

REGIONE PUGLIA

ASSESSORATO URBANISTICA ED E.R.P.

BARI

ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI

BRINDISI

Opere in attuazione della Legge 5/8/78 n°457

art.41 - 2° biennio.

Lavori di realizzazione di n°33 alloggi di Edilizia
Residenziale Pubblica nel Comune di FASANO CENTRO E
FRAZIONE di PEZZE DI GRECO.

Impresa Aldo ROLLO via Ruggero Flores, 1 - Brindisi

Contratto n°6034 di rep. del 15/10/82, reg.to a
Brindisi il 18/10/82 al n°4674 Mod.I.

ATTO UNICO

DI COLLAUDO

RELAZIONE - VERBALE DI VISITA - CERTIFICATO DI COLLAUDO

A - RELAZIONE

Progetto principale - Il progetto principale venne
redatto dall'Istituto Autonomo Case Popolari di Brin-
disi e prevedeva la realizzazione di n°33 alloggi
di cui 24 in Fasano e n°9 nella frazione di Pezze di
Greco, ed in base ad esso venne prevista la spesa
di L.1.064.284.000 così ripartita:

1) A base d'asta:

per lavori a misura

L.162.900.000

Riporto	L. 162.900.000
per lavori a corpo	" <u>901.380.000</u>
In uno	L. 1.064.280.000

2) A disposizione dell'Amministrazione:

Allacciamenti	L. 21.720.000
Prospezione geognostica	" 13.500.000
Spese generali e tecniche	" 103.650.000
IVA	" 39.660.000
Urbanizzazioni	" 107.190.000
Imprevisti	" 45.000.000
Revisione prezzi	" <u>105.000.000</u>
In uno	L. <u>435.720.000</u>

TOTALE	L. 1.500.000.000
--------	------------------

Il progetto fu approvato con delibera del Consiglio di Amministrazione dell'Istituto n°3800 del 19/3/82, previo parere favorevole della Commissione Tecnica dello I.A.C.P. di cui all'art.63 della Legge 22/10/71 n°365 reso nella seduta del 10/3/82.

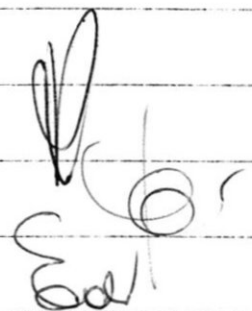
Poichè in data 27/8/82, con ordinanza n°365 il TAR, sezione di Lecce, accoglieva la domanda di sospensione degli atti di esproprio richiesta dai proprietari dei suoli interessati al programma costruttivo in Pezze di Greco, si rendeva indispensabile variare la ubicazione della palazzina da Pezze di Greco nell'abitato di Fasano, ove il Comune con delibera n°1471/82

oltre ai lotti nn°1, 2 e 3, assegnava anche i lotti nn°7 e 8 consentendo così di realizzare immediatamente l'intero programma costruttivo nella zona n°1 di Fasano.

Tale variazione di ubicazione veniva approvata con delibera di Consiglio di Amministrazione n°4086 del 15/3/83 che nel frattempo, approvava anche il progetto di modifica del piano terreno della palazzina stessa per consentire l'installazione della cabina di trasformazione dell'ENEL.

Perizie suppletive - Oltre al progetto principale furono redatte due perizie di variante e suppletive. La prima in data 20/10/82, per i lavori di maggiore opere di fondazione e adeguamento locale a cabina ENEL, per quanto innanzi detto, importava complessivamente L. 97.890.963, di cui L.83.132.106 per lavori al netto del ribasso d'asta e L.14.758.857 a disposizione dell'Amministrazione per spese generali, IVA e revisione prezzi.

Essa venne approvata dal Consiglio di Amministrazione dell'Istituto con delibera n°4039 del 8/2/83, previo parere favorevole della Commissione Tecnica dello Istituto reso nella seduta del 7/2/83 con voto n°1/83 con l'attribuzione della spesa in parte alla economia del ribasso d'asta ed in parte alla voce "impre-

Handwritten signature and initials, possibly "Edi", in dark ink.

visti".

La seconda perizia fu approntata per far fronte alle maggiori quantità dovute a differenza del rivestimento delle pareti delle cucine, bagni e w.c. con piastrelle maiolicate. Essa comporta una maggiore spesa di L.12.036.805 di cui L.10.222.036 per lavori al netto e L.1.814.769 per spese generali, IVA e revisione prezzi.

Tale perizia fu approvata dal Consiglio di Amministrazione con delibera n°4326 del 3/2/84, previo parere favorevole della C.T. ex art.63 legge 865/71.

La spesa riveniente fu attribuita alla voce "imprevisti". Inoltre, previo parere favorevole della stessa Commissione Tecnica, con delibera n°4149 del 1/7/83 fu approvata la sostituzione del tipo di muratura di tom-pagno, delle colonne discendenti e il tipo di impermeabilizzazione e con la delibera n°4206 del 4/10/83 l'accorpamento delle centrali termiche nelle palazzine a due corpi di scala con conseguente detrazione.

Finanziamento dell'opera - Per la esecuzione dei lavori di cui trattasi all'Istituto Case Popolari di Brindisi, venne concesso con Decreto Assessorile regionale n°221 del 31/3/82 l'importo di L.1.500.000.000.

Assuntore dei lavori - Nell'esperimento d'asta tenuto presso lo I.A.C.P. di Brindisi rimase deliberata-

rio il Sig. ROLLO Aldo nato a Brindisi il 13/1/40 che offrì il ribasso del 8,35%.

Contratto - Il contratto principale venne stipulato in data 15/10/82 presso l'Istituto Autonomo per le Case Popolari di Brindisi e fu approvato con delibera del Consiglio di Amministrazione dell'Istituto n°3996 del 16/11/82.

Detto contratto venne fiscalmente registrato a Brindisi il 18/10/82 n°4674 Mod.1.

Importo contrattuale - Con l'applicazione del ribasso d'asta del 8,35% sulla somma di L.1.064.280.000 l'importo contrattuale è risultato di netto L.975.412.620

Contratto suppletivi - Per i lavori suppletivi, di cui alle citate perizie aggiuntive furono rilasciati dall'Impresa i seguenti atti di sottomissione:

il primo, per i lavori di cui alla prima perizia di variante e suppletiva fu rilasciato in data 8/4/83 dell'importo di L.83.132.106 al netto del ribasso di asta dell'8,35% e fu stipulato regolare Atto Aggiuntivo al Contratto d'Appalto n°6060 in data 8/4/83 del medesimo importo. Esso fu registrato a Brindisi in data 11/4/83 al n°1803 Mod.I ;

il secondo atto del 15/3/83 per la variazione di ubicazione senza alcuna eccezione e riserva ed alle stesse condizioni del contratto. Esso risulta registra

to il 30/1/85 a Brindisi al n°359.

Il terzo atto del 2/5/83 per le variazioni di alcuni tipi di manufatti di cui alla delibera del C.d.A.

n°4206 del 4/10/83. Esso risulta registrato il 30/1/85 a Brindisi al n°358.

Il quarto atto relativo al rivestimento delle pareti della cucina, bagno e w.c. di cui alla delibera di C.d.A. n°4326 del 3/2/84. Esso risulta registrato a Brindisi il 30/1/85 al n°357.

Spesa autorizzata - La spesa autorizzata per i lavori risulta dal seguente prospetto:

a) per il contratto principale	L.	975.412.620
b) 1°atto aggiuntivo al contratto		
del 8/4/83	"	83.132.106
c) atto di sottomissione in		
data 14/10/83	"	10.222.036
Totale	L.	1.068.766.762

Direttore dei lavori - I lavori furono diretti dal Dr.Arch. Pietro Oresta dello I.A.C.P. di Brindisi.

Consegna dei lavori - I lavori del contratto principale furono consegnati sotto riserva di Legge con verbale in data 4/5/82 senza riserva da parte della Impresa.

Tempo stabilito per la esecuzione e penale per ritardo - In base all'art.30 del capitolato speciale di

appalto, i lavori di cui al contratto principale dovevano essere ultimati entro mesi diciotto naturali e consecutivi, a partire dalle data del verbale di consegna. Il termine utile doveva quindi scadere il 3/11/83. Per gli atti di sottomissione non furono concesse proroghe.

Nello stesso articolo del Capitolato Speciale è stabilita la penale di L.100.000 per ogni giorno di ritardo.

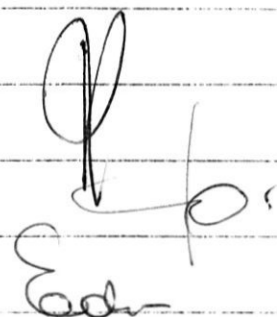
Sospensione e ripresa dei lavori - A causa di impedimenti alla disponibilità del suolo furono sospesi i lavori, con verbale di sospensione n°1 del 6/5/82 e furono ripresi il 20/9/82 con verbale di ripresa dei lavori n°1 di pari data.

Scadenza definitiva del tempo utile - In dipendenza delle sospensioni suddette, il tempo utile per la ultimazione dei lavori venne protratto a tutto il 20/3/84.

Ultimazione dei lavori - L'ultimazione dei lavori avvenne il giorno 31/10/83 come fu accertato con certificato in pari data.

Stato finale:

Lo stato finale è stato redatto dall'Ingegnere Direttore dei lavori in data 14/3/85 ed importa complessivamente nette L.1.065.575.831 così distinte:

Handwritten signature and initials, possibly 'Edr' or similar, in dark ink.

a) per lavori a misura	L.	268.684.375
b) " compenso a corpo	"	901.380.000
Totale	L.	1.170.064.375

A dedurre:

Tramezzi in mattoni forati

mq.412,38 L. 5.113.512

Porte basculanti mq.10,43 " 803.110

Per accorpo centrali

termiche ed idriche " 1.490.000

L. 7.406.622

Restano L. 1.162.657.753

A dedurre il ribasso d'asta

dell'8,35% " 97.081.922

Totale generale nette L. 1.065.575.831

da cui detratte:

per certificati di acconto

già emessi L. 1.006.969.000

Resta il credito dell'Impresa L. 58.606.831

Riserva dell'Impresa - L'Impresa ha firmato il Registro di contabilità con alcune riserve, chiedendo complessivamente un compenso di L.138.917.019.

Tali riserve sono state confermate nello stato finale. La Direzione dei Lavori sul registro di contabilità ha respinto le riserve e ha ribadito tale posizione nello stato finale.



Assicurazione 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°6021664/3 con decorrenza continuativa per le assicurazioni sociali presso l'I.N.P.S.. A seguito di richiesta della direzione dei lavori in data 13/3/84 prot. n°2522, i predetti istituti non hanno risposto per cui la Direzione Lavori ha assicurato verbalmente e con il presente atto conferma il rilascio della dichiarazione liberatoria.

Collaudatore delle opere in c.a. - L'Ing. Erminio D'Elia incaricato del collaudo statico ha rilasciato regolare certificato in data 13/3/84 che è stato depositato presso il Genio Civile di Brindisi in data 24/4/84 al n°3850 di prot.

Concessioni edilizie - Il Comune di Brindisi ha rilasciato regolari concessioni edilizie n°528 del 18/9/82 relativa a 24 alloggi e n°30 del 5/11/83 quale variante alla concessione 189/82 per i 9 alloggi.

Infortuni in corso di lavoro - Nessuno infortunio degno di rilievo.

Atti impeditivi - Con atto 14/3/84 la Direzione dei lavori ha dichiarato che l'Impresa ha ceduto i propri crediti in favore del Credito Italiano filiale di Brindisi - giusta atto 93693 del 14/6/83 per Notar

Travaglini Eugenio, registrato a Brindisi il 16/6/83
al n°800 mod.II.

Tempo stabilito per il collaudo - In base all'art.31
del capitolato speciale d'appalto, la prima visita
di collaudo deve avere luogo non prima del terzo
trimestre e non oltre il quarto trimestre dalla da-
ta di ultimazione dei lavori e quindi non prima del
31/7/84 e non oltre il 31/10/84.

Avvisi ad opponendum - Ne fu omessa la pubblicazione
in quanto la Direzione dei lavori in atto 14/3/84
ha dichiarato che per la esecuzione dei presenti la-
vori non occorre alcuna occupazione temporanea di
suoli o di altre proprietà private.

Legge 373/76 - L'Impresa in data 18/4/83 prot.7955
ha depositato presso l'Ufficio tecnico del Comune
di Fasano la relazione tecnica.

Collaudatore - Con nota in data 10/5/84 n°1181 dello
Assessorato regionale all'Urbanistica ed E.R.P. ven-
nero incaricati del collaudo i sottoscritti Dott.
Ing. Nicola Ragno e Dott. Elio Dell'Atti entrambi
funzionari regionali.

B - VERBALE DI VISITA

Visita di collaudo - La visita di collaudo è stata
fatta nel giorno 23/1/85.

Interventi alla visita - Alla visita di collaudo so-

no intervenuti, oltre al sottoscritto collaudatore Ing. Nicola Ragno ed al titolare dell'Impresa Sig. Aldo Rollo, i signori Ing. Gianluigi Migliaccio, direttore tecnico dell'Impresa ed il Geom. Mauro Bruno per conto della Direzione Lavori.

Il sottoscritto collaudatore innanzi tutto ha effettuato un esame globale esterno di tutti gli edifici i quali sono risultati rispondenti al programma da attuare. Trattasi di nove corpi di fabbrica di cui tre composte ciascuno da n°8 alloggi, uno da n°4 alloggi ed uno da n°5 alloggi.

Sono stati eseguiti alcuni saggi alle fondazioni che si riferiscono alla trave rovescia in corrispondenza del fornice ubicato presso la scala della palazzina E. In entrambi i casi sono state rilevate l'altezza che è risultata di mt. 0,80. Inoltre sono stati scoperti i ferri nella trave della palazzina E che sono risultati del $\varnothing 12$.

Sono stati esaminati tutti i solai degli ultimi piani per eventuali infiltrazioni d'acqua piovana.

L'impermeabilizzazione è risultata ben realizzata non essendo stata riscontrata alcuna traccia di umidità. I solai di copertura sono rifiniti con pavimentazione di pietra di Cursi così come richiesto dal Capitolato.

Edr

Sono stati esaminati, a campione, i serramenti, i vari impianti: elettrico, idrico e di televisione, nel corso delle ispezioni effettuate nei singoli alloggi ed eseguite misurazioni particolari come quelle effettuate nell'alloggio consegnato al Sig. Paolo Recchia alla scala D ove sono state rilevate le misure del rivestimento in piastrelle maiolicati della cucina, bagno e w.c., tutte rientranti nei limiti di capitolato. Nello stesso alloggio sono stati rilevati il numero degli elementi componenti i vari radiatori e confrontati positivamente con quelli previsti dalla relazione di calcolo.

E' stato, inoltre, misurato tutto l'alloggio assegnato al Sig. Vito Palmitessa. Esso è risultato leggermente superiore longitudinalmente a quello di previsione.

Da una misurazione esterna di due corpi di fabbrica D ed E è risultato che longitudinalmente la misura risulta di mt.46,50 contro mt.46,40 previsti.

I pavimenti degli alloggi risultano realizzati in marmette 33x33 ed arrotati.

Nei vari alloggi è stata verificata, attraverso le prese di corrente, la posa in opera dell'impianto di terra; risultano realizzati i pozzetti dell'impianto di terra; gli apparecchi sanitari risultano conformi



a quelli previsti dal disciplinare. Non sono state installate le cappe nelle cucine.

A conclusione della visita sono stati fatti alcuni rilievi e ordinati alcuni interventi, ribaditi successivamente con nota del 4/2/85, che di seguito si riportano:

Revisione generale degli infissi con riguardo particolare ai ferramenti di chiusura, collocazione del galleggiante ed interruttore nelle centrali idriche, fissaggio degli idrobox con sostegni stabili, revisione della pendenza della tubazione di scarico delle acque luride nel tratto che attraversa il box assegnato al Sig. Cosimo Brunetti, revisione degli apparecchi di alimentazione idrica di alcuni alloggi come indicati nella nota stessa, collocazione del termostato esterno, rifacimento del parapetto, in quanto lesionato, lato sud corrispondentemente alla Scala A del terrazzo di copertura, ed infine elevazione delle canne di ventilazione fino all'altezza del solaio di copertura dei cavedi.

Risultati della visita - Durante la visita di collaudo si è accertato che le detrazioni apportate dalla Direzione di Lavori in sede di stato finale corrispondono a situazioni correlate a opere non eseguite o a materiale non fornito in parte dagli atti di sotto-

missione, come previsto.

Inoltre si sono constatate mancanze di poca entità per cui il sottoscritto collaudatore ha ordinato alla Impresa la esecuzione a tutte sue spese delle riparazioni e lavori, così come innanzi indicato.

Infine si è riscontrata la mancanza delle cappe nelle cucine che non è pregiudizievole alla stabilità della opera e che si possono lasciare sussistere senza inconvenienti, salvo apposita detrazione da operarsi sul credito dell'Impresa e che di seguito si quantifica:
 $n^{\circ}33 \times 75.000 = 2.457.000$ (art.23 disciplinare).

Da quato si è potuto riscontrare dalle verifiche fatte, si deduce che le opere eseguite corrispondono per gli effetti contabili: sia planimetricamente che altimetricamente a quanto è registrato nei libretti delle misure, nei registri di contabilità e nelle stato finale.

Nelle strutture, tanto murarie che cementizie, si è riscontrata la buona qualità dei materiali impiegati la buona presa delle malte e la lavorazione a regola d'arte secondo le prescrizioni contrattuali, salvo la lieve deficienza di cui si è detto innanzi.

Per tutto quanto non è stato possibile accertare con saggi diretti, la direzione dei lavori, in sede di visita di collaudo, ha (confermato le annotazioni) con

fermato le annotazioni contabili come rispondenti alla realtà dei fatti ed ha dato assicurazione altresì della buona qualità delle categorie di lavoro eseguite .

Accertamenti relativi alle riserve - Mentre si eseguiva la visita di collaudo il sottoscritto Collaudatore ha chiesto all'Impresa ed agli intervenuti, i chiarimenti opportuni per essere in grado di esaminare o giudicare sulle varie riserve e domande di compenso avanzate dall'Impresa.

In proposito il Direttore dei Lavori con propria nota riservata ha riferito le proprie osservazioni.

Esecuzione delle riparazioni e dei lavori ordinati dal collaudatore - Con nota n°7190 in data 11/9/85 dell'Istituto Case Popolari di Brindisi alla sottoscritta Commissione Collaudatrice è stato comunicato che furono eseguite le riparazioni ed i lavori prescritti durante la visita di collaudo.

C - CERTIFICATO DI COLLAUDO

In base alle suesposte premesse e risultanze,
Considerato:

- che i lavori vennero eseguiti secondo il progetto,
le perizie suppletive approvate salvo lievi modifiche entro i limiti dei poteri discrezionali della Direzione dei lavori;

- che condizioni generali delle opere eseguite si presentano in normale stato di conservazione compatibilmente col tempo trascorso della loro ultimazione;
- che l'Impresa ha ottemperato all'obbligo delle assicurazioni degli operai contro gli infortuni e le previdenze sociali;
- che non risultano notificati all'Ufficio di Direzione atti impeditivi;
- che i prezzi applicati alle varie categorie dei lavori sono quelli di contratto;
- che per le manchevolezze d'ordine tecnico agevolmente riparabili e ritenute di pertinenza dell'Impresa, questa ha provveduto alla debita riparazione;
- che per altre manchevolezze, che non sono pregiudizievoli alla stabilità dell'opera, ai sensi dell'articolo 102 del Reg.to 25/5/85 n°350 si determina in L.2.457.000 la quota da defalcare dal credito dell'Impresa come innanzi distinta;
- che a seguito di revisione contabile e delle detrazioni di cui sopra, l'ammontare netto dei lavori ascende a L.1.062.189.378 così distinte:
Importo netto dei lavori, delle somministrazioni e delle anticipazioni secondo le risultanze dello stato finale contabilizzato e revisionato:
A riportare L.1.064.646.378

SVincolate

56.375.089 +

2.231.581

58.606.670



Riporto L. 1.064.646.378

a dedurre:

per manchevolezze riscontrate " 2.457.000

Resta l'importo netto dei lavori L. 1.062.189.378

- che è inferiore alla somma autorizzata di

1.065.575.831 ST.F

L. 1.068.766.762 per una differenza pari a L. 6.577.384 1.062.189.378

- che essendo stati emessi acconti a favore dell'Im-

3.386.453 Da

presa per un importo di L. 1.006.969.000 resta un

Recupero

credito dell'Impresa in L. 55.220.378; *svincolato Antente*

di Garanzia per

L. 58.606.670 =

- che nelle riserve e domande di compenso inserite

3.386.292

dall'Impresa in contabilità e nello stato finale la

sottoscritta Commissione Collaudatrice riferirà con

relazione segreta;

Ritenuto:

- che per quanto è stato possibile verificare, lo

stato di fatto delle opere corrisponde per qualità,

dimensione e categoria e numero alle annotazioni ri-

portate nei registri contabili e riassunte nello

stato finale;

- che per quanto non è ora possibile verificare la

Direzione dei lavori dichiara che le quantità conta-

bilizzate, corrispondono a quelle effettivamente e-

seguite, mentre d'altra parte le stesse appaiono

ammissibili;

- che, come è stato precedentemente specificato, sal

vo le eccezioni suddette, i lavori sono stati eseguiti a buona regola in conformità delle prescrizioni contrattuali.

La sottoscritta Commissione Collaudatrice
Dichiara collaudabili, come in effetti col presente
atto

COLLAUDA

i lavori eseguiti dall'Impresa Aldo ROLLO per contratto n°6034 del 15/10/82 reg.to a Brindisi il 18/10/82 al n°4674 mod.I per 1° atto aggiuntivo al contratto reg. a Brindisi l'11/4/83 al n°1083 Mod.I ed atti di sottomissione n°2. reg.to a Brindisi al n°359, n°3 reg.to a Brindisi al n°358 e n°4 reg.to a Brinsisi al n°357 tutti in data 30/1/85.

Riconosce liquidabile, secondo le risultanze dello stato finale revisionato successivamente e con le detrazioni di cui sopra , _____

l'ammontare dei lavori eseguiti in revisionate

L. 1.062.189.378 (diconsi lire unmiliardosessantaduemilionicentottantanovemilatrecentosettantotto).

CERTIFICA

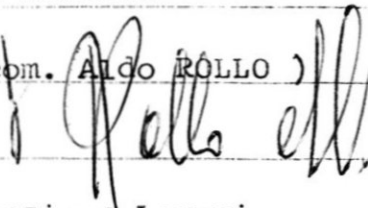
potersi pagare all'Impresa e per essa al Credito Italiano filiale di Brindisi in aggiunta agli acconti ad essa corrisposti per L. 1.006.969.000 ed a saldo della liquidazione dei lavori in parole, la somma di

L. 55.220.378 (cinquantacinquemilioniduecintoventi-
milatrecentosettantotto); salvo la superiore approva-
zione del presente atto.

Bari, 14/12/85

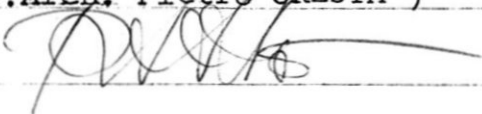
L'IMPRESA

(Geom. Aldo ROLLO)



La Direzione Lavori

(Dott. Arch. Pietro ORESTA)



LA COMMISSIONE COLLAUDATRICE

(Dott. Elio Dell'Atti) (Dott. Ing. Nicola Ragno)

