

ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI

DELLA PROVINCIA DI BRINDISI

Cooperativa Edilizia "CASA E GIARDINO" Brindisi

-----000000000-----

LAVORI : di costruzione case per lavoratori per
la Cooperativa "Casa e Giardino" nel Co
mune di Brindisi

LEGGE : 14/2/1963, - n° 60 Art. 15 n° 3

IMPRESA : Antonio MANCINI - Fasano (BR)

F.TO ANTONIO FERRARI

CONTRATTO : in data 02/09/1970 Rep. n°5329 registra

F.TO NICOLA MEDICO

to il 04/09/1970 al n° 1628 - Mod.1°,

F.TO GEOM ANTONIO MAUTARELLI

Ufficio Registro di Brindisi.

F.TO RAQ. GIUSEPPE PERRUCCI

ATTO UNICO PL COLLAUDO

F.TO ING. G. PPE MARASCO

RELAZIONE - VERBALE DI VISITA - CERTIFICATO DI

F.TO ISA MANCINI

COLLAUDO

F.TO FILOMENA MANCINI

A) - RELAZIONE

F.TO ING. E. F. SIMONE

1) - PROGETTO PRINCIPALE

Il progetto principale venne redatto dal Dott. Ing.
Giuseppe Marasco ed in base ad esso venne prevista

Copia conforme all'originale

Il collaudatore

(coll. ing. Emanuele Franco Simon)

Cod. Fisc. SMN MLT 27A05 A662

la spesa di £. 75.668.787 di cui £. 71.436.299 a ba
se d'asta.

Esso progetto fu approvato dall'I.A.C.P. della Pro-
vincia di Brindisi con provvedimento n° 183 nella
seduta Consiliare del 19/7/1969.

L'importo del progetto così approvato si verificò

insufficiente tanto che esperite varie licitazioni private per l'appalto dei lavori, esse andarono deserte.

In conseguenza di ciò fu disposto l'aggiornamento dell'importo del progetto che risultò con il seguente quadro economico:

A) LAVORI A BASE D'ASTA

- a misura (attrezzatura e fondaz)	£. 8.958.726
- a forfait	£. 80.738.522
Totale	£. 89.697.248

B) SOMME A DISPOSIZIONE

- Allacciamenti	£. 2.133.774
- Imprevisti attrezzatura area	£. 131.188
- Imprevisti costruzione	£. 2.623.744
In uno	£. 4.888.736
Totale	£. 94.585.984

L'aggiornamento dell'importo del progetto fu approvato con delibera n° 251 del 15/9/1970 dell'I.A.C.P. di Brindisi.

2) - PERIZIA SUPPLETIVA

Oltre al progetto principale fu redatta una perizia suppletiva per lavori di miglioramento e completamento, in data 12/07/1971, e comprendenti le seguenti

lavori:

- a) fornitura e posa in opera di battiscopa in marmo di Carrara dell'altezza H = cm. 10
- b) formazione di cisterna in cls. armato per scorta di acqua potabile
- c) ampliamento del vano centrale termica ed auto-clave
- d) pitturazione plastica del tipo "DINOVA"
- e) fornitura e posa in opera di addolcificatore e depuratore d'acqua del tipo MAU 120.

L'importo della perizia di cui sopra ammontava a £. 4.201.748 per lavori al netto del ribasso d'asta del 3,00%.

Essa venne approvata dal Consiglio di Amministrazione dell'I.A.C.P. nella seduta del 30/11/1971 con provvedimento n° 310.

3) - FINANZIAMENTO DELL'OPERA

Per la esecuzione dei lavori di che trattasi alla Cooperativa "Casa e Giardino" venne concesso dalla GESCAL un finanziamento complessivo di £. 112.604.100 così ripartito:

a) per costruzione e cantine	£. 92.450.000
b) per attrezzatura suolo	£. 4.622.500
c) compensi e rimborsi spese	<u>£. 15.531.600</u>
TORNANO	£. 112.604.100

così come si evince dal Tele del 26/6/70 a prot.
III/1/2 n° 9049.

4) - ASSUNTORE DEI LAVORI

Nell'esperimento d'asta tenuto presso la sede dell'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Brindisi rimase deliberatario il Sig. Antonio MANCINI di Fasano che offrì il ribasso del 2,80% (due lire ed ottanta centesimi per cento) migliorato al 3,00% (tre lire per cento) per effetto della costituita ed accettata fidejussione bancaria in sostituzione della cauzione definitiva.

5) - CONTRATTO

Il contratto principale venne stipulato in data 02/09/1970 presso la sede dell'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Brindisi. Detto contratto venne fiscalmente registrato a Brindisi - Ufficio Registro - il 04/09/1970 al n° 1628 - Mod. 1°.

6) - IMPORTO CONTRATTUALE

Con l'applicazione del ribasso d'asta del tre per cento sulla somma di £. 89.697.248 l'importo contrattuale è risultato di netto £. 87.006.331.

7) - CONTRATTI SUPPLETIVI

Per i lavori suppletivi di cui alla citata perizia aggiuntiva fu rilasciato dall'Impresa un atto ag-

giuntivo in data 3/1/1972 dell'importo di lire
£.4.201.748 al netto del ribasso contrattuale del
3%, registrato a Brindisi il 4/1/1972 al n° 17 Mod.
1°.

8) - SPESA AUTORIZZATA

La spesa autorizzata per i lavori risulta dal se-
guente prospetto:

a) per il contratto principale £. 87.006.331

b) per l'atto aggiuntivo datato

3/1/72

£. 4.201.748

TOTALE AUTORIZZATO PER LAVORI

£. 91.208.079

FTO ANTONIO FERRARI

FTO NICOLA MEBICO

FTO GEOR ANTONIO MAUTARELLI

9) - DIRETTORE DEI LAVORI

I lavori furono diretti dal Dr. Ing. Giuseppe MARA
SCO, libero professionista.

FTO RAG. GIUSEPPE PERRUCCI
FTO ING. GIUSEPPE MARASCO

FTO ISA MANCINI

FTO FIDONENA MANCINI

10) - CONSEGNA DEI LAVORI

FTO ING. E. F. SIMONE

I lavori del contratto principale furono consegnati
con verbale in data 1/8/1970 con riserva che fu sciol-
ta in data 14/9/1970 come si evince dall'ordine di
servizio redatto in pari data.

Copia conforme all'originale

I lavori dell'atto aggiuntivo furono consegnati con
verbale in data 30/11/1971 senza riserva da parte
dell'Impresa.

(dott. ing. Emanuele Franco Simoni)
Cod. Fisc. SMN MLF 27A95 A662N

11) - TEMPO STABILITO PER LA ESECUZIONE E PENALE PER

IL RITARDIO

In base all'Art. 17 comma d) del Capitolato Speciale

d'Appalto, i lavori di cui al contratto principale dovevano essere ultimati entro 12 (dodici) mesi naturali e consecutivi, a partire dalla data del verbale di consegna.

Il termine utile doveva quindi scadere il 31/7/1971.

Nello stesso articolo del Capitolato Speciale d'Appalto al comma e) è stabilita la penale di £.20.000 (ventimila) per ogni giorno di ritardo.

12) - SOSPENSIONE E RIPRESA DI LAVORI

A causa della redazione e conseguente approvazione della perizia suppletiva per nuove opere i lavori furono sospesi con verbale in data 19/6/1971 e furono ripresi con verbale in data 30/11/1971.

13) - PROROGHE CONCESSE

Durante la esecuzione dei lavori furono concessi complessivamente 40 giorni di proroga con l'atto aggiuntivo.

14) - SCADENZA DEFINITIVA DEL TEMPO UTILE

In dipendenza della sospensione e della proroga, il tempo utile per la ultimazione dei lavori venne protratto a tutto il 23/1/1972.

15) - ULTIMAZIONE DEI LAVORI

L'ultimazione dei lavori avvenne il giorno 13/1/1972 come fu accertato con verbale in pari data.

16) - VERBALI DI NUOVI PREZZI

Per i lavori non contemplati nell'Elenco dei Prezzi di contratto furono convenuti nuovi prezzi con verbale in data 12/7/1971 approvati con delibera del 30/11/1971 n° 310. Tali nuovi prezzi sono in numero di 2 (due).

17) - STATO FINALE

Lo stato finale è stato redatto dall'Ingegnere Direttore dei Lavori in data 12/6/1972 ed importa complessivamente nette £. 88.876.202,35 così distinte:

a) per lavori a misura e a forfait £.91.624.950,87

b) a detrarre ribas. d'asta del 3% £. 2.748.748,52

TOTALE GENERALE NETTE £.88.876.202,35

da cui detratte:

c) per certificati di acconti

già emessi £.88.050.000,00

RESTA IL CREDITO DELL'IMPRESA DI £. 826.202,35 ×

18) - RISERVA DELL'IMPRESA

L'Impresa ha firmato il Registro di Contabilità e lo Stato Finale senza riserve.

19) - ASSICURAZIONI OPERAI

L'Impresa ha regolarmente assicurati i propri operai per gli infortuni sul lavoro presso l'I.N.A.I.L. con posizione assicurativa n° 16783 a carattere continuativa.

Con nota a prot. 3225 del 13/6/1973, l'I.A.C.P. del

la Provincia di Brindisi chiedeva all'Ispettorato del Lavoro, I.N.P.S., I.N.A.M., I.N.A.I.L. e Cassa Edile, se l'Impresa era in regola con gli adempimenti assicurativi.

I predetti Istituti hanno risposto come segue:

- I.N.A.M.: che l'Impresa è in regola
- Cassa Edile: che l'Impresa è in regola

I.N.P.S.: che l'Impresa è debitrice di circa lire
£.660.000 per omissione contributiva alla
data del 08/06.83.

Non risultando, agli atti, nessun altro riscontro alla nota di cui sopra, si deve ritenere che l'Impresa sia in regola con gli altri Istituti.

20) - INFORTUNI IN CORSO DI LAVORO

Nessun infortunio degno di rilievo si è verificato durante il corso dei lavori.

21) - ATTI IMPEDITIVI

Dagli atti, fatti pervenire al sottoscritto Collaudatore, risulta che l'Impresa è debitrice di:

- £. 5.539.832 nei confronti della Esattoria delle Imposte Dirette di Fasano per tributi non pagati, indennità di mora e varie
- £. 3.879.950 nei confronti della Società Finanziaria Assicurativa S.p.a. con sede in Trieste in piazza della Repubblica n° 1 per n° 7 effetti cam

biari non pagati

£. 638.019 nei confronti dell'I.N.P.S., per inadempienze contributive (come da atto di pignoramento).

Con nota ~~via~~ circolare a prot. 10069 del 25/11/983, l'I.A.C.P. di Brindisi chiedeva, ai creditori di cui sopra lo stato del rapporto con la ditta debitrice, anche in considerazione che il titolare della stessa, Sig. Antonio MANCINI, nel frattempo era deceduto.

FTO ANTONIO FERRARI

L'Esattoria Comunale di Fasano nonché la Società Finanziaria Assicurativa con note, rispettivamente del 6/1/1984 e 12/1/1984, comunicavano che il credito era rimasto insoluto, mentre l'I.N.P.S. non ha evaso la richiesta dell'I.A.C.P.

FTO NICOLA MEDICO

FTO GEOM. ANTONIO MAUTAREL

FTO RAG. GIUSEPPE PERRUCI

FTO ING. GIUSEPPE MARANO

FTO ISA MANCINI

22) - TEMPO STABILITO PER IL COLLAUDO

FTO FILOMENA MANCINI

In base all'Art. 24 del Capitolato Speciale d'Appalto la visita di collaudo doveva avere luogo non prima dello scadere del terzo trimestre e non oltre il quarto trimestre dalla data di ultimazione delle opere. Le operazioni di collaudo si dovranno compiere entro tre mesi dal loro inizio.

FTO ING. E. F. SIMONE

23) AVVISI AD OPPONENDUM

Ne fu omessa la pubblicazione in quanto la Direzione dei Lavori con atto in data 12/6/1972 ha dichiarato che per la esecuzione dei presenti lavori non

Copia conforme all'originale

(dott. ing. Emanuele Franco Simone)
Cod. Fisc. SMN MLE 27A05 A662H

occorse alcuna occupazione temporanea di suoli o di altre proprietà private.

24) - COLLAUDATORE

Con nota del 20/04/1973 del Prov. Regionale alle OO.PP. venne incaricato del collaudo il sottoscritto Dott. Ing. Emanuele F. SIMONE.

B) - VERBALE DI VISITA

1) - VISITA DI COLLAUDO

Giusto incarico ricevuto, in data 2/8/1973 il sottoscritto Collaudatore faceva la richiesta della documentazione tecnico - amministrativa necessaria all'espletamento del mandato.

L'I.A.C.P. di Brindisi, in data 6/9/1973, inviava una documentazione incompleta.

In dipendenza di ciò, in data 29/11/1973, il sottoscritto Collaudatore chiedeva, a mezzo raccomandata su foglio, il completamento della precitata documentazione. La richiesta in parola rimase inevasa per cui il sottoscritto ne sollecitò l'invio in data 13/2/1974, 18/2/1976, 29/4/1983 a mezzo delle raccomandata nnrr. 2678, 6189, 8005.

Solamente in data 18/5/1983, l'I.A.C.P. di Brindisi inviava parte degli atti richiesti con le note precedenti.

Per non procrastinare ulteriormente l'esito del col

laudo il sottoscritto Collaudatore fissava per il giorno 19/11/1983 la visita di collaudo chiedendo contemporaneamente il completamento degli atti più volte richiesti.

La documentazione in parola è stata completata solamente in data 3/10/1985 su ulteriore sollecito del sottoscritto effettuato il 21/05/1985 con raccomandata n° 7106.

2) - INTERVENUTI ALLA VISITA

Alla visita di collaudo sono intervenuti oltre al sottoscritto i Sigg.;

- Rag. Giuseppe Perrucci - Presidente della Coop/va
- Sig. Antonio Ferrari - testimone
- Sig. Nicola Medico - testimone
- Geom. Antonio Mantarelli - in rappresentanza dell'I.A.C.P.
- Dr. Ing. Giuseppe Marasco - Direttore dei Lavori
- per l'Impresa, il cui titolare è deceduto, non si è presentato nessuno degli eredi, che d'altronde non hanno proseguito l'attività del "de cuius" e pertanto si è proceduto alla presenza di testimoni.

3) - SAGGI E CONTROLLI

Con la scorta del progetto, della perizia suppletiva e dei documenti contabili, ed alla presenza continua degli intervenuti, il sottoscritto Collaudato

re ha fatto una ricognizione generale di tutti i lavori eseguiti che consistono: nella costruzione di un fabbricato per uno sviluppo di sette piani fuori terra.

Inoltre il sottoscritto Ingegnere Collaudatore ha eseguito alcuni rilievi e riscontri in ciascuno degli alloggi visitati, controllando la qualità e la quantità dei materiali impiegati, eseguendo in particolare:

- vari saggi nelle murature, riscontrate di buona fattura e con malta ben dosata e di buona presa;
- si sono controllati i rivestimenti ed i pavimenti dei vari locali, riscontrati nel complesso, regolarmente eseguiti con i vari elementi ben connessi fra di loro;
- si è accertata la regolarità della posa in opera e la qualità degli impianti igienico-sanitari e di quelli idrici delle cucine, controllando la regolarità del funzionamento dei sifoni di scarico e delle rubinetterie;
- controllato il funzionamento dell'impianto elettrico, che è risultato funzionante;
- si è preso atto del risultato delle prove di carico delle opere in c.a. eseguito dalla Direzione Lavori e di cui al verbale in atti, nonché del col

laudo statico delle opere in c.a. rilasciato da In-
gegneri incaricati dall'I.A.C.P. - Pertanto, visti
i soddisfacenti risultati delle prove suddette, le
strutture sottoposte a carico sono da considerare
staticamente idonee -

Si è presa visione delle dichiarazioni rilasciate:
dal Sig. Giuseppe ROSSIELLO, assegnatario dell'ap-
partamento n° 6/11, del Sig. Di Serio Eupremio asse-
gnatario dell'appartamento n° 6/12 ubicati all'ulti- FTO ANTONIO FERRARI
mo piano e del Rag. Giuseppe Perrucci che hanno da- FTO NICOLA MEDICO
to assicurazione sulla regolarità del funzionamento FTO GEOM. ANTONIO MAUTARELLI
dell'impianto di riscaldamento. FTO RAG. GIUSEPPE PERRUCCI

E' stato con ciò accertato che ~~xx~~ nel complesso i FTO ING. GIUSEPPE MARASCO
lavori sono stati eseguiti a regola d'arte, secondo FTO ISA MANCINI
le prescrizioni contrattuali ed in conformità delle FTO FILOMENA MANCINI
disposizioni della Direzione dei Lavori e delle no- FTO ING. E.F. SIMONE
tazioni contabili.

Copia conforme all'originale

Per quanto non era ispezionabile, di difficile ispe-
zione o non è stato ispezionato, la Direzione dei
Lavori, sotto la sua unica e sola responsabilità,
assicura la perfetta rispondenza dei lavori esegui-
ti e contabilizzati.

E' stato infine constatato che le opere sono in ot-
time condizioni di manutenzione e conservazione
e l'edificio è già abitato dagli assegnatari.

Il collaudatore
(dott. Ing. Emendato Franco Simone)
Cod. Fisc. 5144 MLF 27/A05 A662N

4) - REVISIONE CONTABILE

Dalla revisione contabile si è riscontrato quanto segue:

1) Partita n° d'ordine 6 art. 15 di Elenco
Prezzi del Registro di Contabilità + £. 2.996,27

2) Partita n° d'ordine 52 Art.
13 di Elenco Prezzi del Registro di Contabilità + £. 9.375,00

3) Partita n° d'ordine 53 Art.
15 di Elenco Prezzi del Registro di Contabilità - £. 19.998,65

4) Partita n° d'ordine 56 Art.
18 ~~di~~ di Elenco Prezzi del Registro di contabilità + £. 160.000,00

5) Partita n° d'ordine 66 Art.
6 di Elenco Prezzi del Registro di Contabilità - £. 1.800,00

6) Partita n° d'ordine 68 Art.
8 di Elenco Prezzi del Registro di Contabilità - £. 163.170,00

7) Registro di Contabilità n°1
n° d'ordine 74 Art. 11 di Elenco
Prezzi + £. 5.876,50

8) Registro di Contabilità n°1
n° d'ordine 76 NP.1 di Elenco

Prezzi + £. 223.076,00

9) Registro di contabilità n°

d'ordine 80 Art.15 di Elenco

Prezzi + £. 19.998,63

10) Registro di contabilità n°

d'ordine 81 Art. 24 di Elenco

Prezzi - £. 2.399,50

11) Registro di contabilità n°

d'ordine 82 Art.10 del Capito-

lato Speciale d'Appalto - £. 160.000,00

Per un totale di + £. 73.954,25

C) CERTIFICATO DI COLLAUDO

In base alle suesposte premesse e risultante

C O N S I D E R A T O

- che durante la visita di collaudo nessun assegnatario ha avanzato reclami
- che il 16/10/1984 il Comune di Brindisi ha rilasciato regolare permesso di abitabilità e agibilità
- che le condizioni generali delle opere eseguite si presentano in normale stato di conservazione compatibilmente col tempo trascorso dalla loro ultimazione
- che l'Impresa ha ottemperato all'obbligo delle assicurazioni degli operai contro gli infortuni
- che per quanto attiene gli atti impeditivi di cui

al paragrafo A-21 si rimanda all'I.A.C.P. di Brindisi di provvedere per quanto di propria competenza;

- che i prezzi applicati alle varie categorie di lavori sono quelli di contratto e successivamente concordati ed approvati e che quelli non approvati si ritengono ora ammissibili, salvo le rettifiche contabili operate in sede di revisione;

- che la fattura allegata agli atti di collaudo della Ditta Trisciuzzi Carmelo e relativa "al completamento dei lavori di costruzione degli alloggi per i Soci della Cooperativa "Casa e Giardino" di Hire £. 2.550.000 + £. 51.000 di I.V.A. per un totale di £. 2.601.000 non dà luogo ad eccezione;

- che i lavori sono stati ultimati in tempo utile;

- che a seguito di revisione contabile, l'ammontare netto dei lavori ascende a £. 88.947.937,96;

- che essendo stati emessi acconti a favore della Impresa per un importo di £. 88.050.000, resta il credito netto dell'Impresa in £. 897.937,96 ed in cifre tonda £. 897.938 (ottocentonovantasettemilano vecentotrentotto) più la revisione prezzi che sarà cura dell'I.A.C.P. di calcolare

R I T E N U T O

- che per quanto è stato possibile verificare, lo stato di fatto delle opere corrisponde per qualità,

dimensione e categoria e numero alle annotazioni riportate nei registri contabili e riassunte nello stato finale;

- che per quanto non è ora possibile verificare la Direzione Lavori dichiara che le quantità e la qualità contabilizzate, corrispondono a quelle effettivamente eseguite, mentre d'altra parte le stesse appaiono ammissibili.

IL SOTTOSCRITTO INGEGNERE COLLAUDATORE

DICHIARA COLLAUDABILI, come in effetti col presente atto

C O L L A U D A

i lavori eseguiti dall'Impresa Antonio MANCINI per contratto in data 2/9/1970 e atto aggiuntivo in data 3/1/1972, riconosce liquidabile secondo le risultanze dello stato finale l'ammontare dei lavori eseguiti in revisione L. 88.947.937,96 (diconsi lire ottantottomilioni novecento quarantasettemilanevecentotrentasette virgola novantasei centesimi)

C E R T I F I C A

potersi pagare all'Impresa o a chi per essa in aggiunta agli acconti corrisposti per L. 88.050.000 ed a saldo della liquidazione dei lavori in parola, la somma di L. 897.938 (ottocentonovantasettemilanevecentotrentotto) più la eventuale revisione prez

NOI SOTTOSCRITTE HANCINI ISA, E FILOMENA ECC. EREDI RINUOCIATARI DI HANCINI ANTONIO
LORO GENITORE ALLEGANO ALLA PRENTE DICHIARAZIONE DI RINUNCIA

F.T.O. ISA HANCINI
F.T.O. HANCINI FILOMENA

DECE DUTA

TESTIMONE

(Antonio FERRARI)

F.TO NICOLA MEDICO

Copia conforme all'originale
Il doll'autore
(dott. ing. Emanuele Franco Simone)
Cod. Fisc. 0087496015 27A05 A662N

F.TO GEOM. ANTONIO MAUTARELLI

PRESIDENTE COOP/VA

(Rag. Giuseppe PERRUCCI.)

F.TO ING. GIUSEPPE MARASCO

(Dr. Ing. Giuseppe MARASCO)

F.TO INQ. EMANUELE F. SIMONE

(Dr. Ing. Emanuele F. SIMONE)