



COMITATO ATTUAZIONE PIANO DI COSTRUZIONE ABITAZIONI

LAVORATORI AGRICOLI DIPENDENTI

ENTE GESTORE: ISTITUTO AUT. CASE POPOLARI DI BRINDISI

Legge 30.12.1960. n.1576 - 3° Triennio

Esercizio-----1967 e 1968

Lavori di costruzione di abitazioni per lavoratori
agricoli dipendenti in Ceglie Messapico (Brindisi).--

IMPRESA: Geom. Giovannino Schiavone da Pezze di Greco (BR).

CONTRATTO: n.5214 del 7.11.1968, registrato a Brin-
disi l'8.11.1968 al n.2041 Mod.I°.-

RELAZIONE-VERBALE DI VISITA-CERTIFICATO DI COLLAUDO

1°) RELAZIONE

PROGETTO - In data ottobre 1967 redatto dall'Isti-
tuto Autonomo per le Case Popolari di Brindisi per
la costruzione di cinque fabbricati per complessivi
n.19 alloggi e n.122 vani contabili nel Comune di
Ceglie Messapico dell'importo totale di L.120.000.000,
ripartito come segue:

A) Lavori a base d'appalto	<u>L.108.600.000</u>
a riportare	L.108.600.000

Riporto £.108.600.000

B) A disposizione dell'Amm/ne:

- per lavori in economia £.2.400.000

- per spese notarili tra-

sferimento suolo " 100.000

- per spese generali 6% " 6.516.000

- per imprevisti " 2.384.000

In uno..... £. 11.400.000

Tornano £.120.000.000-

=====

Tale progetto venne approvato dal Provveditorato

Regionale alle OO.PP.di Bari con nota n.12182 in

data 29 maggio 1968.-

APPALTO DEI LAVORI - Nella gara di licitazione pri-

vata esperita il 24.7.1968 l'appalto dei lavori ri-

mase aggiudicato all'Impresa Geom.Giovannino Schia-

vone da Pezze di Greco con il ribasso del 7,95% sul

l'importo a base d'asta di £.108.600.000.-

SOMMA AUTORIZZATA - La somma autorizzata per la

esecuzione dei lavori e di £.120.000.000.-

CONTRATTO DI APPALTO - In data 7 novembre 1968 con

n.5214 di repertorio e registrato a Brindisi l'8.11.

1968 al n.2041 mod.I, col quale veniva affidato

all'Impresa Geom.Giovannino Schiavone da Pezze di

Greco l'esecuzione dei lavori previsti nel progetto

per l'importo presunto di L.99.749.100 al netto dell'offerta, accettato e migliorato ribasso dell'8,15%.-

CAUZIONE - a garanzia degli obblighi assunti l'Impresa ha provveduto al deposito cauzionale definitivo, nella misura prevista dal Capitolato Speciale di appalto, mediante fidejussione bancaria dell'importo di L.4.998.315 dell'Istituto Bancario Italiano - Società per azioni - Sede di Milano, giusta atto di fidejussione n.14173 del 3.9.1968.-

Per tale agevolazione l'Impresa ha consentito di migliorare il ribasso offerto in sede di gara, nella misura dello 0,20%, elevandolo dal 7,95% all'8,15%.-

PERIZIA SUPPLEMENTARE E DI VARIANTE - In data 20.5.1970 redatta dall'I.A.C.P. di Brindisi per l'importo complessivo di L.6.901.700, di cui L.5.945.000 per i lavori a misura al netto del ribasso contrattuale, L.600.000 per maggiore spesa allacciamenti e Lire L.356.700 per spese generali.-

La suddetta perizia è stata approvata con Provveditoriale n.7004 in data 27.3.1971.-

Alla maggiore spesa di cui sopra si è fatto fronte utilizzando parte dell'economia realizzata per effetto del ribasso d'asta e parte degli imprevisti del progetto principale.-

In relazione a quanto sopra è stato presentato il

nuovo quadro economico come appresso:

A) Lavori a base d'asta:

1) contratto principale, al netto L. 99.749.100

2) perizia suppletiva, al netto " 5.945.000

Sommano L. 105.694.100

B) Somme a disposizione dell'Amministrazione:

- spese generali L. 6.872.700

(L. 6.516.000 + 356.700)

- per allacciamenti " 3.000.000

(L. 2.400.000 + 600.000)

- imprevisti " 4.333.200

- spese trasfer. suolo " 100.000

In uno a disposizione..... L. 14.305.900

Totale complessivo L. 120.000.000

=====

ATTO AGGIUNTIVO - In data 5 maggio 1971 con n. 5385

di repertorio, registrato a Brindisi il 15.5.1971

al n. 1051 mod. I, col quale venivano affidati alla

stessa Impresa Geom. Giovannino Schiavone i maggiori

lavori di attrezzatura dell'area e miglioramento

fabbricati, di cui alla predetta perizia 20.5.1970,

agli stessi patti, prezzi e condizioni del contratto

principale per l'importo netto di L. 5.945.000.-

Nel medesimo atto è contemplato un nuovo prezzo

per la fornitura e posa in opera di pannelli rigidi



termo-isolanti composti di fibre in polistirolo espanso, dello spessore di cm.3, all'interno dei muri a cassa vuota perimetrali delle palazzine.-

Il termine per l'ultimazione dei lavori è stato prorogato di giorni 60 (art.6), rispetto a quello del contratto principale.-

IL PREZZO CONTRATTUALE - L'importo contrattuale al netto del ribasso dell'8,15% è dato pertanto da L.105.694.100.-

CONSEGNA E DURATA DEI LAVORI - I lavori vennero consegnati all'Impresa il giorno 29 novembre 1968, come risulta dal relativo verbale.-

A norma dell'art.10 del Capitolato Speciale di Appalto i lavori dovevano compiersi nel periodo di giorni 360 (trecentosessanta) naturali, successivi e continui, a decorrere dalla data del verbale di consegna.-

La scadenza del tempo utile era quindi fissata al giorno 25.11.1969.-

SUSPENSIONE DEI LAVORI - I lavori vennero sospesi con verbale in data 9.12.1968 e ripresi con verbale del 18.3.1969; successivamente sospesi con verbale del 22.5.1970 e ripresi con verbale del 3.6.1971; nuovamente sospesi con verbale del 3.8.1971 e ripresi con verbale del 15.5.1972.-

I lavori rimasero sospesi rispettivamente: per gg.90 (1° periodo) a causa della modifica nella ubicazione di alcune palazzine facenti parte del complesso, per gg.377 (2° periodo) a motivo della elaborazione ed approvazione di una perizia suppletiva di variante, per gg.286 a causa di grave malattia del titolare dell'Impresa; complessivamente il cantiere è rimasto inattivo per gg.753.-

PROROGHE - Con istanza in data 31 gennaio 1970 la Impresa chiese una proroga di giorni 120 al termine utile di ultimazione dei lavori.-

Il Consiglio d'Amministrazione dell'I.A.C.P. con delibera n.1826 del 9.3.1970 concesse all'Impresa la richiesta proroga limitatamente al periodo di giorni 90.-

La Direzione dei Lavori quindi in data 18.3.1970 compilò apposito verbale (prodotto agli atti), con il quale sanzionava la predetta concessione di gg.90.-

Inoltre, giusta art.6 dell'atto aggiuntivo innanzi citato, all'Impresa venne concesso un'ulteriore proroga di gg.60 all'ultimazione dei lavori, per la esecuzione di maggiori opere cui alla perizia 20 maggio 1970.-

In totale i lavori sono stati prorogati per gg.150.-

NUOVA SCADENZA DEL TEMPO UTILE - Per effetto delle

sospensioni e delle proroghe concesse l'ultimazione dei lavori venne definitivamente fissata per il giorno 22 maggio 1972 (verbale ripresa n.3 in data 15.5.1972).-

ULTIMAZIONE DEI LAVORI - Avvenuta in data 22 maggio 1972, come risulta dal relativo verbale in pari data e quindi in tempo utile.-

VERBALE DI COSTATAZIONE - Giusta riserva nel verbale di ultimazione, in data 20.5.1973 si è proceduto alla visita di sopralluogo al cantiere dei lavori in questione, per constatare che i pannelli di compensato alle ringhiere dei balconi, gli apparecchi igienici e i vetri ai finestrini dei depositi attrezzi sono stati posti in opera conformemente alle norme contrattuali.-

Tale accertamento convalida la data di scadenza del verbale di ultimazione.-

DIREZIONE DEI LAVORI - I lavori sono stati diretti dal dott.ing. Giovanni Roma e successivamente dal dott.ing. Antonio Longo Direttore Tecnico dell'Istituto Autonomo Case Popolari di Brindisi.-

CONGIUNTA - La contabilità dei lavori è stata tenuta con le norme in vigore, ma non è risultata esatta. Per la effettuata revisione contabile sono stati rilevati errori di omissione, di calcolo e di

trascrizione. La contabilità è stata rettificata e l'importo del conto finale e risultato di Lire 2.98.451.849,17, al netto del ribasso contrattuale.-

NUOVO PREZZO - Con l'affidamento dei lavori alla Impresa mediante l'atto aggiuntivo del 5.5.1971 Rep.n.5385, venne concordato il nuovo prezzo per la provvista a messa in opera di pannelli rigidi termoisolanti di fibre di polistirolo dello spessore di cm.3, da sistemare nell'intercapedine delle murature a cassetta dei primi piani delle palazzine.-

ANDAMENTO DEI LAVORI - I lavori si sono svolti in conformità delle norme contrattuali e delle disposizioni impartite dalla Direzione dei Lavori, tranne gli impedimenti dovuti a cause non imputabili all'Impresa, come meglio si evince dai verbali e documentazione agli atti, nonché dalle ripercussioni negative determinate dalla occupazione abusiva degli alloggi e dai danni arrecati agli immobili.-

L'Impresa, peraltro, non è stata solerte negli adempimenti finali agli inviti della Stazione appaltante, ne ha rimesso all'I.A.C.P. la nota lavori in economia per riparazioni e ripristini vari a seguito di danneggiamenti arrecati nelle palazzine per occupazioni abusive.-

VARIANTE IN CORSO D'OPERA - Risulta dal I° verbale



di sospensione in data 9.12.1968 che all'atto della redazione del progetto non vennero localizzati i collettori idrici e fognanti che attraversano la zona e successivamente realizzati.--

A seguito della definitiva sistemazione viaria si constatava che una palazzina a monte invadeva la futura sede stradale, nonchè i detti collettori.--

Si rese quindi necessario provvedere allo spostamento della suddetta palazzina (G), nell'ambito del suolo a disposizione.--

Tale variante venne concordata ed approvata dal Comune di Jeglie in data 25.2.1969 ed essa non comportava alcuna modifica di rilievo.--

L'Impresa assuntrice dei lavori con atto di sottoscrizione in data 13.2.1969 ha accettato la variante proposta, senza sollevare eccezioni o riserve di sorta.--

LAVORI IN ECONOMIA - In merito a quanto è trascritto in calce allo stato finale dei lavori il sottoscritto, a tutt'oggi, non ha ricevuto la fattura dei lavori in economia eseguiti per riparazioni e ripristini vari a seguito di danni lamentati arrecati nelle palazzine, per occupazioni abusive, per la liquidazione della spesa.--

ASSUNZIONE DEI LAVORI - L'Impresa ha provvede-

duto all'assicurazione degli operai contro gli infortuni sul lavoro presso l'Istituto Nazionale Assicurazione Infortuni sul Lavoro mediante posizione assicurativa n.12534/3 a carattere continuativo.-

L'Impresa non ha adempiuto agli obblighi assicurativi nei confronti dell'INAIL, dell'INPS, dell'INAM e della Cassa Edile di Brindisi.-

I predetti Istituti hanno comunicato di avere in corso azione di recupero con ingiunzione ordinaria, regolarmente notificata all'Impresa.-

I FORTUNI IN CORSO DI LAVORO - Durante i lavori non si sono verificati infortuni agli operai dell'Impresa.-

CONTO FINALE - Il conto finale compilato in data 13 maggio 1976 e firmato dall'Impresa senza riserva ascende a L.98.707.116 al netto del ribasso contrattuale.-

In base alla effettuata revisione contabile l'importo predetto è stato rettificato in lire e L.98.451.849,17.- Esso è compreso nei limiti della somma autorizzata.-

CONFERMA TRA L'IMPRESA DEI LAVORI IN TEMPI E LO
LAVORO CONTRATTUALE - L'importo dello stato finale è inferiore dell'1 per cento contrattuale. Le differenze di L.7.242.250,75 sono a carico dell'Impresa.

lavori.-

PAGAMENTI IN ACCONTO - Sono stati emessi n.11 certi-
ficati di pagamento in acconto per la complessiva
somma di L.98.300.000.-

CREDITO DELL'IMPRESA - Ammontare netto del conto
finale rettificato L.98.451.849

- Da detrarsi per pagamenti in

acconto " 98.300.000-

- Resta il credito netto dell'Im-

presa L. 151.849

in cifra tonda L. 151.850

=====

CESSIONE DI CREDITI - L'Impresa Geom.Giovannino

Schiavone da Pezze di Greco non ha fatto cessione

di credito per i lavori di che trattasi. Essa però

ha rilasciato procura generale a favore del signor

Rubino Sandrino, perchè in nome e per conto della

predetta Impresa incassi tutte le somme dovute alla

stessa, in relazione ai lavori oggetto del presente

collaudo. Procura in data 7 gennaio 1970, autenti-

cata per il Notar Michelina Pezzolla, registrata a

Pesano il 14.1.1970 al n.56 Mol.61 - mod.II°.-

INISI AL GFFCENEDUM - La pubblicazione degli avvisi

ad opponendum è stata onesta, poiché, come risulta

dalla dichiarazione rilasciata dal Direttore dei

Lavori in data 13.5.1976, durante l'esecuzione dei lavori non si sono verificate occupazioni permanenti o temporanee di proprietà privata, ne sono stati arrecati danni a terzi.-

COLLAUDATORE - Il sottoscritto Inge_nere Isp.re DE BEILIS dott.Luigi, funzionario a riposo dell'Amministrazione dello Stato, come da incarico conferitogli dal Provveditorato Regionale alle O.C.Fr.di Bari con lettera 5 marzo 1977, n.14253.-

2°) VERBALE DI VISITA

VISITA DI COLLAUDO - Effettuata dal sottoscritto collaudatore in data 26 marzo 1977 con l'intervento dei signori:

- dott.ing.Longo Antonio - Direttore Tecnico dell'I.A.C.F. di Brindisi - Direttore dei lavori;
- Geom.Guadalupi Giovanni dell'I.A.C.F. di Brindisi, addetto alla contabilità dei lavori;
- Ass.te De Ritto Alpinolo dell'Ufficio del Genio Civile di Brindisi - Alta sorveglianza ai lavori;
- Geom.Schiavone Giovannino - Titolare dell'Impresa.

Con la scorta dei documenti di progetto e di tutti gli atti contabili ed alla presenza continua degli intervenuti si è proceduto alla ricognizione dei lavori da collaudare, consistenti in tutte le opere e provviste per la costruzione di cinque tab-



bricati per complessivi n.19 alloggi e n.122 vani
contabili, per lavoratori agricoli dipendenti nel
Comune di Oglio Messapico (Brindisi), in base alla
legge 30.12.1950, n.1676 - Esercizi finanziati
1967 e 1968.-

In base a vari riscontri e a varie misurazioni
si è constatato che i lavori suaccennati sono stati
eseguiti a regola d'arte e in conformità delle pre-
scrizioni contrattuali.-

Le opere corrispondono alle previsioni di pro-
getto in ubicazione, specie, forme e dimensioni,
salvo le aggiunte e varianti (spostamento della
palazzina G) disposte dalla Direzione dei lavori
all'atto esecutivo.-

È stato altresì accertato, per quanto possibile,
che lo stato di fatto dei lavori corrisponde alle
notazioni contabili rettificate e si è constatato
che lo stato di conservazione di essi è buono, poi-
ché non si notano tracce di deformazione o lesioni.-

In particolare sono stati effettuati dei saggi
e precisamente:

Palazzina D -

- al lastrico solare di pertinenza dell'alloggio
della sig.ra Vitale Antonia, posto all'estremo est
del fabbricato, terrazza sud, a cm.40 dal muro della

scala e dal muretto d'attico divisionale con l'alloggio attiguo. Saggio di cm.10 x 8 x 6 e tassello nell'asfalto di cm.6 x 4. E' stato rilevato lo spessore della lastra di Cursi di cm.6 e lo strato di asfalto di mm.16;-

Palazzina E -

- alla rampa della scala dell'alloggio sig.Parisi Rocco, a m.1,90 dall'inizio della campata, incisione trasversale all'intradosso e al centro di cm.58 x x 10, fino a mettere in luce due travetti del solaio misto di laterizi e travetti armati cui e costituito. Saggi nei due travetti per scoprire n.2 ferri del $\varnothing$ 12 e n.1 del $\varnothing$ 14 per ciascun travetto; inoltre saggio nel travetto di estremità, da cui è stato rilevato un ferro del $\varnothing$ 10. Interasse fra i travetti cm.33, intonaco di rivestimento spessore mm.10.

Palazzina F -

- al pilastro in sinistra del portico prospetto Sud. Saggio al disopra del rivestimento di carparo, a m.3,80 dal piano del marciapiede, alla laccia interna di cm.38 x 12. Sono stati scoperti n.3 ferri del $\varnothing$ 14 ed una staffa del $\varnothing$ 6. Intonaco spessore mm.15.-

Palazzina G -

- alla trave esterna del portico prospetto Sud,

saggio in mezzeria all'intradosso, incisione trasversale di cm.40 x 10. Sono stati evidenziati n.4 ferri del $\varnothing$ 14 e n.3 ferri del $\varnothing$ 16. Intonaco spessore mm.15;

- alla trave di spina del 1° piano, alloggio del sig.Giordano Domenico, a m.1,20 dal pilastro della scala saggio di cm.30 x 8, in cui sono stati rilevati n.3 ferri del $\varnothing$ 14. Il 4° ferro dell'armatura non è stato visto, perchè sotto il tramezzo. Spessore dell'intonaco mm.10.-

Palazzina H -

- al pavimento del locale attrezzi di pertinenza del sig.Dimitri Giovanni, a m.1,25 dalla soglia d'ingresso e a m.1,00 dal perimetrale Ovest, saggio di cm.25 x 25 x 38. Sono stati rilevati lo spessore della mattonella di cm.2,5, il massetto di calcestruzzo cementizio magro dello spessore di cm.5 ed il vespaio di pietrame calcareo dell'altezza di cm.30.-

Sistemazione esterna -

- al marciapiede, cordone e zanella della testata Est palazzina F, angolo Nord. E' stato rimosso un tratto di cordone e zanella della lunghezza di cm.80 e saggio al sottofondo di cm.80 x 90 x 35 riscontrando il massetto di calcestruzzo cementizio dello spessore di cm.5 ed il vespaio di pietrame calcareo della

altezza di cm.30. Pavimento di pietrini di cemento

marciapiede mattonella spessore cm.3;

- alla pavimentazione in tappetino bitumato, fra le

palazzine F ed H, a m.5,00 dal cordone del marcia-

piede della palazzina F e a m.17,50 dalla palazzina

G, saggio di cm.40 x 40 x 52. Sono state riscontra-

te l'ossatura di pietrame calcareo di sottofondo

dell'altezza di cm.45, pietrisco calcareo spessore

cm.7 e traccie del tappeto bitumato.-

Per quanto riguarda il tappeto della pavimenta-

zione esso risulta molto consunto; ciò è dovuto sia

al tempo trascorso dall'ultimazione dei lavori e

soprattutto al traffico pesante, nel frattempo avve-

nuto per le altre costruzioni realizzate nella zona.

Il Comune di Ceglie Messapico si è impegnato con

l'I.A.C.P. di Brindisi di rifare il tappeto a spese

dell'Amministrazione comunale.-

La Direzione dei Lavori nei giorni 12-13 e 15 mar-

zo 1973 ha proceduto alla prova di carico dei solai

costruiti.-

La prova è stata eseguita sul solaio di calpestio

del vano letto matrimoniale corrispondente al sotto-

stante soggiorno della palazzina D, appartamento

sulla testata Est di pertinenza della signora Vitale

Antonia.-



I risultati si evincono dal verbale redatto al termine della prova, da cui si deduce che il solaio ha reagito elasticamente ed è stato giudicato statico.-

Inoltre sono agli atti fotocopia del collaudo statico delle opere in cemento armato eseguito in data 30.3.1972 dal dott.ing. Franco Gentile da Fasano; copia fotostatica dell'Autorizzazione di abitabilità, rilasciata dal Comune di Ceglie messapico in data 4.4.1976.-

Dai suddetti saggi e constatazioni effettuati è risultato che le opere sono state eseguite a regola d'arte e secondo le prescrizioni contrattuali.- Le malte e i calcestruzzi sono della dosatura prescritta e hanno fatto ottima presa. I materiali impiegati sono di buona qualità.-

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

3°) CERTIFICATO DI COLLAUDO

In base alle suesposte risultanze il sottoscritto Collaudatore,

C O N S I D E R A T O

- Che le opere corrispondono sostanzialmente alle previsioni di progetto e sono state eseguite a regola d'arte e in conformità delle prescrizioni contrattuali;
- Che per quanto è stato possibile accertare con

riscontri, misurazioni e verifiche lo stato di fatto dei lavori corrisponde alle notazioni contabili rettificata;

- Che le opere sono in buono stato di conservazione;

- Che i prezzi applicati sono quelli di contratto e quello successivamente concordato;

- Che la contabilità dei lavori è stata rettificata;

- Che l'importo dei lavori è compreso nei limiti della somma autorizzata;

- Che i lavori vennero ultimati in tempo utile;

- Che l'Impresa ha provveduto nei riguardi degli operai all'assicurazione contro gli infortuni, ma essa non è in regola con gli adempimenti relativi nei confronti dell'INAIL, dell'INPS, dell'INAM e della Cassa Edile di Brindisi;

- Che la pubblicazione degli avvisi ad opponendum è stata omessa, poichè per la esecuzione dei lavori non si verificarono occupazioni permanenti o temporanee di proprietà privata;

- Che l'Impresa ha ottemperato a tutti gli obblighi derivanti dal contratto e agli ordini e alle disposizioni della Direzione dei lavori;

- Che l'Impresa non ha ceduto i crediti dipendenti dalla esecuzione dei lavori di cui trattasi, ma essa ha rilasciato procura generale a favore del signor

Rubino Sandrino, perche in nome e per conto della
stessa Impresa incassi tutte le somme dovute per
i lavori in questione;

- Che in base alla revisione tecnico-contabile lo
importo netto dello stato finale è di £.98.451.849;

- Che l'Impresa ha firmato la contabilità finale
senza riserva;

C E R T I F I C A

CHE i lavori di costruzione di cinque fabbricati con
n.19 abitazioni per lavoratori agricoli dipendenti
nel Comune di Ceglie Messapico (Brindisi), ai sensi
della legge 30.12.1960, n.1676.- Esercizi 1967 e
1968 eseguiti dall'Impresa Geom.Giovannino SCHIACONE
da Pezze di Greco, in base al contratto di appalto
7 novembre 1968 repertorio n.5214, sono collaudabili,
come effettivamente li collauda con il presente atto,
liquidando il credito dell'Impresa stessa come segue:

- Ammontare netto del conto fi-

nale rettificato £.98.451.849

- Da detrarsi per acconti corrisposti" 98.300.000

- Residua il credito netto della

Impresa £. 151.849

in c.t. £. 151.850

=====

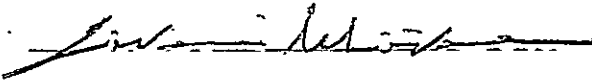
(diconsi lire centocinquantunomilaottocentocinquanta,

salvo l'approvazione del presente atto e la regolarizzazione delle assicurazioni sociali, previdenziali, assistenziali e Cassa Edile di Brindisi, da pagarsi all'Impresa Giovannino Schiavone a mezzo del suo procuratore generale.-

a Castellana, 10 maggio 1977

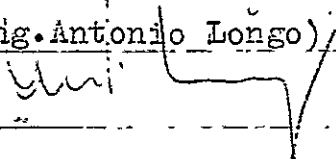
L'IMPRESA

(Geom.Giovannino Schiavone)

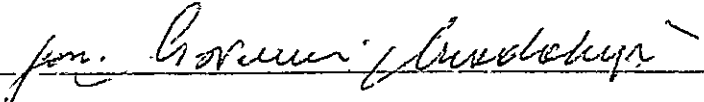

LA DIREZIONE DEI LAVORI

Il Direttore e in rappresentanza dell'I.C.A.P.Brindisi

(dott.ing.Antonio Longo)


IL GEOMETRA CONTABILIZZATORE

(Giovanni Guadalupi)


IL RAPPRESENTANTE DEL GENIO CIVILE DI BRINDISI

(Ass.te Alpinolo De Nitto)

L'INGEGNERE CCLAUDATORE

(Ing.Luigi de Bellis)

Originale ritirato a mano in data odierna per consegnarlo al signor contabilizzatore. Brindisi, 11/5/1977. 