

ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI

DELLA PROVINCIA DI

B R I N D I S I

(Legge 5/8/1978 n.457)

LAVORI: costruzione di n.28 alloggi di E.R.P. nel Comune di Francavilla Fontana (Br)

IMPRESA: Laguercia Teodoro - Brindisi -

CONTRATTO: in data 27/10/87 n.6143 di Rep.reg.a Brindisi in data 27/11/87 al n.4453.-

ATTO UNICO DI COLLAUDO

VERBALE DI VISITA-RELAZIONE E CERTIFICATO COLLAUDO

PREMESSA : Con deliberazione Commissariale n.4817 del 23/04/86 vistata per presa f'atto dal CO.RE.CO nella seduta del 21/05/86 lo I.A.C.P. di Brindisi, nell'ambito del programma di intervento localizzato dalla Regione Puglia con delibera n.917 del 25/03/85 per la realizzazione di un lotto di edilizia residenziale pubblica in Francavilla Fontana (Br), approvava il progetto esecutivo per la costruzione di n. 28 alloggi distribuiti in quattro fabbricati (A-B-C e D) per l'importo complessivo di L.2.000.000.000,= con il seguente quadro economico:

I) COSTRUZIONE ALLOGGI

a) Fondazioni	145.000.000
b) Elevazione	1.210.000.000
c) Sistemazione esterna	<u>60.500.000</u>

Totale a base d'asta	L.	I.414.700.000
2) Allacciamenti		24.200.000
3) Prospezioni geotecniche		28.800.000
4) Spese tecniche e generali		129.600.000
5) Acquisizione arre		443.200.000
6) Urbanizzazione		84.900.000
7) Imprevisti e revisione prezzi		216.000.000
8) I.V.A.		<u>205.700.000</u>
	TOTALE	<u>2.000.000.000</u>

Il finanziamento veniva assicurato dalla localizzazione effettuata dal Consiglio Regionale con delibera n.917 del 25/03/85.

CONCESSIONE EDILIZIA - Con provvedimento in data 11 giugno 1986 il Comune di Brindisi rilasciava allo I.A.C.P. di Brindisi concessione per la esecuzione dei lavori.-

ASSUNTORE DEI LAVORI - Le opere murarie relative ai lavori di che trattasi, per l'importo a base d'asta di L.I.415.700.000, di cui 205.700.000 a misura e L.I.210.000.000= a forfait globale, vennero aggiudicate alla Impresa Iaguerchia Teodiro di Brindisi, con il ribasso d'asta del 13,11% e quindi per l'importo netto di L.I.230.101.730,=

CONTRATTO DI APPALTO - Il contratto di appalto venne stipulato in Brindisi in data 27/10/87 al n.6143 di

Rep.e registrato a Brindisi il 27/II/87 al n.4453
per l'importo complessivo a forfait ed a misura di
L.I.230.101.730,= al netto del ribasso contrattuale
del 13,11%.-

CAUZIONE DEFINITIVA - La cauzione definitiva di L.
661.505.086, a garanzia degli obblighi contrattuali,
venne costituita mediante fidejussione prestata dal
la NITLLOYD NAZIONALE ITALIANA S.p.a.STUDIO QUATTRO
con sede in Roma, con polizza n.656/151/19865 in data
11/09/1987.-

PERIZIE DI VARIANTE - Durante il corso dei lavori fu
rono predisposte n.2(due) perizie suppletive così
distinte: la prima perizia, per maggiori oneri in fonda
zioni, per l'importo netto di L.152.000,= venne appro
vata dal Commissario straordinario dello I.A.C.P. con
deliberazione n.5986 del 5/OI/988; la seconda peri
zia, per maggiori opere di sistemazione esterna, per
l'importo netto di L.54.000.000,= venne approvata dal
Commissario straordinario dello I.A.C.P. con delibe
razione n.6544 del 26/IO/88.-

Per la esecuzione di tali maggiori lavori, l'impresa
sottoscrisse due distinti atti di sottomissioni ris
pettivamente: il primo in data 28/II/87 reg.a Brindisi
il 10/12/87 al n.3724; il secondo in data 20/04/88
reg.a Lecce il 28/12/88 al N.5576.- Con tali atti di

Handwritten signature and initials in the right margin.

sottomissione venivano concesse due proroghe rispettivamente di mesi 2(due) e mesi 1(un) al tempo contrattualmente fissato per la ultimazione dei lavori.

Una ulteriore perizia suppletiva è stata redatta per la sistemazione dei piazzali e della stradine esterne al complesso per una maggiore spesa di net te L.114.256.000=(centoquattordicimilonduecentosessantamila) che,previo il parere favorevole della Commissione Tecnica nella seduta del 17/10/90 con voto n.17/90,veniva approvata dal Consiglio di Amministrazione dello I.A.C.P. con deliberazione n. 7642 del 25/10/1990.-

Per effetto de le suddette perizie il quadro economico definitivo dei lavori venne cosi a determinarsi (QTE S/N del 25/10/90):

I) Costruzione alloggi:

-in elevazione a forfait	L.	1.051.369.000
-in fondazione a misura	L.	278.164.250
+sistemazione esterna	L.	220.828.450
2) Allacciamenti	L.	24.500.000
3) Spese tecniche e generali	L.	156.138.200
4) I.V.A.	L.	70.764.400
5) Acquisizione aree	L.	43.200.000
6) Urbanizzazione	L.	84.900.000
7) Economie di appalto	L.	<u>70.433.670</u>



TOTALE GENERALE L. 2.000.000.000,=

DIREZIONE LAVORI - I lavori sono stati diretti dal Dr. Arch. Pietra Cresta dello I.A.C.P. di Brindisi coadiuvato dal Geom. Mauro per la contabilità.

CONSEGNA DEI LAVORI - I lavori di che trattasi vennero consegnati in data 21/II/87 come da verbale in atti.

TEMPO STABILITO PER LA ESECUZIONE DEI LAVORI-

Ai sensi dell'art.30 del C.S.A. i lavori dovevano compiersi in mesi 14 a partire dalla consegna.

TERMINE PER LA ULTIMAZIONE DEI LAVORI - Per effetto delle proroghe di mesi tre di cui agli atti di sottomissione il termine per la ultimazione dei lavori venne spostato al 12/04/1989.-

ULTIMAZIONE DEI LAVORI - La ultimazione dei lavori è avvenuta il giorno 5/04/89, come da verbale di ultimazione redatto dal Direttore dei lavori in pari data, e quindi in tempo utile.-

STATO FINALE - Un primo stato finale dei lavori è stato redatto dal Direttore dei lavori in data 5/05/1989 per un importo complessivo netto di L.I.436.043.581,= così distinta:

1) Importo lavori a misura	L.	442.714.445
2) Importo lavori a forfait	L.	<u>1.210.000.000</u>

riporto	L.	I.652.714.445=
---------	----	----------------

- a dedurre ribasso contrattuale

del 13,11%		<u>216.670.864=</u>
------------	--	---------------------

Restano nette	L.	I.436.043.581=
---------------	----	----------------

+ da cui detratti gli acconti

e le anticipazioni in corso

d'opera per complessive lire		<u>I.435.397.980=</u>
------------------------------	--	-----------------------

resta un credito da	L.	645.601=
---------------------	----	----------

RISERVE DELLA IMPRESA - Il registro di contabilità e lo stato finale dei lavori di cui sopra sono stati firmati dalla Impresa senza riserve.-

SECONDO STATO FINALE DEFINITIVO - A seguito della esecuzione dei lavori di cui alla 3° perizia suppletiva relativa ai lavori di sistemazione dei piazzali e delle stradine esterne al complesso, la Direzione dei lavori ha redatto un secondo stato finale definitivo in data 5/02/99I per un importo netto complessivo di L.I.581.004.989,= così distinto:

I) Importo lavori a misura	L.	609.547.691
----------------------------	----	-------------

2) Importo lavori a forfait	L.	<u>I.210.000.000</u>
-----------------------------	----	----------------------

Totale	L.	I.819.547.691
--------	----	---------------

A DEDURRE: Ribasso del 13,11%		<u>238.542.702</u>
-------------------------------	--	--------------------

Restano nette	L.	I.581.004.989
---------------	----	---------------

DA CUI DETRATTI GLI ACCONTI

e le anticipazioni corrisposti

riporto

I.581.004.989=

in corso d'opera per L.

I.579.823.000=

Resta il credito netto

I.181.989=

Anche tale stato finale è stato firmato dalla Impresa senza riserve.-

LEGGE 373 - NORME SUI CONSUMO ENERGETICO -

A norma della Legge 373/76, lo I.A.C.P. con nota 309 del 18/01/88 ha provveduto al deposito della documentazione tecnica, ai sensi della predetta legge presso l'Ufficio tecnico del Comune di Francavilla Fontana così come risulta dalla documentazione in atti.

VERBALE DI PROVA IDRAULICA - Dal verbale in data 6/03/89 allegato in atti, risulta che il Direttore dei lavori ha effettuato, con esito positivo, la prova idraulica a caldo dell'impianto di riscaldamento.

ADEMPIMENTO PER LE NORME SULLE OPERE IN C.A.

Giusto quanto previsto dalle norme di cui alla legge 5/11/71 n.1086 il collaudo statico delle strutture in c.a. è stato effettuato con esito favorevole dall'Ing. Filippo Grisafi iscritto all'albo degli ingegneri della Prov. di Bari, così come risulta dal relativo certificato in data 28/07/89 in atti e depositato presso il Genio Civile di Brindisi in data 25/10/89, pratica n.2680/C.-



ASSICURAZIONE OPERAI - L'impresa ha assicurato i propri operai contro gli infortuni sul lavoro presso l'INAIL di Brindisi con polizza n.28498 a carattere continuativo.

ASSICURAZIONI SOCIALI - Con nota in data 24/07/89 n.6033 l'Istituto ha chiesto all'Ispettorato del lavoro, alla Cassa Edile, all'INAIL e INPS se la impresa avesse ottemperato a tutti gli obblighi assicurativi e previdenziali. Con dichiarazione in data 29/09/89 il Direttore dei lavori comunica che la impresa deve ritenersi in regola non avendo i predetti Istituti dato riscontro alla note dello IACP nei termini di legge.

AVVISI AD OPPONENDUM - Con certificazione in data 5/05/89 il Direttore dei lavori dichiara di non aver dato luogo alla pubblicazione degli avvisi ad opponendum di cui all'art.360 della legge 2248 del 20 marzo 1865, in quanto non è occorsa alcuna occupazione sia temporanea che permanente di aree pubbliche e private.-

CESSIONE DI CREDITO - Il Direttore dei lavori con certificato in data 19/12/89 in atti dichiara che la impresa non ha ceduto i propri crediti nè risultano atti impeditivi al pagamento di quanto dovuto alla Impresa.



COLLAUDATORI

Con nota n.159 del 19/12/89 dell'Assessorato alla Urbanistica della Regione Puglia sono stati incaricati del collaudo dei lavori di che trattasi i sottoscritti Ing.Filippo Grisafi e Dott.Lucia Chiochia ai quali sono stati trasmessi gli atti di contabilità finale da parte dello I.A.C.P. di Brindisi in data 14/05/90 con nota 376I integrati con ulteriore documentazione in data 22/05/91 con nota 3500 e in data 6/12/91 con nota 19097.+

VISITA DI COLLAUDO

La visita di collaudo è stata effettuata in data 22/06/90 previo rituale avviso.

Alla predetta visita sono intervenuti i Sigg.ri:

- Sig.Teodoro Laguerchia titolare della impresa;
- Dott.Arch.Pietro Oresta Direttore dei lavori
- Geom.Mauro Bruno assistente per la contabilità.

Con la scorte del progetto e degli atti contabili posti a disposizione ed alla presenza continua degli intervenuti si è proceduti ad un esame generale dei lavori consistenti in numero quattro distinti corpi di fabbrica a due a due accoppiati e divisi da giunto tecnico; di cui:

FABBRICATO A e B + Formati da due corpi scala a

servizio di quattro piani oltre il piano terra, con n.8 alloggi per corpo scala oltre n.8 locali a piano terra per la residenza, n.uno locale per C.T., n.uno locale per centrale idrica e un locale per sala riunione.

FABBRICATI C e D - Formati anch'essi da due corpi scala a servizio di tre piani superiori oltre al piano terra, con n.6 alloggi per corpo scala oltre a n.6 locali per la residenza un locale per C.T., un locale per centrale idrica e un locale per sala riunione. Il tutto per complessivi 28 alloggi.

Per la verifica del rispetto delle norme contenute nel disciplinare di appalto, sono stati effettuati riscontri e misurazioni varie ed in particolare: ci si è soffermati essenzialmente nel fabbricato "B" all'alloggio del 4° piano interno 7, assegnato al Sig. Lombardi Cosimo, ove sono state controllate tutte le misure interne dei vani risultate conformi alle misure riportate sulle piante di progetto allegate agli atti contrattuali. Sono stati misurati e controllati, effettuando numerose misurazioni, i pavimenti, rivestimenti, gli infissi interni ed esterni, le attrezzature dei servizi, gli impianti elettrici, riscontrando conformità a quanto previsto dal disciplinare di appalto e dalle norme contrattuali.

trattuali. Sono stati inoltre effettuati saggi e controlli, riscontri e misurazioni nel corpo scala ove le rampe sono rivestite con lastre di Trani dello spessore di cm.3 per le pedate di larghezza di cm.30 e con alzate di cm.2 di spessore per una altezza di cm.13. I pianerottoli di arrivo e di sosta sono pavimentate con marmette di cm.30x30 simili ai pavimenti interni dei vali degli alloggi.

Ci si è quindi portati sul terrazzo ed anche qui sono state effettuate misurazioni e riscontri alla pavimentazione realizzata con lastre di Cursi opportunamente sigillate. Nel prosieguo della visita sono stati effettuati a campione analoghi riscontri altri alloggi dei fabbricati A - B e C - D.

In particolare nel fabbricato A piano 4 int.7 assegnatario Pentassuglio Luciano; al Fabbricato A piano 3 int 5 assegnatario Vacca Antonio; al fabbricato B alloggi n.5 e 8; fabbricato C alloggi 4 -5 e 7, fabbricato D alloggi 2 -3 -7 -8. nell'alloggio n.4 del fabbricato C assegnato al Sig. Coniglio Damiano il predetto ha fatto apportare delle modifiche spostando il tramezzo del ripostiglio di metri uno per ampliare la cucina.

Sono stati, quindi, effettuati riscontri e misurazioni nei locali adibiti a centrale termica e au-

Handwritten signature and initials in the right margin.

toclave, in particolare: centrale termica fabbricato B dalle misure di mt. 2.55x3.80 e per una h=2.69; pavimento in pietrini di cemento con battiscopa di h=cm.25; attrezzata con caldaia in acciaio della BIKLIM S.p.A.; -MINOR- completa di bruciatore, valvola miscelatrice, quadro elettrico, orologio, pompe e quant'altro previsto dal disciplinare di appalto.

Impianto sollevamento acqua fabbricato A - completo di n.4 serbatoi di acciaio zincato di lt.500 cadauno, n.2 elettropompe DAB tipo K 35/40 n.388 poste su supporto antivibrante corredati di n.2 idrobox della capacità di litri 24, quadro elettrico inserito nel gruppo e quant'altro previsto dal disciplinare di appalto.

RELAZIONE DI COLLAUDO

OSSERVANZA DELLE PRESCRIZIONI

Per quanto si è potuto riscontrare durante la visita di collaudo e dalle verifiche, dai controlli e negli assaggi effettuati si è potuto dedurre che le opere corrispondono alle prescrizioni contrattuali e che nella loro esecuzione sono stati impiegati materiali idonei, seguite le modalità specificate nel disciplinare e nel Capitolato Speciale di appalto e che le opere eseguite corrispondono di massima a quelle progettate.



Per quant'altro non è stato ispezionato, di difficile ispezione e non più ispezionabile, la Direzione dei lavori e la impresa hanno concordemente assicurato, a seguito di esplicita richiesta, la corrispondenza tra le condizioni stabilite dal contratto e i lavori eseguiti, con particolare riferimento alle opere in fondazione ed in particolare la impresa, per gli effetti dell'art. 1667 C.C. ha dichiarato non esservi difformità e vizi al di fuori di quelli considerati e precisati nel presente atto.

Si osserva inoltre che in accoglimento dei suggerimenti forniti dagli assegnatari l'Istituto dello I.A.C.P. ha provveduto a far eseguire i lavori di pavimentazione dei piazzali esterni e delle strade di accesso ai fabbricati e che la Direzione dei lavori ha prodotto tutti i relativi atti amministrativi e contabili.

OPPOSIZIONI E RECLAMI - Trattandosi di alloggi regolarmente abitati si è avuto modo di ascoltare alcuni abitanti i quali non hanno manifestato reclami derivanti dall'uso degli alloggi, con particolare riferimento agli impianti idrico, elettrico e di riscaldamento.

REVISIONE TECNICO CONTABILE - Per quanto è stato possibile è stata accertata la regolarità della contabilità mediante riscontro tecnico-contabile.

CERTIFICATO DI COLLAUDO

Premesso quanto sopra, visti i verbali di visita e la relazione di collaudo, considerato che:

- i lavori sono stati eseguiti in linea di massima secondo il progetto approvato e le varianti e aggiunte apportate in corso d'opera;
- i lavori stessi sono stati eseguiti a regola d'arte con buoni materiali e idonei maestri;
- che per quanto non è stato possibile ispezionare di difficile ispezione o non più ispezionabile, la Direzione dei lavori e la impresa hanno assicurato la perfetta corrispondenza fra le condizioni stabilite ed i lavori eseguiti e contabilizzati;
- dai riscontri effettuati è risultato che la contabilità dei lavori e le annotazioni sui registri corrispondono allo stato di fatto delle opere;
- i lavori tutti sono stati eseguiti nei termini contrattuali;
- l'impresa ha adempiuto agli obblighi derivanti dal contratto ed ha ottemperato agli ordini ed alle disposizioni date dalla Direzione dei lavori in corso di essi;
- l'impresa ha firmato sia gli atti contabili che la liquidazione finale dei lavori senza riserve;
- non è stata necessaria la pubblicazione degli avvisi

visi ad pponendum come da certificazione del Direttore dei lavori in data 5/05/89;

- nel verbale in data 6/03/89 il Direttore dei lavori dichiara che sono state effettuate le prove a caldo degli impianti di riscaldamento con esito positivo;

- le strutture in c.a. sono state regolarmente collaudate a norma della legge 5/11/71 n.1086, giusto certificato di collaudo in atti in data 28/07/89.

- essendo gli alloggi abitati si è potuto verificare la esistenza di eventuali deficienze derivanti dall'uso degli impianti;

- in seguito ai riscontri contabili effettuati e alle risultanze della visita di collaudo l'importo definitivo del conto finale può essere confermato come segue:

I) Importo lavori a misura	L.	609.547.691
é) Importo lavori a forfait	I.	<u>1.210.000.000</u>
Totale	L.	1.819.547.691

A dedurre:

ribasso contrattuale del 13,11%	<u>238.542.702</u>
---------------------------------	--------------------

Restano nette	I.	1.581.004.989
---------------	----	---------------

DA CUI DETRATTI GLI ACCONTI

CORRISPOSTI PER	L.	<u>1.579.823.000</u>
-----------------	----	----------------------

RESTA IL CREDITO DELLA IMPRESA		1.181.989
--------------------------------	--	-----------

I SOTTOSCRITTI COLLAUDATORI

C E R T I F I C A N O

che i lavori di costruzione di n.28 alloggi popola-
ri nel Comune di Francavilla Fontana eseguiti dal-
la Impresa TEODORO LAGUERCIA in base al contratto
in data 27/10/87 N.6143 di Rep.

SONO COLIAUDABILI

come in effetti con il presente atto collaudano e
liquidano lo stato finale dei lavori:

- Importo netto conto finale L. I.581.004.989
- a detrarre acconti cirrisposti I.579.823.000

RESTANO NETTE L. I.181.989

(diconsi lire unmilione centottantunomilanovecento
ottantanove) che possono essere pagate alla impresa
sulla base di quanto precede, fatta salva l'approva-
zione del presente atto.

Bari, 19/2/92

L'IMPRESA

(Teodoro laguercia)

IL DIRETTORE DEI LAVORI

(Arch. Pietro oreste)

L'ASSISTENTE CONTABILE

(Geom. Mauro Bruno)

I COLLAUDATORI

Dr. Ing. Filippo Grissati

Dott. Lucia chiocchia

