

**COMUNE DI BRINDISI**

Ente committente: **ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI  
DELLA PROVINCIA DI BRINDISI**

Collaudo di lavori di: **"LAVORI DI RECUPERO DEL PATRIMONIO  
EDILIZIO IACP NEL COMUNE DI SAN  
PANCRAZIO SALENTINO (BR) – LOTTI 2°  
DI VIA SAN PASQUALE E LOTTO 3° DI VIA  
SICILIA"**

Comune di SAN PANCRAZIO SALENTINO (Br)

Impresa: I.C.F. s.r.l. – 72100 Brindisi, Via P. Romano civ. 13.

Contratto: n. di rep.8101 del 12.12.2008, registrato a Brindisi il 29.12.2008  
con il n. 594 serie I.

**VERBALE DI PRIMA VISITA DI COLLAUDO**

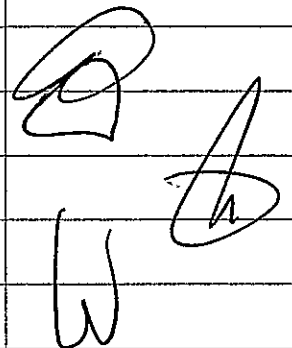
L'anno 2009 il giorno 13 del mese di Maggio, a seguito di preavviso, a  
mezzo raccomandata a/r

**sono convenuti**

presso il cantiere dei lavori di cui in oggetto, oltre al sottoscritto collaudatore  
**dott. Ing. Vincenzo CAVALLO**, nominato con atto determinativo n°  
19/2009/D del 19.01.2009 dall'Istituto Autonomo Case Popolari, i sigg.:

- 1) Direttore dei lavori dott. ing. Cosimo LONGO;
- 2) Responsabile Unico del Procedimento dott. Ing. Giuseppe DE  
ANGELIS;
- 3) in rappresentanza dell'Impresa esecutrice il Legale Rappresentante  
~~sig. Giuseppe FAVIA;~~ *Green Scott Giuseppe*
- 4) il progettista geom. Rocco CAFORIO dello IACP Brindisi;

**I. C. F. s.r.l.**



#### A) ANALISI DEGLI ATTI AMMINISTRATIVI

Preliminarmente il Collaudatore ha preso visione degli atti contrattuali e degli altri atti amministrativi dai quali si rileva quanto segue:

##### Progetto principale

Il progetto principale denominato "LAVORI DI RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO IACP NEL COMUNE DI SAN PANCRAZIO SALENTINO (BR) – LOTTI 2° DI VIA SAN PASQUALE E LOTTO 3° DI VIA SICILIA" è stato approvato con "Determina del Direttore Generale n. 1093/08/D in data 11.09.2008" per l'importo complessivo di € 580.000,00 così ripartiti:

|                                                             |              |
|-------------------------------------------------------------|--------------|
| IMPORTO LAVORI soggetti a ribasso d'asta AL NETTO DELLA     |              |
| SICUREZZA .....                                             | € 378.801,15 |
| IMPORTO ONERI DELLA SICUREZZA non soggetti a ribasso d'asta |              |
| .....                                                       | € 68.198,85  |
| Spese generali .....                                        | € 62.580,00  |
| Imprevisti .....                                            | € 25.720,00  |
| I.V.A. 10% .....                                            | € 44.700,00  |
| IMPORTO COMPLESSIVO FINANZIAMENTO.....                      | € 580.000,00 |

##### Affidamento dei lavori

I lavori sono stati affidati all'Impresa I.C.F. s.r.l. con sede in Brindisi alla Via P. Romano 13.

Dagli atti prodotti è stato rilevato che:

- il Progetto esecutivo è stato approvato con determina

I. C. F. s.r.l.

n°1093/08/D del 11.09.2008;

- con verbale in data 08.09.2008 ai sensi e per gli effetti dell'art. 47 del Regolamento approvato con D.P.R. 554/99, si è proceduto alla validazione del progetto;
- i lavori in oggetto sono stati aggiudicati con Determina del Direttore Generale, n° 1436/08/D del 04.12.2008 del Registro Generale, nella quale si dispone inoltre la consegna dei lavori medesimi all'impresa I.C.F. s.r.l. che ha offerto il ribasso del 23,882%.

#### Contratto

Il contratto è stato stipulato in data 12.12.2008 n. 8101 di rep., registrato a Brindisi in data 29.12.2008 al n°594 serie I, per l'importo netto dei lavori di €288.335,86 e €68.198,85 per oneri per l'attuazione dei piani di sicurezza; in uno, per un importo totale del contratto pari a €356.534,71.

#### Consegna dei lavori

I lavori sono stati consegnati in data 17.12.2008 come si rileva dal verbale firmato senza riserve dall'impresa.

#### Deposito cauzionale

Dall'art. 23 del Contratto d'Appalto risulta che l'impresa ha prestato la cauzione definitiva, pari ad € 54.906,34 corrispondente al 28% dell'importo del contratto mediante polizza fidejussoria n.14834 del 20/11/2008 rilasciata dalla "Elba Assicurazione S.p.A. agenzia di Lecce.

#### Termine contrattuale

Per l'esecuzione dei lavori è stabilito dall'art. 7 del Contratto

I. C. F. s.r.l.

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

**d'Appalto** che gli stessi devono essere ultimati entro **365 giorni** naturali e consecutivi decorrenti dal verbale di consegna.

Il termine di ultimazione dei lavori è pertanto stato fissato al **16.12.2009**

**Sospensione dei lavori e successive riprese**

Al momento non sono stati disposti periodi di sospensione dei lavori.

**Direttore dei lavori e Responsabile del Procedimento**

Il Direttore dei lavori è dott. ing. Cosimo LONGO con studio in Latiano (BR) alla via Diaz n. 37.

Le funzioni di Responsabile del Procedimento sono svolte dall'Ing.

**Giuseppe DE ANGELIS.**

**Descrizione delle opere**

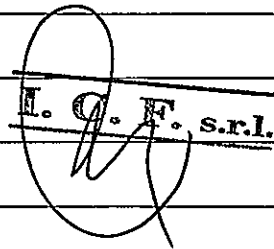
L'appalto ha per oggetto i lavori di recupero del patrimonio edilizio IACP nel comune di San Pancrazio Salentino – Lotto 2 in via San Pasquale e Lotto 3 in via Sicilia e in particolare prevede la manutenzione e la conservazione soprattutto per le strutture in c.a. e per il rivestimento esterno.

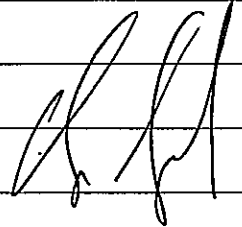
In particolare prevede:

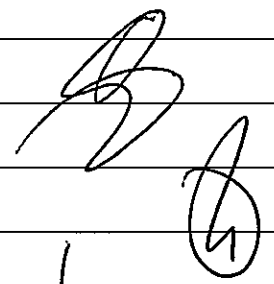
- la demolizione e il rifacimento del cordolo insistente sui parapetti del terrazzo, il rifacimento degli intonaci esterni, previa la stonacatura di quelli esistenti e risanamento delle strutture in c.a. ammalorate.

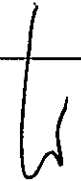
Nello specifico, nella relazione tecnica allegata al progetto, le varie fasi di lavorazione sono così descritte:

- "Demolizione di strutture in c.a. (Cordolo di coronamento);
- Stonacatura dell'intonaco esistente su parte delle facciate e la spicconatura sulla rimanente parte;

  
I. Q. F. s.r.l.







• Fornitura e posa in opera di malta premiscelata con fibre di polivinilalcol per il risanamento di strutture in calcestruzzo secondo le seguenti fasi e metodologie. Rimozione totale del calcestruzzo degradato e privo di coerenza con il sottofondo mediante spicconatura, idropulitura e/o sabbiatura . Previa spazzolatura e/o sabbiatura dei ferri d'armatura, integrazione attraverso la saldatura di monconi , trattamento mediante l'applicazione di due mani di un prodotto bicomponente a base cementizio -polimerica, inibitore di corrosione, senza alterare in alcun modo l'aderenza tra la malta di ripristino e le armature trattate . Ripristino del calcestruzzo mediante l'applicazione di malta premiscelata tixotropica o colabile.

• Rivestimento delle facciate esterne comprendente:

- applicazione di un primo strato di malta cementizia applicata a rinzaffo;

- applicazione di intonaco comune liscio per pareti esterne costituito da due mani di malta bastarda di tufina e sabbia dello spessore complessivo minimo di mm. 16, di cui l'ultimo tirato a fracassino o a straccio o spugna, in alternativa, intonaco pronto premiscelato delle migliori marche in commercio, liscio per pareti esterne, ad alto potere isolante, costituito da due mani dello spessore complessivo minimo di mm 16, di cui l'ultimo tirato a fracassino o a straccio o spugna;

- rete portaintonaco tipo "ferflex" da interporre tra la prima e la seconda mano di intonaco, posta in opera su tutta la superficie da intonacare;

I. C. F. s.r.l.

- doppia mano incrociata di primer isolante (grammi 100/150 a mq per mano data), a base di resine siliconiche in dispersione acquose per uniformare l'assorbimento del supporto;

- applicazione dello strato terminale costituito da rivestimento plastico dello spessore non inferiore a mm. 2, passato a pennello e successivamente rullato a buccia d'arancia.

- Rasatura generale di facciate ripristinate e per le parti spicconate;
- Rivestimento delle facciate spicconate a base di silicati ed effetto monachino a base di silicato di potassio
- Pitturazione dei suggelli dei balconi e dei porticati;
- Verniciatura degli infissi in ferro;
- Rimozione e sostituzione di pluviali.
- Rimozione e nuova fornitura di ascensori;
- Sistemazione dell'area esterna previa colmata di buche insistenti sia sui marciapiedi e sulle strade perimetrali;"

#### Giornale dei lavori

Si riscontra che è stato istituito il Giornale dei lavori, che al momento della visita risulta aggiornato al ....

#### Situazione contabile

Esaminati i libretti di misure, il registro di contabilità ed il sommario, si è riscontrato che alla data ~~24.11.2008~~ 24.11.2009 in occasione della emissione del

n.° SAL sono stati contabilizzati lavori per €. 2.277.337,98 al netto del v.b.m.d. Sono stati emessi n. 1 SAL e relativi certificati di acconto per l'importo complessivo di €. 2.277.300,00

I. G. F. s.r.l.

## B) RICOGNIZIONE DEI LAVORI

Il sottoscritto Collaudatore dott. Ing. Vincenzo CAVALLO con gli altri intervenuti alla visita, a partire dalle ore 10:00, ha effettuato una ricognizione dei lavori. In particolare ha riscontrato quanto segue:

### Stato attuale dei lavori

Risultano pressoché completi i lavori del lotto 2 ed in particolare:

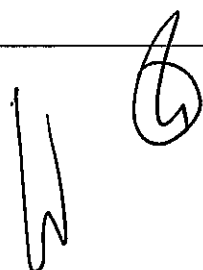
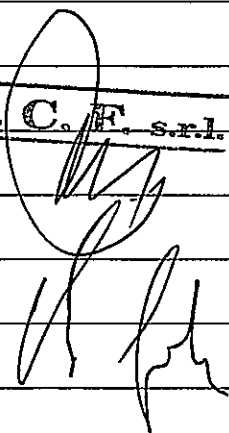
- Viabilità realizzata tutte le finestrature interne dei vari locali e meno di un'ultima mano
- è stato eseguito a meno di metà margine il ripartitura delle facciate e le relative intonacature fino all'ultima mano di intonaco filato
- sono stati completate le verniciature esterne degli edifici

Risultano in fase di sostituzione i pluviali per parti marginali. non risultano in avanzamento tangibile le lavorazioni sulle sistemazioni esterne. Non risultano <sup>esistenti</sup> ~~invece~~ <sup>esistenti</sup> ~~invece~~ gli accenti

I lavori nel lotto 3 sono in

uno stato di avanzamento <sup>rispetto</sup> di circa il 65% fatto fronte sviluppo sulle facciate esterne dell'immobile che risultano complete per un sviluppo di circa l'80% ed di altri rifiniture

I. C. F. s.r.l.



per la parte vincente

*[Handwritten signature]*

~~I. C. F. s.r.l.~~  
*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



Qualità e provenienza dei materiali

Il sottoscritto collaudatore ha esaminato la documentazione riguardante la qualità e provenienza dei materiali utilizzati visionando la documentazione tecnica fornita dall'impresa alla Direzione Lavori e da quest'ultimo regolarmente accettata.

In particolare è stato riscontrato

I controlli hanno dato esito positivo riscontrando, quindi, a tutt'oggi e per quanto già eseguito, la corrispondenza dei lavori eseguiti al progetto approvato ed agli obblighi contrattuali.

Sono state rilevate n. ... riprese fotografiche per essere allegate al presente verbale.

Alle ore 11:30 ultimata la 1<sup>a</sup> visita di Collaudo in corso d'opera e viene redatto il presente verbale, che, letto e confermato, viene sottoscritto dagli intervenuti.

San Pancrazio Salentino, li 13.05.2009

Per l'impresa

C. F. s.r.l.

Il Direttore dei lavori

Il Responsabile del Procedimento

Il Progettista

Il Collaudatore