



ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI

BRINDISI

LAVORI di costruzione di case popolari per la
ratori agricoli dipendenti in Tutturano (Brindisi)

Legge n.1676/60.

Impresa: Dott. Gaetano CAPETO - Brindisi

Contratto: in data 27/1/1977, n.5728 di rep/rio -
registrato a Brindisi il 2/2/1977 al n.517 mod.1°.

ATTO UNICO DI COLLAUDO

(Relazione - Verbale di visita - Certificato di
collaudo).

A) - RELAZIONE

Progetto:

Compilato nell'ottobre 1972 dall'Istituto Autono-
mo Case Popolari di Brindisi dell'importo di li-

re 250.000.000,= e così ripartito:

- per lavori a base di appalto: £.217.398.284,00

a disposizione dell'Amm/ne:

- per lavori in economia: £. 3.000.000,=

- per imprevisti e revi-

sione prezzi: £.16.457.819,=

- per spese notarili: £.100.000,=

- per spese generali 6%: £.13.043.897,=

Sommano: £. 32.601.716,00

TOTALE: £.250.000.000,00

=====

...

../..

[Handwritten signature and notes]

Tale progetto venne approvato dal Consiglio di Amministrazione dell'Istituto Autonomo Casali e Popolari di Brindisi con delibera n.2082 del 22/12/1972.

Spesa autorizzata per i lavori:

Risulta dalla somma delle seguenti cifre:

- Lavori a base d'asta:.....£.217.398.284,00

- Aumento d'asta del 183%:.....£.397.838.860,00

Sommano:.....£.615.237.144,00

- Miglioramento dell'aumento d'asta dello 0,20% per prestazione cauzione con polizza fidejussoria:.....£. 1.230.474,00

- Importo netto lavori:.....£.614.006.670,00

Contratto di appalto:

n.5728 di repertorio, stipulato a Brindisi in data

27/1/1977 registrato a Brindisi in data 2/2/1977

n.517, Mod.1° Atti Pubblici, col quale l'esecuzione

dei lavori di cui trattasi venne affidata alla

Impresa Dott.CAPETO Gaetano con sede a Brindisi -

Via Cesare Battisti n.15, per l'importo presunto

di £.614.006.670,= risultante dall'applicazione

dell'offerta aumento del 183%, sull'importo dei la

vori a base di aggiudicazione di £.217.398.284,=

ed al netto dello 0,20% per aver l'Impresa costi=

../..

tuito il deposito cauzionale definitivo mediante fidejussione bancaria.

Atti suppletivi:

Con atto di sottomissione in data 13/9/1977 (v.al= legato n.21) veniva accettata la proposta avanzata dall'Impresa di sostituire, cioè, alcuni tratti di muratura a cassetta da cm.40 previsti al piano terra con fodera esterna in carparo (art.20 Elenco Prezzi del C.S.A.) con muratura con fodera esterna in cemento e argilla espansa intonacata e rivestita con materiale plastico graffiato e si autorizzava l'Impresa stessa ad attuare la variante richiesta, ritenuta vantaggiosa all'Amministrazione.

Cauzione:

La costituzione della cauzione è stata effettuata mediante fidejussione bancaria, ed in corrispettivo l'aumento d'asta è stato diminuito dello 0,20% con che l'importo presunto netto dei lavori è stato diminuito da £.615.237.144 a £.614.006.670,=.

Direttore dei lavori: I lavori vennero diretti dal Dr.Ing.Antonio LONGO, coadiuvato dal Geometra Vincenzo PIERRI per la Contabilità.

Consegna - Durata dei lavori - termine di ultimazione:

La consegna venne effettuata sotto le riserve di

Legge il giorno 19/11/1976, come risulta dal relativo verbale in pari data.

L'Articolo 10 del Capitolato Speciale di Appalto allegato al contratto, stabilisce che i lavori dovevano compiersi in giorni 360.

Il termine di ultimazione venne quindi a rimanere fissato al giorno 13/11/1977. Dallo stesso articolo 10 del Capitolato Speciale di Appalto era stabilita una penale di £.10.000,= per ogni giorno di ritardo.

Sospensioni - Nuovo termine di ultimazione:

I lavori, in conseguenza delle cattive condizioni atmosferiche vennero sospesi e poi ripresi per tre volte nelle seguenti date come risulta dai relativi verbali:

- 1^a sospensione: 21/12/1976;
- 1^a ripresa: 5/2/1977;
- 2^a sospensione: 8/3/1977;
- 2^a ripresa: 30/5/1977;
- 3^a sospensione: 9/2/1978;
- 3^a ripresa: 8/3/1978.

In conseguenza dei periodi di sospensione anzidetti la data di ultimazione dei lavori venne prorogata di giorni 129, ed il termine di ultimazione stesso spostato al giorno 22/3/1978.



Inoltre con delibera consiliare n. 3064 del 24/4/1979 il Consiglio di Amministrazione dell'I.A.C.P. di Brindisi concesse una proroga di 180 giorni al termine stabilito per l'ultimazione dei lavori. In conseguenza di detta proroga tale termine di ultimazione venne perciò ulteriormente spostato al giorno 18/9/1978.

Ultimazione dei lavori:

E' avvenuta effettivamente il giorno 18/9/1978 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, salvo lievi modifiche contenute entro i poteri discrezionali della Direzione dei Lavori.

Perizia principale:

Essi consistono sostanzialmente nella costruzione di n. 13 palazzine di cui n. 12 con portico ed una senza portico per un numero complessivo di 26 alloggi per lavoratori agricoli distribuiti su due piani.

Anticipazioni in denaro:

In corso di esecuzione non furono effettuate, dal=

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

l'Impresa anticipazioni in danaro.

Conto finale:

Compilato in data 27/4/1983 dalla Direzione dei lavori, accettato dall'Impresa senza riserva, dell'importo netto di £.613.969.508,= con una spesa inferiore di £.37.162,= all'ammontare delle spese autorizzate.

Credito dell'Impresa:

Risultante dalla differenza tra il suddetto ammontare e quello di complessive £.610.898.795,= delle rate di acconto corrisposte in corso di lavoro e quindi secondo il sopradetto stato finale, resta il credito dell'Impresa in £.3.070.713,= in cifra tonda (diconsigliare TREMILIONISETTANTAMILASETTE* CENTOTREDICI).

Assicurazioni:

Per gli infortuni degli operai sul lavoro l'Impresa ha provveduto con posizione assicurativa numero 17793/3 presso l'I.N.A.I.L. con decorrenza continuativa giusta quanto si rileva dalla relazione del Direttore dei lavori in accompagnamento allo stato finale e dal certificato in atti del predetto Istituto. Con certificato in data 12/9/1986, agli atti, l'Ingegnere Capo ha inoltre dichiarato che, a norma della circolare n.1498 del 15/2/1952,

...

.../...

L'Impresa deve considerarsi in regola anche nei riguardi degli altri Istituti Assicurativi.

Avvisi ad opponendum:

Non è stata necessaria la pubblicazione degli avvisi, prescritti dall'Articolo 360 della Legge sulle opere pubbliche, come da certificato in data 12/9/1986 del Direttore dei Lavori.

Infortuni sul lavoro:

Durante il corso dei lavori non è avvenuto alcun infortunio.

Cessione dei crediti:

L'Ingegnere Capo dell'Istituto Autonomo Case Popolari di Brindisi nella cui giurisdizione si sono svolti i lavori, dichiara non risultargli che la Impresa Dott. Gaetano CAPETO abbia ceduto i crediti derivanti dall'appalto, oggetto del presente atto.

Termine per il collaudo:

L'Articolo n. 13 del Capitolato Speciale d'Appalto doveva avvenire entro il 4° trimestre, dalla data di ultimazione e cioè entro il 18/9/1979.

Collaudatore:

Con lettera n. 5104 in data 27/6/1983 della Regione Puglia - Assessorato all'Urbanistica ed Edilizia Residenziale Pubblica venivano incaricati del

collaudo dei lavori di cui trattasi i sottoscritti Dr. Ing. Girolamo GAROFOLI e Dr. Ing. Nicolò MEZZINA.

La contabilità finale è stata invece trasmessa, dall'Istituto Autonomo Case Popolari di Brindisi con nota n. 8401 pervenuta agli scriventi in data 21/11/1985, mentre alcuni certificati non allegati alla contabilità stessa e indispensabili per la emissione del presente certificato di collaudo, sono stati forniti ai sottoscritti, nonostante le ripetute richieste, solo in data 12/12/1986, con foglio n. 9624 di prot.

B) - VISITA DI COLLAUDO

La visita di collaudo, previo invito all'Istituto Autonomo Case Popolari di Brindisi, ha avuto luogo il giorno 11/2/1986 con l'intervento, oltre che dei sottoscritti collaudatori, dei Signori:

- Geom. Vincenzo PIERRI - Geometra contabilizzatore;
- Geom. Antonio CAPETO - In rappresentanza della Impresa dr. Gaetano CAPETO, giusta procura speciale in data 11/2/1986, agli atti.

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 e consistenti, principalmente, nella costruzione di n. 13 palazzine di cui n. 12 con porticato centrale e n. 1 senza porticato - ogni palazzina comprende n. 2 alloggi distribuiti su due livelli. Il numero complessivo degli alloggi realizzati è pertanto di ventisei.

Saggi di resistenza:

Accertata in linea di massima la consistenza delle opere eseguite i sottoscritti collaudatori hanno proceduto all'esame specifico dei lavori. Poichè, per mancanza delle attrezzature necessarie non è stato possibile effettuare, in occasione della visita di collaudo, alcun saggio se n'è ordinato uno alla D.L. da effettuare, precisamente, nella muratura perimetrale esterna del vano letto dell'alloggio abitato dal Sig. Antonucci.

Nella relazione verbalizzata presentata poi da detta D.L. (v. all. n. 33) risulta che tale saggio è stato effettuato e da esso è stato possibile accertare che detta muratura risulta costituita da una cortina esterna in mattoni forati, dello spessore di cm. 10, di cemento pressovibrato, da una cortina interna in fette di tufo, dello spessore di cm. 10,

Valerio Lode
Lode

e da un interposto pannello in lana di roccia protetto da strato di carbone catramato; lo spessore complessivo di detta muratura è risultato di cm.

30. Le caratteristiche di tale muratura, salvo un minore spessore peraltro accettabile, della cortina esterna, sono risultate quindi conformi a quelle prescritte in Capitolato.

Sono state poi effettuate diverse misure di controllo delle strutture realizzate ed in particolare quelle, planimetriche ed altimetriche, delle palazzine che sono risultate conformi a quanto indicato nei documenti contabili.

Applicando tali misure risulta, però, un volume complessivo delle palazzine di mc. 17.187,12 superiore, quindi, a quello indicato all'Articolo 30 del Capitolato Speciale d'Appalto (pari a metri cubi 17.067).

Poichè all'Art.5 dello stesso elaborato, precisamente al 5° comma, è prescritto che "non si dovrà cioè tener conto di maggiori (dimensioni) che dovessero risultare eseguite senza l'ordine scritto della Direzione Lavori" si è chiesto, a quest'ultima, l'eventuale esistenza di tale ordine. Avendo però la D.L. fatto conoscere che nessun ordine, in tal senso, è stato impartito all'Impresa si è

...

../..

provveduto a rettificare la contabilità per ripor-
tare il volume complessivo delle palazzine a quel
lo citato di mc. 17.067.

Esecuzione tecnica e deficienze:

Dalle verificazioni, riscontri e saggi effettuati
 si è potuto rilevare che:

- le opere sono state eseguite secondo le previsio-
ni degli elaborati progettuali (salvo, come già
detto, lievi modifiche) per quanto riguarda for-
ma, dimensioni, strutture e modalità, con buoni
e materiali, idonei magisteri, a regola d'arte e
si trovano in buono stato di conservazione e di
manutenzione.

Si è solo accertata la cattiva esecuzione
 dei travetti in calcestruzzo cementizio armato
 realizzati, sul lastrico solare, in corrisponden-
 za di ciascun alloggio. La maggior parte di detti
 travetti risultava, alla data della visita di col-
 laudo, demolita mentre per la parte rimanente, che
 presentava, diffuse lesioni, ^{per cui} se ne è ordinata alla
 Impresa la immediata demolizione.

Si è provveduto poi, di conseguenza, ad
 apportare nel certificato di collaudo, apposita de-
 trazione corrispondente al valore di detti travet-

ti.

Regolarità delle notazioni contabili:

Le notazioni contabili, per quanto è stato riscontrato, nei libretti delle misure, nei sommari e nello stato finale, corrispondono allo stato di fatto.

I prezzi sono applicati regolarmente secondo le disposizioni contrattuali.

Per quanto non è più ispezionabile, di difficile ispezione o non è 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 è considerato che:

1) i lavori sono stati in genere eseguiti secondo

2) le previsioni progettuali (salvo lievi modifiche),

3) le prescrizioni contrattuali a regola d'arte e

4) si trovano in discreto stato di conservazione e

5) manutenzione;

6) con l'esecuzione dei lavori ordinati, sin sede di

visita di collaudo, sono state eliminate le

7) deficienze di cui è cenno nel verbale di visita;

8) che il I.A.C.P. di Brindisi ha effettuato tutti

9) gli adempimenti previsti dalla Legge 5/11/1971,

n.1086 tra cui il collaudo stativo delle palazzi



- per quanto è stato possibile riscontrare, le annotazioni contabili corrispondono allo stato di fatto delle opere;

- l'importo dei lavori eseguiti è contenuto entro il limite delle spese autorizzate;

- i lavori sono stati compiuti entro il termine prescritto, debitamente prorogato; di 309 giorni;

- l'Impresa ha adempiuto agli obblighi derivanti dal contratto;

- nella compilazione dello stato finale sono stati adottati i prezzi unitari contrattuali;

- l'Impresa ha firmato la liquidazione finale dei lavori, senza riserva, dell'importo di lire 6.613.969.508,42 al lordo dell'aumento del 183% ed al netto del ribasso dello 0,20% per fidejussione;

- l'Impresa ha ottemperato agli obblighi assicurativi previdenziali, infatti è in regola con i pagamenti ai tre Istituti (INAIL - INAM - INPS) come risulta dai certificati in atti e come dichiara la Direzione dei lavori;

- l'Impresa ha ottemperato in modo lodevole a tutti gli ordini e disposizioni dati dalla Direzione dei lavori durante il corso di essi;

- la tenuta di tutti gli atti contabili ed amministrativi è risultata regolare;
 - la pubblicazione degli avvisi "ad opponendum" non è stata necessaria;
 - i termini della circolare n. 1077 in data 12 marzo 1941 del Ministero dei Lavori Pubblici, sono stati effettuati opportuni riscontri sulla regolarità della contabilizzazione dei lavori come sopra accennato;
 - in seguito a tali riscontri l'importo del conto finale deve essere rettificato nella somma netta di L. 613.865.784,76 inferiore alla spesa autorizzata;
 - non risulta che l'Impresa abbia ceduto i crediti derivanti dall'appalto cui si riferisce il presente atto;
 - i sottoscritti collaudatori:
- CoEIR T IFI C A N O
- che i lavori di costruzione di case popolari per lavoratori agricoli dipendenti in Tuturano (Brindisi) eseguiti dall'Impresa Dott. Gaetano CAPETO con sede in Brindisi Via Cesare Battisti n. 15 in base al contratto di cottimo fiduciario in data 27/1/1977 n. 5728 di rep./rio registrato a Brindisi il 2/2/1977 al n. 517 Mod. 1;

SONO COLLAUDABILI, come in

come in effetti col presente atto. li collaudano e

L I Q U I D A N O

il credito residuale dell'Impresa come appresso:

- importo del conto finale

(rettificato).....£.613.865.785,00

- importo complessivo delle ra

te di acconto corrisposte...£.610.898.795,00

Restano:.....£.2.966.990,00

- importo maggior volume palaz-

zine contabilizzato (pari a mc.

17.187,12) rispetto a quello

prescritto in Capitolato (pa

ri a mc.17.067,=):

mc.(17.187,12-17.067,00)

x £.10.022:.....£.1.203.843,00

Restano:.....£.1.763.147,00

- A dedurre ancora volume c.a.

corrispondente ai travetti

realizzati, e poi demoliti,

sui lastrici solari:

a) calcestruzzo: n.26x10x2x

x0,10x0,16x2,90x£.20.000x

x2,83:.....£.1.365.645,00

b) ferro d'armatura: Kg.30 x

../..

x mc. (26x10x2x0,10x0,16x2,90) =
= Kg. 723,84 x £. 180x2,83 = £. 368.724,00

Restano £. 28.778,00

(diconsi lire VENTOTTOMILASETTECENTOSETTANTOTTO)

che possono ad essa pagarsi salvo l'approvazione
del presente atto. (ossilitter)

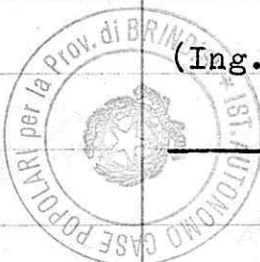
Molfetta, li 11/1/1987

p. L'IMPRESA. Il Procuratore

(Geom. Antonio. CAPETO)...

p. LA DIREZIONE DEI LAVORI

(Ing. Antonio LONGO) • (Geom. Vincenzo PIERRI)



LA COMMISSIONE COLLAUDATRICE

(Dott. Ing. Nicolò MEZZINA)

(Dott. Ing. Girolamo GAROFOLI)

R I S E R V E

La sottoscritta Impresa, in scioglimento della
riserva formulata in occasione della sottoscrizione
del presente verbale di collaudo dei lavori di cui
in premessa, si permette esporre quanto segue:

ALTEZZA FABBRICATI: 0,50+0,25+2,90+0,25



+2,90+0,25+0,13 = Mt. 7,18

VOLUME FABBRICATO CON PORTICO: 12(214,18x
x7,18)-(9,40x5,74x3,65)=.....Mc. 16.090,32

VOLUME FABBRICATO SENZA PORTICO:
(80,11+80,11)x7,18 =....." 1.153,80

Sommano in totale.....Mc. 17.244,12

VOLUME FABBRICATI COME DA CONTABILITA'" 17.187,12

VOLUME NON CONTABILIZZATO.....MC. 57,00
=====

Questa Impresa, ritiene di aver subito in sede di contabilizzazione una riduzione dei volumi effettivamente eseguiti e per la qual cosa si permette far rilevare che il rigoroso richiamo alle condizioni previste dal Capitolato Speciale, è influenzato da un conteggio, in sede di progettazione, errato e pertanto viene ad essere ulteriormente applicata una riduzione che, riferita al volume effettivamente eseguito, comporta una differenza di mc.177,12 e per L.10.022 al mc. determina una detrazione effettiva di L.1.775.096.-

Tenuto conto che in sede di redazione del Progetto e nella Relazione di accompagnamento, si individuava il prezzo per mc. in L.12.738.-

Tenuto conto degli obblighi contrattuali a carico dell'Impresa, che si sono protratti dal 1978, data di ultimazione (al Dicembre 1981, data di consegna degli alloggi ai legittimi assegnatari (guardiania, ma

nutenzione e revisione dei fabbricati) questa Impresa fa appello al principio di equità che regola i rapporti tra Committente Pubblico e Impresa.-

Per quanto attiene la detrazione operata per la esecuzione non conforme: dei travetti frangisole a livello di stenditoio scoperto, si obietta quanto segue: Detti travetti sono stati eseguiti con longheroni in calcestruzzo cementizio precompresso delle dimensioni di cm. 13 + 11 x 9 regolarmente ancorati alle travi di bordo, onde consentire la copertura con stuoie in canne, al fine di consentire l'essiccazione di alcuni prodotti agricoli (carrubbe, fichi, tabacco).-

La particolare struttura dei travetti presso-tessitura, ha determinato l'incurvamento per effetto del mancato sovraccaricamento e conseguentemente la fessurazione in senso longitudinale, che ha determinato l'infiltrazione di acqua all'interno del travetto stesso.

Motivi di prudenza hanno consigliato la rimozione di detti travetti frangisole, anche al fine di evitare possibili tentativi di costruzione abusiva di vani a livello di terrazzo.-

Detti travetti, al momento della costruzione, venivano venduti dal locale stabilimento RDB al prezzo di L. 700 al ml. e che per $(26 \times 10 \times 2,90) = \text{ml. } 754$, fanno un valore di L. 527.800,=.

Cifra che si ritiene giusta, pur non tenendo conto dell'onere della demolizione e relativo trasporto nei siti pubblici.-

BRINDISI, li 25 Gennaio 1987

L'IMPRESA

(Dott. Gaetano CAPELO)

I sottoscritti collaudatori, esaminate le sopraindicate riserve, ritengono che esse non possono essere accolte per i seguenti motivi:

I°) L'art. 3 del Capitolato Speciale di Appalto prevedeva un volume complessivo delle palazzine da realizzare pari a mc. 17.067. Il successivo art. 5 prescriveva, inoltre, che "non si dovrà tener conto di maggiori dimensioni che dovessero risultare eseguite senza l'ordine scritto della D.L."

Avendo riscontrato in contabilità il volume complessivo delle palazzine superiore a quello citato ed avendo la D.L. fatto conoscere che nessun ordine, in merito, era stato impartito all'impresa, i sottoscritti hanno dovuto necessariamente operare la relativa detrazione. Eventuali errori in fase di progettazione relativi al calcolo del volume in parola, dovevano essere sanati con un atto aggiuntivo al contratto; atto, questo, che non risulta allegato alla con-

- 21 -
tabilita' finale.

2°) Ad avviso dei sottoscritti i travetti in c.a.

non avrebbero dovuto comunque fessurarsi.

Pertanto, ^{per} tali travetti, in gran parte non esistenti
in opera, e' stata operata la relativa detrazione in
base ai prezzi esistenti in contabilita'.

I Collaudatori

8/2/1987

seag

M. L. L.