

ORIGINALE

S.C. COOPERATIVA EDILIZIA "LA CASA"

FASANO DI PUGLIA (Prov. di Brindisi)

LAVORI DI COSTRUZIONE di palazzine con n.12 alloggi economici (Tipo B-C-D) in Fasano.=

CONTRATTO PRINCIPALE: nr. 9345 del 2 agosto 1967 registrato a Fasano in data 21 agosto 1967 Mod.I Vol.146 nr.978.

CONTRATTO SUPPLETIVO: in data 25 agosto 1969 registrato a Fasano il 28.8.969 Mod.I nr.929.

IMPRESA: Luigi Sardella e figli (Amministratore Unico Sardella Tommaso nato a Fasano il 3.4.926).=

o-o-o-o-o-o-o-o

RELAZIONE DI ACCOMPAGNAMENTO AL CONTO FINALE

Progetto principale: Il progetto principale in data 21.11.1966, venne redatto dall'Ing. Giovanni Valentini per la parte architettonica e funzionale, dall'Ing. Augusto Romita per il calcolo delle strutture in c.a. e dall'ing. Giovanni Sabatino per gli impianti e giusta il progetto stesso era preventivata la spesa seguente:

A)= Somme per lavori:

1)=Importo lavori a misura per fondaz. L. 3.625.000

2)=Importo " a forfait compreso imp.

di termosifone L. 59.262.500

3)=Imp.lavori a misura attrez.area L. 2.795.000

Importo lavori a base d'asta Lire 65.682.500

B)= Somme a disposizione:

"ABAD AT" AL Riporto L. 65.682.500,=

a)= per spese di vari allacciamenti alle

reti cittadine di acqua, fogna e luce

L. 350.000,=

b)= per imprevisti L. 1.015.260,=

c)= per compensi all'I.P.A.

C.P. di Brindisi, alla sta=

zione appaltante, ai proget=

tisti e ai collaudatori, per

spese generali dovute alla

Gestione e per eventuali

oneri

L. 10.727.640,=

IN UNO: Lire 12.092.900 L. 12.092.900,=

SPESA COMPLESSIVA PER L'OPERA: .. Lire 77.775.400,=

Il Progetto fu approvato con delibera nr. 62 del 3.2.967 dal

Consiglio di Amministrazione dell'I.A.C.P. di Brindisi in=

tegrato ai sensi dell'art. 28 della legge 14.2.963 nr. 60. =

Assuntore dei lavori: Nell'esperimento dell'asta rimase de=

liberataria l'Impresa Sardella Luigi e figli da Fasano che

offrì il ribasso del 3,92%. =

Contratto: Il contratto principale nr. 9345 venne stipulato

in data 2.8.967 in Fasano presso il Notaio avv. Michelina

Pezzolla e registrato in Fasano in data 21.8.967 Mod. I =

Vol. 146 nr. 978. =

Importo contrattuale: L'importo contrattuale in base all'ap=

• applicazione del ribasso d'asta del 3,92% sulla somma di

Lire 65.682.500,= é risultato di nette L.63.108.025,=

Pertanto l'importo finanziato dopo l'aggiudicazione risul-

ta così ripartito:

A)=Importo lavori a base di contratto L. 63.108.025

B)=Somme a disposizione:

a)=per allacciamenti L. 350.000

b)=per imprevisti L. 1.015.260

c)=per compensi all'M.A.C.P. 10.727.640

d)=ribasso del 3,92% L. 2.574.475

IN UNO:.....Lire 14.667.375

SPESA COMPLESSIVA:.....Lire 77.775.400

Perizia suppletiva: In fase esecutiva si sono verificate delle variazioni qualitative e quantitative rispetto alle previsioni progettuali relative ai lavori a misura.

a)= Fondazioni: in particolare per le opere di fondazione delle palazzine sono occorsi maggiori scavi di materie e di roccia e conseguentemente maggiore quantità di calcestruzzo armato. Inoltre la roccia scavata ^é risultata di estrema durezza e di tipo diverso da quello contemplato in elenco prezzi per cui si é redatto necessariamente un sovrapprezzo.

b)= Attrezzatura area: altre maggiori quantità di lavori sono emerse anche per l'attrezzatura dell'area, in particolare maggiore quantità di ringhiere in ferro e cancelli, cordoni e ossatura stradale, maggiore superficie libera,

rete di fogna, idrica ed elettrica per illuminazione cortile.

Pertanto oltre al progetto principale venne redatta perizia suppletiva in data 5.7.969 dell'importo al netto del ribasso d'asta di Lire 3.359.255. Essa venne approvata dal Consiglio di Amministrazione dell' I.A.C.D. di Brindisi integrato ai sensi dell'art.28 della Legge 14.2.963 nr.60 con provvedimento nr 193 del 19.7.969. =

Contratto suppletivo: Per i lavori suppletivi fu rilasciato dall'Impresa atto di sottomissione in data 5.7.969 e dell'importo di nette Lire 3.359.255. Il contratto suppletivo nr. 12284 venne stipulato in data 25.8.969 in Fasano presso il Notaio avv. Michelina Pezzolla e registrato a Fasano in data 28.8.969 al nr.929 Mod.I. =

Spesa autorizzata per i lavori: La spesa autorizzata per i lavori risulta dal seguente prospetto:

A) = Per i lavori in base a contratto principale
e suppletivo al netto L. 66.467.280, =

B) = Somme a disposizione:

a) = per allacciamenti vari L. 350.000

b) = per imprevisti L. 230.480

c) = per compensi all'IA CP. L. 10.727.640

In uno: Lire 11.308.120 11.308.120

Spesa Totale: Lire 77.775.400, =

Direttore dei lavori: I lavori vennero diretti dal dr.ing. Giovanni Valentini. =

Consegna dei lavori: I lavori del contratto principale furono consegnati con verbale in data 21.8.967 senza riserve per parte dell'impresa. I lavori dell'atto di sottomissione furono consegnati con verbale in data 29.8.969 pure senza riserve per parte dell'impresa.

Tempo stabilito per l'esecuzione e penale per il ritardo:

Per l'esecuzione dei lavori erano stabiliti dall'art.39 del capitolato speciale d'appalto nr.12 mesi consecutivi a partire dalla data del verbale di consegna. Il termine utile doveva scadere quindi il 21.8.968.

Scadenza del tempo utile: Per l'atto di sottomissione i lavori rimasero sospesi per otto mesi e giorni venti e pertanto la data di ultimazione rimase fissata al 20.9.969. Dallo stesso art.39 del capitolato speciale di appalto era stabilita la penale (di Lire 10.000 per ogni giorno di ritardo).

Ultimazione dei lavori: L'ultimazione dei lavori è avvenuta il giorno 1/9/969 come fu accertato con verbale in pari data.

Verbale di nuovi prezzi: Per i lavori non contemplati nell'elenco dei prezzi di contratto fu convenuto un nuovo prezzo con verbale in data 5.7.969 ed approvato unitamente alla perizia suppletiva.

Lavori in economia: Con la perizia suppletiva risultavano ancora disponibili le seguenti somme:

a)= per spese di vari allacciamenti: Lire 350.000

b)= per imprevisti " 230.480

Somma disponibile Lire 580.480

Pertanto sono stati eseguiti lavori di allacciamenti alle reti cittadine di elettricità e di fogna. La Cooperativa al fine di realizzare anche una ulteriore economia ha realizzato gli allacciamenti alle reti fognanti ed elettrica direttamente. L'importo complessivo delle spese sostenute ammonta a Lire 580.300 come da fattura allegata e relativa documentazione.=.

Stato finale: lo stato finale venne redatto dal Direttore

dei lavori in data 9.12.969 e importa complessivamente
nette Lire 66.467.280 così distinte:

A)= Impresa Sardella Luigi e figli

- per lavori a misura (fondazioni) Lire 5.651.955

- lavori a forfait " 59.262.500

- lavori a misura attrez. area " 4.264.645

Sommano i lavori Impr. Sardella Lire 69.179.100

a dedurre il ribasso del 3,92% " 2.711.820

Importo netto lavori:..... Lire 66.467.280

a dedurre certificati di acconto " 61.600.000

Secondo il detto stato finale resta

il credito dell'Impresa Sardella in Lire 4.867.280

B)= Per la Coop. "La Casa" per i la=

vori in economia secondo fattura Lire 580.300,-

Pertanto l'importo complessivo delle spese effettuate è
di Lire 67.047.580,=
=====

Riserve dell'Impresa: l'impresa ha firmato il registro di
contabilità senza riserve.=

Assicurazione degli operai: L'impresa ha regolarmente assi-
curato i propri operai contro gli infortuni sul lavoro pres-
so l'INAIL di Brindisi con polizza assicurativa nr.15323/3

a carattere continuativa.=

Infortuni in corso dei lavori: Durante i lavori non é av-
venuto alcun infortunio.=

Tempo stabilito per il collaudo: In base all'art.40 del ca-
pitolato speciale un anno dalla data di ultimazione dei
lavori.=

Avvisi ad opponendum: Gli avvisi ad opponendum sono stati
omessi perché i lavori si svilupparono unicamente su aree
di proprietà della Cooperativa.=

Reclami di operai o dell'Ispettorato del lavoro: Come risul-
ta dal relativo certificato in data 9.12.969 all'ufficio
non pervennero né reclami di operai né furono notificati
atti impeditivi degli organi di controllo, circa inadempien-
ze dell'impresa all'obbligo delle assicurazioni sociali a
favore dei propri operai.=

Cessione di crediti: Come risulta dal relativo certificato
in data 9.12.969, l'impresa non ha ceduto l'importo dei suoi
crediti e non ha rilasciato deleghe a favore di terzi, né

comunque disposto dei crediti stessi.

Andamento generale dei lavori: i lavori sono stati eseguiti

conformemente alle prescrizioni di 'capitolato' salvo lievi

modifiche. Contrariamente e a modifica di apposite norme

di capitolato l'Impresa ha ritenuto di non eseguire la si-

gillatura dei giunti del paramento a faccia vista dei mat-

toni in cotto, eseguendo invece rinzafo di malta cementi-

zia all'interno del paramento stesso. Tale modifica non ha

soddisfatto in quanto si sono manifestate nel tempo alcune

infiltrazioni di umido attraverso i giunti stessi. Per il

resto l'Impresa si è attenuta alle disposizioni impartite.

Certificato d'uso: Le costruzioni hanno conseguito la li-

cenza d'uso in data 22.11.969 da parte della Prefettura

di Brindisi con nota nr. 12856/2.7.18/4*.

Abitabilità: Il Sindaco del Comune di Fasano ha rilasciato

per i 12 alloggi l'autorizzazione di abitabilità in data

13.11.970.

Consegna degli appartamenti: Gli alloggi sono stati conse-

gnati ai singoli assegnatari con verbale in data 30.9.969.

Fasano, 1 GIU. 1971

IL DIRETTORE DEI LAVORI:

Dott. Ing. Giovanni Valentini

Visto:

ing. G. Valentini

IL PRESIDENTE DELLA COOP.

IL PRESIDENTE

Donato Di Caro

Donato Di Caro

COOP. EDILIZIA
"LA CASA"
FASANO DI PUGLIA