



ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI PROVINCIA DI

B A R I

LEGGE 5/8/1978 n. 457 - 3° BIENNIO COMPLETAMENTO
LAVORI DI COSTRUZIONE DI N. 64 ALLOGGI POPOLARI NEL
COMUNE DI FASANO - BRINDISI.

IMPRESA.: ASSOCIAZIONE TEMPORANEA S. ARDELLI FRANCESCO
(CAPGRUPPO) di Fasano e MANGHISI LUIGI di Monopoli
CONTRATTO in data 27/8/1984 n. 6105 di Rep., reg/to
a Brindisi il 27/8/1984 al n. 4417.

ATTO UNICO DI COLLAUDO

RELAZIONE - VERBALE DI VISITA E CERTIFICATO DI COLLAUDO

PREMESSA - La Regione Puglia in attuazione di quanto
disposto dalla L. 5/8/1978 n. 457 3° BIENNIO comple-
tamento, con delibera n. 463 del Consiglio Regionale
adottata il 10/5/1983 provvede a localizzare a livel-
lo Comunale i fondi assegnati dal C.E.R. per l'edili-
zia sovvenzionata destinati alla costruzione di nuo-
vi alloggi, tra i quali quelli a favore del Comune di
Fasano (BR), per l'importo di L. 3.500.000.000.=-, il
cui finanziamento era assicurato in conto capitale
dello Stato in base alla citata legge 457/78, terzo
biennio. Con provvedimento del 28/3/1984 n. 4376 il
Consiglio di Amm/ne dello I.A.C.P. della Provincia di
Brindisi approva il progetto esecutivo per la costru-
zione di n. 64 alloggi di E.R.P. per complessivi n.

ff di
h
Q

402 vani convenzionali nel Comune di Fasano (BR) per l'importo complessivo di £. 2.548.000.000.= a base di asta, così come dal seguente quadro economico :

A) LAVORI

- Fondazioni a misura	£. 260.000.000
- a forfait globale	" 2.106.000.000
- sistemazione esterna a misura	<u>" 182.000.000</u>
Totale a base d'asta	£. 2.548.000.000

B) ACCANTONAMENTI.

- Allacciamenti	£.52.000.000
- Prosp.geognost.	" 36.800.000
- Spese generali	"245.000.000
- I.V.A.	" 97.700.000
- Urbanizzazioni	"129.300.000
- Revis. prezzi	"245.000.000
- Area	" 41.200.000
- Imprevisti	<u>"105.000.000</u>
In uno	<u>" 952.000.000</u>
Totale	£. 3.500.000.000 =====

Per la realizzazione dell'intervento venne indetta apposita licitazione privata esperita il 2/5/1984, dalla quale risultò aggiudicataria l'Impresa Sardella Francesco e Manghisi Luigi in associazione temporanea, con il ribasso d'asta dell'8,27%.

Tale licitazione venne approvata con delibera n.4442

del Consiglio di Amm/ne dello I.A.C.P. nella riunione del 7/5/1984.

Per effetto di tale aggiudicazione il Q.E. n.2 di spesa venne così determinato :

A) Fondazioni a misura	£.	238.498.000
a forfait globale	"	1.931.833.800
sistemaz.esterna a misura	"	<u>166.948.600</u>

Importo netto dei lavori £. 2.337.280.400

B) Somme a disposizione Amm/ne

- Allacciamenti	"	52.000.000
- Prospez. geognostiche	"	36.800.000
- Spese generali	"	245.000.000
- Oneri I.V.A.	"	57.700.000
- Acquis. area	"	41.200.000
- Urbanizzazioni	"	129.300.000
- Imprevisti	"	105.000.000
- Revisione prezzi	"	245.000.000
- Economie di appalto	"	<u>210.719.500</u>

Totale programma £. 3.500.000.000

=====

CONCESSIONE EDILIZIA - Con provvedimento n. 186 / 84

L'Assessore all'Urbanistica del Comune di Fasano rilasciava allo I.A.C.P. di Fasano la concessione e edilizia n. 472 per la esecuzione dei lavori di che trattasi.

CONTRATTO - Il contratto di appalto venne stipulato

= 4

in data 27/8/1984 al n. 6105 di Rep. e registrato a Brindisi il 27/8/1984 al n. 4417 per l'importo di lire £. 2.337.280.400.= al netto del ribasso d'asta del 1' 8,27 %.

CAUZIONE - A garanzia degli obblighi contrattuali, l'Impresa ha costituito la cauzione definitiva di lire £. 116.864.000.= mediante fidejussione assicurativa n. 40009991 dell'11/6/1984 della CARD - Comp. Ass. Ramo Danni S.p.A., con sede in Milano - Ag. di Fasano.

PERIZIE DI VARIANTE E SUPPLETIVE - Durante il corso delle opere vennero redatte n. 2 perizie di variante e suppletive.

La 1.^a perizia in data 27/5/1985 per un ammontare complessivo di £. 312.160.232.=, di cui £. 283.112.853= per lavori al netto, approvata con delibera del Consiglio n. 4742 in data 30/5/1985, per adeguare le fondazioni alle prescrizioni dei tecnici incaricati per le indagini geognostiche; la 2.^a perizia in data 15 dicembre 1987 per un ammontare lordo di £. 610.376.632= approvata con delibera del Consiglio n. 6000 del 13 gennaio 1988 per completare i lavori e le sistemazioni esterne.

Per effetto di tali perizie l'importo netto contrattuale venne così modificato:

- per lavori principali al netto £. 2.337.280.400



Riporto	£. 2.337.280.400	= 5
- per lavori di cui		
alla 1^ perizia al		
netto	£. 283.112.400	
- per lavori di cui		
alla 2^ perizia al		
netto	" 604.686.223	
per complessive	£. 887.798.623	
Sommano	£. 3.225.079.476	

Per la esecuzione de lavori vennero stipulati due di
stinti atti di sottomissione, pervenuti senza estremi
di registrazione, rispettivamente in data 27/5/1985 e
in data 15/12/1987.

DIRETTORE DEI LAVORI - I lavori sono stati diretti
dal Dott. Ing. Antonio Longo - Coordinatore Generale
dello I.A.C.P. di Brindisi coadiuvato dal Geom. Gian-
carlo Larghezza, per la contabilità.

CONSEGNA DEI LAVORI, - I lavori di che trattasi ven-
nero consegnati, sotto riserve di legge, in data 16
maggio 1984 come da verbale in atti.

TEMPO STABILITO PER LA ULTIMAZIONE DEI LAVORI - I la-
vori di che trattasi dovevano compiersi in gg. 480 a
partire dalla consegna e, quindi, entro il 7/9/1985.

SOSPENSIONI E RIPRESE LAVORI - PROROGHE - Durante il
corso dei lavori vennero disposte n.2 sospensioni la

= 6

lavori per complessivi gg. 928 così come risulta dai verbali in atti.

Per la esecuzione dei lavori di cui alle perizie di variante e suppletive vennero concesse due proroghe, rispettivamente di gg. 120 e 150, per complessivi gg. 270.

ULTIMAZIONE DEI LAVORI - La ultimazione dei lavori è stata accertata in data 18/12/1988, come da certificato in atti, e pertanto in tempo utile.

ADEMPIMENTO PER LE NORME SULLE COSTRUZIONI IN C.A. -

Giusto quanto previsto dalle norme di cui alla Legge 5/11/1971, n.1086, l'Impresa ha provveduto alla denuncia e deposito del progetto delle strutture in c.a. a firma del Dott.Ing. Giovanni Minardi.

Il collaudo statico è stato effettuato con esito favorevole dal Dott.Ing. Erminio Elia di Brindisi in data 20/2/1986, come risulta dal relativo certificato allegato in atti e depositato presso il Genio Civile di Brindisi in data 24/2/1989.

STATO FINALE - Lo stato finale dei lavori è stato redatto dal Direttore dei Lavori in data 20/2/1989 ed importa complessivamente nette £. 3.225.079.476.=, così distinto:

a) Per lavori a misura	£. 1.409.839.394
b) Per lavori a forfait	" 2.106.000.000
Sommano	£. 3.515.839.394

Riporto	£. 3.515.839.394	= 7
- A detrarre: ribasso dell'8,27%	" 290.759.918	
Restano nette	£. 3.225.079.476	
- A detrarre gli acconti corrisposti in corso d'opera, compless.	" 3.183.656.080	
RESTANO	£. 41.423.396	

RISERVE DELLA IMPRESA - Il registro di contabilità e lo stato finale dei lavori sono stati firmati dalla Impresa senza riserve.

ASSICURAZIONI DEGLI OPERAI - La Impresa ha regolarmente assicurato i propri operai contro gli infortuni sul lavoro presso l'I.N.A.I.L. di Brindisi con posizione n. 22020 a carattere continuativo.

AVVISI AD OPPONENDUM - Con propria dichiarazione in atti in data 18/12/1988, il Direttore dei Lavori ha certificato che per la esecuzione dei lavori in argomento non sono state occupate proprietà private, per cui non si è resa necessaria la pubblicazione degli avvisi ad opponendum prescritti dall'art. 360 della Legge 28/3/1865, n. 2248.

ASSICURAZIONI SOCIALI - CASSA EDILE - Dalla dichiarazione in data 11/11/1991 rilasciata dal Direttore dei Lavori risulta che la Impresa deve ritenersi in regola con gli adempimenti assicurativi, non essendo intervenuti da parte degli Enti assicurativi e Cassa

= 8

Edile segnalazioni di inadempienze a carico dell'Impresa.

CESSIONE DEI CREDITI - Con dichiarazione in data 13 febbraio 1989 in atti l'Ingegnere Capo dello I.A.C.P. di Brindisi ha dichiarato che l'Impresa non ha ceduto i propri crediti, nè risulta che sussistano impedimenti legali al pagamento della rata di saldo.

PROVA FUNZIONAMENTO IMPIANTI RISCALDAMENTO - Dal verbale in atti in data 3/1/1986 risulta che sono state effettuate le prove a freddo e di tenuta idraulica degli impianti di sollevamento acqua e le prove a caldo degli impianti di riscaldamento degli alloggi.

COLLAUDO IMPIANTI ELETTRICI - Dal certificato in atti in data 16/12/1988 risulta che la Ditta Erasmo Damiano - Impianti Elettrici di Brindisi, ha eseguito la prova di resistenza di terra dei fabbricati che è risultata al di sotto dei 200 OM. La stessa Ditta, con certificato in data 16/12/1988 attesta inoltre che gli impianti elettrici dei fabbricati di che trattasi sono stati eseguiti con la rigorosa osservanza delle vigenti norme e secondo le previsioni di progetto.

COLLAUDATORI - L'Assessorato all'Urbanistica della Regione Puglia ha incaricato del collaudo i sottoscritti

ti: Dott.Ing. Filippo Grisafi ed il Sig. Pasquale Di Carlo, ai quali sono stati trasmessi gli atti da parte dello I.A.C.P. di Brindisi integrati con nota n.ro

2680 del 20 aprile 1993.



= 9

VERBALE DI VISITA

Previo rituale avviso allo I.A.C.P. di Brindisi, la visita sopralluogo è stata effettuata il giorno 25 maggio 1992, non appena ricevuti gli incartamenti, alla presenza continua del Sig. Francesco Sardella, titolare della Impresa omonima, in rappresentanza anche della Impresa consociata Manghisi Luigi e del Geom. Giancarlo Larghezza, assistente contabilizzatore, in rappresentanza dello I.A.C.P. di Brindisi e del Direttore dei Lavori assente per impedimento.

Al momento della visita tutti gli alloggi sono risultati occupati dagli assegnatari aventi diritto; per cui si è avuto modo di ascoltarli direttamente per eventuali reclami derivanti dall'uso degli alloggi.

Durante la visita, con la scorta del progetto e degli atti contabili posti a disposizione dei Collaudatori, si è proceduto ad un esame generale dei lavori consistiti in numero otto palazzine così distinte in planimetria:

lotto 4-5-6 e lotto 10-11-12 accorpati tra loro e divisi da giunto tecnico; lotto 9 e lotto 13 accorpati ad altri fabbricati già costruiti.

Ogni corpo scala è costituito da un piano terra adibito a box, centrale termica, centrale idrica e sala

= 10

condominiale, da quattro piani superiori a servizio di n. 2 alloggi per piano per complessivi 8 alloggi. Il tutto per n. 64 alloggi.

Trattandosi di opere realizzate a forfait, salvo le fondazioni e la sistemazione esterna liquidate a misura, al fine di riscontrare il rispetto alle norme contenute nel Disciplinare di appalto, sono state effettuate numerose misurazioni sia all'interno che all'esterno dei fabbricati nonchè visionate le opere di rifinitura degli intonaci, rivestimenti, porte, finestre, impianti idrici ed elettrici e manufatti vari. In particolare sono state effettuate le seguenti verifiche e riscontrate le misure interne dei seguenti alloggi:

Lotto n. 6: interno n. 7 -Assegnatario Pinto Ferdinando. Sono state riscontrate le misure interne rilevate conformi a quelle di progetto. Sono stati quindi visionati gli infissi interni ed esterni, i pavimenti ed i rivestimenti, gli intonaci, gli impianti in genere. Tutto è risultato conforme al Disciplinare di appalto e l'assegnatario, interpellato al riguardo, non ha avuto lamentele da proporre.

Analogha visita è stata effettuata all'interno n. 8 , dell'assegnatario Di Tano Leonardo, il quale ha provveduto, in proprio, a sostituire con porta blindata

il portoncino di ingresso previsto dal Capitolato.

= 11

Lotto n. 9 - Sono stati visionati gli alloggi nn. 1 - 2 - 3 - 4 - 7 e 8. A tutti detti alloggi sono stati sostituiti i portoncini di ingresso con porte blindate. All'alloggio n. 7 l'assegnatario ha provveduto in proprio a chiudere il balcone della cucina con veranda in anticorodal e pavimentato il cavedio con marmette.

Lotto n. 10 - Visionato interno n. 2 dell'assegnatario Sabatelli Vincenzo. Tutto è risultato regolare e l'assegnatario non ha rappresentato lamentele.

Lotto n. 11 - Interno n. 7 - Assegnatario Vita Vincenzo ed interno n. 8 - Assegnatario D'Amico Maria. Tutto è risultato regolare, nell'alloggio n. 8 l'assegnatario ha apportato notevoli migliorie controsoffittando ed unificando il saloncino d'ingresso con la cucina, trasformata in tinello, e ricavato un cucinino con porta scorrevole.

Lotti nn. 12 e 13 - Sono stati visionati numerosi alloggi tra i quali l'interno n. 1 dell'assegnatario Giannoccaro Giacomo. Tale alloggio è stato completamente misurato riscontrando analogia alle misure espresse in progetto.

L'altezza dei vani è risultata di mt 2,70, come da previsioni.

E' stato visionato il terrazzo il cui lastrico solare

= 12

è stato realizzato con lastre di Cursi adeguatamente sigillati, mentre il muretto d'attico è stato realizzato in calcestruzzo armato a faccia vista dello spessore di cm 12 e per una altezza media di cm 115.

Sono state inoltre visionate: la sala delle riunioni condominiali le cui misure sono risultate di mt. 6,20 x 5,30, pavimentato con marmette 20'x20; la centrale idrica del lotto n. 13, le cui misure di m 4,35 x 4,30, sono risultate conformi a quelle di progetto, pavimentata con gres rosso 7,5 x 15 ed attrezzata con serbatoio in acciaio zincato da lt 2000, due elettropompe con idrobox da lt 24, quadro elettrico; il tutto completo di collettori di mandata ed aspirazione, saracinesche di intercettazione, valvole di ritegno, il tutto come previsto dal Disciplinare di appalto.

Analoghi riscontri sono stati effettuati nelle centrali degli altri fabbricati; la centrale termica del lotto 13, risultata dotata di caldaia in acciaio Jonson con bruciatore, due elettropompe, valvola miscelatrice, quadro elettrico, il tutto come da previsioni progettuali.

Analoghi riscontri sono stati effettuati negli altri fabbricati.

Infine è stato visionato il saggio alle fondazioni, effettuato allo spigolo nord della palazzina n.13 fi



= 13

no a raggiungere la testa della trave rovescia e saggiato il calcestruzzo che è risultato di ottima consistenza.

Sono state, infine, effettuate numerose misurazioni all'esterno dei fabbricati, con particolare riferimento ai marciapiedi dei lotti nn. 4-5-6-9-10 e 13, riscontrandoli con quanto allibrato nel libretto delle misure a pagg. 37 e 38.

Al termine della visita, il rappresentante dello I.A.C.P. è stato invitato ad integrare la documentazione già presentata con i seguenti ulteriori atti: certificati liberatori dei crediti, copia conforme degli atti di sottomissione relativi alle due perizie suppletive.

RELAZIONE DI COLLAUDO

OSSERVANZA DELLE PRESCRIZIONI - Per quanto si è potuto riscontrare dalle verifiche, dai controlli e negli assaggi, si è potuto dedurre che le opere corrispondono alle prescrizioni contrattuali e che nella loro esecuzione sono stati impiegati materiali idonei, seguite le modalità specificate nel Disciplinare e nel Capitolato Speciale di Appalto e che le opere eseguite corrispondono di massima a quelle progettate.

Per quanto altro non è stato ispezionato, di difficili

le ispezione o non più ispezionabile, la Direzione Lavori e l'Impresa hanno concordemente assicurato, a seguito di esplicita richiesta, la corrispondenza fra le condizioni stabilite dal contratto ed i lavori eseguiti, con particolare riferimento alle opere in fondazione, ed in particolare l'Impresa, per gli effetti dell'art. 1667 C.C. ha dichiarato non esservi difformità e vizi al di fuori di quelli considerati e precisati nel presente atto.

OPPOSIZIONI E RECLAMI - Trattandosi di alloggi abitati, durante la visita sopralluogo si è avuto modo di ascoltare direttamente gli assegnatari per eventuali reclami derivanti dall'uso degli alloggi, con particolare riferimento agli impianti in generale che per quanto si è potuto accertare sono apparsi eseguiti a regola d'arte e secondo le prescrizioni contrattuali e di quelle impartite dalla Direzione Lavori.

REVISIONE TECNICO - CONTABILE - Per quanto è stato possibile, sulla base della documentazione posta a disposizione dallo I.A.C.P., è stata accertata la regolarità della contabilità mediante riscontro tecnico-contabile.

CERTIFICATO DI COLLAUDO

Premesso quanto sopra, visti il verbale di visita e la relazione di collaudo, considerato che:

- I lavori sono stati eseguiti in linea di massima secondo il progetto e le varianti approvate;
- i lavori stessi sono stati eseguiti a regola d'arte, con buoni materiali ed idonei magisteri;
- per quanto non è stato ispezionato, di difficile ispezione o non più ispezionabile, la Direzione dei Lavori e la Impresa hanno assicurato la perfetta corrispondenza fra le condizioni stabilite ed i lavori eseguiti e contabilizzati;
- per quanto è stato possibile riscontrare, le notazioni contabili corrispondono allo stato di fatto delle opere;
- i lavori tutti sono stati eseguiti nel termine contrattuale;
- la Impresa ha adempiuto agli obblighi derivanti dal contratto ed ha ottemperato agli ordini ed alle disposizioni date dalla Direzione dei Lavori in corso d'opera;
- l'Impresa ha firmato sia gli atti contabili che la liquidazione finale dei lavori senza riserve;
- non è stata necessaria la pubblicazione degli avvisi ad opponendum come da certificazione del Direttore dei Lavori in data 18/12/1988;
- le strutture in c.a. sono state regolarmente collaudate a norma di Legge 5/11/1971, n.1086 e giu-

sto certificato di collaudo in data 20/2/1986;

- gli alloggi sono abitati per cui si è potuto ascoltare direttamente gli assegnatari i quali non hanno avanzato reclami derivanti dall'uso degli alloggi;

- in seguito ai riscontri contabili effettuati ed alle risultanze della visita di collaudo, l'importo del conto finale definitivo può essere confermato come segue:

a) Importo lavori a forfait	£. 2.106.000.000
-----------------------------	------------------

b) importo lavori a misura	" 1.409.839.394
----------------------------	-----------------

In uno	£. 3.515.839.394
--------	------------------

- A detrarre ribasso dell'8,27%	" 290.759.918
---------------------------------	---------------

RESTANO	£. 3.225.079.476
---------	------------------

- A detrarre gli acconti in corso d'opera	" 3.183.656.080
---	-----------------

RESTA il credito dell'Impresa	£. 41.423.396
-------------------------------	---------------

TUTTO CIO' PREMESSO

I sottoscritti Collaudatori:

C E R T I F I C A N O

che i lavori di costruzione di case popolari nel Comune di Fasano (BR) per complessivi n. 64 alloggi, eseguiti dalle Imprese associate SARDELLA Francesco.

(Capogruppo) da Fasano e MANGHISI Luigi da Monopoli

in base al contratto in data 27/8/1984 n. 6105 Rep.



e successivi atti di sottomissione rispettivamente in = 17.
data 27/5/1985 e 15/12/1987;

SONO COLLAUDABILI

come in effetti con il presente atto

COLLAUDANO

tenuto conto di quanto precede e

LIQUIDANO

lo stato finale dei lavori come appresso:

- Importo netto conto finale £. 3.225.079.476

- A detrarre: acconti corrisposti " 3.183.656.080

RESTA IL CREDITO NETTO IMPRESA £. 41.423.396

(diconsi lire quarantunomilioni quattrocentoventi =

tremilatrecentonovantasei), che possono essere pa-

gati alle Imprese sulla base di quanto precede, fat-

to salvo l'accertamento da parte dell'Istituto della

licenza d'uso degli ascensori e l'approvazione del

presente collaudo.

BARI, 28 Aprile 1993

PER L'IMPRESA



IL DIRETTORE DEI LAVORI

Dott. Ing. Antonio Longo

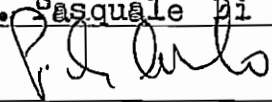
L'ASSISTEN. CONTABILIZZATORE

(Geom. Giancarlo Lanzghenza)

= 18

I COLLAUDATORI

(Sig. Pasquale Di Carlo)



(Dott. Ing. Filippo Grisafi)

