



- ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI -

(I. A. C. P.)

- BRINDISI -

- GESTIONE CASE PER LAVORATORI -

(GESCAL)

(Legge 14.2.1963, n° 60)

~~~~~

- Lavori di costruzione di case per lavoratori  
nel Comune di Francavilla Fontana - lo  
calità S. Lorenzo (Brindisi);

- Impresa Geom. Ignazio CASTRIGNANO con sede a  
Fasano, via Mignozzi, 12;

- Contratto in data 27.4.1973, n° 5592 di rep., registrato a Brindisi in data 27.4.1973 al n° 1761;

~~~~~

- ATTO UNICO DI COLLAUDO -

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

A) - RELAZIONE -

- Progetto principale:

Redatto dagli ingg. Ugo Lonoce e Michele Russo dell'importo di £. 110.000.000= di cui Lire £. 79.776.288= per lavori a base d'asta e Lire £. 30.223.712= a disposizione dell'Amministrazione

• / •

appaltante.

Tale progetto venne approvato con deliberazione n° 369 in data 22.12.1972 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.-

- Perizia suppletiva:

Oltre al progetto principale, vennero redatte le seguenti perizie suppletive e di variante:

1^ perizia suppletiva: in data 3.5.1974 dell'importo di lire 1.013.644=, approvata con deliberazione n° 450 in data 22.6.1974 del Consiglio di Amministrazione dell'I.A.C.P.;

2^ perizia suppletiva: in data 2.4.1975 dell'importo di £. 10.233.842;

3^ perizia suppletiva: in data 2.4.1975 dell'importo di £. 2.339.937;

la seconda e la terza perizia suppletiva vennero approvate con deliberazione n° 2480 in data 30.6.1975 del Consiglio di Amministrazione dell'I.A.C.P. di Brindisi.-

- Aggiudicazione dei lavori:

Nella licitazione privata esperita il giorno 28.12.1972, rimase aggiudicataria dei lavori l'Impresa CASTRIGNANO geom. Ignazio che offrì il ri=

Fontana, eseguiti dall'impresa CASTRIGNANO Ignazio, in base al contratto di appalto in data 27.4.1973, n° 5592 di rep., registrato a Brindisi il 27.4.1973, al n° 1761,

(- SONO COLLAUDABILI -)

come in effetti col presente atto li collauda e liquida il credito residuale dell'impresa come appresso:

- Importo netto del conto finale rettificato: £. 89.302.848=
- Importo delle rate di acconto: " 89.281.000=

RESTA IL CREDITO LIQUIDO DELLA

IMPRESA IN: £. 21.848=

- Diconsi (Lire Ventunomilaottocentoquarantotto), salvo la superiore approvazione del presente atto.-

Taranto, lì 18 Novembre 1977.-

~~~~~

IL DIRETTORE DEI LAVORI

(Ing. Antonio Longo )

IL CONTABILIZZATORE

(Geometra Giovanni Guadalupi)

*Giovanni Guadalupi*  
~~~~~

28.6.1977, n° 5436;

CHE per una migliore ed uniforme distribuzione dell'acqua nei vari alloggi é necessario che l'I. A.C.P. di Brindisi provveda a mettere in opera l'impianto di autoclave nell'apposito locale ricavato al piano terra;

CHE si ritiene altresì necessario provvedere alla sistemazione con idonea pavimentazione bituminosa del tronco di strada che collega il complesso edilizio alla rete viaria comunale regimando altresì le acque pluviali che dalla strada comunale si riversano nell'area di pertinenza del complesso edilizio stesso;

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

CHE in seguito a tali riscontri ed alle risultanze della visita di collaudo, l'importo del conto finale viene rettificato nella misura di £. 89.302.848=, al netto della detrazione per mancata esecuzione lucidatura pavimenti.

Il sottoscritto Collaudatore certifica che i lavori di costruzione di un fabbricato di n° 12 alloggi per lavoratori nel Comune di Francavilla



basso del 3,72% sull'importo a base d'asta di Lire 79.776.288=.

Il verbale di gara venne approvato con deliberazione n° 389 in data 14.4.1973 del Consiglio di Amministrazione dell'I.A.C.P. di Brindisi.-

- Cauzione:

La costituzione della cauzione é stata effettuata mediante atto di fidejussione in data 9.2.1973 della N° 1339 della FIRST NATIONAL BANK - sede di Milano, dell'importo di £. 3.840.430=.

In corrispettivo, il ribasso d'asta del 3,72% offerto in sede di gara é stato elevato al 3,92%.

- Finanziamento:

La GESCAL, in attuazione del 3° piano triennale, con deliberazione n° 1427 in data 29.10.1968 del Comitato Centrale, ha stanziato la somma di £. 110.000.000= per la realizzazione nel Comune di Francavilla Fontana di alloggi da destinare alla generalità dei lavoratori, ai sensi dell'art. 15/1 della legge 14.2.1963, n° 60.-

- Spesa autorizzata per i lavori:

La spesa autorizzata per i lavori risulta dal seguente prospetto:

a) - per il contratto principale

nette: £. 76.649.057

Handwritten signature: Dr. Ludovico Gatti

b) - per l'atto di sottomissione

in data 5.11.1974: £. 1.013.644=

c) - per l'atto di sottomissione

in data 1.7.1975: " 10.233.842=

d) - per l'atto di sottomissione

, in data 2.7.1975, nette: " 2.339.937=

- Totale autorizzato per i

lavori: £. 90.236.480=

- Contratto di appalto:

Stipulato in data 27.4.1973, n° 5592 di rep.

registrato a Brindisi in data 27.4.1973 al n°1762

col quale la esecuzione dei lavori di cui tratta=

si venne affidata all'Impresa CASTRIGNANO geom.

Ignazio per l'importo presunto di £. 76.649.057=,

risultante dall'applicazione del ribasso d'asta

migliorato del 3,92% sull'importo dei lavori a ba

se d'aggiudicazione di £. 79.776.288=-

- Contratti suppletivi:

In corso d'opera vennero stipulati i seguen#
ti atti di sottomissione:

- atto di sottomissione in data 5.11.1974, n°5622

di repertorio, registrato a Brindisi il 14.11.

1974, al n° 4286=, per l'importo netto di Lire

£. 1.019.644=;

- Atto di sottomissione in data 1.7.1975 n° 5661

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

CHE l'impresa ha ottemperato a tutti gli ordini e disposizioni dati dalla Direzione dei lavori durante il corso di essi;

CHE i lavori furono diretti con la necessaria e dovuta competenza e diligenza;

CHE la tenuta di tutti gli atti contabili ed amministrativi é risultata regolare;

CHE la pubblicazione degli avvisi ad opponendum non é stata eseguita in quanto non occorsero occupazioni, né permanenti, né furono arrecati danni a proprietà di terzi;

CHE con nota in data 8.7.1977, l'IACP. di Brindisi ha comunicato allo scrivente che l'impresa Castignani ha eseguito a regola d'arte tutti i lavori ordinati dallo scrivente in sede di visita di collaudo;

CHE i lavori di cui al precedente considerando sono stati eseguiti con pieno soddisfacimento degli assegnatari, come risulta dalla comunicazione in data 24.6.1977 a firma del capocondomino Leone Carmelo e degli altri assegnatari, acquisita al protocollo IACP. Brindisi in data

Le notazioni contabili, per quanto è stato riscontrato nei libretti delle misure, nei sommari e nello stato finale, non hanno dato adito ad osservazione alcuna.

Per quanto non è più ispezionabile, difficile ispezione e non è stato ispezionato, la Direzione dei lavori assicura la perfetta rispondenza fra le condizioni contrattuali ed i lavori eseguiti e contabilizzati.

~~~~~

C) - CERTIFICATO DI COLLAUDO -

Premesso quanto sopra

- CONSIDERATO -

CHE i lavori sono stati in genere eseguiti secondo le previsioni progettuali e le prescrizioni contrattuali, a regola d'arte e si trovano in buono stato di conservazione e di manutenzione;

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

CHE l'impresa ha adempiuto agli obblighi derivanti dal contratto;

CHE l'impresa ha firmato la liquidazione finale dei lavori senza riserve dell'importo netto

di £. 89.592.848=;



di repertorio, registrato a Brindisi il 21.7.1975  
al n° 7103, per l'importo netto di £. 10.233.842;

- Atto di sottomissione in data 2.7.1975, n° 5662

di repertorio, registrato a Brindisi il 21.7.

1975, al n° 7104 per l'importo netto di L i r e

£. 2.339.937=.

- Verbale di nuovi prezzi:

Con gli atti di sottomissione in data 1.7.

1975 e 2.7.1975 vennero concordati n° 2 nuovi

prezzi, approvati unitamente alle relative peri=

zie suppletive.

- Direttore dei lavori:

I lavori vennero diretti dall'Ing. Antonio

LONGO, direttore tecnico dell'I.A.C.P. di Brindi=

si.

- Consegna - Durata dei lavori - Termine di ulti=

mazione:

La consegna venne effettuata il giorno 18.5.

1973 come risulta dal relativo verbale in pari

data.

L'art. n° 10 del Capitolato speciale di ap=

palto allegato al contratto, stabilisce che i la=

vori dovevano compiersi in giorni 365, naturali

e consecutivi, decorrenti dalla data del verbale

di consegna.

*Ch. Cindolup*  
*gluti*

Il termine di ultimazione venne quindi a rimanere fissato al giorno 18.5.1974.

Dallo stesso art. n° 10 del Capitolato speciale di appalto, era stabilita una penale di Lire £. 50.000= (cinquantamila), per ogni giorno di ritardo.-

- Proroghe - Sospensione - Nuovo termine di ultimazione:

Con l'atto di sottomissione in data 5.11.1974 venne concessa una proroga di gg. 20 (venti) al termine contrattuale di ultimazione dei lavori.

Per motivi di ordine tecnico, i lavori rimasero sospesi dal 4.5.1974 al 15.11.1974 e dal 3.12.1974 al 2.7.1975, per complessivi gg. 406=.

Per effetto della proroga e delle sospensioni suddette, il nuovo termine di ultimazione dei lavori venne spostato al giorno 18.7.1975.

La ultimazione effettiva dei lavori é avvenuta il giorno 18.7.1975, come risulta dal relativo certificato e quindi in tempo utile rispetto al termine stabilito.-

- Consistenza e andamento dei lavori:

I lavori si sono svolti in conformità delle perizie approvate, delle modalità del contratto e degli ordini della Direzione dei lavori, salvo

- Prove di carico:

In atti risulta allegato un verbale di collaudo delle strutture in c.a. in data 10.2.1976 a firma dell'ing. Giovanni Valentini di Brindisi.

Risulta effettuata con esito favorevole, una prova di carico al solaio di luce di m. 4,15 relativo al calpestio in corrispondenza del vano letto dell'appartamento al primo piano a sinistra salendo la scala della palazzina A.

Per quanto é stato possibile accertare, le strutture di fondazione trovano rispondenza con le previsioni di progetto, sia dal punto di vista geotecnico che per quanto riguarda tipi costruttivi e modalità esecutive.

Non sono stati rilevati apprezzabili segni che attestino cattivo comportamento dell'opera in relazione alle reazioni del terreno di sedime.

Le opere in cemento armato, sono state eseguite a regola d'arte, conformemente alle previsioni vigenti.

Tanto risulta dalla relazione sulla ispezione alle opere in cemento armato in data 10.2.1976 a firma dell'ing. Antonio LONGO - Direttore dei lavori.

- Regolarità delle notazioni contabili:

menti posti in opera.

- E' stato altresì rilevato la mancanza dell'im-  
pianto autoclave. A riguardo si fa osservare  
che con atto di sottomissione in data 5.5.1975  
l'impresa è stata autorizzata a non mettere in  
opera il detto impianto in quanto la pressione  
nelle condotte idriche a servizio dei fabbrica-  
ti era sufficiente ad esogare l'acqua sino al  
terzo piano. Sullo stato finale è stata operata  
la detrazione da parte della Direzione dei lavo-  
ri. Gli assegnatari però hanno lamentato un  
disservizio sull'erogazione dell'acqua dovuto  
esclusivamente alla mancanza dell'impianto au-  
toclave. Tale disservizio è stato anche rileva-  
to dal sottoscritto.

Per quanto sopra lo scrivente ritiene neces-  
sario la messa in opera da parte dell'I.A.C.P. di  
Brindisi dell'impianto predetto ai fini di una  
migliore distribuzione dell'acqua ai vari apparta-  
menti.

Tutte le categorie di opere sono state rea-  
lizzate conformemente alle prescrizioni del ca-  
pitolato speciale d'appalto e del contratto non-  
ché alle prescrizioni delle voci di elenco prez-  
zi.-



lievi e non sostanziali modifiche rientranti nei limiti discrezionali della stessa Direzione dei lavori.-

- Danni di forza maggiore:

Durante il corso dei lavori non ebbero a manifestarsi danni alle opere a causa di forza maggiore.-

- Lavori in economia:

In corso d'opera non furono eseguiti lavori in economia.-

- Anticipazioni in denaro:

In corso d'opera non furono effettuate dalla impresa anticipazioni in denaro.-

- Stato finale:

Compilato in data 16.7.1976 dalla Direzione dei lavori, accettato dall'impresa senza riserve, dell'importo netto di £. 89.592.848=, inferiore all'ammontare della spesa autorizzata.-

- Credito dell'impresa:

Risultante dalla differenza tra il suddetto ammontare e quello di complessive £. 89.281.000= delle rate di acconto corrisposte in corso di lavoro e quindi secondo il sopradetto stato finale, resta il credito dell'impresa in £. 311.848=, di consi (Lire Trecentounidicimilaottocentoquarantot=

*Ch. Cristofari*  
*pluri*

to).-

è Assicurazione degli operai:

Per gli infortuni degli operai sul lavoro la impresa ha provveduto con polizza assicurativa n° 19688/3 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.

L'impresa é in regola con gli adempimenti assicurativi, come risulta dai certificati liberatori in atti, rilasciati dagli Istituti Assicurativi.-

- Avvisi ad opponendum:

Gli avvisi prescritti dall'art. n° 360 della legge 20 marzo 1865, n° 2248 - allegato F -, non vennero pubblicati in quanto non occorsero occupazioni permanenti né temporanee di suoli, né furono arrecati danni a proprietà di terzi.

In atti é allegato il relativo certificato del Direttore dei lavori, in data 16.7.1976.-

- Infortuni sul lavoro:

Durante il corso dei lavori non é avvenuto alcun infortunio.-

- Cessione di crediti:

Come da certificati in atti in data 16.7.

assegnatario CHIARELLO - revisione dell'avvolgi-  
bile del bagno.

E' stato ispezionato il locale caldaia rile-  
vando le seguenti caratteristiche:

- caldaia tipo MARINA marca SARA - Modena della  
potenzialità di 130.000/cal/h, mod. RE matrico-  
la KC 49986;

- bruciatore Lamborgini, matricola G 20 BC, tipo  
80742;

- i radiatori in ghisa ad elementi scomponibili,  
sono stati completati di valvole e detentori;

- le misure esterne dell'intero complesso sono ri-  
sultate di m. 48,10 X m. 10,05=.

- E' stato accertato inoltre che l'impresa non ha  
provveduto ad eseguire la lucidatura dei pavi-  
menti degli alloggi, dei balconi e dei pianerot-  
toli scale, così come prescritto dal capitolato  
speciale di appalto, art. 6, punto 11, per cui  
lo scrivente, considerata l'impossibilità di far  
eseguire la lucidatura in quanto gli alloggi son-  
no abitati, propone una detrazione in misura  
forfettaria di £. 250/mq. e, complessivamente  
di £. 290.000= in cifra tonda, ragguagliando  
tale detrazione ai prezzi contrattuali al netto  
del ribasso d'asta ed al quantitativo dei pavi-

- ripristino di un pilastrino d'attico all'attacco con la ringhiera del terrazzo;
- fornitura e posa in opera, compreso la dipintura, degli sportellini di chiusura delle nicchie contenenti i contatori della luce sui ripiani delle scale, così come previsto in progetto;
- rimessa in opera degli elementi dei pluviali in lamiera risultati mancanti.

In particolare, nei singoli appartamenti sono stati ordinati le seguenti opere di ripristino:

- Palazzina A:  
assegnatario CORVINO - ripristino della pavimentazione in grés in corrispondenza del balcone del soggiorno;

- Palazzina A:  
assegnatario SPINA - ripristino dell'intonaco in corrispondenza del radiatore del soggiorno;

- Palazzina A:  
assegnatario ANDRIANI - ripristino battiscopa nei vani letto e soggiorno;

- Palazzina B:  
assegnatario LEUZZI - ripristino della muratura in corrispondenza dell'infisso esterno del soggiorno;

- Palazzina B:



1976, non risulta che l'impresa abbia ceduto i crediti derivantile dall'appalto, oggetto del presente atto.-

- Termine per il collaudo:

L'art. n° 13 del Capitolato speciale d'appalto, allegato al contratto, stabilisce che il collaudo deve effettuarsi entro il 4° trimestre a partire dalla data di ultimazione dei lavori, e cioè nel periodo 18.4.1976 - 18.7.1976.-

- Collaudatore:

Con lettera n° 11066 in data 31.7.1973 del Provveditorato Regionale alle OO.PP. di Bari è stato incaricato di collaudare i lavori di cui trattasi, il sottoscritto dott. ing. Ugo Macchia - Capo dell'Ufficio del Genio Civile di Taranto.-

~~~~~

C) - VERBALE DI VISITA -

- Visita di collaudo:

La visita di collaudo, previi inviti all'Istituto Autonomo per le Case Popolari di Brindisi ed all'impresa esecutrice delle opere, ha avuto luogo il giorno 7.5.1977 con l'intervento, oltre che del sottoscritto Collaudatore, dei Signori:

- Ingegnere Antonio LONGO - Direttore dei lavori;
- Geometra Giovanni GUADALUPI - Contabilizzatore -

*Ch. Guadalupe
d'Arzi
glu*

dell'I.A.C.P. di Brindisi;

- Geometra Ignazio Castrignano - Titolare della
impresa omonima.-

- Ricognizione delle opere:

Con la scorta dei documenti di progetto, con
trattuali e contabili, sono stati individuati i
lavori eseguiti che sono risultati corrispondenti
al progetto principale e successive varianti re=
golarmente approvate.-

E precisamente:

- E' stato realizzato un fabbricato a due scale,
costituito da un piano terra e da tre piani su=
periori per complessivi n° 12 alloggi.

Al piano terra sono stati ricavati n° 12
- box nonché il locale caldaia.

Gli appartamenti, in numero di 4 per ogni
piano (2 per ogni scala), sono costituiti da
n° 5 vani ed accessori ed hanno una superficie
di mq. 97,16 (alloggi 1° e 2° piano) e di mq.
82,02 (alloggi 3° piano).

Le opere sono state realizzate conforme=
mente alle indicazioni della documentazione
grafica allegata al contratto, salvo qualche
lieve modifica di carattere non sostanziale.-

- Controlli e misurazioni:

Accertata in linea di massima la consistenza delle opere eseguite; il sottoscritto Collaudatore ha proceduto all'esame specifico dei lavori effettuando un'ispezione in tutti gli appartamenti, ad eccezione degli appartamenti al terzo piano palazzina A, i cui assegnatari erano assenti.

Quasi tutti gli assegnatari hanno lamentato degli inconvenienti in ordine all'esecuzione dei lavori ed alla qualità dei materiali messi in opera.

Dopo un accurato controllo, il sottoscritto ha dato disposizioni all'impresa Castrignano circa l'esecuzione dei seguenti lavori, al fine di assicurare la funzionalità degli alloggi:

- ripristino della pavimentazione in grés della centrale termica previa formazione di sottosolai con massetto in calcestruzzo;
- revisione generale degli infissi interni ed esterni onde assicurare il perfetto ancoraggio degli stessi alle murature; sostituzione dei coprifili risultati tarlati; completamento delle parti superiori dei cassonetti coprifilo; dipintura a regola d'arte delle parti di infissi sostituite e delle murature manomesse;
- revisione delle tenute dei lavabi posti nei W.C.;

IL TITOLARE DELL'IMPRESA

(Geometra Ignazio Castrignano)

Ignazio Castrignano

IL COLLAUDATORE

(Ing. Capo Ugo Macchia)

Ugo Macchia

presso:

- Importo netto del conto finale ret-

tificato: L. 89.308.848=

- Importo delle rate di acconto: " 89.308.848=

RESTA IL CREDITO LIQUIDO DELLA

IMPRESA IN: L. 89.308.848=

- Bilancio (Lire Ventunomilasettecentoquarantotto),

salvo la superiore approvazione del presente at-

to.

Taranto, 18 Novembre 1977.-

~~~~~

IL DIRETTORE DEI LAVORI

(Ing. Antonio Longo)

IL CONTABILIZZATORE

(Geometra Giovanni Gagliardi)

~~~~~