del diametro di 100 mm. e la loro lunghezza controllata è quella di contabilità.

Le vasche da bagno a sedile, i lavabi ed i lavapiatti ecc. corrispondono per qualità e dimensioni alle norme contrattuali, i relativi frontini e rivestimenti

in piastrelle maiolicate di sassuolo sono regolarmente contabilizzate.

Le cucine del tipo economiche sono costruite secondo le norme del Capitolato e di buona fattura; c'è solo da notare che le dimensioni del bancone anziché essere delle misure ~~in~~ 20x0,80 come da Capitolato, risultano di m. 1,20x0,60; si è quindi provveduto ad una detrazione nell'art. 17.

L'impianto elettrico è costituito per le scale in tubo Bergman in cavetto sottopiombo; mentre l'impianto di distribuzione interno in cordone esterno.

Circa il numero dei centri luminosi essi sono quelli risultanti dalla contabilità.

La sistemazione esterna comprende una zona di stilicidio in pietrini di cemento, contenuti da un cordone di pietra calcarea.

Il sottofondo della pavimentazione e l'allettamento dei pietrini risultano soddisfacenti come fattura e qualità, le misure ad esse relative sono rispondenti a quelle di contabilità.

Il lotto è delimitata da un muro di cinta con fondazioni in calcestruzzo; eseguiti i saggi con compromesso a metà lunghezza del lato ovest è risultato il calcestruzzo di buona qualità e fattura e le misure rispondenti sia per la fondazione che per la sopra ele-

vazione a quelle di contabilità.

18) Come già precedentemente accennati negli appartamenti di testata della scala a nord la ringhiera della balconata ha una tratta di m.6,70; malgrado la direzione abbia già provveduto a speciali accorgimenti per il rinforzo di essa questi risultano ancora inadeguati. Tale ringhiera sottoposta anche a debole pressione presenta notevoli oscillazioni veramente poco rassicuranti per la incolumità degli occupanti.

Occorre con sollecitudine provvedere ad un rinforzo con solido rompitratta centrale validamente ancorato al muro.

19) Dalla visita di collaudo e del controllo delle opere, per inesatta valutazione delle medesime si sono riscontrate alcune differenze che danno luogo a partite in aumento ed in detrazione come appresso:

A) Differenze in aumento

A pag.41 del libretto delle misure n.2 l'intonaco esterno è contabilizzato per un'altezza di m.11,15; dal controllo è risultato invece di m.11,40 con una differenza di m.0,25 con il precedente; si calcola quindi tale differenza:

0,25x134,60 . mq.33,65 a £.250 . £. 8.412,50

B) Differenza di detrazione

I banconi di cucina, come già detto, risultano di dimen -

sioni inferiori a quelle di capitolato prescritte di
m. 0'80x1,20: e precisamente di 0,60x1,20; si applica
quindi una detrazione di £.500 per bancone e cioè

nuo 12

20 x 500 = £. 10.000.

Residuo differenze in detrazione al lordo £.1.587,50

ed al netto del ribasso del 4,35%

" 69,06

differenza in detrazione al netto

" 1.518,45
=====

C'è infine da notare che in molte finestre a
balcone munite di persiane avvolgibili si è riscon-
trato che queste sono munite di controspertelli, le
quali in contabilità sono conteggiate come telaio a
vetri senza controspertello.

La Direzione dei lavori ha volontariamente omesso
la contabilizzazione di dette finestre a balcone
con controspertelli in quanto queste furono ordinate
senza controspertelli perchè era sufficiente la pre-
senza delle persiane avvolgibili per assicurare la
protezione dell'ambiente dalla luce esterna. Comunque
si segnala quanto sopra e chialà quantità in mq. di
detta partita è di mq. 100 circa non ritenendo di
apportare modifiche all'importo di dette opere.

CERTIFICATO DI COLLAUDO

Tutto quanto sopra premesso il Collaudatore

CONSIDERATO

- che i lavori corrispondono alle previsioni di pro-

getto ed alle norme di contratto e del Capitolato Speciale di appalto.

- Che i lavori sono in normale stato di conservazione e per quanto possibile constatare corrispondono alla contabilizzazione fattane.
- Che il loro importo è contenuto nei limiti delle somme autorizzate.
- Che finora non sono pervenuti i certificati degli Istituti Assicurativi.
- Che la pubblicazione degli avvisi ad opponendum di cui all'articolo 360 della Legge sui Lavori Pubblici 20/3/1865 n. 2248 non è stata necessaria.
- Che i lavori vennero compiuti nel termine utile contrattuale.
- Che lo stato finale è regolarmente redatto

^ ^ ^ ^ ^

D I C H I A R A

Salvo l'approvazione del presente collaudo da parte della Gestione I.N.A.- C A S A COLLAUDABILI, come di fatto collaudo con il presente atto, i lavori relativi alla costruzione di una casa per lavoratori in Brindisi, località Casala, cantiere n. 2835 eseguiti dall'Impresa Cooperativa "La Sanvite" come da contratto in data 8/2/951 n.324 di rep.

D E T E R M I N A

L'importo totale netto dei lavori come appresso indicato :

A) L'importo netto risultante dal conto finale

£. ~~25~~.146.029,09

B) Aumento per revisione contabile

al netto £. 2.478,30

totale x £. 25.148.507,39

C) Detrazioni per rettifiche varie

a seguito della visita di col-

laudo £. 1.518,45

Importo dei lavori al netto a segui -

to delle risultanze del collaudo £.25.146.988,94

diconsi lire (venticinquemilionicentoquarantaseimila-
novecentottantotto e 94/100).

C E R T I F I C A

Che il credito liquido dell'Impresa Cooperativa

"La Sanvitese" per i lavori del lotto cantiere 2835
in Brindisi località Casale risulta come appresso:

a) importo netto risultante a seguito delle opera-
zioni di collaudo £. 25.146.988,94

b) acconti corrisposti " 23.321.000,00

residuano quindi a saldo £/ 2.825.988,94

diconsi lire (unmilioneottocentoventicinquemilano-
vecentottantotto e 94/100) e che inoltre si può

dar luogo allo svincolo della cauzione, dopo che la
Direzione dei lavori abbia dato atto dell'avvenuta
esecuzione di ripristino e di riparazione delle opere
sopraspecificate. e l'Istituto Cassa Malattia abbia di-
chiarato avere la Cooperativa soddisfatto ogni adempimento.

Brindisi, 28/7/53 L'IMPRESA

Lazzari Lino neg. Garavito

IL DIRETTORE DEI LAVORI

Siracusa

LA STAZIONE APPALTANTE

Siracusa

IL COLLAUDATORE

De Santis