



PROVVEDITORATO REGIONALE ALLE OO.PP. PER LA PUGLIA-

B A R I

ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI-BRINDISI.

COOPERATIVA EDILIZIA "SERENITA' 68" - BRINDISI VIA
BALDINI N.6

Legge 14-2-1963 n.60 - Costruzione di un edificio con
N. 12 alloggi,

Contratto in data 17-7-1971 registrato a Brindisi il
21-7-1971 al N.6787.

III -

Relazione sulla risultanza
del verbale di collaudo

Visto il Verbale di visita di collaudo firmato dalle
parti e considerato; che dalle misurazioni risulta
che l'opera costruita corrisponde in massima per for-
ma, dimensioni, struttura ed estetica, al progetto ap-
provato, salvo la modifica dei locali nel pianterre-
no e lo spostamento del deposito carburanti, approva-
te però dalla Gescal; che, tenuto conto delle sospen-
sioni, riprese e proroghe, i lavori sono stati ultima-
ti in tempo debito; che l'impresa ha adempiuto agli
obblighi assicurativi; che le strutture in cemento ar-
mato sono state a suo tempo ispezionate dal Dott. Ing.
Corrado Travaglini, nominato con prefettizia n.5698
del 5-3-1970; che successivamente dal Dott. Ing. Carlo
Martelli è stato eseguito un collaudo alla scala a

De Rosa
Scarpa
Martelli
Antonino
Sella

sbalzo del lato Ovest e al solaio del 1° piano di luce libera m.5.55, e che ambedue le prove hanno dato buon esito, sicchè il predetto ingegnere ha dichiarato collaudabili tutte le strutture nel loro complesso con verbale in data 16-2-1973; che però dalle numero-se visite di collaudo si son rilevate, varie manchevolezze e difetti nell'opera, e la non rispondenza alle prescrizioni contrattuali, compreso l'impianto di riscaldamento; che pertanto è necessario apportare, prima dell'emissione del certificato di collaudo, delle rettifiche, ed eseguire lavori di riparazione e detrazioni, si che l'opera risulti collaudabile in ogni sua parte; il collaudatore dispone quanto appresso:

- 1 - Posa in opera della ~~porta~~ di accesso alla terrazza nella ~~cabina~~ dell'ascensore della scala A e rimozione del pietrame.
- 2 - Protezione del giunto di dilatazione per tutta la sua lunghezza, e anche sui balconi, con lamiera di alluminio solidale con una ^{della} parte strutturale, - restando l'altra libera; e successiva stuccatura.
- 3 - Riparazione del casotto dell'ascensore della scala B sulla terrazza e della porta relativa.
- 4 - Parapetto della terrazza.

In relazione a quanto è detto nel verbale:

Il tipo di cornice fu previsto nel progetto regolar-

mente approvato, come pure risultano regolarmente approvati i calcoli per la palazzina.

Il parapetto fu previsto in muratura a cassetta con fodera esterna in carparo, e modificato in muratura con doppia fodera di argilla espansa secondo la variante approvata in data 18-4-1972 dal Consiglio di Amministrazione della Gescal, come da perizia suppletiva in data 6-3-1972.

Successivamente fu modificato ancora in muratura di tufo semplice per disposizione del direttore dei lavori.

Quanto alle screpolature notate, si deve considerare che il parapetto in tufo poggia per una piccola parte sulla soletta; che non si prevedero ferri a 45° nella trave per eventuali movimenti di torsione, e che per una certa lunghezza di m. lungo il parapetto fu inserito al disotto di questo la pavimentazione chiamata "ALAYMO" per evitare il raccordo verso il pavimento della terrazza lungo la base del parapetto, di alt. cm. 50 come in Capitolato; perchè il Direttore dei lavori, ritenendo che quel raccordo si sarebbe lesionato e poi rotto, preferì ottenere l'impermeabilizzazione a partire dall'interno del muro; che questo fatto, secondo il consulente della Cooperativa, dovè provocare la screpolatura del parapetto in tufo pog-

✓
✓
✓
✓
De Rugg
S. C. C. C.
Mantovani Antonio
Chio

giante sull'Alaymo; che però dai saggi eseguiti è risultato che non per tutta la lunghezza si provvede ad inserire l'Alaymo nel muro, nè l'impresa diede in proposito esatte informazioni, nè esatte informazioni hanno potuto dare i saltuari geometri che hanno redatto le contabilità, perchè introvabili (E' noto infatti che per la condizione di questi lavori non vi è un ordinamento preciso); che la cappetta di calcestruzzo risulta lesionata in corrispondenza del giunto di dilatazione del fabbricato; che l'impresa per la variante apportata ubbidì a disposizione data dal Direttore dei lavori.

Come soluzione immediata si potrebbe pensare di ripristinare in pieno il progetto, ricostruendo il parapetto secondo la soluzione del progetto e della perizia suppletiva; e forse verrebbe fatto di alleggerire quella pesante cornice a T che grava sul fabbricato e la cui vasta superficie e vasta mole richiederanno somma cura per la manutenzione in conseguenza degli agenti atmosferici e dello scorrimento delle acque.

Ma, allo stato delle cose, ci si può limitare a ricostruire il muro secondo la perizia su solido appoggio, creando anche dei giunti di dilatazione lungo la cappetta.



- Conseguentemente occorre eseguire a regola d'arte i risvolti del raccordo col pavimento secondo le precise disposizioni di Capitolato.
- 5 - Riparazione del pavimento della terrazza là dove nei giunti si è staccato il bitume, in modo da evitare nei solchi scoperti infiltrazioni di acque.
- 6 - Riparazione definitiva dei solai del 3° piano, là dove si son notate macchie d'umido, in corrispondenza degli imbocchi nelle grondaie, ed anche nell'appartamento del 1° piano, lato sinistro, fra il WC e la stanza da letto adiacente, rimuovendo e riparando intonaco e tinteggiatura secondo la direzione del Direttore dei lavori.
- 7 - Modificazione del diametro delle grondaie da 100 a 125 $\frac{m}{m}$, secondo il Capitolato; eliminazione dei gomiti bruschi.
- 8 - al pianterreno: sistemare convenientemente, presso lo studio della Cooperativa, il quadro degli interruttori nella custodia, in modo che tutte le parti siano regolarmente fissate, e non staccate, come sono attualmente.
- 9 - Riparare l'imperfezione degli infissi a Vasistass delle finestre, e applicare i vetri semidoppi.

E poichè nel corso delle visite si è man mano constatato che, in caso di pioggia, attraverso i vari

Le Pire
Scipio
Montanelli
Antonio
Lombardi
Chico

infissi, passa l'acqua per non esatta tenuta di questi, tanto da provocare anche il distacco della tela plastificata (vedi visita del 15-11-74), - come già ha fatto notare il Direttore dei lavori nei suoi ordini di servizio, - far rivedere tutti gli infissi da un artigiano competente apportandovi le riparazioni necessarie per assicurare una perfetta tenuta;

10 - Riverniciare il legno Douglass dei vari infissi, che è scarsamente verniciato, ed eliminare le macchie di calce. Allargamento delle mostre in legno Douglass.

11 - Revisione e riparazione di tutte le persiane del fabbricato e delle custodie degli apparecchi di avvolgimento; sostituzione dei pannelli di ricoprimento impellicciati con altri di legno Douglass; ridipintura degli infissi, delle ringhiere delle scale, delle ringhiere dei balconi e ringhiera esterna di recinzione^e dei termosifoni una volta accertato il buon funzionamento di questi ultimi, nonchè delle serrande dei box. Riesame del funzionamento degli infissi, che non chiudono perfettamente e lasciano passare la luce, e conseguenti riparazioni; montaggio delle catenelle di sicurezza alle porte d'ingresso,

12 - Rilucidatura dei pavimenti, salvo quelli costruiti a spese dei soci, e correzione del pavimento nell'appartamento del Sig. Casarano, presso il termosifone,

dov'è in leggera pendenza.

13 - Montare alle porte le serrature tipo Patent, in ottone, dal peso previsto in Capitolato. Mettere i fermoni alle porte dove mancano.

14 - Come dal verbale: rifare i rivestimenti in piastrelle nei bagni e nelle lavanderie e cucine, adottando piastrelle in caolino di ^{1^a} qualità e scelta, e non in pasta gialla, ma di vero caolino, secondo la scelta che faranno i soci con l'assistenza del Direttore dei lavori. Conseguentemente preparare bene il piano di posa delle piastrelle, si che la posa avvenga senza le imperfezioni notate nelle varie visite, e citate nel verbale (linee dei giunti verticali divergenti dalle linee verticali degli infissi), e non vi sia possibilità che dopo un certo tempo le piastrelle si distacchino tutte insieme dalla parete, com'è accaduto nell'appartamento Senafé. (Vedi verbale). Provvedere inoltre all'avvolgimento con cartone catramato dei tubi di collegamento dei bagni, adempimento tecnico che può esser fatto contemporaneamente agli altri lavori nei bagni.

15 - Rifare i muri lesionati nei bagni, secondo quanto detto nel verbale del sopralluogo del 15 Novembre 1974, sulla buona esecuzione del muro di argilla espansa con nervature, e successivamente nel sopralluogo del

15-5-1975, quando si è eseguito un saggio alla fondazione del muro del box,

Conseguentemente occorre rifare intonaci e tinteggiature.

16 - Per le ringhiere dei balconi delle cucine e per le altre che trovansi nelle stesse condizioni, cioè ringhiere non bene incastrate e non solide, provvedere come detto nel verbale circa la visita del giorno 15-11-1974.

17 - In relazione al verbale su quanto constatato nella visita del 22 ottobre 1974, là dove è stato fatto l'intonaco a pittura plastica, eseguire l'intonaco graffiato a plastico, giusta quanto è stato osservato dal Presidente della Cooperativa, e così per quanto si è constatato nel 9° saggio.

18 - Per le rubinetterie l'impresa ha scelto quelle di marca Frattini, ma leggere. Ora si è del parere che si possano mantenere quelle Frattini, che nel Capitolato non erano escluse, ma siano di tipo pesante e con tutte le precise caratteristiche previste in contratto, da verificarsi una per una.

19 - Con riferimento al verbale, nella visita del 22-10-1974: provvedere ad un rivestimento "decoroso" dei tondini di sostegno dei "pilozzi", così come fu fatto per altri apparecchi.



Sostituire gli accessori in plastica con quelli in vetrochina. Provvedere alla doccia parabolica e alle sostituzioni dei chiusini della fognatura.

20 - Quanto al fatto che negli stanzini da bagno le imposte, essendo vicine, battano contro le cassette di cacciata del cesso, ciò è stato fatto in relazione al progetto. Comunque è possibile sostituire al battente una tapparella, e ciò si propone.

20 Provvedere al fissaggio dei tubi di grondaia in ghisa ai pilastri del pianterreno con robuste staffe.

22 - Come da verbale, si interessa l'Impresa a riparare gli scalini nei quali si è constatata l'esistenza di un sovralzamento con materiale tufaceo sul calcestruzzo per giungere all'altezza richiesta per gli scalini, ed a riparare anche gli altri nelle palazzine. Per far ciò si dovrà costruire un massetto ben fatto.

21 - Provvedere alla impermeabilizzazione delle superficie del balconi, lavanderie e bagni per evitare gli inconvenienti lamentati, e là dove era previsto nel Capitolato.

24 - Provvedere alla sistemazione integrazione, completamento dell'impianto di riscaldamento, o sostituzione, Tale impianto, così com'è, non è accettabile, specialmente per la potenza minore della caldaia e per la superficie minore degli elementi riscaldanti.

*Dettaglio
Lunghezza
Mantovella
Gulley
Ola*

25 - Sostituzione in tutte le strutture, e nei rivestimenti ove era previsto, del parlato di Sicilia, della migliore qualità, al Chiampo e al Travertino, con i precisi spessori previsti nel Capitolato.

a) Detrazione di L.250.000 per le ondulazioni nell'intonaco, rivelate in alcuni tratti della superficie delle scale e di altri locali.

b) Detrazione di L.400.000 per non avere adottato persiane in plastica rinforzata, o pieno Svezia.

c) Per le cordonature dei marciapiedi di cui al verbale (29-10-1974) si propone la detrazione di L.1000 a m.l e per ml.L50, L.150.000.

Resta però sempre l'imperfezione della bitumatura del piazzale, cui si dovrà provvedere in seguito, quando sarà perfezionato il piano quotato in relazione alla sistemazione del Rione S. Elia, onde ottenere il perfetto scorrimento delle acque piovane.

d) Detrazione di L.650.000 per la dosatura di cemento nel calcestruzzo minore di quella prevista.

e) Quanto alla pesatura delle ringhiera, non si è potuto verificare il peso a causa della resistenza delle parti a rimuovere la ringhiera stessa.

IL presidente della Cooperativa ha fatto pervenire a suo tempo il seguente dato, rivelato in contraddittorio fra un rappresentante dell'impresa e la Coo

perativa; lunghezza della recinzione m.184, esclusi i portoni, Peso ogni tre metri Kg.115. Si ha quindi un peso di $\text{kg.} \frac{184 \times 115}{3} = \text{kg.} 7053.33$ che a L.350 il kg. danno L.2.468.700 in cifra tonda.

E' una cosa molto grave che fin dall'esecuzione dei lavori ^{non} si sia potuto accertare il fatto del peso.

Il collaudatore propone per tanto che sia detratta dall'avere dell'impresa la differenza fra L.2.835.560 contabilizzate, e L.2.468.700, ora calcolate, cioè L. 366.860.

f) detrazione di L.100.000 a forfait per non avere adottato nelle ringhiere secondarie il tipo previsto nei disegni.

g) Per la mancata maggiorazione effettiva di cent.10 alla larghezza delle costole delle fondazioni, si è effettuata la detrazione in contabilità nei lavori a misura.

h) Occorre anche provvedere a riparare l'avvallamento visibile sulla pavimentazione sotto il porticato.

i) Quanto alle fognature, provvedere alla pulizia e allo sfangamento dei pozzetti che sono soggetti, di tanto in tanto, ad intasamenti, e coordinare il funzionamento di queste con quello della fognatura dell'Ente per l'Acquedotto Pugliese, al quale bisognerà rivolgersi per eliminare gli inconvenienti di cui so-

pra.

l) In relazione al verbale e alla relazione della Cooperativa, provvedere ad eseguire l'intonato plastico graffiato nel piano terra e nelle verande ove manca.

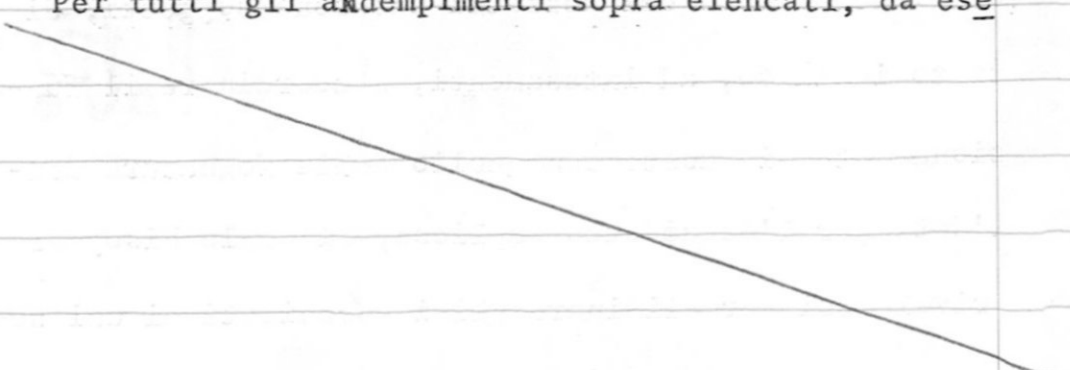
m) fare anche attenzione a tutto quanto riguarda le sezioni dei conduttori elettrici in relazione alla estensione del palazzo, e a quanto ha segnalato la Cooperativa nella sua relazione.

n) Manca l'installazione dell'impianto centralizzato T.V., come detto nella relazione del Presidente della Cooperativa. A ciò deve l'impresa provvedere.

o) La Cooperativa ha esibito una fattura di L.515.000, spesa per il pagamento di materiale elettrico per l'illuminazione e per i citofoni. Dato l'andamento delle cose, e la vertenza giudiziaria, non vi è da meravigliarsi se alcune ^{Me} siano state anticipate dalla Cooperativa che aveva fretta di occupare gli alloggi.

Pertanto si esprime parere favorevole a detto pagamento, da dimostrarsi dalla Cooperativa.

Per tutti gli andempimenti sopra elencati, da ese





-13-

guirsi a cura e sotto la direzione del Direttore dei lavori, si assegna un termine di mesi tre, a partire dalla data di accettazione della presente relazione pel certificato.

Il Direttore dei lavori, certificherà poi, a norma di Regolamento, e il Presidente della Cooperativa confermerà per intero, l'esatta esecuzione dei lavori ordinati. *Bari 23 settembre 1975*

IL COLLAUDATORE

Ing. 3. Francesco De Tani

IL DIRETTORE DEI LAVORI - L'IMPRESA

Scudella Mario

IL PRESIDENTE DELLA COOPERATIVA

franco car risorva Luigi Secundo

IL RAPPRESENTANTE DELLE CASE POPOLARI

Montanelli Antonio
Impresa franco marzo non intende
firmare il presente verbale di collaudo.
IL PRESIDENTE
Luigi Secundo

TESTIMONI

Rizzello Francesco
M. Anni Francesco
Seces, 8. 6. 11. 75