



REGIONE PUGLIA

ASSESSORA TO ALL'URBANISTICA ED EDILIZIA RESIDENZIALE

LE PUBBLICA.

ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI DELLA PRO-

VINCIA DI BRINDISI

Legge 5-8-1978 n.457 - 2° Biennio - 2^ vertenza

Taranto - P.I. n.001/85/1.

LAVORI: Costruzione di n.20 alloggi di E.R.P. nel

Comune di Brindisi - Quartiere S. Elia Est -

Lotto n. 60/B.

IMPRESA: Geom. Antonio CAPETO con sede a Brindisi.

CONTRATTO: in data 4-8-1982 n.6029 di rep. regi-

strato in data 9-8-1982 a Brindisi al

n. 3685, Mod. I.-

^ ^ ^ ^ ^ ^ ^ ^ ^ ^

ATTO UNICO DI COLLAUDO

(RELAZIONE-VERBALE DI VISITA-CERTIFICATO DI COLLAUDO

A) - RELAZIONE

PROGETTO PRINCIPALE

Compilato in data 20-6-1981 dall'I.A.C.P.

di Brindisi dell'importo di L.750.000.000 e così

ripartito:

A) Per lavori a base di appalto L.539.000.000

B) A disposizione dell'Amm/ne:

A riportare L. 539.000.000

[illegible]

	Riporto	L.539.000.000
- lavori in economia Li-		
re.....	L.11.000.000	
- imprevisti e revi-		
sione prezzi.....	" 75.000.000	
- spese generali e		
tecniche.....	" 49.500.000	
- prospezioni geogno-		
stiche.....	" 6.000.000	
- urbanizzazioni ed		
area.....	" 50.175.000	
- I.V.A.	" 19.325.000	
	Sommano	L.211.000.000
	Totale	L.750.000.000

Il programma costruttivo, previsto in un intervento per la realizzazione di n.40 alloggi, é stato finanziato ai sensi della Legge 5-8-1978 n.457 ed il relativo progetto é stato approvato dal Consiglio di Amministrazione dell'I.A.C.P. di Brindisi con delibera n.3621 del 4-9-1981 e dalla competente C.E.C. nella seduta del 4-11-81. La concessione edilizia é stata rilasciata in data 11-4-1983 n.1342/52 di prot.-

Per il programma di intervento in parola,
l'Assessorato all'Urbanistica e all'Edilizia Re-

sidenziale, con Decreto n.218 in data 31-3-1982
mise a disposizione dell'I.A.C.P. di Brindisi, ai
sensi dell'art.4 della Legge 457/78 e del D.M.
n.3129/AG del 6-8-1981, la somma di L.750.000.000=.

PERIZIA SUPPLETIVA

Oltre al progetto principale fu redatta una
perizia suppletiva e di variante in data 2-4-1984
per i lavori di cui trattasi dell'importo di Lire
L.67.389.519 di cui L.61.118.736 per maggiori one-
ri revisionali e L.6.270.783 a disposizione del-
l'Amministrazione e così ripartite: L.4.278.312
per spese generali e L.1.992.471 per IVA.

Tale perizia, senza aumento di spesa rispet-
to al finanziamento originario, fu approvata con
delibera del Consiglio di Amministrazione dello
I.A.C.P. di Brindisi n.4432 in data 19-4-1984.-

CONTRATTO DI APPALTO

N.6029 di repertorio stipulato a Brindisi in
data 4-8-1982 ed ivi registrato in data 9-8-1982
al n.3686 Mod.I, col quale l'esecuzione dei lavo-
ri di cui trattasi venne affidata all'impresa
Geom. Antonio Capeto con sede a Brindisi per l'im-
porto presunto di L.494.263.000, risultante dalla
applicazione, sull'importo dei lavori a base di
aggiudicazione di L.539.000.000, del ribasso del-

l'8,30% pari al ribasso offerto dell'8,10% maggiorato dello 0,20% per avere l'impresa costituita la cauzione mediante fidejussione.-

CAUZIONE

L'impresa, come innanzi detto, ha provveduto alla costituzione della cauzione definitiva mediante fidejussione con polizza n.712201-0 del 5-11-1981, prestata dalla Firs Italiana di Assicurazioni - Agenzia di Bari.-

DIRETTORE DEI LAVORI

I lavori vennero diretti dal Dott. Arch. Pietro Oresta.-

CONSEGNA-DURATA DEI LAVORI-TERMINE DI ULTIMAZIONE

La consegna venne effettuata sotto le riserve di legge il giorno 30-10-1981 come risulta dal relativo verbale in pari data.

Secondo l'art.30 del Capitolato Speciale di Appalto allegato al contratto, i lavori dovevano compiersi in mesi 18.

Il termine di ultimazione venne quindi a rimanere fissato al giorno 29-4-1983.-

SOSPENSIONE-NUOVO TERMINE DI ULTIMAZIONE

Per l'esecuzione di esami geognostici del terreno di fondazione, i lavori furono sospesi in data 10-11-1981, come risulta dal verbale in atti.



Dalle indagini esperite emerse la necessità di fondare la costruzione su pali, con conseguente maggiore spesa rispetto a quella preventivata, per cui fu prevista una variante del suolo di fondazione del fabbricato che fu ubicato su altro lotto ceduto dal Comune sito al Quartiere S. Elia Est al Viale Leonardo da Vinci angolo Via Seme-ghini.

Rilasciata la Concessione Edilizia in data 7-4-1983, i lavori furono ripresi il 9-5-1983 come risulta dal relativo verbale.-

In conseguenza della sospensione, la data di ultimazione dei lavori venne prorogata al 25-10-1984.-

ULTIMAZIONE DEI LAVORI

E' avvenuta effettivamente il giorno 20-6-1984 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 del progetto approvato, delle modalità del contratto e degli ordini della Direzione dei Lavori.

Il fabbricato é costituito da n.20 alloggi di cui n.6 da mq.25, n.6 da mq.70 e n.8 da mq.45.

Detti alloggi sono distribuiti su tre e quat-

[Handwritten signatures and initials]
76/11/84

tro piani mentre il piano terra é adibito a locali di uso condominiale e depositi.

Gli elaborati progettuali sono stati depositati ai sensi della L.5/11/1971 n.1086 presso l'Ufficio del Genio Civile di Brindisi in data 25-3-1983 ed acquisiti al protocollo con n.2218, il certificato di collaudo statico é stato rilasciato in data 18-1-1985 dal Dott. Ing. Claudio Pedio ed il permesso di abitabilità ed agibilità é stato concesso dal Comune di Brindisi in data 7-3-1985.

Nessuna modifica sostanziale di carattere tecnico é stata apportata ai lavori previsti, pur essendosi, all'atto esecutivo adattate le opere a quelle che risultavano di fatto le più precise necessità.

In particolare, per rendere funzionale l'opera si é resa necessaria l'esecuzione dei sottoelencati lavori che non furono previsti in sede di progettazione e che hanno comportato un supero di spesa.-

DANNI DI FORZA MAGGIORE

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

STATO FINALE

Compilato in data 18-10-1985 dalla Direzione dei Lavori, accettato dalla Impresa senza riserve, dell'importo di nette L.516.391.834, rettificato a seguito di revisione tecnico-contabile, con una spesa superiore di L.22.128.834 rispetto all'ammontare della spesa autorizzata di L.494.263.000=.

Detti maggiori lavori, elencati nella nota dell'I.A.C.P., in atti, riguardano:

- 1) Lavori di predisposizione esterna interessata alle canalizzazioni per gli allacciamenti ENEL e SIP;
- 2) Lavori per adeguamento box alle prescrizioni dei VV.FF.;
- 3) Lavori di sistemazione parziale del piano viabile lungo il perimetro del fabbricato.-

CREDITO DELL'IMPRESA

Risultante dalla differenza tra il suddetto ammontare e quello di complessive L.514.804.105 delle rate di acconto corrisposte in corso di lavoro e quindi secondo il sopradetto stato finale, resta il credito dell'impresa in L.1.587.729 (diconsi Lire Unmilione cinquecentottantasettemilasettecentoventinove).-

ASSICURAZIONE DEGLI OPERAI

Per gli infortuni degli operai sul lavoro l'impresa ha provveduto con posizione assicurativa n.17793/71 presso l'I.N.A.I.L., valevole per tutta la durata dei lavori, giusta quanto si rileva dalla relazione del Direttore dei Lavori in accompagnamento allo stato finale.

Agli atti é allegato il certificato liberatorio dell'I.N.P.S., mentre per quanto concerne l'adempimento degli obblighi assicurativi da parte dell'impresa nei confronti oltre che dell'INAIL, anche dell'Ispettorato del Lavoro e della Cassa Edile, non avendo i predetti Istituti riscontrato nel termine di 30 gg. analoga richiesta dell'Amministrazione Appaltante n.8748 del 6-11-1985 l'Amministrazione Appaltante medesima ha provveduto a redigere il certificato sostitutivo ai sensi della circolare Ministero LL.PP. n.1498 del 15-2-1952.-

AVVISI AD OPPONENDUM

Gli avvisi prescritti dall'art.360 della legge 20-3-1865 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 in data 13-10-1986 del Direttore dei Lavori.-



CESSIONE DI CREDITI

Come da certificato in atti non risulta che l'impresa abbia ceduto i crediti derivantile dall'appalto, oggetto del presente atto.

TERMINE PER IL COLLAUDO

L'articolo 31 del capitolato speciale di appalto allegato al contratto stabilisce che il collaudo doveva avvenire entro il primo trimestre, dalla data di ultimazione e cioè entro il 20-9-1984.-

COLLAUDATORI

Con lettera n.15264 in data 20-7-1985 dell'Assessorato all'Urbanistica ed Edilizia Residenziale Pubblica sono stati incaricati di collaudare i lavori di cui trattasi, i sottoscritti Dott. Ing. Vito Cramarossa e Dott. Alfonso Vigilante.

B) - VERBALE DI VISITA

VISITA DI COLLAUDO

La visita di collaudo, previi inviti allo I.A.C.P. di Brindisi ed all'Impresa esecutrice dei lavori ha avuto luogo il giorno 13/12/1986 con l'intervento, oltre che dei sottoscritti collaudatori, dei signori:

- Dott. Arch. Pietro Oresta - direttore dei lavori;
- Geom. Vincenzo Pierri - contabilizzatore;

[Handwritten signatures and initials, including "Vito Cramarossa" and "Alfonso Vigilante"]

- Geom. Antonio Capeto - titolare dell'Impresa.-

RICOGNIZIONE DELLE OPERE

Con la scorta dei documenti di progetto, contrattuali e contabili sono stati individuati i lavori eseguiti, che sono risultati corrispondenti al progetto principale e successive varianti tutte regolarmente approvate.

Il fabbricato consta di tre corpi di fabbrica in aderenza, di cui quelli laterali composti di un piano terra e di quattro piani superiori e quello centrale con piano terra e tre piani in elevazione.

I tre corpi di fabbrica sono serviti ciascuno da una scala e quelli laterali anche da un impianto di ascensore.

I corpi laterali hanno al piano terra tre locali, la centrale termica e la centrale idrica, al primo, al secondo ed al terzo piano, un appartamento di due vani ed accessori ed un appartamento di quattro vani ed accessori per ogni piano ed al quarto piano, un appartamento di due vani ed accessori.

Il corpo di fabbrica centrale ha al piano terra due locali, la centrale termica e la centrale idrica ed ai tre piani in elevazione due apparta-

menti di tre vani ed accessori per ogni piano.

Il prospetto interno ha subito una trasformazione a causa della costruzione di sei verande ad opera degli assegnatari.

La struttura portante é costituita da telai in conglomerato cementizio armato con fondazioni a travi rovesce.

Il fabbricato poggia su un banco compatto ed omogeneo di conglomerato di argilla, sabbia e granuli tufacei, di consistenza adeguata ai carichi trasmessi che non superano il valore di Kg.1,5 al cmq.-

E' stata scoperta la fondazione in corrispondenza del cavedio della scala A effettuando un cavo delle dimensioni di m.1,50 x m.1,00 sino a raggiungere il piano di sedime. Ciò ha consentito di verificare quanto innanzi e di misurare altezza ed ala della trave di fondazione risultate rispettivamente di m.0,80 e di m.0,70, in conformità di quanto riportato negli atti di contabilità. Inoltre il calcestruzzo é risultato di granulometria ben assortita, con elementi lapidei di buona resistenza, nel giusto dosaggio di cemento e ben pistonato.

Le tompegnature sono state eseguite a cassa

vuota con parete esterna in mattoni di argilla intonacata internamente con malta cementizia e parete interna in mattoni forati posti in opera con malta cementizia, con isolamento termo-acustico nell'intercapedine e rivestimento esterno con intonaco plastico.

I solai sono del tipo misto in conglomerato cementizio armato e laterizi.

L'impermeabilizzazione dei solai terminali é stata realizzata con doppio strato di asfalto sfalsato e soprastante pavimentazione in lastre di Corsi con giunti stilati.

I pavimenti sono in marmette a grana di marmo, gli infissi in legno abete verniciati con persiane avvolgibili.

Accertata in linea di massima la consistenza delle opere eseguite, i sottoscritti collaudatori hanno proceduto all'esame specifico dei lavori.

Sono state effettuate misurazioni relative alla lunghezza esterna dell'edificio che sono risultate corrispondenti a quelle segnate nei grafici esecutivi.

Sono stati visitati tutti gli appartamenti cui é stato possibile accedere e precisamente:



Scala "A"

- int.1- 2 vani utili assegnato al sig. Ferrari
- " 2- 4 " " " " Cosenti
- " 5- 2 " " " " Cafarella
- " 6- 4 " " " "a Renna
- " 7- 2 " " " " De Tommaso

Scala "B"

- int.2- 3 vani utili assegnato al sig. Frascaro
- int.3- 3 " " " " Galluzzo
- int.4- 3 " " " " Giaimis
- int.5- 3 " " " " Pizzolla

Scala "C"

- int.1- 2 vani utili assegnato al sig. Mancini
- " 2- 4 " " " " Lamarra
- " 3- 2 " " " "a Allegretti
- " 4- 4 " " " " Brunetti
- " 5- 2 " " " " Garofalo
- " 6- 4 " " " " Monaco
- " 7- 2 " " " " D'Ignazio

Dalla ispezione compiuta é risultato che le murature, i tramezzi, gli intonaci e le tinteggiature sono stati eseguiti regolarmente senza difetti di costruzione e si trovano in buono stato di conservazione.

Analoghe favorevoli constatazioni sono state

[Handwritten signatures and initials]
7/2/1977

fatte per gli impianti elettrici, idrici e fognanti di cui é stata accertata la regolare efficienza.

Le apparecchiature igieniche installate, trovano rispondenza per quanto riguarda le caratteristiche, a quanto richiesto dal contratto.

Sono stati attentamente esaminati i lavori di pavimentazione dei singoli ambienti e gli infissi, riscontrando la regolare esecuzione per magistero e per qualità dei materiali impiegati e la corrispondenza alle prescrizioni contrattuali.

E' stata accertata la regolare esecuzione dei lavori di impermeabilizzazione dei lastrici solari comprovata dalla totale assenza di macchie di umidità nei vani sottostanti e dalla razionale distribuzione delle pendenze, che non danno luogo a ristagni di acqua sui terrazzi.

L'edificio é stato dotato di adeguati impianti di riscaldamento a termosifone, uno per ciascuna scala, e di autoclave, con serbatoi di riserva idrica della capacità di 1.500 l. per la scala centrale e di 2.000 l. per ciascuna delle scale laterali.

Per ciascuno dei tre impianti di riscaldamento é stato rilasciato in data 22-1-1985 il certi-

ficato di prevenzione incendi.

Sono stati verificati i lavori di sistemazione esterna eseguiti intorno ai fabbricati consistenti in marciapiedi perimetrali di pietrini di cemento delimitati con cordoni calcarei, riscontrando la rispondenza per misure, materiali e magistero a quanto richiesto dal contratto e contabilizzato.

E' stato chiesto agli assegnatari degli appartamenti se avessero rilievi da esporre ai Colaudatori, ma nessun reclamo dal punto di vista costruttivo é stato formulato.

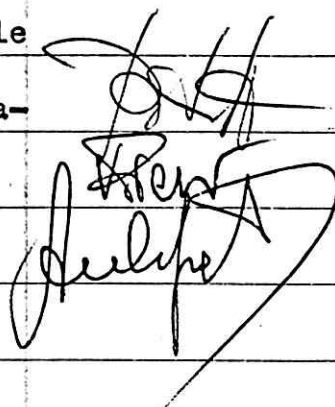
Da tali verifiche e riscontri si é potuto rilevare che i lavori sono stati eseguiti secondo le prescrizioni contrattuali per quanto riguarda qualità di materiali che si trovano tutti in buono stato di conservazione e di manutenzione.

REGOLARITA' DELLE NOTAZIONI CONTABILI

Le notazioni contabili, per quanto é stato riscontrato nel libretto delle misure, nel sommario e nello stato finale, corrispondono allo stato di fatto.

I prezzi sono applicati regolarmente secondo le disposizioni contrattuali.

Per quanto non é più ispezionabile, di diffi-

Handwritten signature and initials, possibly 'G. H.' and 'R. H.', with a large flourish.

cile ispezione e non é 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 e 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 manutenzione;
- che per quanto é stato possibile riscontrare, le notazioni contabili corrispondono allo stato di fatto delle opere;
- che l'importo dei lavori eseguiti supera di L.22.128.834 il limite delle spese autorizzate;
- che detto supero si ritiene ammissibile;
- che i lavori sono stati compiuti entro il termine prescritto, debitamente prorogato;
- che l'impresa ha adempiuto agli obblighi derivanti dal contratto;
- che nella compilazione dello stato finale sono stati adottati i prezzi unitari contrattuali;
- che l'impresa ha firmato la liquidazione finale dei lavori senza riserve dell'importo netto di L.516.391.834;



- che l'impresa ha ottemperato agli obblighi assicurativi e previdenziali; infatti é in regola con i pagamenti all'INPS, come risulta dal certificato in atti, mentre per quanto riguarda gli altri Istituti l'Amministrazione Appaltante ha provveduto a redigere il certificato sostitutivo ai sensi della circolare del Ministero dei LL.PP. n.1498 del 15-2-1952;
- 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 temporanee, né permanenti, né furono arrecati danni a proprietà di terzi;
- che a termini della circolare n.1077 in data 12 marzo 1941 del Ministero dei Lavori Pubblici, sono stati effettuati tutti i riscontri sulla regolarità della contabilizzazione dei lavori come sopra accennato;
- che in seguito a tali riscontri ed alle risultan-

[Handwritten signatures and initials]
D. 10/11/52
A. 10/11/52
M. 10/11/52
C. 10/11/52

ze della visita di collaudo, l'importo del conto
finale può essere confermato nella somma netta di
L.516.391.834 superiore di L.22.128.834 alla spe-
sa autorizzata di L.494.263.000;

I sottoscritti Collaudatori,

CERTIFICANO

che i lavori di costruzione di n.20 alloggi di
E.R.P. nel Comune di Brindisi - Quartiere S.Elia
Est eseguiti dall'impresa Geom. Antonio Capeto in
base a contratto di appalto in data 4-8-1982 nume-
ro 6029;

SONO LIQUIDABILI

come in effetti col presente atto li collaudano e

LIQUIDANO

il credito residuale dell'impresa come appresso:

- Importo netto del conto finale L.516.391.834

- Importo delle rate di accon-

to corrisposte " 514.804.105

RESTA il credito liquido dell'im-

presa in..... L. 1.587.729

(diconsi Lire Unmilione cinquecentottantasettemi-
lasettecentoventinove) salvo la superiore appro-
vazione del presente atto.-

, li 12 GEN. 1987

IL DIRETTORE DEI LAVORI

(Dott. Arch. Pietro Oresta)

Pietro Oresta

IL CONTABILIZZATORE

(Geom. Vincenzo Pierri)

Vincenzo Pierri

IL TITOLARE DELL'IMPRESA

(Geom. Antonio Capeto)

Antonio Capeto

I COLLAUDATORI

(Dr. Ing. Vito Cramarossa)

Vito Cramarossa

(Dr. Alfonso Vigilante)

Alfonso Vigilante