

B R I N D I S I

Legge 14.2.1963 n.60 - FASANO - Cooperativa Edilizia " La Casa " - Lavori di costruzione di n.2 edifici per n.12 alloggi per lavoratori - Cantiere GESCAL n.666/BR - Impresa: S.r.l. Luigi Sardella e Figli da Fasano - Contratto n.9345 di repertorio del 2.8.1967 - Contratto suppletivo in data 25.8.1969 n.12284 di repertorio.-

=====

ATTO UNICO DI COLLAUDO

RELAZIONE-VERBALE DI VISITA-CERTIFICATO DI COLLAUDO

A) - RELAZIONE

PROGETTO: redatto in data 21.11.1966 dagli Ingg.

Giovanni VALENTINI, Augusto ROMITA e Giovanni SABATINI, per l'importo di L.77.775.400 così suddiviso:

A) Lavori a base d'asta:

- | | |
|--|--------------------|
| 1) Lavori a misura per fondazioni | L. 3.625.000 |
| 2) Lavori a forfait | " 59.262.500 |
| 3) Lavori a misura per attrezzatura area | " <u>2.795.000</u> |

Sommano	L.65.682.500
---------	--------------

B) Somme a disposizione per:

A riportare	<u>L.65.682.500</u>
-------------	---------------------

	Riporto	L. 65.682.500
1) Allacciamenti	L. 350.000	
2) Imprevisti	" 1.015.260	
3) Spese generali	<u>"10.727.640</u>	
	In uno	L. <u>12.092.900</u>
	Totale	L. <u>77.775.400</u> =====

Detto progetto venne approvato dal 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, con delibera n.62 del 3.2. 1967.-

AGGIUDICAZIONE DEI LAVORI: A seguito di licitazione privata i lavori rimasero aggiudicati all'Impresa Luigi SARDELLA e figli, di Fasano; con il ribasso del 3,72%, migliorato successivamente dello 0,20%, in conseguenza della prestazione della cauzione definitiva mediante fidejussione bancaria, e quindi con il ribasso complessivo del 3,92%.-

CONTRATTO: Il contratto di appalto risulta stipulato in data 2 agosto 1967 n.9345 di repertorio, per l'importo di L.63.108.025 al netto del ribasso contrattuale del 3,92% e registrato a Fasano il 21.8.1967 al n.978 Mod.I Vol.146.-

CONSEGNA E DURATA DEI LAVORI: I lavori vennero consegnati con verbale in data 21 agosto 1967 e per

la loro esecuzione era stabilito il termine di mesi dodici, ai sensi dell'art.39 del Capitolato Speciale di Appalto, sessanti quindi il 20 agosto 1968.-

SOSPENSIONI E RIPRESE DEI LAVORI: I lavori vennero sospesi una prima volta, dalla direzione dei lavori, dal 31 agosto 1967 al 1° gennaio 1968, a causa della ritardata concessione della licenza di costruzione da parte del Comune di Fasano; la seconda sospensione, dal 10.12.1968 al 28.8.1969, venne ordinata nelle more di redazione ed approvazione della perizia suppletiva.

Complessivamente i lavori rimasero sospesi per giorni 386 e la loro ultimazione di conseguenza, venne protratta al 10 settembre 1969.-

PERIZIA SUPPLETIVA-ATTO DI SOTTOMISSIONE E VERBALE DI CONCORDAMENTO DI PREZZI NUOVI: In data 5 luglio 1969 venne redatta una perizia suppletiva dello importo di L.3.359.255 al netto del ribasso contrattuale.

Detta perizia, finanziata con l'economia rinveniente dal ribasso contrattuale e con parte della somma per imprevisti, venne approvata dal Consiglio di Amministrazione DELL'I.A.C.P. di Brindi-

si, integrato ai sensi dell'art.28 della Legge
14.2.1963 n.60, con provvedimento in data 19.7.
1969 n.193.-

Con la perizia suppletiva vennero altresì approvati l'atto di sottomissione relativo, firmato dall'Impresa, ed il verbale di concordamento del prezzo nuovo.

CONTRATTO SUPPLETIVO: Per l'esecuzione dei lavori di cui alla perizia suppletiva anzidetta, venne redatto un contratto suppletivo in data 25.8.1969 n.12284 di repertorio per il maggiore importo di L.3.359.255, al netto del ribasso contrattuale del 3,92%.-

Il contratto suppletivo, contenente fra l'altro una proroga di giorni 20 per l'esecuzione dei maggiori lavori suppletivi, venne registrato a Fasanò il 28 agosto 1969 al n.929 Mod.I.-

NUOVO QUADRO ECONOMICO DEI LAVORI: In conseguenza della perizia suppletiva il quadro economico dell'opera venne a modificarsi come segue:

A) Lavori in appalto:

1) Lavori a misura per

fondazioni

L. 5.651.955

A riportare

L. 5.651.955

Riporto	L. 5.651.955
2) Lavori a forfait per opere murarie ed affini ed impianto termico	" 59.262.500
3) Lavori a misura per attrezzatura area	" <u>4.264.645</u>
Sommano	L. 69.179.100
Deducesi il ribasso del 3,92%	" <u>2.711.820</u>
Resta l'importo netto dei lavori in appalto	L. 66.467.280
B) <u>Somme a disposizione per:</u>	
1) Allacciamenti	L. 350.000
2) Per imprevisti	" 230.480
3) Spese generali	" <u>10.727.640</u>
In uno	L. <u>11.308.120</u>
Totale	L. <u>77.775.400</u>

ULTIMAZIONE DEI LAVORI: L'ultimazione dei lavori risulta avvenuta il 1.9.1969, come si evince dal certificato di pari data, in atti, e quindi, tenuto conto delle sospensioni e della proroga per i lavori suppletivi, in tempo utile.

DIREZIONE DEI LAVORI: I lavori sono stati diretti dall'Ing. Giovanni VALENTINI.

DANNI DI FORZA MAGGIORE: Non risulta durante il

corso dei lavori si siano verificati danni di forza maggiore.

ACCONTI CORRISPOSTI: Nel corso dei lavori sono stati emessi sei certificati di acconto per complessive L.61.600.000.-

STATO FINALE E CREDITO DELL'IMPRESA: Il conto finale, redatto dal direttore dei lavori in data 9 dicembre 1969, e firmato dall'Impresa senza alcuna riserva, risulta dell'importo lordo di L.69.179.100 che, al netto del ribasso contrattuale del 3,92%, si riducono a L.66.467.280.-

Detraendo da detto importo di L.66.467.280 l'ammontare dei sei certificati di acconto emessi, per complessive L.61.600.000, restano a credito dell'Impresa L.4.867.280.-

CONFRONTO FRA LE SOMME AUTORIZZATE E QUELLE SPESE:

Rispetto alle somme autorizzate per lavori in appalto, di nette L.66.467.280, la spesa di cui al conto finale, di L.66.467.280 al netto del ribasso contrattuale del 3,92%, risulta uguale.

RISERVE DELL'IMPRESA: L'Impresa ha firmato lo stato finale senza riserve.

ASSICURAZIONI OPERAI: L'Impresa ha assicurato i propri operai contro gli infortuni sul lavoro pres-

so l'INAIL di Brindisi con polizza n.15323/3 a carattere continuativo.

Agli atti risultano le dichiarazioni dello INPS, dell'INAM e dell'INAIL sulla regolarità dell'Impresa con gli adempimenti assicurativi nei confronti di tali Enti.

ATTI IMPEDITIVI: Con dichiarazione in data 9.12.69 il Presidente della Cooperativa ha certificato che non sono stati notificati cessioni di credito e atti impeditivi in ordine alla rata di saldo per i lavori di che trattasi.

AVVISI AD OPPONENDUM: Ne è stata omessa la pubblicazione in quanto non vi è stata alcuna occupazione o danneggiamento di proprietà di terzi, come risulta dal certificato in data 9.12.1969 rilasciato dal direttore dei lavori.

TERMINE STABILITO PER IL COLLAUDO: L'articolo 40 del Capitolato Speciale di Appalto stabilisce che il collaudo dovrà aver luogo entro un anno dalla data di ultimazione dei lavori.

COLLAUDATORE: Con lettera n.35960 in data 26.1.1970 del Provveditorato alle Opere Pubbliche per la Puglia, è stato incaricato del collaudo dei lavori in argomento il sottoscritto Prof.Ing.Arch.Vincenzo

MINCHILLI - Ispettore Generale del Genio Civile
Capo dell'Ufficio Tecnico del Provveditorato anzidetto.

B) - VERBALE DI VISITA

VISITA DI COLLAUDO: La visita di collaudo è stata effettuata il giorno 14 luglio 1971 con l'intervento, oltre al sottoscritto Collaudatore, dei signori:

- Ing. Giovanni VALENTINI - direttore dei lavori;
- Geom. Giovanni GUADALUPI - per l'I.A.C.P. di Brindisi;

Sig. Tommaso SARDELLA - legale rappresentante della S.r.l. Impresa Luigi Sardella e figli assumtrice dei lavori;

- Sig. Donato DI CAROLO - Presidente della Cooperativa "La Casa".

RISULTATO DELLA VISITA: Con la scorta del progetto, della perizia suppletiva, degli atti di contratto e di quelli contabili, alla presenza continua degli intervenuti, si sono ispezionate le opere da collaudare consistenti nella costruzione di due palazzine per complessivi 12 alloggi di 72 vani legali.

La palazzina posta a Sud è costituita da un

piano a pilotis e 3 piani superiori, per ciascun piano vi sono 2 alloggi: uno del tipo B di 3 vani ed accessori, ed uno del tipo D di 4 vani ed accessori. Al piano terreno vi sono i locali di servizio e la centrale termica.

La palazzina a Nord, anch'essa sviluppantesi su 4 piani fuori terra, oltre ad un locale interrato per la centrale termica, contiene i locali di disimpegno al piano terra e due alloggi del tipo "C" di 4 vani ed accessori, per ciascuno dei tre piani superiori.

Oltre la costruzione delle due palazzine si sono eseguite la sistemazione esterna e la recinzione con mure, ringhiera e cancello in ferro.

Si sono eseguiti riscontri e rilievi in ciascuno degli alloggi visitati, controllando la qualità e la quantità dei materiali impiegati ed eseguendo, in particolare, i seguenti ulteriori riscontri, saggi e misurazioni::

- misurata l'altezza del rivestimento in piastrelle maiolicate nel bagno e nella cucina dell'appartamento al terzo piano della palazzina "C", abitata dal Sig. POTENZA Cosimo, riscontrata conforme a quanto stabilito nell'art.27/a - comma "n" del

Capitolato Speciale di Appalto;

- misurata l'altezza del secondo piano della palazzina "C", dal pavimento di detto piano a quello del 3° piano, risultata di m.3,30, come prescritto all'art.27/a comma "e" del Capitolato Speciale di Appalto;

- si è accertata l'esistenza, in ogni alloggio, delle apparecchiature igienico-sanitarie previste, consistenti in una vasca da bagno in ghisa porcellanata completa della rubinetteria, scarico ed altri accessori d'uso; un lavandino in porcellana completo di mensole, rubinetti e scarico; un vaso da cesso all'inglese completo di vaschetta di scarico automatica, coperchio e controcooperchio; un lavandino scolapiatti in fire-clay completo di rubinetti cromati, scarico ed ogni altro accessorio; inoltre negli alloggi del tipo "C" e "D", da 4 vani ed accessori, un lavabo, un piatto doccia ed un vaso all'inglese, completi di ogni accessorio, nel bagno di servizio; il tutto come prescritto nel Capitolato Speciale di Appalto all'art.27/a comma "n";

- controllato il numero delle prese di corrente e dei punti luce nei diversi alloggi visitati, ri-

scontrati a quelli prescritti nell'art.27/a comma "e" del Capitolato Speciale di Appalto;

- accertata l'esistenza in opera, funzionante, dell'impianto di citofono, in ogni alloggio, come prescritto nel Capitolato Speciale di Appalto;

- accertata la qualità, l'esecuzione ed il buon funzionamento degli infissi interni ed esterni e degli avvolgibili in legno, risultati corrispondenti a quanto prescritto nel Capitolato Speciale di Appalto ed alle singole voci di elenco prezzi;

- verificato lo spessore della muratura perimetrale del torrino della scala del fabbricato B-D, risultato di m.0,20 come previsto nei disegni di progetto;

- effettuato un saggio in corrispondenza del pilastro centrale nel locale della centrale termica della palazzina "C", a m.1,00 dal pavimento, riscontrata l'ottima presa del calcestruzzo e la regolare composizione degli inerti; si sono scoperti altresì tre ferri di armatura del $\varnothing$ 14 come riportato nei calcoli statici;

- verificate le dimensioni del tratto di muro di recinzione in calcestruzzo magro sul lato opposto all'ingresso su strada, risultato di m.35,10 in

lunghezza, m.0,40 in larghezza, e m.1,00 in altezza, il tutto come riportato a pag.18 rigo 32 del registro di contabilità;

- misurata la sezione dei cordoni di pietra calcarea delimitanti i marciapiedi con pavimentazione di pietrini di cemento, risultati di m.0,20 x 0,30 come riportato nella voce relativa dell'elenco prezzi;

- misurata la lunghezza complessiva e l'altezza della palazzina con appartamenti del tipo "C", riscontrando la loro corrispondenza con le previsioni di progetto.

Si sono riscontrate le murature, risultate di buona esecuzione e con malta ben dosata e di buona presa.

Si sono controllati i rivestimenti in piastrelle nei vani bagni, w.c. e cucine, ed i pavimenti dei diversi alloggi visitati, riscontrati eseguiti, nel complesso, senza difetti e con i vari elementi ben connessi fra loro.

Si è accertata la regolarità della posa in opera e la qualità degli impianti idrico-fognanti, controllando il funzionamento della rubinetteria e dei sifoni di scarico, risultato soddisfacente.

Si è constatata la buona esecuzione delle

strutture in cemento armato e la presa del calcestruzzo cementizio e delle malte.

Si è inoltre controllato il funzionamento dell'impianto elettrico e dell'impianto di citofono, risultati regolari e senza difetti palesi.

Gli accertamenti ed i riscontri di misure di cui innanzi sono stati effettuati con criteri di indagine saltuaria per gli alloggi di che trattasi, al fine di poter stabilire che gli stessi sono stati eseguiti secondo le prescrizioni contrattuali e le disposizioni impartite in corso d'opera dal direttore dei lavori.

Si è preso atto del risultato della prova di carico sul solaio effettuato dalla direzione dei lavori e di cui al verbale in data 18 novembre 1969, agli atti, e della comunicazione dei soci della Cooperativa, in data 10.11.1971, dell'avvenuto reintegro della statica delle due travi trasversali di testa (1-4-8) e (1b-2b-3b) in corrispondenza del solaio di copertura del primo piano della palazzina di tipo "C" - scala B - con relativa prova di carico positiva, ordinata dallo scrivente in sede di visita di collaudo.

Pertanto, dato i soddisfacenti risultati del-

le prove anzidette, si ritiene che le strutture sottoposte a carico possono considerarsi stabilmente idonee.

Si è verificata la regolarità della posa in opera, il regolare funzionamento dei circuiti, anche in relazione alla tenuta e dilatazione dei corpi scaldanti, e la qualità e quantità delle apparecchiature dell'impianto di riscaldamento, risultato, nel complesso, corrispondente alle prescrizioni contrattuali.

Si è presa visione infine del verbale di pesatura dei manufatti in ferro, riscontrandolo regolare ed ammissibile.

E' stato con ciò accertato che i lavori, nel complesso sono stati eseguiti giuste le prescrizioni contrattuali, in conformità del progetto e della perizia suppletiva approvati e delle notazioni contabili, salvo le carenze tecnico-esecutive riscontrate in sede di visita di collaudo, per le quali, con lettera in data 21.7.1971 n.2765, è stato rivolto normale invito all'Impresa ed al direttore dei lavori per l'eliminazione delle stesse.

Al riguardo, i soci della Cooperativa, con

dichiarazione congiunta in data 10.11.1971 diretta allo scrivente e, per conoscenza, al direttore dei lavori, all'I.A.C.P. di Brindisi ed alla GESCAL di Roma, hanno reso noto che i lavori ordinati in sede di collaudo sono stati ora eseguiti a regola d'arte e che le successive prove di carico hanno dato esito positivo, per cui gli stessi si dichiarano pienamente soddisfatti delle opere così come eseguite.

Per quanto non era ispezionabile, di difficile ispezione e non è stato ispezionato, la direzione dei lavori e l'Impresa, sotto la loro unica e sola responsabilità, assicurano la perfetta rispondenza dei lavori eseguiti e contabilizzati con le prescrizioni e condizioni contrattuali.

E' stato infine constatato che le opere sono in buone condizioni di manutenzione e conservazione, anche in considerazione che le stesse sono state ultimate da circa due anni e gli alloggi sono già abitati dagli aventi diritto da oltre 20 mesi.

C) - CERTIFICATO DI COLLAUDO

Tutto ciò premesso, e considerato l'intero svolgimento dell'appalto da cui risulta:

- che i lavori nel complesso corrispondono alle previsioni del progetto e della perizia suppletiva approvati, salvo lievi modifiche entro i limiti dei poteri discrezionali della direzione dei lavori su cui nulla si ha da osservare;
- che per quanto è stato possibile accertare con i compiuti riscontri, misurazioni e verifiche, lo stato di fatto delle opere corrisponde alle notazioni contabili;
- che i prezzi applicati sono quelli di contratto e quello nuovo successivamente concordato con la Impresa ed approvato;
- che i lavori risultano ultimati nel termine prescritto;
- che i lavori di riparazione delle imperfezioni riscontrate in sede di visita di collaudo sono stati eseguiti a cura dell'Impresa;
- che le prove di carico sulle strutture in cemento armate hanno dato risultati soddisfacenti;
- che non risultano segnalati atti impeditivi o cessazioni di credito nei confronti dell'Impresa per i lavori di che trattasi;
- che la pubblicazione degli avvisi ad opponendum è stata omessa in quanto sostituita dall'idoneo

certificato del direttore dei lavori;

- che l'Impresa risulta in regola con gli adempimenti assicurativi;

- che a seguito di revisione contabile eseguita a norma della circolare n.1077 in data 12.3.1951 del Ministero dei Lavori Pubblici, ed agli opportuni riscontri sulla regolarità della contabilizzazione dei lavori, l'importo del conto finale può essere confermato come segue:

- importo lordo dei lavori	L. 69.179.100
- deduzione del ribasso del 3,92%	" <u>2.111.820</u>
restano nette	L. 66.467.280
- deducansi gli acconti corrisposti	" <u>61.600.000</u>
Restano a credito dell'Impresa	
nette	L. <u>4.867.280</u>

- che l'importo netto del conto finale è contenuto entro i limiti delle somme autorizzate;

- che l'Impresa ha firmato lo stato finale senza alcuna riserva;

Il sottoscritto Collaudatore

C E R T I F I C A

- che i lavori di costruzione delle due palazzine per complessivi n.12 alloggi per lavoratori soci

della Cooperativa "La Casa" alla Via Passiatore,
in Fasano, cantiere n.666/BR GESCAL, finanziati
con Legge 14.2.1963 n.60, eseguiti dall'Impresa
S.r.l. Luigi SARDELLA e Figli per contratto n.9345
di repertorio in data 2.8.1967 e contratto supple-
tivo in data 25 agosto 1969 n.12284 di repertorio,
sono collaudabili, come in effetti col presente
atto li

C O L L A U D A

e liquida il residuo credito dell'Impresa come ap-
presso:

- ammontare netto stato finale	L. 66.467.280
- deduzione dell'importo comples- sivo dei 6 certificati di accon- to emessi	L. <u>61.600.000</u>

Restano a credito dell'Impresa

nette	L. <u>4.867.280</u> =====
-------------	------------------------------

(diconsi lire quattromilionioctocentosessantasette-
miladuecentottanta), che possono pagarsi all'Impre-
sa S.r.l. Luigi SARDELLA e figli a saldo di ogni
suo avere per i lavori oggetto del presente atto,
salvo cessioni di credito ed atti impeditivi non
comunicati e la Superiore approvazione del presen-
te certificato di collaudo.

- 19 -

Bari, li 15 dicembre 1971

L'IMPRESA

f.to (S.r.l. Luigi Sardella e Figli)

IL DIRETTORE DEI LAVORI

f.to (Ing. Giovanni Valentini)

IL RAPPRESENTANTE L'I.A.C.P. DI BRINDISI

f.to (Geom. Giovanni Guadalupi)

IL PRESIDENTE DELLA COOPERATIVA "LA CASA"

f.to (Donato Di Carolo)

IL COLLAUDATORE

f.to (Prof. Ing. Arch. Vincenzo Minichilli)

Per copia conforme

IL COLLAUDATORE

P. R. L.