



- ISTITUTO AUTONOMO DELLE CASE POPOLARI -

- BRINDISI -

- GESTIONE CASE PER LAVORATORI -

(GESCAL)

(Legge 14.2.1963, n° 60)

- COOPERATIVA EDILIZIA "AMICIZIA" BR. -

- Lavori: di costruzione di un fabbricato di numero 14 alloggi per i soci della Cooperativa Edilizia "Amicizia" al quartiere S. Elia di Brindisi;
- Impresa: MARZO Franco, con sede in Lecce, alla via Perrotti;
- Contratto: in data 17.7.1971, registrato a Brindisi in data 23.7.1971 al n° 6788;
- 1° Atto aggiuntivo: in data 12.7.1972, registrato a Brindisi il 18.7.1972, al n° 6378;
- 2° Atto aggiuntivo: in data 9.5.1973, registrato a Brindisi il 11.5.1973, al n° 4542;

- ATTO UNICO DI COLLAUDO -

(Relazione - Verbale di visita - Certificato di collaudo).-

A) - RELAZIONE -

Spini
Amicizia
Brindisi
A. Mantovani
Stefano
flur

- Progetto principale:

Redatto dall'Ing. Giuseppe MARASCO dell'importo di £. 112.311.250=, di cui £. 108.037.100= per lavori a base d'asta, £. 1.002.960= per canalizzazioni e allacciamenti, £. 155.790= per imprevisti attrezzatura area e £. 3.115.400=, per imprevisti relativi alla costruzione.

Tale progetto venne approvato con deliberazione in data 21.12.1970, n° 254 del Consiglio di Amministrazione dell'I.A.C.P. di Brindisi, integrato ai sensi del 2° comma dell'art. 28 della legge 14.2.1963, n° 60.-

- 1^ Perizia suppletiva:

Oltre al progetto principale fu redatta una perizia suppletiva e di variante in data 6.3.1972 dell'importo netto di £. 3.201.270= per lavori.

Detta perizia venne approvata con deliberazione in data 18.4.1972, n° 334 dello stesso Consiglio di amministrazione.-

- 2^ Perizia suppletiva:

Redatta in data 10.11.1972, dell'importo netto di £. 667.762=, interamente per lavori.

Con quest'ultima perizia, il quadro economico definitivo del progetto venne così a determinarsi:

A) - importo-lavori, al netto del ri=



basso d'asta migliorato dello

0,30%: £. 111.582.018=

B) - a disposizione dell'Ammini-

strazione per:

1) - allacciamenti(E.A.A.P.):

£. 313.350=

2) - Allacciamenti ENEL. 386.448=

3) - imprevisti:£. 29.434=

In uno: £. 729.232=

- S o m m a n o: £. 112.311.250=

La 2^a perizia suppletiva venne approvata dal Consiglio di Amministrazione predetto, con deliberazione n° 380 in data 14.4.1973.-

- 3^a perizia di variante:

Senza aumento di spesa, esaminata dal Consiglio della Commissione Tecnica dell'I.A.C.P. di Brindisi nella seduta del 12.3.1975 ed approvata dal Consiglio di Amministrazione dello stesso Ente con deliberazione in data 13.3.1975 n° 2436.-

- Aggiudicazione dei lavori:

Nella licitazione privata esperita il giorno 7.4.1971, rimase aggiudicataria dei lavori l'impresa MARZO Franco che offrì il ribasso dello 0,05% sull'importo a base d'asta di £. 108.037.100=.-

- C a u z i o n e;

[Handwritten signatures and notes:]
 Quirillo Pizzof
 G. M. Comen
 A. Mantavelli
 M. P. G. L.

La costituzione della cauzione é stata effet-

tuata mediante atto di fidejussione in data 3.5.

1971 dell'Istituto Bancario "S. Paolo" di Torino del
l'importo di £. 5.385.650=.

In corrispettivo, il ribasso d'asta dello 0,05%
offerto in sede di gara é stato in conseguenza ele=
vato allo 0,30%.-

- Spesa autorizzata per i lavori:

La spesa autorizzata per i lavori risulta dal
seguente prospetto:

a) - per il contratto principale

nette: £. 107.712.989

b) - per l'atto aggiuntivo in da=

ta 12.7.1972: " 3.201.270

c) - per l'atto aggiuntivo in data 9.

5.1973: " 667.762

- S o m m a n o: £. 111.582.021

- Contratto di appalto:

Stipulato in data 17.7.1971, registrato a Brin
disi in data 23.7.1971, al n° 6788, col quale la e=
secuzione dei lavori di cui trattasi venne affidata
all'impresa MARZO Franco, per l'importo presunto
di £. 107.712.989=, risultante dall'applicazione
del ribasso d'asta migliorato dello 0,30% sull'im=
porto dei lavori a base di aggiudicazione di Lire



£. 108.037.100=.-

- Contratti suppletivi:

Per la esecuzione dei lavori previsti nelle due perizie suppletive furono stipulati i seguenti atti aggiuntivi: 1° atto in data 12.7.1972, registrato a Brindisi il 18.7.1972 al n° 6378, - per l'importo netto di £. 3.201.270=; 2° atto aggiuntivo in data 9.5.1973, registrato a Brindisi l'11.5.1973, al n° 4542, per l'importo netto di £. 667.762=.-

- Verbali di nuovi prezzi:

Con l'atto aggiuntivo in data 12.7.1972 venne concordato un nuovo prezzo, relativo all'esecuzione di intonaco plastico con resine acriliche e polvere di quarzo.

Detto nuovo prezzo fu approvato unitamente alla prima perizia suppletiva.-

- Direttore dei lavori:

I lavori vennero diretti dall'Ing. Giuseppe MARASCO.-

- Consegna - Durata dei lavori - Termine di ultimazione:

La consegna venne effettuata il giorno 21.6.1971 come risulta dal relativo verbale in pari data.

L'art. n° 17 del Capitolato speciale d'appalto allegato al contratto, stabilisce che i lavori dove=

[Handwritten signatures and notes on the right margin]
 A. Montanelli
 L. Neri
 L. Neri
 L. Neri

vano compiersi in mesi 12 (dodici), naturali e consecutivi, decorrenti dalla data del verbale di consegna.

Il termine di ultimazione venne quindi fissato al giorno 20.6.1972=.

Dello stesso art. n° 17 del Capitolato speciale di appalto, era stabilita una penale di Lire £. 20.000 (Ventimila), per ogni giorno di ritardo.-

- Proroghe - Sospensioni - Nuovo termine di ultimazione:

Con l'atto aggiuntivo in data 12.7.1972, venne concessa una proroga di gg. 90 al termine contrattuale di ultimazione dei lavori.

Con l'atto di sottomissione in data 9.5.1973 venne concessa una seconda proroga di gg. 10.

Per motivi di carattere tecnico i lavori rimasero sospesi dal 23.3.1972 all'1.6.1972; dall'8.11.1972 al 24.11.1972 e dall'1.12.1972 al 16.6.1972=, per complessivi gg. 183.

Per effetto delle proroghe e delle sospensioni di cui sopra, il nuovo termine di ultimazione dei lavori venne definitivamente spostato al giorno 10.7.1973.

La ultimazione dei lavori é avvenuta il giorno 10.7.1973, come risulta dal relativo certificato e

guito.-

- Credito dell'impresa:

Risultante dalla differenza tra l'importo dello stato finale e l'ammontare delle rate di acconto corrisposte in corso di lavoro, pari a complessive £. 103.913.000=, secondo il sopradetto stato finale, resta il credito dell'impresa in £. 7.160.538= (diconsi lire Settemilionicentosessantamilacinquecentotrentotto).-

- Assicurazioni degli operai:

Per gli infortuni degli operai sul lavoro la impresa ha provveduto con polizza assicurativa numero 710342/3 presso l'I.N.A.I.L. di Brindisi a carattere continuativa, giusta quanto si rileva dalla relazione del Direttore dei lavori in accompagnamento allo stato finale.

Con nota in data 12.9.1973, della stazione appaltante, vennero richiesti agli Enti assicurativi i relativi certificati liberatori.

In atti sono allegati i seguenti certificati:

- I.N.A.M. (n° 31320/10 del 10.4.1974);
- I.N.A.I.L. (n° 18600/3 del 10.4.1974);
- I.N.P.S. (n° 550/17101/2 del 24.4.1974, attestante che l'impresa Franco MARZO é in regola con gli adempimenti assicurativi.-



- Avvisi ad opponendum:

Gli avvisi prescritti dall'art. n° 360 della legge 20 marzo 1865, n° 2248 - allegato F, sono stati regolarmente pubblicati all'albo pretorio del Comune di Brindisi e sul F.A.L. della Provincia.

Non si conosce l'esito di tale pubblicazione in quanto agli atti non risulta allegato il certificato della Prefettura di Brindisi.-

- Infortuni sul lavoro:

Non risulta che nel corso dei lavori si siano verificati infortuni agli operai.-

- Cessione di crediti:

Come da certificati in atti in data 17.7.1973, non risulta che l'impresa abbia ceduto i crediti derivantile dall'appalto, oggetto del presente atto.-

- Termine per il collaudo:

L'art. n° 24 del capitolato speciale d'appalto allegato al dontratto stabilisce che le operazioni di collaudo devono iniziarsi non prima dello scadere del terzo trimestre e non oltre il quarto trimestre dalla data di ultimazione mentre le operazioni stesse dovevano esaurirsi entro tre mesi dal loro inizio, salvo quanto disposto nell'art.

[Handwritten signatures and notes]
Aut. Municipale
L. 11.08.1973
A. Montanelli
M. B. G. L.

96 del Regolamento approvato con R.D. 25.5.1895 n° 350.

Tenuto conto che i lavori sono stati dichiara= ti ultimati il 10.7.1973, il collaudo doveva inizia= re entro il 9.7.1974 ed essere completato entro il 9.10.1974.-

- C o l l a u d a t o r e:

Con lettera n° 11273 in data 26.7.1974 del Prov= veditorato Regionale alle Opere Pubbliche di Bari é stato incaricato di collaudare i lavori di cui trattasi, il sottoscritto dott. ing. Ugo MACCHIA - Ingegnere Capo dell'Ufficio del Genio Civile di Ta= ranto.-

&&&&&&&&&

C) - VERBALE DI VISITA -

- Visite di collaudo:

Le operazioni di collaudo, prévi gli avvisi di rito, ed acquisiti gli atti contabili, si sono svol= te nei giorni 27.11.1974, 18.10.1977 e 25.11.1978, con l'intervento, oltre che del sottoscritto Collau= datore, dei Sigg.:

- 1^ visita (27.11.1974):

- Dott. ing. Giuseppe MARASCO, direttore dei lavo= ri;
- Geometra Antonio Mantarelli, in rappresentanza dell'I.A.C.P. di Brindisi;



- Sig. Giuseppe CHIARELLO, presidente della Coop.va "Amicizia".-

- 2ª visita (18.10.1977):

- Geometra Antonio Mantarelli, in rappresentanza dell'I.A.C.P. di Brindisi;

- Sig. Giuseppe Chiarello, presidente della Coop.va "Amicizia";

- Sig. Franco Marzo, titolare dell'impresa omonima.

- 3ª visita (25.11 1978):

- Geometra Antonio Mantarelli, in rappresentanza I.A.C.P. di Brindisi;

- Sig. Domenico Di Maria, presidente Coop.va "Amicizia".-

Risultando assente l'impresa in occasione di quest'ultima visita le operazioni si sono svolte a norma dell'art. 112 del regolamento n° 350/1895 alla presenza di un testimone e precisamente dei Sigg.:

- Sig. Pignatale Nicola nato a Taranto il 22.12.1937 e residente a Taranto - Corso Italia 377;

- Sig. Roma Francesco nato a Brindisi il 13.12.1948 e residente a Brindisi - via Andrea Montegna n° 11.

Nel corso della 1ª visita venne effettuata una ispezione preliminare dei vari appartamenti e venne così riscontrato che l'opera non risultava conforme al progetto approvato - venne, in particolare, rile-

Chiarello Giuseppe
F. Marzo
A. Mantarelli
D. Di Maria
Ghi

vato che in adiacenza ai vani cucina era stato realizzato, in luogo della veranda, un piccolo ambiente non previsto nel progetto approvato e che i due appartamenti ubicati all'ultimo piano dell'edificio risultavano di superficie utile superiore rispetto a quanto previsto nel progetto approvato; era stato infatti tamponata e resa abitabile una superficie che doveva risultare semplicemente coperta.

Furono anche effettuati saggi, misurazioni e riscontri, a seguito dei quali vennero accertate alcune manchevolezze di esecuzione e difformità rispetto al progetto.

Ad esempio, sotto la pavimentazione delle verande, delle lavanderie, dei bagni e dei balconi, non era stato posto in opera l'asfalto a doppio strato previsto dal contratto, i rivestimenti esterni e gli imbotti degli infissi esterni erano stati realizzati in travertino anziché in profilato di Sicilia; anche la centrale idrica e quella dello impianto di riscaldamento risultavano non conformi alle indicazioni del contratto. Di contro alcune rifiniture all'interno degli appartamenti apparivano, per qualità, superiori alle indicazioni contrattuali.

Circa gli impianti ascensore, vennero accer-

tatè le seguenti caratteristiche:

- Scala A - Libretto ENPI n° 766/BR di matr. (col= laudo effettuato il 21.5.1973) FIAM - corsa 13,25, velocità di regime 0,71 m/sec. -, portata netta Kg. 315 (4persone);
- Scala B - Libretto ENPI n° 765/BR di matr. - caratteristiche identiche a quelle precedenti, per qualità, superfici alle indicazioni contrattuali.

A seguito delle risultanze nella prima visita di collaudo, gli atti contabili vennero restituiti all'Istituto Autonomo per le Case popolari di Brindisi perché fosse predisposto ed approvato nelle competenti sedi un progetto di variante in sanatoria che comprendesse tutte le varianti apportate in fase esecutiva.

Con la circostanza venne chiesto la regolarizzazione degli atti contabili e la conseguente eliminazione delle riserve inserite dalla stazione appaltante, risultando tali riserve inammissibili dalle stazioni appaltanti delle costruzioni di alloggi per soci di cooperative, approvate dal Consiglio di Amministrazione G.E.S.C.A.L. nella seduta del 27.11. 1965.

Ottenuta assicurazione dell'avvenuto adempimento di quanto richiesto, il sottoscritto effettuò la

seconda visita di collaudo. In tale occasione acquisì copia della perizia di variante in sanatoria predisposto dalla Cooperativa ed approvata dal Consiglio di Amministrazione dell'I.A.C.P. di Brindisi nella seduta del 13.3.1975 con provvedimento n° 2430, giusta parere favorevole espresso dalla Commissione Tecnica di cui all'art. 63 della legge 22.10.1971 n° 865 con voto del 12.3.1975.

Tale progetto, corredato da copia della licenza edilizia in data 22.6.1972, riguardava esclusivamente le varianti planimetriche apportate al piano tipo (costruzione di un vano delle dimensioni di mq. 2,00 X 3,15 in adiacenza al vano cucina con parziale tampognatura della veranda) ed al piano terzo (divenuto identico al piano tipo); non risultava invece ben definita la destinazione della superficie coperta attigua al vano soggiorno degli appartamenti all'ultimo piano, superficie che veniva indicata tampognata perimetralmente e comunicante col vano soggiorno mediante una porta.

Nessun altro atto di carattere tecnico amministrativo venne esibito a corredo di tale planimetria (computo metrico - estimativo, atto di sottomissione dell'impresa, ecc.).

Per tali carenze e per le contestazioni mos-

se da alcuni soci in ordine all'operato dell'impresa ed alle varianti planimetriche apportate in corso d'opera, il sottoscritto sospese le operazioni restituendo ^{atti} di collaudo ~~nessuno~~/ancora una volta gli della contabilità finale per le necessarie rettifiche ed integrazioni.

Tali atti furono ritrasmessi al sottoscritto collaudatore con nota 23.9.1978, corredati con copia di una scrittura privata in data 6.10.1976 sottoscritta dall'impresa e dal presidente pro-tempore della Cooperativa, Sig. Giuseppe Chiarello, ratificata dall'assemblea ordinaria dei soci con delibera n° 29 del 12.6.1978.

Con tale atto si conveniva tra l'altro:

- a) - la sostituzione a cura e spese dell'impresa della caldaia dell'impianto di riscaldamento con altra ma di tipo Belleli della potenzialità di 220 - 250 KCal;
- b) - la definizione di ogni pendenza di carattere finanziario mediante il pagamento da parte della Cooperativa della somma di £. 7.500.000=, dovendo l'impresa ritenersi con ciò soddisfatta per ogni opera eseguita in più rispetto a quelle previste nel contratto e per ogni altro compenso e indennizzo, ivi compreso la revisione dei prezzi

contrattuali;

c) - la rinuncia da parte della Cooperativa a qualunque fattura in ordine ai lavori eseguiti;

d) - la cancellazione a norma dell'art. 309 c.p.c. del giudizio civile instaurato tra le due parti.

A seguito di ciò venne effettuata la terza visita di collaudo.

Preliminarmente il Presidente pro - tempore presente alla visita dichiarava che in relazione alla predetta transazione ed alle successive deliberazioni dell'Assemblea dei soci, la riserva inserita nello stato finale doveva considerarsi ad ogni effetto decaduta non avendo la Cooperativa nulla a pretendere dall'impresa anche per quanto riguardava le opere eseguite in parziale difformità rispetto alle previsioni progettuali.

Nel corso della terza visita di collaudo è stato ispezionato il locale caldaia ed il locale autoclave rilevando le seguenti caratteristiche per le apparecchiature:

- Centrale idrica: costituita da autoclave VEMA 1500 l., N.F. 816 - 8 atm., completa di due pompe VEMA e di tre serbatoi da 1000 l. cadauno;

- Centrale termica: costituita da caldaia Belleli P.R.1 BS, da bruciatore OERTLI SANT'ANDREA Mod.

OC 1441 n° 50077599 e da due pompe.

Si é preso atto che le prove a caldo ed a freddo dell'impianto hanno dato esito favorevole come risulta dai verbali in data 9.12.1972 e 8.6.1972 allegati in atti.

- Prove di carico:

In atti risulta allegato un verbale di collaudo delle strutture in c.a. in data 5.2.1973 a firma dell'ing. Giancarlo Martelli; da esso si evince che sono state effettuate con esito favorevole, le prove di carico di una scala e di un solaio del 2° piano.

Non risulta siano stati curati gli adempimenti di cui alla legge n° 1086/1971.

Circa le fondazioni, per quanto é stato possibile accertare, esse trovano rispondenza con le previsioni di progetto e con le esigenze di natura geotecnica in relazione alla natura dei terreni interessati dalle stesse.

Non sono stati rilevati segni da cui dedurre un cattivo comportamento dell'opera in relazione alle reazioni del terreno di sedime.

La direzione dei lavori, comunque, nel corso della prima visita di collaudo ha fornito ampie assicurazioni circa la rispondenza del complesso ter=

reno di sedime - opere di fondazione alle effettive esigenze statiche.

- CERTIFICATO DI COLLAUDO -

Premesso quanto sopra e

- C o n s i d e r a t o :

CHE i lavori sono stati eseguiti in linea di massima secondo le previsioni progettuali e le previsioni contrattuali, e si trovano in buono stato di conservazione e di manutenzione;

CHE le varianti relative ai cucinini al piano terzo, e al piano attico sono state regolarmente approvate con deliberazione n° 2430 in data 13.3.1975 del Consiglio di Amministrazione dell'I.A.C.P. di Brindisi e dalla Commissione Edilizia del Comune di Brindisi con parere in data 26.4.1972;

CHE gli atti della relativa perizia di variante in sanatoria non risultano tuttavia corredati della preventiva deliberazione di approvazione dell'assemblea dei soci; occorrerà pertanto provvedere in sanatoria a tale adempimento con riferimento specifico alla situazione di fatto precedentemente illustrata circa la consistenza dei vari appartamenti;

CHE in corso di collaudo sono state riscontrate

alcune diversità rispetto alle previsioni progettuali, riguardanti principalmente opere di rifiniture;

CHE le opere eseguite risultano comunque accettabili ai sensi dell'art. 102 del Regolamento approvato con R.D. 25.5.1895, n° 350 in quanto i difetti riscontrati non sono pregiudizievole alla stabilità dell'opera e gli stessi si possono lasciar sussistere senza inconvenienti di qualsiasi natura;

CHE non si é provveduto ad apportare detrazioni sul credito dell'impresa in quanto il minor valore corrispondente alle opere di rifinitura non eseguite o eseguite difformemente alle prescrizioni contrattuali é compensato dalle maggiori rifiniture eseguite dall'impresa per altre categorie di opere, tenuto peraltro conto dell'atto di transazione in data 6.10.1976;

CHE i lavori sono stati compiuti entro il termine contrattuale prescritto, debitamente prorogato;

CHE l'impresa ha sostanzialmente adempiuto agli obblighi derivantile dal contratto;

CHE il conto finale risulta firmato con riserva sia dall'impresa che dalla stazione appaltante;

CHE tali riserve devono intendersi decadute per quanto specificato nelle premesse del presente atto;

CHE l'impresa ha ottemperato agli obblighi assicurativi e previdenziali nei confronti dell'I.N.A.M., dell'I.N.P.S. e dell'I.N.A.I.L.;

CHE la tenuta degli atti contabili e amministrativi è risultata regolare;

CHE l'esito della pubblicazione degli "Avvisi ad Opponendum" non risulta allegata agli atti;

CHE occorre provvedere a regolarizzare in sanatoria gli atti di progetto per quanto concerne gli adempimenti di cui alla legge n° 1086/1971;

CHE, a termine delle disposizioni ministeriali in materia, sono stati effettuati sufficienti riscontri sulla regolarità della contabilizzazione dei lavori;

CHE a seguito di tali riscontri ed alle risultanze delle visite di collaudo, l'importo del conto finale può essere confermato nella somma netta di £. 111.073.538÷.

Il sottoscritto Collaudatore

= C E R T I F I C A =

CHE i lavori di costruzione di un fabbricato di n° 14 alloggi per i soci della Cooperativa edili=

zia "Amicizia" al quartiere S. Elia di Brindisi, e=
seguiti dall'impresa Franco Marzo in base al contrat=
to di appalto in data 17.7.1971, registrato a Brin=
disi il 23.7/1974 al n° 6788,

= SONO COLLAUDABILI =

come in effetti col presente atto li collauda e

= L I Q U I D A =

il credito residuale dell'impresa come appresso:

- importo del conto finale: £. 111.073.538

- importo delle rate d'acconto cor=

risposte in corso d'opera: " 103.913.000

- Resta il credito liquido della

impresa in nette: £. 7.160.538

(Diconsi lire Settemilionicentosessantamilacinque=
centotrentotto), salvo la superiore approvazione del
presente atto e l'esito negativo della pubblicazio=
ne degli "Avvisi ad Opponendum" e gli adempimenti
indicati nelle precedenti considerazioni.-

Taranto, li 15 Novembre 1979.-

IL DIRETTORE DEI LAVORI

(dr. ing. Giuseppe Marasco)

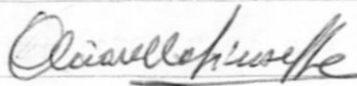
~~~~~

~~~~~

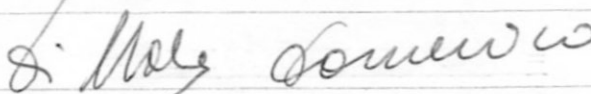
~~~~~

I PRESIDENTI DELLA COOPERATIVA

- Sig. Giuseppe Chiarello



- Sig. Domenico Di Maria



IL RAPPRESENTANTE

DELL'I.A.C.P. di BRINDISI

(Geometra Antonio Mantarelli)



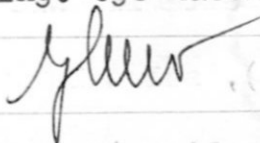
IL TITOLARE DELL'IMPRESA

(Sig. Franco Marzo)



IL COLLAUDATORE

(dr. ing. Ugo Macchia)



Si da atto che nel corso della pubblicazione degli avvisi ad "Opponendum", ai sensi dell'art. 360 della legge 20.3.1865 n° 2248 allegato "F", non sono state presentate opposizioni o reclami di sorta, come risulta dal certificato in data 16.4. 1975 n° 5366/4\* rilasciato dalla Prefettura di BR.

IL COLLAUDATORE

(dr. ing. Ugo Macchia)

