

COPIA

COSTIGNO I.N.A. - C A S A
PIANO INDELLIBITO OCCUPAZIONE OFFERTA

CASA PER I LAVORATORI
SERVIZIO TECNICO COSTRUZIONI

Applicazione della Legge 28 febbraio 1949, n. 43

Opere in gestione dell'Istituto Case Popolari della
Provincia di Brindisi.

LAVORI di costruzione di una casa di 4 alloggi e com=
plessivi 20 vani nel Comune di Torchiolo - Cantie=
ro n. 7870.

IMPRESA: Luca Schiavone fu Samuele.

ATTO UNICO DI CONLAUDO

1) PRESENZA DATI E DOCUMENTI

Il progetto fu compilato, su incarico dato dallo
Istituto Case Popolari, dall'Arch. Costantino Forleo
domiciliato in Roma, via Cesena n. 52 nel luglio 1952
per l'importo complessivo di L. 7.300.000 e fu approva=
to dalla Gestione INA-CASA come da lettera 29/8/1952
n. 13037 per l'importo ridotto di L. 7.300.000, di cui
L. 5.950.000 a base d'asta. Essendo andata deserta la

gara di licitazione privata esperita il 23/10/1952 per l'appalto dei lavori per mancata presentazione di offerte, la Gestione provvide al riesame ed aggiornamento dei prezzi, e con lettera 2/9/1953, n.13037/IV Rip. comunicò all'Istituto l'approvazione del nuovo piano economico (avvenuto con delibera del Presidente del Consiglio Direttivo per il maggiore importo di L.7.700.000, di cui L.6.400.000 per lavori a base d'asta, corrispondente a L.385.000 per vano.

Essendo andata deserta la licitazione privata esperita il 30/9/1953 sul prezzo a base d'asta di L.6.400.000, l'impresa Luca Schiavone con istanza 12 ottobre chiese la concessione dei lavori a trattativa privata, offrendo sui prezzi di capitolato il ribasso del 0,01% che fu accettato dalla Gestione con telegramma 10 dicembre n.13037, a seguito di che l'appalto dei lavori fu affidato alla detta impresa Luca Schiavone di Samuele, residente a Fasano, col quale e con la eventuale supplenza di Vitanonio Specchia fu Cataldo, fu stipulato il contratto in forma pubblica amministrativa l'8 aprile 1954, n.869 di Rep., per il prezzo di L.6.399.360 al netto dell'offerta ribasso del 0,01%, registrato a Brindisi il 12/4/1954 al n.1517, Vol.104, Mod.1°, esatte L.3.700.

I lavori furono consegnati con verbale 12 aprile 1954 e giuoco l'art. 10 del capitolato speciale dovevano compiersi in 180 giorni e cioè entro il giorno 8 ottobre 1954, termine che fu spostato al 22 novembre per una proroga chiesta dall'Impresa di 60 giorni e concessa dalla stazione appaltante di giorni 45 a causa del mancato allacciamento idrico da parte dell'Acquedotto Pugliese; l'ultimazione fu accertata avvenuta il 3 febbraio 1955 come dal relativo verbale e quindi con un ritardo di giorni 72, per il quale ritardo essendo stata l'Impresa messa in mora con ordine di servizio del 25 novembre 1954 è stata applicata la penale di L. 2.000 al giorno.

Il conto finale è stato accettato dall'Impresa con riserva in data 7/7/1955 per l'importo netto

di	L. 6.372.433,90
contenuto nell'importo contrattuale	
con una minore spesa di L. 26.926.	
Essendo stati rilasciati 7 certificati di pagamento in acconto, l'ultimo il 3/2/1955, per complessive . . .	
	<u>L. 5.720.000,00</u>
Restano	L. 652.433,90
- da cui detraendo l'importo della penale 72 x 2000 =	
	<u>L. 144.000,00</u>
Residua il suo credito di . . .	L. 508.433,90

salvo il risultato della revisione contabile e del collaudo.

La nomina del collaudatore è avvenuta con lettera 21 ottobre 1955, prot. 40/AG della Contione INA-CASA in persona dell'Ing. Nicola PAGO, domiciliato in Roma, via Civitavecchia n.1.

II) VERBALE DI VISITA

Pravi accordi, la visita locale è stata effettuata il giorno 30 aprile 1956 e vi sono intervenuti:

- per l'Istituto Autonomo Case Popolari il Direttore dei Lavori Ing. Giovanni Roma e il tecnico addetto alla esecuzione e alla contabilità Geom. Vito Savino;
- per l'Impresa il titolare Luca Schiavone.

Con la guida degli atti di contabilità finale e specialmente del libretto delle misure e sulle informazioni degli intervenuti si è raggiunto da Brindisi l'abitato di Torchiarolo, dove la prima costruzione che si incontra in sinistra della strada da S. Pietro Vertonico, è precisamente il fabbricato oggetto del presente collaudo. Il quale, costituito essenzialmente di un rettangolo di lati di lunghezza controllata m.18 x 8,50, ha però la parte centrale del lato lungo a fronte strada, con esposizione a sud, per la lunghezza di m.11, costituito da due muri a ventaglio sporgenti sull'allineamento del rettangolo di m.1,40

agli estremi, nella quale ampiezza sono ricavate le porte d'ingresso agli alloggi a piano terreno, e di m.1 al centro dove è ubicata la scala a giorno, di larghezza controllata, m.1,22, che con unica rampa porta al pianerottolo superiore, su cui si aprono gli ingressi ai due alloggi al 1° piano. Come appare dall'unito disegno (pianta e prospetto) i due ingressi a pianterreno sono protetti dalla soletta di calpestio dei terrascini al 1° piano, i quali a loro volta sono protetti da una pensilina a sbalzo in cemento armato. La struttura del fabbricato è in muratura di tufo con zoccolo e pilastri in carpato, fondato su un zatterone di travi in c.a. a sezione trapezia di lati m.0,90 e 0,60 e altezza cm.25 poggianti su travi rettangolari di sez.1 o 0,90 x 0,25 e sormentati fino a pieno terra da travi di calcestruzzo magro a densità di 0,11 2 di sezione cm.60 x 60 e collegata al calpestio del 1° piano e al piano di gronda da cordoli in c.a. a cui sono ancorati i solai del tipo misto in laterizio armato; i pavimenti sono in marmette di graniglia, le soglie di porte e finestre in pietra di Trani e il lastrico solare di copertura rivestito in lastre di pietra di Carsi di spessore cm.5 su gratonato di sottofondo con giunti riempiti e rifiuto di malta grossa di cemento e spalmate di bitume, se-

condo l'uso locale nelle provincie di Puglia.

Si sono ispezionati i 4 alloggi, tutti uguali e di cui uno solo assegnato e occupato, controllando le dimensioni degli infissi, finestre, persiane e porte, dei banchi da cucina e tre fornucelle con cappa, degli acquai in ghisa porcellanata, delle vasche a lavare in cemento granigliato e di quelle da bagno e sedere in ghisa smaltata, degli apparecchi igienici, lavandini, tosse e bidet, in porcellana, e dei rivestimenti in piastrelle applicate sui fronti delle cucine, lavandini e acquai, delle alture dei piani, riscontrando la corrispondenza delle dimensioni controllate con quelle prescritte all'art. 6 del Capitolo speciale.

All'atto della visita locale erano in corso di esecuzione a cura dell'Impresa alcuni lavori di rimessa di due degli alloggi, quali ripristino di sifoni di piombo, di rubinetti cromati, di grappo cromato per vasca da bagno, di serratura tipo Yale e di centri luminosi con relativo cordoncino, divelati e esportati da ignoti, nonché la tinteggiatura di alcune pareti imbrattate dagli stecchi. In proposito l'Ingegnere Direttore ha esibito allo scrivente come riferimento copia del rapporto 28/2/1950, n. 10 dei vigili urbani di Torchiacolo con cui questi denunciava

no al Pretore, al Comando della Stazione Carabinieri di S. Pietro Vernotico e all'Istituto della Casa Popolari un furto avvenuto nell'unico alloggio affittato a pianterreno ad opera di ignoti, entrati in casa con chiave falsa e in un altro alloggio vuoto al I° piano, dove è stata asportata la serratura, e l'originale del verbale di constatazione dei danni apportati in data 21/3/1956, compilato in contraddittorio tra il Direttore dei lavori e l'Impresa. Lo stesso Ingegnere ha ordinato all'Impresa di eseguire i lavori di remissione per far trovare al collaudo l'opera esente da manchevolezze, e il Collaudatore, riconoscendo che si tratta di danni di cui nessuna responsabilità può essere attribuita all'Impresa, ha incaricato l'ingegnere suddetto di trasmetterli a lavori ultimati il relativo conteggio, con l'intesa che se il loro importo sarà contenuto nella disponibilità residua della somma di contratto, lo aggiungerà al conto finale, avendone altresì accertata la loro esecuzione. All'esterno del fabbricato è contornato da marciapiedi pavimentato in pietrini con cordone di sezione cm. 30 x 20 e zanella larga cm. 40 in pietra da taglio locale; nel lato opposto al prospetto vi è il pozzetto di arrivo dei tubi di scarico delle cucine e dei gabinetti e, a poca distanza nell'area

espropriata è stata costruita la fossa settica.

A piedi della parete esterna esposta a est presso lo spigolo nord si è fatto praticare uno scavo rettangolare di lati m.2 x 0,75 profondo m.1,40, scoprendo il fronte della platea e trave di fondazione di altezza cm.60, dimensioni controllate corrispondenti a quelle contabilizzate a pag.2 e 3 del libretto.

Un saggio a massa e scalpello nel conglomerato della trave fino a scoprire il tendino di ferro esterno di base ha rilevato l'ottica composizione e consistenza del conglomerato cementizio e ha consentito di controllare in mm.17 il diametro del tendino di ferro dell'armatura.

III) CONCLUSIONI E RITENUTO

In base all'esame, verifica e revisione degli atti di contabilità finale ed al risultato della visita sopralluogo, il sottoscritto Collaudatore

CONSIDERA:

- che i lavori sono stati in massima eseguiti secondo le previsioni del progetto approvato; che essi sono stati tutti contabilizzati, per i lavori a forfait, al prezzo stabilito all'art.3 del Capitolato speciale allegato al contratto e per le fondazioni a misura ai prezzi di elenco dello stesso Capitolato; e che la loro ultimazione è stata accertata avvenuta

un
con/ritardo di giorni 72 sul termine stabilito per
cui nel conto finale è stata applicata la penale
giornaliera di L.2.000 stabilita all'art.10 del cita-
to capitolato;

- che dalla ispezione generale dell'opera, dall'esame
particolare delle parti apparenti di essa, dei
saggi praticati e descritti nel precedente Capo II
dei saltuari controlli di misure effettuati, e per
quanto è stato possibile accertare è risultato che i
lavori sono stati eseguiti in conformità delle prescri-
zioni di contratto con i materiali prescritti di buo-
na qualità e con regolare struttura, sono stati accre-
ditati in contabilità per le loro effettive dimensio-
ni e si trovano in buone condizioni di conservazione
e manutenzione essendo stati eseguiti i lavori di re-
missione dei danni, che devono considerarsi di forza
maggiore, prodotti da ignoti per asportazione di ma-
teriali metallici in opera nell'impianto di distri-
buzione d'acqua, in quello sanitario e nelle cucine;
- che l'Impresa ha assicurato gli operai contro gli
infortuni sul lavoro con polizza assicurativa
INAIL di Brindisi n.0030/3 a carattere continuativo;
e che con lettere 4 giugno 1956 n.0683/3 dell'INAIL
e 10 giugno 1956 n.0001 dell'INAIL, i detti Enti hanno
dichiarato che l'Impresa è in regola con i corrispon-

denti adempimenti assicurativi; e che altrettanto deve ritenersi nei riguardi dell'INPS se questo non ha finora risposto alla lettera 30 aprile 1956 n.2439;

- che, come da dichiarazione 10 luglio 1955 dell'Ingegnere Direttore dei lavori, visitata dal Presidente dell'Istituto non sono occorse occupazioni né avvenuti danneggiamenti di stabili di proprietà di terzi, per cui è stata omessa la pubblicazione degli avvisi ad opponendum;

* che, come da altra analoga dichiarazione di pari data della precedente, non risultano deleghe o cessioni di credito fatte dall'Impresa, né notificati, fino alla data suddetta, atti di legale impedimento al pagamento della rata di saldo;

- che, a seguito della revisione contabile operata al completo dallo scrivente collaudatore, è risultato un solo errore di calcolo aritmetico che ha determinata una differenza positiva di lorde lire 3.3.792,50 (vedi libretto delle misure pag.1); a cui va aggiunto, per quanto è esposto nel precedente Capo II°, l'importo della fattura dei lavori di rimozione dei danni avvenuti nel fabbricato per asportazione di materiali metallici ad opera di ignoti, come dai relativi verbali di L.23.610, liquidata dall'Ingegnere Direttore in L.23.000; per cui l'ammontare

dei lavori risultante dal conto finale è stato rat-
tificato in templa. nivo netto L. 6. 000. 000, 00, sempre
contenuto nella somma contrattuale con una minore
spesa di L. 230, 80, e il credito dell'Impresa in
L. 670. 000, 80 da cui vanno però detratte L. 230, 80 di
penale per l'infinita ultimazione, oggetto della colla
riserva dell'Impresa;

679.225
146
513

- che l'Impresa ha presentata in ca. zione dell'attivo
stabilita, come all'art. 3 del Capitolato in L. 330. 000
mediante polizza di assicurazione n. 00000 in data 2 marzo
1954 della Società "Le Assicurazioni d'Italia"
Agenzia di Livorno, cauzione che, qualora null'altra
enti, può essere liberata;

CONDIZIONI

- che i lavori di costruzione di una casa di 4 alloggi
si e complessivi 50 vani legali nell'adatto di Corte
civile, eseguiti dall'Impresa Luca Polivona in Bar-
nuole da Fasano per contratto n. 1 aprile 1954, n. 000
di Tep. sono colla. 00000, come di fatto

SECONDA CONDIZIONE

nell'importo ratificato di L. 6. 000. 000, 00 al no. 00
del ribasso del 0, 01 %;

- che essendo stati corrisposti all'Impresa pagamenti
in acconto per complessive L. 5. 720. 000, ad essendo
stata ritenuta la penale per ritardo nell'ultimazio-

* 12 *

ne dei lavori di L. 146.000, residua il suo credito di L. 543.226,50 (lire cinquecentoquarantatremila= duecentoventisei e cent.50), che si possono ad essa pagare, salvo l'approvazione del presente atto da parte della Gestione I.N.A. - CASA.

Roma, li 12 settembre 1956

L'IMPRESA

PER L'ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI

IL DIRETTORE TECNICO

IL GEOMETRA ADDETTO ALLA CONTABILITA'

L'INGEGNERE COLLAUDATORE

Ing. Nicola Fago
(Nicola Fago)

Conferma all'Originale

IL COLLAUDATORE

ing. Nicola Fago