

**ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI
DELLA PROVINCIA DI BRINDISI**

OGGETTO: Legge 04/12/1993 – art. 11
Programma d'intervento codice SR 74/001/0493/1/001/4
Lavori di recupero di alloggi popolari in Brindisi (BR)
Lotto C4 - Quartiere S. Elia Ovest - Piano di Zona 167 –
Comparto "C"
V. Caduti di Via Fani, P.zza Raffaello Sanzio

IMPRESA: Ferrari Luigi – Brindisi (BR)

CONTRATTO: Rep. n. 7271 del 06.03.2006
registrato a Brindisi il 20.03.2006 n. 1004 serie 1

IMPORTO LAVORI: € 186.777,60

ONERI SICUREZZA: € 2.000,00

VERBALE PRIMA VISITA DI SOPRALLUOGO COLLAUDO IN CORSO D'OPERA

Il giorno 3 novembre 2006, in seguito a preavviso, la sottoscritta dott. Arch. Marina Carrozzo, nominata Collaudatore tecnico – amministrativo in corso d'opera dall'Istituto Autonomo Case Popolari della Provincia di Brindisi, con Determina del Direttore Generale n. 849/2006/D dell'08.07.2006, giusta Convenzione del 09.10.2006, ha effettuato la prima visita di sopralluogo presso l'immobile e per l'intervento in oggetto.

Oltre alla sottoscritta, alle ore 12.00, in Brindisi, alla V. Caduti di Via Fani, P.zza Raffaello Sanzio, sono presenti: il geom. Rocco Caforio, in rappresentanza dell'I.A.C.P. di Brindisi e il geom. Alessandro Trapani, in rappresentanza dell'impresa Ferrari Luigi da Brindisi.

Il geom. Rocco Caforio illustra per sommi capi le opere da realizzare; trattasi prevalentemente di un intervento di recupero dell'edificio, parte di un complesso formato da più fabbricati in linea, su n. 7 piani, suddiviso in n. 14 alloggi ed un'autorimessa collettiva al piano seminterrato.

Nel dettaglio, le opere previste, come desunto dall'esame del progetto esecutivo fornito in copia alla sottoscritta (Relazione tecnica, Elenco Prezzi e Computo metrico



estimativo, Capitolato Speciale d'Appalto, tavv. grafiche nn. 1-6, relazione imp. elettrico, tavv. grafiche nn. 1i-7i, relazione imp., termico), sono le seguenti:

- demolizione e/o smontaggio di tramezzi, componenti e rivestimenti non recuperabili;
- stonacatura delle superfici interne, rifacimento dell'intonaco, pitturazione;
- rifacimento degli impianti tecnologici esistenti (elettrico, termico, di distribuzione del gas metano, idrico-sanitario-fognante, di trasporto, antincendio);
- sostituzione dei rivestimenti e dei pavimenti in ceramica non recuperabili;
- sostituzione dei sanitari e della rubinetteria;
- sostituzione degli infissi esterni ed interni.

Il geom. Rocco Caforio informa che i lavori sono stati consegnati in data 31.07.2006, giusto verbale redatto nella stessa data dal Direttore dei lavori Ing. Marco Maldari; che gli stessi dovranno essere ultimati, come da contratto, entro 180 giorni naturali e consecutivi, decorrenti dalla consegna, pertanto entro la data del 27.01.2007.

Successivamente gli intervenuti effettuano il controllo delle opere eseguite ed in corso di esecuzione.

Si procede quindi alla visita dell'intero immobile, constatando che sono in corso di ultimazione gli impianti idrico-sanitari, la posa in opera del rivestimento delle pareti e dei pavimenti dei bagni. Allo stato, alcuni appartamenti non sono ispezionabili, perché posti sotto sequestro dall'Autorità Giudiziaria.

Alla data odierna, risulta essere stato emesso n. 1 S.A.L. al 30.10.2006, con relativo Certificato di Pagamento dell'importo di € 25.220,00.

Alle ore 13.30 la prima visita sopralluogo viene conclusa.

Intervenuti alla visita sopralluogo:

- Per l'impresa appaltatrice (Ferrari Luigi)

Geom. Alessandro Trapani

- Per lo IACP

Geom. Rocco Caforio

- Il Collaudatore

Dott. Arch. Marina Carrozzo



[Signature]
[Signature]
[Signature]

**ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI
DELLA PROVINCIA DI BRINDISI**

OGGETTO: Legge 04/12/1993 – art. 11
Programma d'intervento codice SR 74/001/0493/1/001/4
Lavori di recupero di alloggi popolari in Brindisi (BR)
Lotto C4 - Quartiere S. Elia Ovest - Piano di Zona 167 –
Comparto "C"
V. Caduti di Via Fani, P.zza Raffaello Sanzio

IMPRESA: Ferrari Luigi – Brindisi (BR)

CONTRATTO: Rep. n. 7271 del 06.03.2006
registrato a Brindisi il 20.03.2006 n. 1004 serie 1

IMPORTO LAVORI: € 186.777,60

ONERI SICUREZZA: € 2.000,00

VERBALE SECONDA VISITA DI SOPRALLUOGO COLLAUDO IN CORSO D'OPERA

Il giorno 6 dicembre 2006, in seguito a preavviso, la sottoscritta dott. Arch. Marina Carrozzo, nominata Collaudatore tecnico – amministrativo in corso d'opera dall'Istituto Autonomo Case Popolari della Provincia di Brindisi, con Determina del Direttore Generale n. 849/2006/D dell'08.07.2006, giusta Convenzione del 09.10.2006, successivamente alla prima visita del 03.11.2006, ha effettuato la seconda visita di sopralluogo presso l'immobile e per l'intervento in oggetto.

Oltre alla sottoscritta, alle ore 9.30, in Brindisi, alla V. Caduti di Via Fani, P.zza Raffaello Sanzio, sono presenti: il dott. Ing. Marco Maldari, Direttore dei lavori e Coordinatore per la Sicurezza in Fase di Esecuzione, il geom. Rocco Caforio, in rappresentanza dell'I.A.C.P. di Brindisi, il geom. Nicola Rizzo e il geom. Alessandro Trapani, in rappresentanza dell'impresa Ferrari Luigi da Brindisi.

Il geom. Rocco Caforio informa che è stato disposto il dissequestro dell'appartamento, allo stato, ancora non ispezionabile.

Successivamente gli intervenuti effettuano il controllo delle opere eseguite ed in corso di esecuzione.



Si procede quindi alla visita dell'intero immobile, constatando che sono stati ultimati gli impianti idrico-sanitari, la posa in opera del rivestimento delle pareti e dei pavimenti dei bagni, delle vasche e dei piatti doccia. Sono in corso di realizzazione gli interventi di recupero degli appartamenti del piano rialzato.

Il geom. Alessandro Trapani, in rappresentanza dell'impresa Ferrari Luigi da Brindisi, informa che, per motivi di sicurezza, ha disposto la fornitura e la posa in opera degli infissi esterni dei piani inferiori, a protezione dell'immobile, prima di procedere alla posa in opera di ulteriori pezzi sanitari.

Il Direttore dei Lavori dott. Ing. Marco Maldari raccomanda all'impresa il rispetto dei tempi previsti per l'ultimazione di lavori, come da contratto.

Alla data odierna, non risultano essere stati emessi ulteriori S.A.L., rispetto al primo del 30.10.2006, con relativo Certificato di Pagamento dell'importo di € 25.220,00.

Alle ore 11.00 la prima visita sopralluogo viene conclusa.

Intervenuti alla visita sopralluogo:

- Per l'impresa appaltatrice (Ferrari Luigi)

Geom. Nicola Rizzo

Geom. Alessandro Trapani

- Il Direttore dei Lavori, Coordinatore per la Sicurezza

Dott. Ing. Marco Maldari

- Per lo IACP

Geom. Rocco Caforio

- Il Collaudatore

Dott. Arch. Marina Carrozzo



ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI BRINDISI

OGGETTO: Legge 04/12/1993 – art. 11
Programma d'intervento codice SR 74/001/0493/1/001/4
Lavori di recupero di alloggi popolari in Brindisi (BR)
Lotto C4 - Quartiere S. Elia Ovest - Piano di Zona 167 –
Comparto "C"
V. Caduti di Via Fani, P.zza Raffaello Sanzio

IMPRESA: Ferrari Luigi – Brindisi (BR)

CONTRATTO: Rep. n. 7271 del 06.03.2006
registrato a Brindisi il 20.03.2006 n. 1004 serie 1

IMPORTO LAVORI: € 186.777,60

ONERI SICUREZZA: € 2.000,00

VERBALE TERZA VISITA DI SOPRALLUOGO COLLAUDO IN CORSO D'OPERA

Il giorno 30 marzo 2007, in seguito a preavviso, la sottoscritta dott. Arch. Marina Carrozzo, nominata Collaudatore tecnico – amministrativo in corso d'opera dall'Istituto Autonomo Case Popolari della Provincia di Brindisi, con Determina del Direttore Generale n. 849/2006/D dell'08.07.2006, giusta Convenzione del 09.10.2006, successivamente alla seconda visita del 06.12.2006, ha effettuato la terza visita di sopralluogo presso l'immobile e per l'intervento in oggetto.

Oltre alla sottoscritta, alle ore 12.30, in Brindisi, alla V. Caduti di Via Fani, P.zza Raffaello Sanzio, sono presenti: il dott. Ing. Marco Maldari, Direttore dei lavori e Coordinatore per la Sicurezza in Fase di Esecuzione, il geom. Rocco Caforio, in rappresentanza dell'I.A.C.P. di Brindisi, il geom. Alessandro Trapani, in rappresentanza dell'impresa Ferrari Luigi da Brindisi.

Il geom. Rocco Caforio informa che, successivamente alla proroga concessa con Det. Dir.le n. 83/07/D del 30.01.2007, per consentire i lavori di recupero dell'alloggio del V piano, dissequestrato in data 25.01.2007, il direttore lavori Ing. Marco Maldari, con proprio atto del 27.02.2007, ha disposto la sospensione dei lavori, per redigere una perizia suppletiva e di variante, resasi necessaria al fine di eseguire alcune opere non previste nel



progetto originario, indispensabili per il completamento dei lavori. Quindi consegna alla sottoscritta copia della seguente documentazione:

- II stato di avanzamento lavori redatto il 10/01/2007 e relativo certificato di pagamento;
- III stato di avanzamento lavori redatto il 20/02/2007 e relativo certificato di pagamento;
- Ordine di sospensione lavori del 27/02/2007;
- Perizia suppletiva e di variante redatta il 05.03.2007 dal d.l. Ing. Marco Maldari e costituita dai seguenti elaborati: relazione tecnica, computo metrico, quadro comparativo, atto di sottomissione;
- Atto di approvazione della Perizia suppletiva e di variante redatto dal Responsabile del Procedimento Ing. Giuseppe De Angelis il 28.03.2007.

Dalla documentazione si evince che ad oggi risultano contabilizzati e pagati lavori per un importo complessivo di € 142.530,66 oltre IVA al 10%, sul totale della somma di € 188.777,60 prevista in contratto. La perizia prevede opere per un importo di € 9.086,40, inferiore al 5% dell'importo contrattuale.

Successivamente gli intervenuti effettuano il controllo delle opere eseguite.

Si procede alla visita dell'intero immobile, per singolo appartamento e vano scala, constatando quanto segue:

- Sono stati ultimati gli impianti tecnologici (idrico-sanitari, di riscaldamento, elettrico, ascensore), compreso la posa in opera di elementi ed accessori (sanitari, rubinetteria, radiatori, scatole, supporti, placche, frutti, quadri elettrici, ...). Allo stato non risultano completate le opere di recupero degli esalatori sul terrazzo di copertura, né sono state fissate le tubazioni del gas lungo il parapetto del terrazzo di copertura; inoltre alcune scatole e cassette dell'impianto elettrico non risultano poste in opera a regola d'arte.
- È stata completata la posa in opera del rivestimento delle pareti e dei pavimenti dei bagni e l'integrazione di quello di pareti e pavimenti degli altri vani previsti in progetto.

Sono stati ultimati gli intonaci e la pitturazione delle pareti. Si rileva che le riprese e stuccature delle porzioni di parete intorno ai vani porta di accesso a tutti gli



appartamenti non sono state eseguite a regola d'arte; inoltre non risulta eseguita a regola d'arte la pitturazione di entrambi gli appartamenti a p. rialzato e di un appartamento al p.p., soprattutto per quanto riguarda il soggiorno; infine le porzioni di parete sotto le finestre di alcuni vani degli appartamenti al III e IV p. presentano macchie nere, probabilmente causate dallo scolo delle acque meteoriche, prima che fossero montati gli infissi esterni.

- Sono stati posti in opera gli infissi esterni ed interni degli appartamenti ed i relativi accessori. Si rileva che, in tutti gli appartamenti, gli infissi interni ed i relativi accessori (telai, mostre, contromostre, ferramenta, ...) non risultano posti in opera a regola d'arte; inoltre, in alcuni appartamenti, non risultano poste in opera a regola d'arte alcune cinghie delle persiane avvolgibili ed i relativi accessori. Nel vano scala non risulta completata la posa in opera dei vetri degli infissi esterni.

Allo stato l'appartamento al III p. risulta ancora murato, poiché sotto sequestro.

Alle ore 14.00 la terza visita di sopralluogo viene conclusa.

Intervenuti alla visita sopralluogo:

- Per l'impresa appaltatrice (Ferrari Luigi)
Geom. Alessandro Trapani
- Il Direttore dei Lavori, Coordinatore per la Sicurezza
Dott. Ing. Marco Maldari
- Per lo IACP
Geom. Rocco Caforio
- Il Collaudatore
Dott. Arch. Marina Carrozzo



Four handwritten signatures in blue ink, each written over a horizontal line, corresponding to the four participants listed on the left.

**ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI
DELLA PROVINCIA DI BRINDISI**

OGGETTO: Legge 04/12/1993 – art. 11
Programma d'intervento codice SR 74/001/0493/1/001/4
Lavori di recupero di alloggi popolari in Brindisi (BR)
Lotto C4 - Quartiere S. Elia Ovest - Piano di Zona 167 –
Comparto "C"
V. Caduti di Via Fani, P.zza Raffaello Sanzio

IMPRESA: Ferrari Luigi – Brindisi (BR)

CONTRATTO: Rep. n. 7271 del 06.03.2006
registrato a Brindisi il 20.03.2006 n. 1004 serie 1

IMPORTO LAVORI: € 186.777,60

ONERI SICUREZZA: € 2.000,00

VERBALE QUARTA VISITA DI SOPRALLUOGO COLLAUDO IN CORSO D'OPERA

Il giorno 16 aprile 2007, in seguito a preavviso, la sottoscritta dott. Arch. Marina Carrozzo, nominata Collaudatore tecnico – amministrativo in corso d'opera dall'Istituto Autonomo Case Popolari della Provincia di Brindisi, con Determina del Direttore Generale n. 849/2006/D dell'08.07.2006, giusta Convenzione del 09.10.2006, successivamente alla terza visita del 30.03.2007, ha effettuato la quarta visita di sopralluogo presso l'immobile e per l'intervento in oggetto.

Oltre alla sottoscritta, alle ore 15.00, in Brindisi, alla V. Caduti di Via Fani, P.zza Raffaello Sanzio, sono presenti: il dott. Ing. Marco Maldari, Direttore dei lavori e Coordinatore per la Sicurezza in Fase di Esecuzione, il geom. Rocco Caforio, in rappresentanza dell'I.A.C.P. di Brindisi, il sig. Luigi Ferrari, titolare della ditta appaltatrice e il geom. Alessandro Trapani, dipendente della medesima impresa.

Il direttore lavori Ing. Marco Maldari, informa che, a seguito dell'approvazione della perizia suppletiva e di variante, ha disposto la ripresa dei lavori.

Successivamente gli intervenuti effettuano il controllo delle opere eseguite ed in corso di esecuzione, a seguito dei rilievi contenuti nel verbale della terza visita di sopralluogo, constatando quanto segue:



- Sono state poste in opera le scatole e le cassette dell'impianto elettrico, le plafoniere del vano scala;
- Sono in corso d'opera gli interventi di sistemazione degli infissi interni degli appartamenti e dei relativi accessori (telai, mostre, contromostre, ferramenta, ...). Al sopralluogo sono pure stati invitati i posatori, ai quali il d.l. ha dato istruzioni su come completare l'intervento a regola d'arte.

Infine l'impresa è stata invitata ad eseguire gli interventi di ripristino già segnalati nel corso della precedente visita di sopralluogo, nei termini temporali già fissati.

Alle ore 17.00 la quarta visita di sopralluogo viene conclusa.

Intervenuti alla visita sopralluogo:

- Per l'impresa appaltatrice (Ferrari Luigi)

Sig. Luigi Ferrari

Geom. Alessandro Trapani

- Il Direttore dei Lavori, Coordinatore per la Sicurezza

Dott. Ing. Marco Maldari

- Per lo IACP

Geom. Rocco Caforio

- Il Collaudatore

Dott. Arch. Marina Carrozzo

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]



**ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI
DELLA PROVINCIA DI BRINDISI**

OGGETTO: Legge 04/12/1993 – art. 11
Programma d'intervento codice SR 74/001/0493/1/001/4
Lavori di recupero di alloggi popolari in Brindisi (BR)
Lotto C4 - Quartiere S. Elia Ovest - Piano di Zona 167 –
Comparto "C"
V. Caduti di Via Fani, P.zza Raffaello Sanzio

IMPRESA: Ferrari Luigi – Brindisi (BR)

CONTRATTO: Rep. n. 7271 del 06.03.2006
registrato a Brindisi il 20.03.2006 n. 1004 serie 1

IMPORTO LAVORI: € 186.777,60

ONERI SICUREZZA: € 2.000,00

VERBALE VISITA DEFINITIVA DI COLLAUDO IN CORSO D'OPERA

Il giorno 27 settembre 2007, in seguito a preavviso, la sottoscritta dott. Arch. Marina Carrozzo, nominata Collaudatore tecnico – amministrativo in corso d'opera dall'Istituto Autonomo Case Popolari della Provincia di Brindisi, con Determina del Direttore Generale n. 849/2006/D del 08.07.2006, giusta Convenzione del 09.10.2006, successivamente alla quarta visita del 16.04.2007, ha effettuato la visita definitiva di collaudo in corso d'opera presso l'immobile e per l'intervento in oggetto.

Oltre alla sottoscritta, alle ore 9.00, in Brindisi, alla V. Caduti di Via Fani, P.zza Raffaello Sanzio, sono presenti: il dott. Ing. Marco Maldari, Direttore dei lavori e Coordinatore per la Sicurezza in Fase di Esecuzione, il geom. Rocco Caforio, in rappresentanza dell'I.A.C.P. di Brindisi, il geom. Alessandro Trapani, dipendente dell'impresa appaltatrice.

Il direttore lavori Ing. Marco Maldari, informa di aver redatto il certificato di ultimazione dei lavori, in data 28.05.2007, nel quale attesta che gli stessi sono stati conclusi, entro il termine contrattuale del 10.05.2007, ad eccezione della posa in opera delle seguenti apparecchiature: caldaie murali, centrale idrica, unità esterna citofoni, porte



di accesso al fabbricato. Tale circostanza è stata attuata per scongiurarne il furto, prima dell'assegnazione degli alloggi.

Copia di detto certificato, unitamente alla documentazione contabile, viene consegnata alla sottoscritta.

Successivamente gli intervenuti effettuano il controllo delle opere eseguite e completate, nell'intero fabbricato, in ogni appartamento e sul lastrico solare, a seguito dei rilievi contenuti nel verbale della quarta visita di sopralluogo, constatando quanto segue:

- Sono stati sistemati gli infissi interni degli appartamenti ed i relativi accessori (telai, mostre, contromostre, ferramenta, ...).
- Sono stati eseguiti gli interventi di ripristino;
- Sono stati posti in opera le caldaie murali, la centrale idrica, i citofoni, le porte di accesso al fabbricato.

Alle ore 11.00 la visita definitiva di collaudo viene conclusa.

Intervenuti alla visita:

- Per l'impresa appaltatrice (Ferrari Luigi)
Geom. Alessandro Trapani
- Il Direttore dei Lavori, Coordinatore per la Sicurezza
Dott. Ing. Marco Maldari
- Per lo IACP
Geom. Rocco Caforio
- Il Collaudatore
Dott. Arch. Marina Carrozzo






