

ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI

BRINDISI

Legge 14-2-1963 n.60

OGGETTO: Brindisi - Lavori di completamento di
n.4 palazzine per civili abitazioni al
quartiere S.Elia - programma Gescal
n.1312 - lotto B.-

IMPRESA: Immobiliare Scipione Capece S.p.A? di
Napoli.-

ATTO UNICO DI COLLAUDO

RELAZIONE - VERBALE DI VISITA - CERTIFICATO DI

COLLAUDO

A) - RELAZIONE

PROGETTO

Il progetto venne redatto dall'Ing. Pier Francesco Pinto per conto I.A.C.P. in data aprile 1976 ed in base ad esso fu prevista una spesa di L.945.041.033 di cui L.829.162.430 per lavori a base di appalto, distinti in L.757.445.906 per lavori a forfait e L.71.716.524 per lavori a misura.

Il progetto venne approvato su conforme parere della Commissione Tecnica di cui all'art.68 della legge 22-10-1971, dal Presidente dell'IACP di Brindisi con ordinanza n.19/76 del 29-5-1976 ratificata dal Consiglio di Amministrazione con

delibera n.2609 del 23-7-1976.-

APPALTO-AGGIUDICAZIONE-CONTRATTO

A seguito di licitazione privata esperita il 18-11-1976 i lavori principali furono affidati alla Impresa Immobiliare Scipione Capece S.p.A. di Napoli con il ribasso del 4,66% successivamente portato al 4,86%, avendo l'Impresa costituito cauzione definitiva mediante polizza fidejussoria.

In relazione a quanto sopra l'importo netto dei lavori fu stabilito in L.788.865.137.

Il relativo contratto di appalto n.5731 di Rep. fu stipulato a Brindisi il 15-2-1977 registrato a Brindisi il 2-3-1977 al n.968 Mod.I.-

CONSEGNA DEI LAVORI

I lavori furono consegnati il 18-1-1977 come risulta dal verbale di pari data, senza riserva da parte dell'Impresa.-

PERIZIA SUPPLETIVA

Durante il corso dei lavori venne redatta una perizia di variante in data ottobre 1977 riguardante i lavori a misura, senza variazione di importo che venne approvata dalla Commissione Tecnica dell'I.A.C.P. nella seduta del 17-3-1978.-

TEMPO UTILE

A mente dell'art.31 del Capitolato Speciale

di Appalto il tempo utile per la ultimazione dei lavori fu stabilito in giorni 400 naturali consecutivi a datare dalla consegna dei lavori per cui la scadenza fu fissata al 21-2-1978.-

SOSPENSIONI-PROROGHE

I lavori furono sospesi, come rilevasi dai verbali in atti:

- dal 19-1-1977 al 23-5-1977;
- dal 16-2-1978 al 10-3-1978;
- dal 6-11-1978 al 16-12-1978;

Inoltre alla Impresa fu concessa una proroga di mesi 4 giusta nota dell'IACP in data

In relazione a quanto sopra la data di ultimazione venne spostata al 22-12-1978.-

ULTIMAZIONE DEI LAVORI

I lavori furono ultimati il 21-12-1978, come risulta dal relativo verbale, in tempo utile.-

Successivamente alla ultimazione dei lavori, così come innanzi certificata, l'Istituto con ordine di servizio n.3 in data 18-5-1979 firmato dalla Direzione dei Lavori, vennero ordinati alla Impresa alcuni lavori suppletivi riguardanti il completamento della recinzione la cui spesa fu stabilito di fronteggiare con le economie realizzate nel corso dell'appalto.

L'ordine di servizio fu firmato dalla Impresa con riserva. Ciò non di meno i lavori furono ugualmente eseguiti e contabilizzati in uno a quelli principali.

I suddetti lavori furono portati a compimento, in tempo utile, giusta verbale in data 14-7-1979.-

STATO FINALE

Lo stato finale dei lavori, firmato dalla Impresa, con riserva, ammonta a lorde Lire L.829.072.707 corrispondenti a L.788.779.773 al netto del ribasso d'asta del 4,86%.-

CREDITO DELL'IMPRESA

Poiché all'Impresa risultano corrisposti in corso di opera acconti per complessive Lire L.729.732.572 il credito della stessa risulta di L.59.047.201.-

ASSICURAZIONE OPERAI

L'Impresa ha provveduto ad assicurare i propri operai presso l'INAIL di Brindisi con polizza n.22140. Mancano in atti i certificati liberatori relativi agli adempimenti assicurativi nei confronti dell'INAIL, INPS ed INAM.-

AVVISI AD OPPONENDUM

L'Ente non ha provveduto alla pubblicazione

degli avvisi ad opponendum, non essendo occorsa alcuna occupazione temporanea o permanente di proprietà private, giusta dichiarazione in atti, in data 22-12-1979 a firma del Direttore dei Lavori.-

CESSIONE DI CREDITI

Come rilevasi dalla dichiarazione in data 22-12-1979 del Direttore dei Lavori, non risultano notificati all'I.A.C.P. di Brindisi atti impeditivi in danno dell'Impresa ma risulta che la stessa ha ceduto i propri crediti rivenienti dal lavoro in argomento alla Banca Sannitria S.p.A. di Benevento.-

COLLAUDATORE

Con nota n.8185 del 7-5-1980 dell'Assessorato ai LL.PP. della Regione Puglia, è stata nominata collaudatrice dei lavori in argomento, la sottoscritta Commissione composta da: Ing. Renato Lonocce e Dott. Francesco Anicia, funzionari della Regione Puglia, presso Assessorato ai LL.PP.-

B) - VERBALE DI VISITA

TEMPO STABILITO PER LA VISITA DI COLLAUDO

A mente dell'art.12 del Disciplinare di Appalto, la visita di collaudo doveva aver luogo entro il 4° trimestre dalla data di ultimazione dei lavori.-

VISITA DI COLLAUDO

La visita di collaudo ha avuto luogo il
23-6-1980.-

INTERVENUTI ALLA VISITA

Alla visita sopralluogo sono intervenuti, oltre ai sottoscritti i signori:

- 1) Ing. Pier Francesco Pinto - Direttore dei Lavori;
- 2) ~~GEOM.~~ ANTONIO MAUTARELLI - per l'Ente Appaltante I.A.C.P.;
- 3) Ing. Mario Campagnuolo - in rappresentanza dell'Impresa Capece Immobiliare;
- 4) Sig. Franco Quarta - in rappresentanza degli assegnatari.-

RISULTATO DELLA VISITA

Con la scorta dei documenti contabili e di progetti, i sottoscritti Collaudatori, con gli altri intervenuti alla visita, hanno esaminato, in loco i lavori oggetto dell'appalto che sono consistiti nel completamento degli edifici di case per lavoratori Gescal nel Comune di Brindisi al Quartiere S. Elia (lotto B) (ex programma di intervento n.1312 ai sensi della legge 142 del 1963 n.60 e successive modificazioni e integrazioni).

In particolare i lavori eseguiti hanno riguardato il completamento di n.4 palazzine comprendenti n.62 alloggi per complessivi n.378 vani, che, affidati in appalto, in un primo momento, alla Impresa Pampo Vittorio di Lecce, furono da questa non completati, essendo sopravvenuta la risoluzione benaria del contratto.

Le opere eseguite dalla Ditta Pampo Vittorio furono collaudate, con esito positivo dal ING.

VITANTONIO LOZUONE giusta verbale
di collaudo ~~in data~~ approvato con delibera n° 2964 del 16.10.78

In particolare i lavori eseguiti dalla Immobiliare Scipione Capece s.p.a. di Napoli sono consistiti:

a) - nel completamento delle strutture in elevazione in calcestruzzo cementizio armato, nonché opere murarie ed opere di rifinitura dell'intero edificio del fabbricato C;

b) - nel completamento dei fabbricati A-B-D a cominciare dalle murature esterne ed interne fino a conclusione dell'opera, con esclusione della parte strutturale portante (pilastri, travi, solai, balconi, scale) già realizzate dalla Impresa Pampo;

c) - nella realizzazione delle opere esterne per la sistemazione dell'area di pertinenza com-

prendente formazione di piazzali, muro di recin-
zione e ringhiere e cancelli.

Le palazzine sono state realizzate dal punto
di vista costruttivo come segue:

- struttura portante con intelaiatura in cemento armato, solai interpiano e di copertura del tipo misto in laterizio e cemento armato;
- impermeabilizzazione dei terrazzi con stratificazione di asfalto e cartone catramato e pavimentazione con lastre di Cursi;
- murature esterne del tipo a cassetta con fodera esterna con laterizio a doppio UNI e fodera interna in conci di tufo di cm.8;
- tramezzi interni con fette di tufo;
- pavimento con marmette 25 x 25 a compressione idraulica con graniglia di marmo; in grés rosso nei locali comuni e servizi;
- rivestimento di pareti interne con piastrelle maiolicate;
- infissi esterni in legno abete a telai con vetri semidoppi, serramenta d'uso, in opera, pitturati a smalto;
- porte interne in legno abete del tipo tamburato, spessore mm.45, placcate con compensato, complete di mostre, contromostre, telaio, im-

botti e serramenta d'uso;

- portoncini caposcala in legno abete a doppio spessore, a doghe, telaio maestro in murale 8x8 con ancorato al muro, serratura tipo yale, maniglie in ottone.-

Completano le palazzine, soglie, controsoglie, rivestimenti scale in marmo o lastre di Travertini, tinteggiatura alle pareti, impianto elettrico sottotraccia con cassette di derivazione, interruttori, prese di corrente, contatori divisionali, contatori generali; impianto idrico con tubazioni ferro zincato, impianto di fognatura interna, in tubi di ghisa, apparecchi igienici in porcellana vetrificata, completi di piletta di scarico, cassetta di scarico, rubinetteria in ottone; impianto di riscaldamento centralizzato, del tipo a termosifone a circolazione forzata, completo di caldaia pressurizzata, bruciatore, vaso di espansione, tubazione in ferro trafilato tipo Mannesmann, radiatori in ghisa, quadro elettrico, elettropompe, serbatoio per l'olio combustibile, canna fumaria e accessori d'uso; impianto di autoclave con serbatoio idrico in ferro zincato e elettropompe, quadro elettrico e accessori d'uso; impianto di ascensore, con cabina autoportante, motore, in testa

del tipo semi automatico e accessori d'uso; balconi e ringhiere in ferro; sistemazione delle aree esterne con lavori di sbancamento e spianamento dei terreni, formazione di piazzali e strade interne bitumate, marciapiedi di perimetrazione dei fabbricati, con cordoni e pietrini di cemento.

Durante il corso della visita sono stati esaminati gli edifici oggetto dell'appalto, tanto dall'interno che dall'esterno, riscontrando, in linea generale, la loro corrispondenza alle previsioni del progetto approvato, sia con riferimento alla composizione plano-volumetrica, che alla distribuzione interna dei singoli alloggi.

Al momento della visita tutti gli alloggi sono risultati occupati dai legittimi assegnatari.

Sono state esaminate preliminarmente le strutture portanti dell'edificio "C" che sono risultate integre in ogni loro parte, prive di lesioni, fessurazioni, screpolature o altro segno evidente che potesse mettere in dubbio la stabilità dell'opera. Per tale edificio, realizzato come detto dalla Ditta Capece é stato eseguito il collaudo statico, con esito positivo, nei giorni 16 e 17 febbraio 1978, giusta quanto rilevasi dal certificato di collaudo in pari data a firma del

collaudatore Ing. Diego Parisio Perrotti di Napoli, e controfirmato dal Direttore dei Lavori, assistente al direttore dei lavori, dal direttore di cantiere e dal capo cantiere.

Sono stati visionati tutti gli appartamenti del complesso, tranne quelli, invero pochissimi, risultati chiusi al momento della visita a causa della temporanea assenza degli assegnatari.

Gli appartamenti visitati, sono risultati completi in ogni loro parte, funzionanti ed in ottimo stato di conservazione, così come i locali a destinazione collettiva e gli impianti.

E' stato riscontrato, in ogni caso la buona esecuzione a regola d'arte delle varie categorie di lavoro e la buona qualità dei materiali impiegati.

Sono stati esaminati, di volta in volta ancorché saltuariamente le seguenti categorie di opere:

- porte interne, risultate del tipo in legno abete, dello spessore di mm.45, tamburate, con specchiatura in vetro martellato, dipinte a smalto, completi di serramenta d'uso, mostre, contromostre, ecc.;
- infissi finestra e balconi risultati in legno

abete monoblocco a telaio dello spessore di mm.55

scorniciati, completi di vetri semidoppi, serramenta d'uso, e pitturazione;

- persiane avvolgibili risultate di materiale plastico complete di guida in ferro zincato a U, rulli, avvolgitore automatico, cassetta di protezione, cinghie in canapa, cassonetti coprirullo;

- pavimenti degli alloggi risultati in marmette 30x30 lucidate a piombo nei vani normali, in grés ceramico nei bagni e WC; in grés rosso nei locali comuni a piano terra;

- apparecchi igienici, risultati del tipo in porcellana vetrificata in opera a regola d'arte, allacciate alla rete idrica interna ed agli scarichi fognanti, completi di rubinetteria di buona qualità, completi e funzionanti;

- impianto elettrico risultato del tipo sottotraccia, con interruttori in ottime condizioni di uso, con linee principali e di derivazione sottotraccia in p.v.c.;

- apertura automatica dei portoni mediante sistema di suoneria a cicala da incasso a b.t.;

- intonaci e pitturazioni, risultati, soddisfacenti;

- i radiatori dell'impianto di riscaldamento ri-

sultati di ottima qualità in opera completi e funzionanti dotati di valvole detentori e regolarmente pitturati.

Gli accertamenti come sopra indicati hanno avuto nel complesso esito positivo.

Il buono stato di conservazione sono risultate inoltre: le centrali termiche dei singoli fabbricati, che sono risultate altresì complete in ogni loro parte, vale a dire, caldaia, bruciatore, elettropompe, quadro elettrico, valvole e strumentazione; serbatoio di stoccaggio interrato, completo di passo d'uomo etc.-

Anche le opere esterne quali marciapiedi, pavimentazioni stradali, cordoni etc. sono apparse eseguite a regola d'arte, pur se si è dovuto registrare una dichiarazione del rappresentante degli inquilini che ha posto in evidenza la necessità di realizzare nell'ambito dell'area interna al complesso degli edifici di cui trattasi, la fognatura bianca, atteso che durante le piogge si registrano, all'interno della stessa area, allagamenti, dovuti alle limitate pendenze superficiali della rete stradale.

Nell'esame delle opere oggetto dell'appalto, è emerso tuttavia che alcune categorie di lavoro

presentavano difetti ed inconvenienti che occorre-
va eliminare, da parte della Impresa, perché ascri-
vibili a sua responsabilità.

Con nota 15-9-1980 i sottoscritti Collauda-
tori hanno ordinato la esecuzione di tali inter-
venti di ripristino alla Impresa che vi ha provve-
duto giusta sua comunicazione in data 20-11-1980
e confermata da parte del Direttore dei Lavori
con la firma del presente atto.-

A conclusione degli accertamenti e riscon-
tri come sopra indicati e dall'esame generale de-
gli edifici la sottoscritta Commissione di Collau-
do ha tratto i; convincimento che le opere ogget-
to dell'appalto, avuto riguardo agli interventi
di ripristino eseguiti dalla Impresa, così come
sopra descritti, sono stati eseguiti al completo
- specie con riferimento alla parte contabilizza-
ta a forfait - con buoni materiali, a regola
d'arte, nel rispetto delle norme contrattuali.

E' stata eseguita per intero la revisione
contabile senza riscontrare errori materiali.

Tutte le misurazioni parziali, eseguite nel
corso del collaudo hanno trovato esatta corrispon-
denza nelle annotazioni contabili.-

C) - CERTIFICATO DI COLLAUDO

Ciò premesso e constatato, la sottoscritta

Commissione;

CONSIDERATO, l'intero svolgimento dell'appalto
dal quale risulta:

- che i lavori eseguiti sono conformi a quelli
del progetto principale e perizia di variante,
regolarmente approvati;
- che l'ammontare dei lavori eseguiti ammonta a
lorde L.829.072.707 corrispondenti a L i r e
L.788.779.773 al netto del ribasso del 4,86%;
- che tale importo é contenuto nei limiti di quel-
lo autorizzato;
- che essendo stati corrisposti all'Impresa accon-
ti in corso di opera per complessive L i r e
L.729.732.572 il credito della stessa risulta
di L.59.047.201 al netto del ribasso d'asta;
- che l'Impresa ha firmato tutti gli atti conta-
bili e lo stato finale con riserva esplicando
le stesse in tempo utile;
- che su tali riserve la sottoscritta Commissione
riferirà con relazione riservata;
- che i prezzi applicati alle varie categorie di
lavoro sono quelli di contratto;
- che i lavori sono stati portati a termine in
tempo utile;

- che mancano in atti i certificati liberatori relativi agli adempimenti assicurativi nei confronti dell'INAIL, INAM ed INPS;
- che non si é provveduto alla pubblicazione degli avvisi ad opponendum non essendo occorse occupazioni temporanee e permanenti di proprietà private;
- che non esistono atti impeditivi al pagamento della rata di saldo all'Impresa;

RITENUTO

- che per quanto é stato possibile verificare lo stato di fatto delle opere corrisponde per qualità, dimensioni, categorie e numero alle annotazioni riportate nel registro di contabilità, riassunte nello stato finale;
- che i lavori sono stati eseguiti a regola d'arte, nel rispetto delle prescrizioni contrattuali e delle disposizioni della Direzione dei Lavori;
- che il Direttore dei Lavori ha assicurato la buona esecuzione di quelle opere che non é stato possibile verificare e la corrispondenza di esse alle annotazioni contabili.

V I S T O

l'articolo 104 del Regolamento 25-3-1895 n. 350,

per la direzione, contabilità e collaudazione
dei lavori per conto dello Stato;

DICHIARA COLLAUDABILI

così come in effetti con il presente atto collauda, i lavori di completamento di n.4 palazzine per civili abitazioni al quartiere S.Elia, lotto B, in Brindisi, eseguiti dall'Impresa Immobiliare Scipione Capece S.p.A. di Napoli per contratto in data 15-2-1977 e riconosce liquidabile, secondo le risultanze dello stato finale la somma di L.788.779.773 (diconsi Lire Settecentottantottomilionisettecentosettantanovemilasettecentosettantatre) al netto del ribasso d'asta del 4,86%;

CERTIFICA

potersi pagare all'Impresa Immobiliare Scipione Capece S.p.A. da Napoli in aggiunta agli acconti alla stessa corrisposti, a saldo della liquidazione finale dei lavori in argomento la somma netta arrotondata in L.59.047.000 (diconsi Lire Cinquantanovemilioniquarantasettemila) salvo la approvazione del presente atto da parte delle Superiori competenti autorità e dopo che l'Impresa avrà dimostrato di essere in regola con gli adempimenti assicurativi.-

Brindisi, li 20/9/1981

LA COMMISSIONE DI COLLAUDO

(Ing. Renato Lonoce)

(Dott. Francesco Amoia)

GLI INTERVENUTI ALLA VISITA

- 1) Ing. Pier Francesco Pinto _____
- 2) Geom. ANTONIO MAUTARELLI _____
- 3) Ing. Mario Campagnuolo _____
- 4) Sig. Franco Quarta _____

PER COPIA CONFORME

p. LA COMMISSIONE DI COLLAUDO

(Ing. Renato Lonoce)

Renato Lonoce