

REGIONE PUGLIA

B A R I

ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI - BRINDISI

Legge 27/5/1975 - n° 166.

OGGETTO : Lavori di costruzione di n° 4 fabbricati per complessivi n° 32 alloggi popolari nel Comune di Brindisi - Quartiere S. Elia Est- Lotto 2/b.

IMPRESA : Giuseppe De Gennaro - Bari - Via Roberto da Bari, 135.

CONTRATTO : in data 22/9/1976 n° 5723 di rep. registrato a Brindisi il 6/10/1976 al n° 3971.

ATTO UNICO DI COLLAUDO

(PREMESA - VERBALE DI VISITA - CERTIFICATO DI COLLAUDO).

P R E M E S S A

La Regione Puglia, in sede di approvazione del programma costruttivo di emergenza per l'utilizzazione del finanziamento concesso ai sensi della legge n° 166/1975, ha stanziato la somma di complessive L. 4.930.820.060 per la costruzione di alloggi da realizzare nel Comune di Brindisi.

L'I.A.C.P. di Brindisi con deliberazione n° 2352/1975 ha approvato i relativi programmi di intervento fra cui la costruzione di n° 32 (trentadue) alloggi in Brindisi per l'importo complessivo di

£. 652.800.000.=

Il progetto, redatto dallo stesso I.A.C.P. di Brindisi prevedeva la realizzazione di n° 4 corpi scala, per un totale di 32 alloggi, pari a 192 vani legali, in Brindisi - Quartiere S. Elia Est, lotto 2/b ed é stato approvato dal C. d. A. dello I.A.C.P. con deliberazione n° 2544/1975 per un ammontare complessivo di £. 652.800.000.= di cui £. 453.120.000 per lavori a base d'asta oggetto del presente collaudo.

Il finanziamento é stato assicurato con i fondi messi a disposizione dalla Cassa DD.PP. giusto Decreto del Ministro dei LL.PP. n° 5468/1976.

ASSUNTORE DEI LAVORI :

Nella licitazione privata esperita il giorno 16/1/1976, presso l'Istituto, l'appalto dei lavori di che trattasi rimaneva provvisoriamente aggiudicato all'Impresa Giuseppe De Gennaro da Bari con il ribasso del 5,18%; l'esito della gara é stato ratificato dal D. di A. dell'Istituto con deliberazione n° 2575/1976.

L'Impresa suddetta ha richiesto ed ottenuto che la cauzione definitiva di £. 21.482.419 fosse costituita mediante fidejussione bancaria. Conseguentemente il ribasso del 5,18% é stato migliorato

dello 0,20% venendosi a determinare in definitiva nel 5,38%.

C O N T R A T T O :

Il contratto n° 5723 di rep. é stato stipulato in data 22/9/1976 nella sede dell'I.A.C.P. di Brindisi, con l'Impresa Giuseppe De Gennaro da Bari. Detto contratto é stato registrato fiscalmente a Brindisi il 6/10/1976 al numero 3971.

IMPORTO CONTRATTUALE :

L'importo contrattuale netto, per effetto della applicazione del suindicato ribasso del 5,38% sulla somma di £. 453.120.000 é risultato di nette lire 428.742.144.=

SPESA AUTORIZZATA PER I LAVORI :

La spesa autorizzata per i lavori risulta, quindi, di nette lire 428.742.144.=

DIRETTORE DEI LAVORI :

I lavori sono stati diretti dal dr.ing. Antonio Longo, funzionario dell'I.A.C.P. di Brindisi.

CONSEGNA DEI LAVORI :

I lavori sono stati consegnati, sotto le riserve di legge in pendenza del perfezionamento del contratto, il giorno 29/3/1976 come da verbale in pari data firmato dall'Impresa senza riserve.

TEMPO UTILE PER LA ESECUZIONE DEI LAVORI :

Il tempo utile per la esecuzione dei lavori é stato stabilito dall'art. 30 del Capitolato Speciale di appalto in giorni 360 (trecentosessanta) naturali e consecutivi, decorrenti dal verbale di consegna con scadenza, quindi, al 23/3/1977.

SOSPENSIONE DEI LAVORI E PROROGHE :

Durante l'esecuzione dei lavori sono stati ordinati tre periodi di sospensione dei lavori rispettivamente dal 2/4/1976 al 23/11/1977; dal 2/2/1978 al 28/3/1978 e dal 13/11/1978 al 27/2/1979, così come risulta dai relativi verbali.

Inoltre, a seguito di istanza presentata dall'Impresa, é stata concessa una proroga di giorni 150 con deliberazione del C. di A. dell'I.A.C.P. n° 3133/1979.

NUOVO TERMINE PER L'ULTIMAZIONE :

In dipendenza delle sopracitate sospensioni e della proroga concessa, il termine per l'ultimazione dei lavori é stato fissato per il giorno 19/9/1979.

ULTIMAZIONE DEI LAVORI :

La Direzione dei Lavori, con certificato in data 10/9/1979 ha dichiarato ultimati i lavori medesimi nella stessa data e, pertanto, in tempo utile.

ORDINI DI SERVIZIO :

E' stato emesso un ordine di servizio in data 7/

10/1976 con il quale il Direttore dei Lavori, ha
sciolto le riserve di cui al verbale di consegna
in data 29/3/1976 e ordinato all'Impresa la prose-
cuzione dei lavori.

DANNI DI FORZA MAGGIORE :

Durante l'esecuzione dei lavori non si sono veri-
ficati danni dovuti a forza maggiore.

STATO FINALE :

Lo stato finale é stato emesso dal Direttore dei
Lavori in data 8/11/1979 ed é stato accettato dal-
l'Impresa senza riserve.

Esso riporta le seguenti risultanze ;

- Importo lordo lavori eseguiti	£. 452.647.564
a detrarre : il ribasso d'asta	
del 5,38%	" <u>24.352.438</u>

Importo netto dei lavori	£. 428.295.126
--------------------------	----------------

A dedurre gli acconti corrisposti

(n.9 certificati di pagamento) per

un totale complessivo di	£. <u>404.509.192</u>
--------------------------	-----------------------

RESTA a credito netto dell'Impresa	£. 23.785.934
------------------------------------	---------------

RISERVE DELL'IMPRESA :

=====

L'Impresa ha firmato tutti gli atti di contabilità
finale senza riserve.

ASSICURAZIONE DEGLI OPERAI :

L'Impresa ha assicurato i propri operai contro gli

infortuni sul lavoro presso l'I.N.A.I.L. di Brindisi mediante polizza assicurativa n° 21249 a carattere continuativo.

INFORTUNI IN CORSO DI LAVORO :

Non risulta che durante l'esecuzione dei lavori si siano verificati infortuni agli operai addetti.

ASSICURAZIONI SOCIALI E PREVIDENZIALI :

Con nota n° 10487 del 24/12/1980 l'I.A.C.P. di Brindisi ha richiesto agli Enti Assicurativi e Previdenziali se l'Impresa Giuseppe De Gennaro da Bari, esecutrice dei lavori di cui trattasi, avesse ottemperato agli obblighi di legge e se risultassero eventuali controversie di lavoro.

L'INPS e la Cassa Edile, rispettivamente con note del 25/2/1981 e del 15/1/1981, allegate in atti, hanno dichiarato la regolarità dell'Impresa con le assicurazioni obbligatorie gestite dagli Enti medesimi. Poiché entro il termine di 30 giorni previsto dalla circolare ministeriale n° 1428 del 15/2/1952 l'INAM ed l'Ispettorato del Lavoro non hanno segnalato inadempienze di sorta, è da ritenere che l'Impresa sia in regola con gli adempimenti assicurativi e previdenziali nei riguardi dei medesimi Istituti, come da dichiarazione dell'Ingegnere Capo dell'I.A.C.P. in data 14/6/1984.

TEMPO STABILITO PER IL COLLAUDO :

In base all'art. 32 del Capitolato speciale di appalto, la visita di collaudo doveva avvenire non oltre il quarto trimestre a decorrere dalla data di ultimazione dei lavori.

AVVISI AD OPPONENDUM :

E' stata omessa la pubblicazione degli avvisi "ad opponendum", prescritti dall'art. 360 della legge 20/3/1865 numero 2248, come rilevasi dallo apposito certificato del Direttore dei Lavori in data 22/10/1980.

ANDAMENTO DEI LAVORI :

Per quanto risulta agli atti, i lavori si sono svolti, di massima, secondo le prescrizioni di progetto, gli ordini e le disposizioni della direzione dei lavori.

CALCOLATORE DELLE OPERE IN C.A. :

I calcoli statici delle opere in cemento armato sono stati eseguiti dal dott.ing. Giuseppe Iurilli. La relazione di calcolo, le indicazioni sulla qualità e la dosatura dei materiali, nonché i disegni di calcolo ed esecutivi, ai sensi della legge 5/11/1971, n° 1086, sono stati consegnati all'Ufficio del Genio Civile di Brindisi che li ha assunti al n° 12744 in data 26/9/1977.

COLLAUDO STATICO :

Il collaudo statico é stato eseguito in data 13/11/1978 dal dr.ing. Domenico Volpe, iscritto all'Albo degli Ingegneri della Provincia di Bari, su incarico dell'I.A.C.P. di Brindisi, e risulta depositato presso il Genio Civile di Brindisi il 3/12/1979.

Detto certificato conclude che le strutture in cemento armato sono collaudabili.

COLLAUDATORE :

Con nota in data 15/4/1980 n° 4158 dell'Assessorato ai LL.PP. della Regione Puglia, é stato incaricato del collaudo il sottoscritto dr.ing. Nicola RAGNO, funzionario della Regione Puglia.

B) - VERBALE DI VISITA

A seguito acquisizione degli atti di contabilità finale trasmessi in data 7/1/1981, il 30 ottobre 1981 é stata effettuata la visita di collaudo.

INTERVENUTI ALLA VISITA :

Alla visita di collaudo sono intervenuti, oltre al sottoscritto Collaudatore, i signori :

- dr.ing. Antonio Longo, Direttore dei Lavori,
funzionario dell'I.A.C.P. di Brindisi;
- geom. Antonio Maudarelli, addetto alla contabilità, dipendente dell'IACP di Brindisi;
- dr.ing. Filippo De Cristoforo - direttore tecnico

e rappresentante dell'Impresa appaltatrice.

DESCRIZIONE DEI LAVORI ESEGUITI :

Il complesso realizzato denominato lotto 2/b é costituito da 4 fabbricati di cinque piani di cui il piano terra destinato a servizi condominiali e negozi e quattro piani sovrastanti.

Le scale, una per palazzina, servono ciascuna due alloggi per piano e quindi gli alloggi sono complessivamente n° 32 comprendenti n° 192 vani legali. In particolare i quattro fabbricati costituenti il lotto 2/b in trattazione, sono stati realizzati secondo lo schema di progetto che prevede complessi articolati a forma di "L".

Completano le costruzioni :

- i servizi igienici sanitari;
- l'impianto di illuminazione elettrica e di forza motrice;
- l'impianto di sollevamento automatico di acqua potabile;
- il quadro elettrico generale;
- l'impianto centralizzato per televisione;
- l'impianto per portiere elettrico con citofono;
- l'impianto di riscaldamento centralizzato;
- l'impianto telefonico;
- gl'impianti ascensore.

Le sistemazioni esterne sono costituite da :

- parcheggio auto;
- rete fognante;
- pozzetti d'ispezione e di incrocio;
- rete idrica con pozzetti di allaccio;
- marciapiedi.

RISULTATI DELLA VISITA :

Durante il corso della visita sono state eseguite le seguenti verifiche :

E' stata accuratamente ispezionata in più parti la struttura portante in elevazione, effettuando alcuni riscontri delle sezioni dei pilastri e delle travi, notando la rispondenza con i grafici delle strutture in cemento armato redatti dal calcolatore delle strutture stesse.

Dalle ispezioni eseguite alle suddette strutture, il sottoscritto collaudatore ha tratto il convincimento della buona consistenza del calcestruzzo impiegato e della buona esecuzione delle stesse.

Sono state misurate le dimensioni dei gradini della scala, lo spessore di essi, l'altezza dei sottogradini, l'altezza dei battiscopa, l'ampiezza del vano scala, delle finestre illuminanti la stessa scala, dei portoncini di accesso agli alloggi. Sono stati osservati gli esalatori dei ga-

binetti igienici, le canne fumarie delle centrali termiche, l'antenna televisiva, per ogni fabbricato, con centralino all'ultimo piano del vano scala. Gli edifici sono dotati di citofono e apriporta elettrico e nel complesso le rifiniture hanno caratteristiche di civile abitazione.

E' stato misurato l'esterno dei fabbricati riscontrando le dimensioni corrispondenti a quelle della planimetria esecutiva e con quanto contabilizzato. Si é proceduto al controllo della centralina termica a servizio delle tre palazzine attestate, costituita dalle seguenti parti :

- 1) caldaia in acciaio della Ditta Belleli a combustione pressurizzata della potenza di Kcal/h 250.000, completa degli accessori d'uso, ubicata in apposito vano al piano terra;
- 2) Bruciatore Oertali S. Andrea della potenza di 16 + 40 Kg./h per combustione pressurizzata a gasolio e completo degli accessori d'uso e corredata di sistema automatico per la programmazione;
- 3) n° 2 elettropompe centrifughe, complete di saracinesche di intercettazione;
- 4) corpi scaldanti in ghisa;
- 5) serbatoio per gasolio, interrato, completo di passo d'uomo;

6) tubazioni in acciaio nero trafilato Mannesmann, coibentate;

7) vaso di espansione costituito da serbatoio di litri 215, completo di separatore, pressostato, valvole di ritegno, etc.;

8) quadro elettrico di comando di tutte le apparecchiature della C.T., completo di interruttore generale, interruttori secondari, telesalvamotore per elettropompe, fusibili, etc.;

9) canna fumaria del tipo Shunt.

Dal predetto esame si é dedotto che le parti costituenti l'impianto sono conformi alle prescrizioni del contratto.

Sono state effettuate le prove di tenuta dell'impianto, sia a freddo che a caldo, in contraddittorio con l'Impresa, con esito positivo, in data 29/9/1978. L'impianto di riscaldamento é stato quindi considerato rispondente alle prescrizioni di contratto

Il Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Brindisi ha rilasciato nulla-osta per l'abitabilità e il certificato di Prevenzione Incendi in data 7/2/1984. Risultano in atti i certificati A.M.N.C. relativi alla caldaia e al vaso di espansione, rilasciati in data 30/8/1979.

Si é proceduto inoltre al controllo dell'ampianto di sollevamento acqua costituito da idrobox della capacità di litri 24 ciascuno, serbatoi di riserva idrica in ferro zincato, tubazioni di ferro zincato, quadro elettrico.

L'impianto é risultato primo del galleggiante per l'interruzione del funzionamento delle elettropompe nel caso di mancanza dell'acqua nei serbatoi di prima raccolta.

La distribuzione interna dell'acqua potabile é costituita da tubazioni in ferro zincato.

Risultano inoltre forniti in opera n° 4 ascensori FIAM, uno per ogni scala, del tipo semiautomatico, e per i quali l'ENPI di Brindisi ha rilasciato il parere favorevole per l'esercizio con provvedimenti dal n° 955516 al 955518 del 24/10/1979 e n° 955523 del 28/6/1982.

Per quanto riguarda la palazzina n° 4, che fa parte di un diverso complesso rispetto alle restanti tre palazzine, sono stati rilevati numerosi danni dovuti ad atti di vandalismo e a furti.

E' stata inoltre accertata la rispondenza, agli effetti contabili, tra le opere eseguite e le registrazioni nel libretto delle misure, nel registro di contabilità e nello stato finale.

Per le parti non più ispezionabili, di difficile ispezione o non controllate, la direzione dei lavori ed il rappresentante dell'Impresa hanno concordemente assicurato, a seguito di esplicita richiesta verbale del sottoscritto, la esecuzione secondo le prescrizioni contrattuali e la loro regolare contabilizzazione.

A conclusione della visita, è stata disposta l'esecuzione di alcuni lavori di ripristino e richiesti documenti integrativi; quanto sopra è stato oggetto di una raccomandata in data 24/11/1981 che qui di seguito si trascrive integralmente :

*** In data 30/10/1981, a seguito dell'incarico ricevuto dall'Assessorato Regionale all'Urbanistica e all'E.R.P., è stata effettuata la visita di collaudo ai fabbricati indicati in oggetto.

In quella sede sono state riscontrate alcune deficienze ai lavori eseguiti dall'Impresa De Gennaro ed è stato altresì ordinato di procedere alla eliminazione delle deficienze stesse con l'esecuzione dei lavori di seguito elencati :

- fabbricato n° 3: alloggio del sig. Pupino Nicola - eseguire registrazione delle cerniere e della serratura della porta d'ingresso;
- pitturazione dell'infiesso del vano esalatori

del fabbricato n° 3;

- predisporre una adeguata apertura, protetta da griglia, per tutti gli infissi dei vani esalatori al fine di consentire la necessaria ventilazione;
- tutti gli imbocchi dei pluviali dovranno essere muniti di griglia di protezione;
- risarcitura del rivestimento esterno in prossimità dei giunti di dilatazione;
- sigillatura degli infissi delle scale dove si presentano infiltrazioni di acqua piovana;
- fornitura e posa in opera delle cappe nelle cucine;
- dotare l'impianto di sollevamento dell'acqua potabile del previsto galleggiante per l'interruzione del funzionamento delle elettropompe in caso di mancanza di acqua nel serbatoio di riserva;
- ripristino del raccordo della canna fumaria nella centrale termica;
- pitturazione di tutte le serrande dei locali a piano terra;
- eliminare infiltrazioni di acqua piovana dalle porte di accesso al terrazzo del fabbricato n° 4.

Per quanto sopra si prega la Direzione dei Lavori di codesto Istituto di accertare l'esecuzione dei lavori ordinati all'Impresa e rilasciare apposita dichiarazione dalla quale risulti che l'Impresa

stessa ha provveduto all'esecuzione dei lavori stessi.

In merito ai danni riscontrati durante la visita, alla palazzina n° 4, si invita codesto Istituto a trasmettere ogni necessaria documentazione al fine di consentire la definizione del collaudo.

Si invita infine codesto Istituto a trasmettere i seguenti atti :

- perizia di variante per gli infissi;
- certificati liberatori INAIL - Ispettorato del Lavoro e gli estremi della polizza INAIL;
- certificati ENPI. #####

CONFRONTO TRA LE PREVISIONI PROGETTUALI ED
I LAVORI ESEGUITI

Dal confronto delle singole categorie di lavoro previste in perizia, con quelle effettivamente eseguite, sono riscontrate modeste variazioni rientranti nei poteri discrezionali della Direzione Tecnica dei Lavori.

REVISIONE TECNICO-CONTABILE :

E' stata accertata dal sottoscritto Collaudatore la regolarità della contabilità, mediante riscontri tecnico - contabili.

Dal detto riscontro non sono emersi errori e pertanto si confermano gli importi registrati.

ESECUZIONE DEI LAVORI ORDINATI DAL COLLAUDATORE :

Dalla nota n° 6512 in data 25/6/1984 dell'I.A.C.P. di Brindisi, al sottoscritto Collaudatore, risulta che furono eseguiti i lavori prescritti durante la visita di collaudo; inoltre sono stati trasmessi i documenti richiesti e assicurata la perfetta funzionalità della palazzina n° 4, avendo l'Istituto comunicato con la suddetta nota di aver proceduto, attraverso il proprio Servizio Risanamento, all'eliminazione dei danni riscontrati.

CONFRONTO FRA LA SOMMA AUTORIZZATA E QUELLA SPESA:

- importo netto autorizzato per	
lavori	£. 428.742.144
- importo netto lavori eseguiti	
come da stato finale confermato "	<u>428.295.126</u>
Con una minore spesa di . . .	£. 447.018

=====

C) - CERTIFICATO DI COLLAUDO

Ciò premesso :

considerato l'intero svolgimento dell'appalto,

riassunto nelle premesse da cui risulta :

- che i lavori sono stati eseguiti secondo il progetto e la variante approvata, salvo lieve modifiche entro i poteri discrezionali della direzione dei lavori;

- che il loro ammontare contabilizzato nel conto finale confermato, comporta una economia di lire 447.018;
- che l'Impresa ha ottemperato all'obbligo delle assicurazioni degli operai contro gli infortuni sul lavoro e a tutti gli oneri contributivi e previdenziali richiesti dalle vigenti disposizioni;
- che i lavori sono stati ultimati entro il periodo contrattuale;
- che i prezzi applicati sono quelli di contratto;
- che non risultano cessioni di credito da parte della Impresa appaltatrice, né procure o deleghe a favore di terzi, e non risultano notificati all'Ente appaltante atti impeditivi di pagamento a terzi, come da dichiarazione del Direttore dei Lavori in data 22/12/1980;
- che, come risulta dagli atti, non è stata necessaria la pubblicazione degli avvisi " ad opponendum ", essendosi i lavori svolti entro l'ambito delle pertinenze dell'Ente Appaltante;
- che, come risulta dalle indagini geognostiche e dalla relazione di calcolo, le fondazioni sono state eseguite in conformità delle istruzioni fornite con circolare del Ministero dei Lavori

Pubblici - Consiglio Superiore dei LL.PP. -

Servizio Tecnico Centrale numero 3797 del 6 novembre 1977;

- che sono state ottemperate le disposizioni della legge 5 novembre 1971 n° 1086 provvedendo alla esecuzione del collaudo statico per il rilascio della licenza d'uso e per l'abitabilità, come da relazione in atti;
- che l'Impresa ha ottemperato a tutti gli atti derivanti dal contratto ed agli ordinanze disposizioni date dalla Direzione dei lavori durante il corso di essi;
- che si è riscontrata la regolarità degli adempimenti amministrativi della direzione dei lavori, della Stazione appaltante e degli Organi intervenuti nella attuazione delle opere;
- che è stato ottemperato alle disposizioni impartite con la circolare del Ministero dei Lavori Pubblici - Presidenza Generale del Consiglio Superiore dei Lavori Pubblici - Servizio Tecnico Centrale, n° 6120 in data 3 luglio 1969, contenenti istruzioni per la direzione e collaudazione delle opere;
- che l'opera è stata diretta con competenza da parte del personale addetto alla direzione dei

lavori;

- che l'Impresa ha firmato la contabilità finale senza riserve;

il sottoscritto Collaudatore

C E R T I F I C A

che i lavori di costruzione di n° 4 fabbricati di case popolari, nel Comune di Brindisi, Quartiere S. Elia Est, eseguiti dalla Impresa Ing. Giuseppe De Gennaro da Bari, in base al contratto in data 22/9/1976 n° 5723 di repertorio

SONO COLLAUDABILI

come in effetti con il presente atto

COLLAUDA

liquidando il credito dell'Impresa come segue :

- ammontare dello stato finale

al netto del ribasso d'asta

confermato dal sottoscritto £. 428.295.126

A DETRARRE : gli acconti già

corrisposti " 404.509.192

Resta il credito dell'Impresa a

saldo di £. 23.785.934

=====

(diconsi lire ventitremilionisettecentottantacinquemilanovecentotrentaquattro) che possono essere corrisposte all'Impresa Giuseppe De Gennaro

da Bari, a saldo di ogni suo avere, in dipendenza
dei lavori di che trattasi, salvo la superiore
approvazione del presente atto.

Bari, li

- 6 SET. 1984

L'IMPRESA

(*[Signature]* (GIUSEPPE DE L'INNARO)

IL DIRETTORE TECNICO DELL'IMPRESA

(dott.ing. Filippo DE CRISTOFARO)

L'ADDETTO ALLA CONTABILITA'

(geom. Antonio MAUDARELLI)

Maudarelli Antonio

IL DIRETTORE DEI LAVORI

(dott.ing. - Antonio LONGO)

IL COLLAUDATORE

(dott.ing. Nicola RAGNO)

[Signature]