

STUDIO TECNICO DEL Cav. Uff. Ing. TELESFORO TARCHIONI

BRINDISI

COSTRUZIONE DI EDIFICIO PER ALLOGGIO DEGLI IMPIEGATI
DELLO STATO NELL'ATRIO SANTA TERESA.

Impresa Cav. ABBATE PASQUALE E COSIMO PICCINNI

Progetto dell'importo a base d'asta di L. 954.690,00
in data 28 giugno 1927 (Anno V) a firma Ing. Telesfo
ro Tarchioni.

Contratto in data 2 febbraio 1928.
Ribasso contrattuale L. 0,75 per ogni cento lire di
lavoro.

Verbale di consegna in data 4 febbraio 1928.

Verbale di ultimazione in data 11 luglio 1930.

Tempo utile per l'ultimazione dei lavori mesi venti
dalla data della consegna (Art. 41 del Capitolato
Speciale di appalto)

Proroghe accordate mesi tre (nota 14 Ottobre 1929 n.
58 dell'Intendenza di Finanza di Brindisi).

RELAZIONE SULLO STATO FINALE DEI LAVORI.

Andamento dei Lavori.

Ricevuto dall'Impresa Abbate e Piccinini la consegna dei lavori, per la costruzione delle case per alloggio degli impiegati dello Stato, la stessa ha dato subito mano ai lavori e (salvo una breve interruzione dal 12 dicembre 1928 al 5 gennaio 1929 che l'impresa volle attribuire al ritardo di pagamento del certificato di acconto di L. 120000) proseguiti con la dovuta celerità così da avere sul finire del 1930 messo il fabbricato in condizioni da essere già in parte occupato da inquilini.

Il Questore Comm. Falcone prese in consegna lo alloggio del primo piano del braccio sud-ovest nel mese di ottobre 1929. Il Maggiore dei RR.CC. quello del secondo piano dello stesso braccio nel mese di dicembre dello stesso anno.

L'Impresa durante l'esecuzione dei lavori non diede luogo a seri richiami da parte della Direzione, la quale non mancò però con ordini di servizio di richiamarla ogni qual volta ebbe a constatare una infrazione alle disposizioni del Capitolato.

Dal Gennaio a tutto il giugno 1930 l'impresa eseguì i lavori di cui alla perizia suppletiva per la sistemazione delle vie e dell'area circostante al fabbricato, per la posa in opera di contatori,

per esecuzione di vasche per lavandini ecc. ecc.

Tali lavori richiesero un tempo non indifferente perchè data la loro natura non era possibile impiegarvi un numero forte di operai; e d'altro canto doveva farsi luogo alla provvista del materiale necessario per la loro esecuzione (cordone in pietra calcare, pietrisco, contatori ecc. ecc.).

Durante tale periodo, essendo stato il fabbricato occupato, l'impresa ha provveduto ad eliminare dietro ordine di servizio, alcuni inconvenienti che si sono verificati specialmente pel tiraggio del fumo delle cucine.

Variazioni apportate al progetto approvato.

L'area concessa dal Comune di Brindisi per costruzione di alloggi degli impiegati dello Stato era quella che doveva risultare dal piano di sistemazione della località. In tal piano figuravano l'apertura di strade a nord e ad ovest. Su un'area così sistemata venne studiato il progetto che prevedeva un porticato nella sua parte ad ovest con l'ingresso da detta parte. All'atto della consegna la superficie utile risultò subito inferiore a quella che figurava nella planimetria con la sistemazione di tutte le località, cosicchè non solo non si è potuto costruire il porticato, ma si è dovuto spostare di circa m.

quattro più ad est il fabbricato per poter essere compreso, colle sue dimensioni, nella superficie che si aveva a disposizione.

Con lo spostamento di cui sopra non viene impedito la costruzione del porticato sul fronte quando in altro tempo si sarà provveduto alla sistemazione delle sciabiche.

L'ingresso dalla strada ad ovest del fabbricato rimaneva troppo meschina e l'edificio nascosto così che si pensò e si propose dalla Direzione di costruire una comoda gradinata che portasse su Vico Capozziello in diretta comunicazione colla Via Lenio Flacco che corre lungo la banchina del seno di ponente.

Il progetto per tale costruzione venne regolarmente approvato ed eseguito dall'impresa che ebbe ad accettare i nuovi prezzi alle stesse condizioni di contratto.

Colla costruzione di tale gradinata avendo acquistato due misere casette adossate al muraglione della parte est si è potuto trovar modo di dotare il fabbricato di una fognatura con tubi di cemento con opportune fossette di interruzione e di sedimentazione ed inviare le acque luride direttamente al mare. Se ciò non si fosse fatto (data la mancan-

za di fognature in Brindisi) si sarebbe dovuto ricorrere a fosse di raccolta, le quali avrebbero richiesto una forte spesa per la periodica vuotatura. Malgrado tali lavori la spesa venne contenuta nelle somme approvate come si vedrà in seguito.

Prezzi non compresi non compresi nel contratto, e perizie suppletive.

Durante l'esecuzione dei lavori e sul principio del 1929 si propose e l'INIS ebbe ad autorizzare, con nota dell'11 febbraio 1929 n. 7, purchè non venissero richiesti stanziamenti di nuovi fondi, i lavori per la costruzione della gradinata d'accesso dal Vico Capozziello preventivata in L. 72.000. I nuovi prezzi vennero accettati dall'impresa con verbale del 7 febbraio 1929. In seguito a nota della Direzione del 29 novembre 1929, venne all'INIS, con nota del 9 gennaio 1930 n. 91, approvato la spesa di L. 28076 per riscaldamento e sistemazione di strada all'ingiro e, successivamente, con nota della Intendenza di Finanza del 15 aprile 1930 n. 52 veniva approvata la perizia suppletiva dell'importo di L. 14.000 per lavori ordinati in seguito alla visita del Presidente dell'Istituto.

I prezzi per i nuovi lavori, nonché di alcune altre voci non contemplate nel Capitolato speciale di

appalto furono oggetto del verbale del 2 aprile 1930 approvato con nota dell'Intendente di Finanza del 17 aprile 1930 n. 72.

Malgrado l'approvazione dei nuovi prezzi di cui sopra rimasero alcune voci non concordate riflettenti lavori di poca importanza e per la quale si è spedito insieme al certificato di pagamento della rata di saldo il relativo verbale dei nuovi prezzi, trattasi di lavori di cui all'ultimo momento si vide la necessità e che la Direzione d'accordo con l'Intendente di Finanza, ordinò all'Impresa (contatori per la misura d'acqua, maggiore sviluppo della lavanderia, ecc. ecc.)

Le somme approvate per perizia suppletiva sono:

- | | |
|--|---------------|
| a) con nota dell'11 febbraio 1929 n. 7 i fondi stan- | |
| ziati in preventivo | L. 995.860,00 |
| b) con nota 29 novembre 1929 | L. 28.076,00 |
| c) con nota 17 aprile 1930 | L. 14.000,00 |

Totale	L. 137.636,00
ed al netto del ribasso del 0,75%	L. 136.503,75

Somme a disposizione. Per quanto si è sopra detto a disposizione della Direzione si ha:

1°) Per importo contratto	L. 947.329,82
---------------------------	---------------

A RIPORTARE	L. 947.329,82
-------------	---------------

RIPORTO L. 947.329,82

2°) Per nuove somme approvate al netto

del ribasso L. 136.603,75

TOTALE AL LORDO DEL RIBASSO 1.084.133,57

Anticipazioni fatte dall'Appaltatore.

In corso d'opera si sono resi necessari lavori non compresi in contratto di natura tale da non potersi valutare a stima.

Tali lavori vennero eseguiti ad economia a norma dell'Art. 19 del Regolamento 25 maggio 1895 n. 350 ed all'Art. 39 del Capitolato speciale di appalto.

Tali lavori riguardano:

- 1°) La costruzione di un fascio littorio in pietra da parte del Sig. Antonazzi (fattura 4 Febbraio 1929 liquidata il 1° dello stesso mese) L. 250,00
- 2°) Per negative del fabbricato eseguite dal pittore Cav. Cappelli e da conteg-
giari per 1/3 (fattura 17 aprile 1929 liquidata il 17 stesso) L. 60,00
- 3°) Tassa per attacco acqua all'Acquedotto Pugliese (ricevuta n. 30 del 10.7.29) L. 50,00
- 4°) Versamento all'acquedotto Pugliese per attacco all'acqua potabile (5 Sett. 1929) 4628,00

A RIPORTARE

RIPORTO

- 5) Fattura di Zuccaro Raffaele 23.10.1929
per vuotatura di pozzo nero, parte li-
quida - liquidata il 23 stesso L. 336,00
- 6) Fattura Crudo Donato per vuotatura di
notte della parte solida del pozzo ne-
ro di cui sopra (lettera 27.10.29) li-
quidata il 29 dello stesso mese ed an-
no L. 1100,00
- 7) Acquisto sei stufe Pierrat. Fattura
28.12.29 liquidata lo stesso giorno 2010,00
- 8) Per tubi fumari, cappelletti alle stu-
fe, nonché per caldaie alle cucine fat-
tura Caravaggio Pietro del 18.4.30 li-
quidata il 22 dello stesso mese ed an-
no 2270,00
-
- TOTALE L. 10704,00
-

INFORTUNI = Durante l'esecuzione dei lavori e nel
primo periodo si ebbe un'infortunio di una certa im-
portanza nella persona del muratore De Amicis Benedet-
to che cadde ~~alla~~ in una stanza dalla muratura sopraeleva-
ta di circa 2 metri. Venne dichiarato guaribile in
10 giorni salvo complicazioni. Si ebbe invece che

la malattia si potrasse per 90 giorni. Oggi aspetta la liquidazione per indennità di invalidità permanente. Nessun altro infortunato di una certa importanza.

Tempo utile da eseguirsi il lavoro, proroghe e penali (Art. 41 Capitolato Speciale di appalto).

Il tempo utile per l'ultimazione dei lavori era fissato in mesi 20 dalla data del verbale di consegna. All'Impresa fu accordata una proroga di tre mesi (nota 14 ottobre 929 n. 88 dell'Intendente di Finanza). Il verbale di consegna porta la data del 4 febbraio 1928 per cui la scadenza del tempo utile era il 4 gennaio 1930. Il verbale di ultimazione ha la data 11 luglio 1930. Giova far presente che i lavori del progetto principali erano ultimati alla fine del 1929 così da avere modo di incominciare ad occupare i quartieri fin dal settembre dello stesso anno. I lavori eseguiti nel periodo dal 4 gennaio 930 al 11 luglio dello stesso anno riguardano opere ordinate in seguito per la sistemazione della superficie annessa al fabbricato, per l'impianto dei contatori, la formazione di lavanderia ecc. ecc.

Per quanto sopra si è d'avviso non si debba all'^{for lungo} l'applicazione di penalità per ritardo.

Assicurazione contro gli Infortuni.

L'Impresa tenne l'assicurazione dei suoi operai presso il Sindacato Pugliese d'Assicurazione mutua contro gl'infortuni con sede in Bari e con polizza n. 58334 e pel periodo dal 2 febbraio 1928 al 30 luglio 1929 e poi, in seguito a fallimento del Sindacato, con la Cassa Nazionale Infortuni dal 13.9.1929 al 31.1.1930.VIII con polizza n. 2434 e dal 22 aprile al 20 maggio sempre con la Cassa Nazionale polizza 3016. Nel periodo dal 1 febbraio al 22 aprile e dal 21 maggio all'11 luglio l'impresa lavorò sempre con meno di cinque operai senza far uso di ponti ne di scale e precisamente nella formazione di strade e nella sistemazione del terreno all'ingiro del fabbricato.

Occupazioni (Art. 360 legge 20 marzo 1865 n. 2248)

Per l'esecuzione dei lavori l'impresa non occupò ne permanentemente nè temporaneamente stabili di terzi.

Eccezioni dell'appaltatore (Art. 89 al Reg. 24 maggio 1893 n. 350).

Riserve dell'Impresa = Le ~~riserve~~ fatte dall'Impresa non hanno nessun valore, perchè non fondate su un principio di diritto. Con la prima domanda infatti (pag. 13 Reg. 1) chiede un aumento sui prezzi unitari della ^{mura} ~~costruzione~~ mista in pietra di Trani e tufo

per elevazione (n. 58 elenco prezzi) e per il solaio di copertura del seminterrato (Art. 70 Elenco). I prezzi applicati sono quelli di Capitolato, a suo tempo accettato dall'Impresa, e quindi fissi ed invariabili.

Firmando il registro contabile sotto la data 24 gennaio 1929, l'impresa, insistendo sulle precedenti domande, fa richiesta di aumento sul prezzo unitario delle colonne in pietra di Trani. Trattasi sempre di un prezzo unitario di contratto e quindi, per quanto si è detto fisso ed invariabile. Ciò nonostante, se l'impresa avesse effettivamente fatto uso nella costruzione delle colonne di materiale in tutto corrispondente a quelle volute dal contratto, la direzione, in linea d'equità, considerato che effettivamente il prezzo di contratto non corrispondeva al genere di lavoro richiesto, avrebbe proposto un compenso. L'impresa usò di materiali non completamente conforme a quelle volute. La Direzione ha portato il lavoro in contabilità solo ed unicamente in considerazione del prezzo unitario troppo limitato.

Sotto la data 6 maggio 1929 (foglio 24 Reg. I) l'Impresa aveva firmato la contabilità senza riserve e senza richiamare le precedenti e quindi rinunziandovi.

In seguito, approfittando del momento che ebbe in visione per la firma il registro di contabilità, affrettatamente ed in modo molto palese scrisse sul registro stesso, vicine alle firme, in precedenza apposte, il richiamo alle riserve. Nel posto dove non ha potuto avere il minimo spazio (foglio 40 Reg. I) non ha potuto più scrivere, per cui è stato obbligato a sospendere il suo lavoro.

La Direzione del fatto ebbe grandemente a dolersi (fogli 15 e 16 Reg. II) e l'impresa nulla ebbe più ad eccepire.

In conseguenza di quanto si è detto tutte le riserve dell'impresa possono essere prese in considerazione fatta eccezione di quella trascritta nell'ultimo periodo (fol. 50 Reg. II). Tale riserva mira ad ottenere un aumento sui prezzi unitari dei lavori di falegnameria. La domanda trattandosi di prezzi unitari di contratto, va, per quanto si è più volte detto, rigettata in linea di diritto. Anche in linea di equità non potrebbe mai essere presa in considerazione perchè i prezzi unitari di contratto per i lavori di falegnameria sono più che remunerativi e tali di permettere all'impresa di ottenere da quattro ditte locali, l'esecuzione col ribasso di oltre il 20% sui prezzi di Capitolato.

SOMME APPROVATE E SOMME SPESE

A disposizione della Direzione in avanzo

1°) la somma di contratto al netto del ribasso di

asta L. 947529,83

2°) la somma approvata come si è vi-

sto al netto in L. 136603,75

In complessivo L. 1084133,57

Le somme spese come da stato finale ammontano

a) per lavori al netto di ribasso L. 1060230,88

b) per somministrazioni compresi in-

teressi fino al 19 luglio 1930 e

poca dell'emissione dell'ultima

rata L. 11142,05

Totale L. 1071372,93

con una economia data da

$1084135,57 - 1071372,93 = L. 12760,64.$

Tale economia va ricercata nel non aver eseguito l'impianto del termosifone a cui venne supplito in parte con l'impianto di stufe. Si tenga presente che nella liquidazione sono compresi diverse spese a cui non si era provveduto nel preventivo del progetto e così:

1°) Il concorso all'acquedotto pugliese per la tubazione esterna in L. 4678,00

2°) la formazione e posa in opera di fascio

littorio in L. 250,00

3°) la vuotatura della grande fossa di

latrina della caserma che venne in-

corporata all'area dell'edificio L. 1406,00

4°) l'impianto di contatori richiesti

dall'intendente L. 2021,00

5°) la fotografia al fabbricato L. 60,00

Totale L. 8445,00

Liquidazione lavori ed avere dell'impresa.

Il conto finale dei lavori si chiude con la somma

di L. 1071372,93

Furono emessi i seguenti certificati:

1° in data 7.7.1928 L. 127000,00

2° in data 30.10.1928 L. 120000

3° in data 29 gennaio 1929 L. 135000

4° in data 25.5.1929 L. 67000

5° in data 25.6.1929 L. 99000

6° in data 10.8.1929 L. 53000

7° in data 10.12.1929 L. 129000

8° in data 2.4.1930 L. 229000

9° in data 19.7.1930 L. 43804,28

1002804,28

Resta avere impresa L. 68568,65

diconsi lire SESSANTOTTOMILACINQUECENTO SESSANTOTTO
E CENTESIMI SESSANTACINQUE che rappresentano la ri-
tenuta per garanzia del 10% sulle prime L. 300000,
e del 5% sul rimanente.

Brindisi 10 Settembre 1930

Il Direttore dei lavori
Sig. Celestino Marchionni