

Ministero dei Lavori Pubblici

PROVVEDITORATO REGIONALE ALLE OO.PP. PER LA PUGLIA

BALIA - RITENIUS BILISIM - (S

GESTIONE CASE PER LAVORATORI - G.E.S.C.A.L. -

Legge 14/2/1963, n°60

: 808.888.8.8.8

LAVORI di costruzione di una palazzina di nove appartamenti in Fasano.

IMPRESA : SCHIAVONE Lorenzo da Fasano.

CONTRATTO : 18/1/1967 n°8664 di rep. registrato a Fasano il 16/6/1967 al n°688 Mod. I - Vol. 146.

del 1967 n°8664 di rep. registrato a Fasano il 16/6/1967 al n°688 Mod. I - Vol. 146.

ATTO UNICO DI COLLAUDO

RELAZIONE-VERBALE DI VISITA-CERTIFICATO DI COLLAUDO

A) RELAZIONE

1) PROGETTO PRINCIPALE - Il progetto principale venne redatto in data 30/6/1966 dal dr. ing. Olindo Angelini ed in base ad esso venne prevista la spesa di £.50.285.770 così ripartita :

a) per lavori a misura £. 4.265.945=

b) " " " forfait " 45.760.077=

c) " " " imprevisti " 259.748=

Totale. £.50.285.770=

=====

Il progetto fu ammesso a finanziamento giusta comu

..//.

Leone
Schiavone
ing. Olindo Angelini
Attilio
Attilio
E. Luper

2)

niazione della G.S.S.C.A.L. in data 24/3/1966 Prot.

II/1°-2° n°5752.-

2) - PERIZIE SUPPLETIVE - Oltre al progetto principale fu redatta una perizia suppletiva e di variante in data 1/10/1968 che importava complessivamente £.3.388.308 così distinte :

- Totale lavori al netto £. 3.377.626=

- Imprevisti ed arrotondam. " £. 110.682=

- Totale £. 3.388.308=

Essa venne approvata con provvedimento n°152 del 21/10/1968 del Consiglio di Amm.ne dell'I.A.C.P. di Brindisi.-

3) - FINANZIAMENTO DELL'OPERA - Per l'esecuzione dei lavori di che trattasi alla Coop. "La Primavera" venne concesso dalla G.E.S.C.A.L. un mutuo di £.58.331.500 estinguibili in 20 annualità giusta atto per Notar Vincenzo Loiacono di Brindisi numero 79044/4398 in data 29/4/1966 registrato a Brindisi il 3/5/1966 al n°808 Mod.I.-

4) - ASSUNTORE DEI LAVORI - Nell'esperimento d'asta tenuto presso la Cooperativa rimase deliberatario il Sig. SCHIAVONE Lorenzo con il ribasso del 5,81% (5,61% ribasso offerto oltre lo 0,20% per costituzione di cauzione mediante polizza fidejussoria).-

- 10) - CONSEGNA DEI LAVORI - I lavori del contratto principale furono consegnati con verbale in data 19/6/1967 senza riserva da parte dell'Impresa.
- 11) - TEMPO STABILITO PER LA ESECUZIONE E PENALE PER RITARDO - In base all'articolo 10 del capitolato speciale d'appalto, i lavori di cui al contratto principale devivano essere ultimati entro gg. 360 naturali e consecutivi, a partire dalla data del verbale di consegna. - Il termine utile doveva quindi scadere il 13/6/1968. - Nello stesso articolo del Capitolato Speciale è stabilito la penale di L. 10.000 per ogni giorno di ritardo.
- 12) - SPENSIONE E RIPRESA DEI LAVORI - A causa di elaborazione della perizia suppletiva e di variante i lavori furono sospesi con verbale in data 12/8/1968 e furono ripresi con verbale 10/12/1968.
- 13) - PROROGHE CONCESSE - Durante la esecuzione dei lavori furono concessi complessivamente giorni 90 di proroga.
- 14) - SCADENZA DEFINITIVA DEL TEMPO UTILE - In dipendenza della sospensione e della proroga suddetta il tempo utile per l'ultimazione dei lavori venne protratto a tutto il 31/12/1968.
- 15) - ULTIMAZIONE DEI LAVORI - L'ultimazione dei lavori avvenne il giorno 31/12/1968 come fu accer

lavoro presso l'I.N.A.I.L. con posizione assicurativa n°3392/3 continuativo, per le malattie presso l'I.N.A.M. e per le assicurazioni sociali presso l'I.N.P.S. - A seguito di richiesta della direzione lavori in data 4/6/1969 i predetti istituti hanno risposto come segue:

INAM : è in regola;

INAIL : dichiarazione sostitutiva della Direzione lavori;

INPS : dichiarazione sostitutiva della Direzione lavori.

20) - INFORTUNI IN CORSO DI LAVORO - Nessuno.

21) - ASSICURAZIONI SOCIALI - La direzione dei lavori ebbe a denunciare i lavori di cui trattasi all'Ispettorato del Lavoro; dal quale non sono pervenuti rilievi circa eventuale inadempienza da parte dell'Impresa in rapporto alle assicurazioni sociali.

22) - ATTI IMPEDITIVI - Con atto 12/5/1969 la Direzione dei lavori ha dichiarato che non sono stati notificati atti impeditivi a danno dell'Impresa, nè cessioni di crediti.

23) - TEMPO STABILITO PER IL COLLAUDO - In base all'art. 13 del capitolato speciale d'appalto, il collaudo deve aver luogo entro il quarto trimestre.

stre a partire dalla data di ultimazione delle opere.-

CONSEGNA PROVVISORIA - In data 12/5/1969 il Presidente della Cooperativa riceveva la consegna provvisoria del fabbricato senza sollevare eccezioni.-

Ne fu omessa la pubblicazione in quanto la Direzione dei lavori con atto 12/5/1969 ha dichiarato per la esecuzione dei presenti non occorre alcuna occupazione temporanea di suoli o di altre proprietà private.-

24) - COLLAUDATORE - Con nota in data 23/5/1970 n°11623 del Provveditorato Regionale alle OO.PP. per la Puglia venne incaricato del collaudo il sottoscritto dr.ing. Sebastiano Migneco -Ingegnere Capo del Genio Civile presso il Provveditorato alle Opere Pubbliche di Bari.-

B) VERBALE DI VISITA

1) - VISITA DI COLLAUDO - La visita di collaudo è stata fatta in data 12/8/1970.-

2) - INTERVENUTI ALLA VISITA - Alla visita di collaudo sono intervenuti, oltre al sottoscritto collaudatore, i Signori :

-dr.ing. Olindo Angelini - Direttore dei lavori;
-Pietro Schiavone - in rappresentanza dell'Impresa;

(8)

- Geom. Giovanni Guadalupi - dell'I.A.C.P. di Brindisi;

- Sig. Luigi Sabatelli - Presidente della Coop. va

3) - SAGGI E CONTROLLI - Con la scorta del progetto, della perizia suppletiva e dei documenti contabili, ed alla presenza continua degli intervenuti, il sottoscritto Collaudatore ha fatto un preventivo esame generale di tutti i lavori, i quali consistono nella costruzione in Fasano di una palazzina a pianta stellare costituita da 3 corpi di fabbrica con 9 appartamenti per complessivi, n°54 vani legali oltre a n°9 locali deposito. Essa è costituita:

- a) da un piano seminterrato dove sono ricavati i detti locali cantine-deposito;
- b) da un piano terreno ove sono sistemati il locale caldaia per il riscaldamento e i locali per il ricovero degli automezzi;
- c) da un piano rialzato, un primo ed un secondo piano che comprendono i nove appartamenti con quote di pavimento degli alloggi sfalsati in modo che con una unica scala si accede la prima volta ad un solo appartamento e quindi agli altri due.

Le caratteristiche costruttive delle principali

strutture sono le seguenti:

- fondazioni continue in conglomerato cementizio magro;
- strutture portanti in elevazione in muratura di tufi locali con malta comune;
- solai a struttura mista in cemento armato e laterizi;
- copertura a terrazzo impermeabilizzata e lastre di pietra di Gursi a protezione;
- scale, piattabande, balconi e simili in cemento armato;
- tramezzi interni in fetta di tufo da cm. 10 di spessore e malta comune;
- pavimenti in marmette a scaglia di marmo per tutti i locali interni e in pietrini di cemento per i marciapiedi;
- infissi in legno abete sia per gli interni e sia per quelli esterni; le persiane sono del tipo alla romana.

Completano il complesso edilizio tutte le opere di rifinitura e gli impianti per i servizi domestici (elettrici, idrici, apparecchiatura dei servizi igienico-sanitari e fognatura).

Il fabbricato, per quanto riguarda l'approvvigionamento idrico, l'energia elettrica e fognatura ri

Ing. Guido Angelini
Arch. E. Lupat
E. Lupat

sulta allacciato ai relativi servizi cittadini.-

VERIFICHE EFFETTUATE - Accertata la consistenza delle opere eseguite il sottoscritto Collaudatore ha proceduto quindi all'esame specifico dei lavori effettuando numerose verifiche saltuarie di misure riguardanti in particolare la lunghezza e larghezza del fabbricato, la superficie dei pavimenti e le dimensioni.-

Gli accertamenti ed i riscontri di misure sono stati effettuati con criteri di indagine saltuaria per tutti gli appartamenti in modo da poter accertare che tutti gli alloggi sono stati eseguiti secondo le prescrizioni di Capitolato.-

Il sottoscritto ha fatto inoltre eseguire i seguenti saggi e riscontri :

E' stata scoperta la fondazione in corrispondenza del tratto n°1 della palazzina ad un metro dallo svincolo con il tratto n°6. La fondazione è costituita in calcestruzzo cementizio magro.- La larghezza è risultata di ml.0,70 e l'altezza di ml.1,70 in tutto conformi a quanto indicato in contabilità.-

Il calcestruzzo, battuto con il martello, ha dato suono metallico, la granulometria dall'esame macroscopico è risultata bene assortita, nel giu

sto dosaggio di cemento ed inerti.-

E' stata scoperta la fondazione in corrispondenza dell'incrocio tratti n°13 e 14 della palazzina.-

E' stato scalpellato il calcestruzzo gettato con q.li 2 di cemento, in alcune zone non pregiudizievoli per la stabilità dell'opera. Il calcestruzzo è risultato di granulometria ben assortita, con elementi lapidei di ottima resistenza, nel giusto dosaggio di cemento e ben pistonato.-

E' stata scoperta la fondazione della parte interna del fabbricato in corrispondenza del tratto 15 bis; la larghezza del calcestruzzo magro è risultata di ml.0,70 e l'altezza di ml.2,44 il tutto come annotato in contabilità.- Il calcestruzzo è risultato buono per confezione e presa.-

In corrispondenza del saggio precedente è stato pure verificato il vespaio composto esclusivamente di pietrame calcareo di altezza pari a ml.0,72 così come annotato in contabilità.-

- Controllata la misura del muro di cinta in muratura di tufo -spessore cm.27- sul lato Ovest in ml.29,25 x 1,45 così come contabilizzato.-

Sono stati quindi visitati tutti gli appartamenti riscontrando le misure dei singoli vani che sono risultate in tutto uguali a quelle dei disegni

allegati in contabilità.-

Gli infissi dei quali sono stati misurati spessori, altezza e larghezza, corrispondono perfettamente alle prescrizioni di capitolato; si sono aperti e chiusi vari serramenti di porte e finestre riscontrando sportelli piani e ben combacianti, tranne quelli dall'ingresso alla camera da letto.-

Gli impianti idraulici e sanitari sono montati a regola d'arte e funzionano bene, senza perdite di acqua.-

Sono state verificate: la lunghezza e larghezza del complesso, quindi dal terrazzo l'altezza del fabbricato; tutte le misure corrispondono a quelle dei disegni di progetto.-

Da ultimo è stato visitato il locale adibito a centrale termica nel quale si trova la caldaia del tipo Marina di marca RHENA di mq.9 completa di ogni accessorio necessario al suo funzionamento.- Il bruciatore è del tipo automatico.-

RISULTATI DELLA VISITA - Da tali verifiche e riscontri si è potuto rilevare che la fornitura è stata effettuata secondo le prescrizioni contrattuali per quanto riguarda quantità e qualità di materiali che si trovano tutti in buono stato di

conservazione e di manutenzione, salvo alcune man
chevolezze e precisamente: .

- alle porte di accesso al terrazzo;
- alle tubazioni dell'impianto di riscaldamento in
partenza dalla caldaia che non risultavano protet
te con materiale isolante, come prescritto nel ca
pitolato speciale di appalto;
- alle bussole di ingresso alle camere da letto
matrimoniali in tutti gli appartamenti che presen
tavano difetti alla chiusura. -

Infine si sono riscontrate le seguenti mancanze
e deficienze che non sono pregiudizievoli alla sta
bilità dell'opera e che si possono lasciare sussis
tere senza inconvenienti, salvo apposita detrazio
ne da operarsi sul credito dell'Impresa: .

1) Le cucine ed i servizi non sono stati corredati,
negli impianti idrici, della prescritte saraci
nesche di interruzione. Per tale omissione è sta
ta operata una detrazione valutabile in £.1200
per ciascuna saracinesca ed in totale in Lire
 $£.1200 \times 2 \times 9 = £.21.600.$ -

2) All'intonaco dei soffitti non è stato eseguito
il prescritto preventivo "leggero rinzafo con
malta cementizia molto fluida" per cui pur essen
dosi riscontrata la perfetta aderenza dell'into

Schifano Pietro
Amatore Lorenzo
inf. Guido Angelini
Modulini
Roberto Ruff.
E. Lupat

naco all'intradosso dei solai, è stata operata una detrazione di £.60 per ogni mq. di detto intonaco.- Per i complessivi mq. 1257 d'intonaco eseguito ai soffitti la detrazione ammonta a -
 $£.1257 \times 60 = £.75.420.-$

Da quanto si è potuto riscontrare dalle verifiche fatte, si deduce che le opere eseguite corrispondono per gli effetti contabili, sia planimetricamente che altimetricamente a quanto prescritto dal capitolato speciale d'appalto e registrato nei libretti delle misure, nei registri di contabilità e nello stato finale.-

Nelle strutture, tanto murarie che cementizie, si è riscontrata la buona qualità dei materiali impiegati, la buona presa delle malte e la lavorazione a regola d'arte secondo le prescrizioni contrattuali, salvo la lieve deficienza di cui si è detto innanzi.-

Per tutto quanto non è stato possibile accertare con saggi diretti, la direzione dei lavori, in sede di visita di collaudo, ha confermato le annotazioni contabili come rispondenti alla realtà dei fatti ed ha dato assicurazione altresì della buona qualità delle categorie di lavoro eseguite.-

ESECUZIONE DELLE RIPARAZIONI E DEI LAVORI ORDINATI

DAL COLLAUDATORE - Dalla nota in data 2/9/1970 del Direttore dei lavori inviata al sottoscritto Col laudatore risulta che furono eseguite le riparazio ni ed i lavori prescritti durante la visita di col laudo.

C) CERTIFICATO DI COLLAUDO

In base alle suesposte premesse e risultanze,

C O N S I D E R A T O

- che i lavori vennero eseguiti secondo il proget to e la perizia suppletiva approvata salvo lievi modifiche entro i limiti dei poteri discrezionali della Direzione dei lavori;
- che le condizioni generali delle opere eseguite si presentano in normale stato di conservazione;
- che l'Impresa ha ottemperato all'obbligo delle assicurazioni degli operai contro gli infortuni e le previdenze sociali;
- che non risultano notificati all'Ufficio di Di rezione atti impeditivi o cessioni di credito a danno dell'Impresa;
- che i prezzi applicati alle varie categorie dei lavori a misura sono quelli di contratto o successi vamente concordati ed approvati;
- che per le manchevolezze d'ordine tecnico agevol mente riparabili e ritenute di pertinenza dell'Im

presa, questa ha provveduto alla debita riparazione in modo regolare;

- che per le altre manchevolezze, che non sono pregiudizievoli alla stabilità dell'opera, ai sensi dell'art.102 del Reg.to 25 maggio 1895 n°350 si determina in £.97.020 la quota da defalcare dal credito dell'Impresa e che viene così distinta :

1) saracinesche di arresto mancanti

n°9 x 2 x £.1.200 = £. 21.600=

2) mancato leggero rinzafo ai soffetti

mq.1.257 x £.60 = £. 57.420=

- che i lavori sono stati eseguiti in tempo utile rispetto ai patti contrattuali;

- che a seguito di revisione contabile l'ammontare netto dei lavori ascende a £.50.499.017,37 ed in c.t.£.50.499.018.-

Importo netto dei lavori, delle somministrazioni secondo le risultanze dello stato

finale contabilizzato e revisionato £.50.499.018=

- per manchevolezze riscontrate " 97.020=

- Resta l'importo netto dei lavori £.50.401.998=

- che è inferiore alla somma autorizzata di lire £.50.507.818 per £.105.820=;

- che essendo stati emessi acconti a favore della Impresa per un importo di £.46.804.000 resta un

credito dell'Impresa in £.3.597.998.-

R I T E N U T O

- che per quanto è stato possibile verificare, lo stato di fatto delle opere corrisponde per qualità, dimensione e categoria e numero alle annotazioni riportate nei registri contabili e riassunte nello stato finale;
- che per quanto non è ora possibile verificare la Direzione dei lavori dichiara che le quantità contabilizzate, corrispondono a quelle effettivamente eseguite, mentre d'altra parte le stesse appaiono ammissibili;
- che, come è stato precedentemente specificato, salvo le eccezioni suddette, i lavori sono stati eseguiti a buona regola in conformità delle prescrizioni contrattuali.-

Schjaparetti
Schiavone
ing. Olindo Angelini
Luadell
Potelli Luigi
Chiper

IL SOTTOSCRITTO INGEGNERE COLLAUDATORE

DICHIARA COLLAUDABILI, come in effetti col presente atto collauda, i lavori eseguiti dall'Impresa SCHIAVONE Lorenzo -Fasano- per contratto 18 gennaio 1967 ed atto aggiuntivo 4/12/1968

RICONOSCE LIQUIDABILE

secondo le risultanze dello stato finale 12/5/1969
 l'ammontare dei lavori eseguiti in revisionale
 £.50.401.998.-

C E R T I F I C A

potersi pagare all'Impresa in aggiunta agli acconti
ad essa corrisposti per £.46.804.000 ed a saldo
della liquidazione dei lavori in parola, la somma
di £.3.597.998 (diconsi lire tremilionicinquecento
novantasettemilanovecentonovantotto) salvo la su-
periore approvazione del presente atto.-

Bari, 22/9/1970

PER L'IMPRESA

(Pietro Schiavone)

Schiavone Pietro

L'IMPRESA

(Lorenzo Schiavone)

Schiavone Lorenzo

LA DIREZIONE DEI LAVORI

(ing. Olindo Angelini)

ing. Olindo Angelini

IL RAPPRESENTANTE DELL'I.A.C.P.

(geom. Giovanni Guadalupi)

geom. Giovanni Guadalupi

IL PRESIDENTE DELLA COOP.VA

(Luigi Sabatelli)

Sabatelli Luigi

IL COLLAUDATORE

(ing. Sebastiano Migneco)

ing. Sebastiano Migneco



