

GESTIONE INA-CASA

ALLOGGI PER LAVORATORI

COMUNE DI BRINDISI-CANTIERE N. 856-LOTTO H

LAVORI PER LA COSTRUZIONE DI 20 APPARTAMENTI CON 110
VANI LEGALI AL RIONE CASALE IN

BRINDISI

Stazione Appaltante:

Istituto Autonomo Case Popo-
lari Provincia di Brindisi

Impresa:

Ing. Giovanni SARACINO

oooOooo

VERBALE DI VISITA- RELAZIONE E CERTIFICATO DI COLLAUDO

(art. 108 del Regolamento 25.5.1895, n. 350)

STUDIO TECNICO
Comm. Ing. G. SARACINO
MONTECATINI

GESTIONE INA-CASA

ALLOGGI PER LAVORATORI

COMUNE DI BRINDISI-CANTIERE N.856-LOTTO H

LAVORI PER LA COSTRUZIONE DI 20 APPARTAMENTI CON
110 VANI LEGALI AL RIONE CASALE

B R I N D I S I

Stazione Appaltante:

Istituto Autonomo Case Popo-
lari della Provincia di
Brindisi

Impresa:

Ing. Giovanni SARACINO

ooo0ooo

VERBALE DI VISITA-RELAZIONE E CERTIFICATO DI COLLAUDO

(art. 108 del Regolamento 25.5.1895, n. 350)

PREMESSA

Con deliberazione addì 23 dicembre 1949 n. 2611, il
Comitato di attuazione INA-Casa affidava all'Istituto
Autonomo per le Case popolari della Provincia di Brindi-
si la esecuzione della costruzione di case per lavoro-
ri in Brindisi nelle zone designate Commenda e Casale

per l'importo complessivo di 300.000.000.

PROGETTO. SUO IMPORTO

il progetto per il lotto costituente il Cantiere n. 856 ~~costruito~~ al Rione Casale in Brindisi, fu allestito dall'arch. prof. Gaetano Minnucci di Roma per l'ammontare a base d'asta di L. 37.306.700. Detto progetto riportò l'approvazione del Comitato di attuazione Ina=Casa in data 24 marzo 1950, al n. 4327; con detto atto si autorizzava altresì l'esperimento alla licitazione privata col sistema delle medie compensate.

PERIZIA SUPPLETIVA.

Oltre al progetto fu redatto dall'ing. Roma Direttore dei lavori, in data 24 gennaio 1951 una perizia suppletiva concernente la sistemazione di opere esterne, costruzione di marciapiedi pavimentati, la recinzione dell'area, la pavimentazione dello scantinato ecc., la trasformazione del previsto pavimento con mattonelle unicolori con quelle in graniglia, costruzione di ringhiere per scale e balconi, ecc., il tutto per un importo complessivo di L. 3.396.111,30 al netto del ribasso d'asta contrattuale. La perizia suddetta venne approvata dalla Gestione Ina=Casa con nota n. 4327 del 7 maggio 1951.

APPALTO.

L'esecuzione dei lavori venne affidata all'Impresa ing.

Giovanni Saracino fu Michele di Brindisi col ribasso del 6,78% mediante contratto in data 28 aprile 1950, n. 205, reg.to a Brindisi l'8.5.1950 al n. 1761, Mod. I, vol. 97 esatte lire 2000.

Di seguito, con riferimento alla perizia suppletiva suddetta, l'impresa Saracina sottoscrisse un atto di sottomissione in data 10 maggio 1951 col quale si obbligava alla esecuzione dei lavori contemplati nella predetta perizia suppletiva alle condizioni e patti del contratto originale e con lo stesso ribasso d'asta del 6,78%. L'atto di sottomissione risulta registrato a Brindisi il 28.5.1951 al n. 2064 mod. II, vol. 106, esatte Lire 700.

SPESA AUTORIZZATA.

La spesa autorizzata inizialmente dalla Gestione Ina-Casa fu di L. 37.306.700 giusta progetto di costruzione del lotto H su progetto dell'arch. prof. Gaetano Minnucci di Roma. Successivamente, con nota 4327 del 7 maggio 1951 venne autorizzata la spesa suppletiva di L. 3.396.111,30 conforme alla perizia redatta dall'ing. Roma. Complessivamente quindi la spesa autorizzata per la esecuzione dei lavori oggetto del presente collaudo ammonta, al netto del ribasso d'asta del 6,78%, a L. 38.173.417.

CONSEGNA DEI LAVORI

I lavori furono consegnati all'impresa con relati

vo verbale in data 28 aprile 1950.

TEMPO STABILITO PER LA ESECUZIONE

Per la esecuzione e completamento dei lavori erano stabiliti mesi dodici giusta art. 12 del capitolato speciale di appalto. Con scadenza quindi alla data del 27 aprile 1951.

SOSPENSIONE DEI LAVORI

Con verbale in data 20 aprile 1951 venne disposta la sospensione dei lavori in attesa dell'approvazione della perizia suppletiva che come si è detto riguardava opere di completamento e di miglioramento.

RIPRESA DEI LAVORI

I lavori furono ripresi il 10 maggio 1951, come risulta dal verbale in pari data.

DURATA DELLA SOSPENSIONE DEI LAVORI

Come si deduce dai due verbali suddetti di sospensione e di ripresa, la durata di sospensione fu di giorni 20.

PROROGHE.

Per effetto dell'atto di sottomissione redatto e firmato in data 24 aprile 1951 fu concesso all'Impresa una proroga di giorni 50.

PENALE PER RITARDO

L'art. 13 del cap. speciale di appalto stabilisce una penale di L. 5.000 per ogni giorno di ritardo nel compimento dei lavori, oltre il termine fissato dal contratto.

ULTIMAZIONE DEI LAVORI

L'ultimazione dei lavori è avvenuta il giorno 6 luglio 1951, come risulta dal verbale in pari data.

I lavori sono stati perciò compiuti in tempo utile, giacchè tenuto presente 20 giorni di sospensione e 50 di proroga, sommano 70 giorni cursori dalla data del 27 aprile 1951, scadenza iniziale contrattuale e che portano quindi la nuova scadenza alla data 6 luglio 1951 come termine utile di consegna.



ASSICURAZIONE DEGLI OPERAI.

L'Impresa ha regolarmente assicurato i propri operai, contro gli infortuni sul lavoro presso l'I.N.A.I.L. con polizza n. 4263/3 in data 14.6.1948 a decorrenza continuativa. Parimenti l'Impresa ha ottemperato alle disposizioni circa le altre assicurazioni sociali.



NUOVI PREZZI

Per lavori non contemplati nell'elenco dei prezzi del contratto originario n. 205 del 28 aprile 1950 è stato convenuto con l'Impresa un nuovo prezzo: "Corrimano della ringhiera di scala della sezione minima cm. 5 x 7, in legno di faggio, lucidato a spirito, in opera compre

so il magistero delle curve ed ogni altro onere., al metro lineare Lire 800; pattuito alle condizioni tutte del capitolato speciale d'appalto e soggetto al ribasso d'asta contrattuale. Per detto nuovo prezzo fu compilato apposito verbale in data 11.1.1951 e incluso nella perizia suppletiva 24.4.1951, risultò approvato con essa dalla Gestione INA-Casa con nota n. 4327 del 7.5.1951.

STATO FINALE

Lo stato finale dei lavori redatto in data 3 ottobre 1951 e sottoscritto dall'Impresa ing. Giovanni Sarracino con riserva, importa complessivamente al netto la somma di L. 37.399.268,79.

CREDITO RESIDUO

Poichè vennero emessi n. 15 certificati d'acconto (di cui l'ultimo in data 2 luglio 1951) per l'ammontare complessivo di L. 34.950.000, resta il credito netto dell'Impresa di L. 2.449.268,79.

RISERVE DELL'IMPRESA

L'Impresa ha firmato il registro di contabilità "con riserva" chiedendo: 1) compensi per il calcestruzzo di fondazione a Kg. 200 di cemento; 2) compensi per armature in ferro nelle rampe delle scale e nei pianerottoli; 3) rivalsa dell'I.G.E.; 4) revisione dei prezzi; 5) compenso a corpo. Le suddette riserve trovano conferma e ripetizione in calce allo stato finale.

AVVISI AD OPPONENDUM

Non si è dato corso alla loro pubblicazione non essendovi stata occupazione nè temporanea nè permanente di aree altrui, come risulta da dichiarazione del Direttore dei lavori.

NOMINA DEL COLLAUDATORE

Con lettera 3 aprile 1952 prot. n. 4327 del Presidente del Piano incremento occupazione operaia, Case per lavoratori, Gestione INA-Casa, è stata nominato collaudatore delle Case per lavoratori di Brindisi V lotto Istituto Autonomo Case Popolari, Cantiere n. 856, il dott. ing. Giambattista Giannoccaro di Monopoli, facente parte dei collaudatori della Gestione INA-Casa.



VERBALE DI VISITA

OGGETTO DEL COLLAUDO

Il lavoro da collaudare riguarda una palazzina per case per lavoratori al Rione Casale in Brindisi, composta di 20 appartamenti con 110 vani legali e si riferisce al lotto H Cantiere n. 856 INA-Casa. L'edificio è a due corpi collegati tra loro da terrazzini.



I due corpi di fabbrica hanno altezza differente. Quello sul viale principale è a 3 piani, l'altro a 4 piani. Il primo ha 12 appartamenti, il 2° 8. La costruzione poggia su fondazioni di calcestruzzo di ce

mento dalle quali si eleva una zoccolo in muratura di tufo carparo che continua fuori terra fino a mt. 112. La muratura superiore è di tufo comune, mentre i divisori sono di mattoni forati. I solai in cemento armato sono costituiti da strutture miste con laterizio e prefabbricate. Gli infissi, comprese le persiane alla romana sono di abete. Pavimenti di marmette alla veneziana e copertura del terrazzo con lastre di Cursi spalmate di bitume. La palazzina è rifinita esternamente con intonaco a spruzzo ed ha un aspetto molto decoroso. I servizi sono costituiti dalla cucina, dalla lavanderia, dal gabinetto con bagno.

VISITA DI COLLAUDO

La visita di collaudo è stata effettuata il 7 agosto 1952 alle ore 9 con la continuazione, con l'intervento della Stazione appaltante nella persona del sig. ing. Giovanni Roma, Direttore dei lavori e del sig. ing. Giovanni Saracino appaltatore.

Con l'assistenza degli intervenuti, con la scorta degli atti contabili e di contratto, si è proceduto alla ricognizione generale delle opere da collaudare ed in particolare sono stati eseguiti i rilievi di misure, i saggi per la constatazione della qualità delle opere e le altre necessarie regolamentari operazioni di cui appresso.

Con la scorta del registro di contabilità e dei libretti di misura si è:

Libretto delle misure n. 3, pietra di Trani da cm. 5,
controllati imbottiti portoni delle scale

$$3 \times 2 \times 2.52 \times 0.20 = \text{mq. } 3.02$$

L. delle M. n. 3, pg. 12, pietra di Trani da cm. 3:
controllati gradini delle scale $9 \times 8 \times 1.16 \times 0.31 = \text{mq. } 25.89$

L. delle M. n. 1, pag. 43, controllati pianerottoli e
rampe di scale, $9 \times 2.55 \times 1.10 = \text{mq. } 25.24$

L. delle M. n. 2, pag. 34, controllata manifattura e
misura portoncini d'ingresso agli appartamenti

$$8 \times 1.07 \times 2.07 = \text{mq. } 17.71$$

L. delle M. n. 1, pag. 14, controllata muratura tutta
tufo: h muratura 1° piano palazzina sul piazzale

$$2 \times 4.10 \times 0.50 \times 3.10 = \text{mc. } 12.71$$

L. delle M. n. 2, pag. 30, controllata la manifattura
e la misura della Bussola del disimpegno

$$8 \times 1.35 \times 2.04 = \text{mq. } 22.03$$

L. delle M. n. 1, pag. 41, controllata muratura tutta
tufo: h gabbia di scale uscente sulla terrazza

$$2 \times 3.30 \times 0.40 \times 2.30 = \text{mq. } 6.07$$

L. delle M. n. 2, pag. 22, controllata qualità e misu
ra pietra di Trani da cm. 5: davanzale prospetto terraz
zine di unione delle due palazzine

$$3 \times \frac{3.27 + 3.35}{2} \times 0.24 = \text{mq. } 2.38$$

L. delle M. n. 2, pag. 8, controllato il calcestruzzo
a Kg. 300 della cornice terminale palazzina sul viale e
la misura del tutto di mt. $0.70 \times 0.50 \times 0.10 = \text{mc. } 0.43$.

L. delle M. n. 1, pag. 32, controllata muratura tufo

e carparo, profondità e lunghezza zoccolo palazzina sul piazzale $2 \times 23.00 \times 0.65 \times 1.38 = mc. 41.26$

L. delle M. n. 1, pag. 4, controllato calcestruzzo a Kg. 200, profondità e lunghezza fondazione palazzina sul piazzale $23.00 \times 0.65 \times 1.00 = mc. 14.95$

L. delle M. n. 3, pag. 32, controllata misura e qualità pietrini di cemento; lunghezza e larghezza pavimento marciapiede sul prospetto della palazzina sul piazzale

$$25.01 \times 1.01 = mq. 25.26$$

L. delle M. n. 3, pag. 28, controllata consistenza massetto sottofondo per marciapiedi e misura

$$25.01 \times 1.01 = mq. 25.26$$

Esaminata la manifattura e il funzionamento delle persiane di abete.

Esaminata la qualità e il funzionamento degli apparecchi igienico sanitari nei gabinetti e disposta la sostituzione di un lavandino nell'appartamento a secondo piano della palazzina sul piazzaleto.

RELAZIONE DI COLLAUDO

RISULTANZE DELLA VISITA

Dai suindicati saggi, dalle misurazioni effettuate e da quant'altro si è potuto riscontrare nelle suddette verifiche, si deduce che in generale le opere da collaudare sono state eseguite secondo le regole dell'arte e le prescrizioni stabilite dal contratto; si è accertato

inoltre che le misure corrispondono a quelle riportate negli atti contabili.

Va solo notato che:

- 1) Non è stata eseguita la bitumatura superficiale delle lastre di Cursi in terrazza;
- 2) Il lavandino del gabinetto dell'appartamento a 2° piano della palazzina sul piazzale va sostituito perchè incrinato per difetto di costruzione.
- 3) Il montaggio dei telai delle mostre delle bussole interne, negli appartamenti, risulta imperfetta a causa delle zanche troppo corte e non bene adattate. A causa di ciò buona parte delle mostre stesse, dopo un anno circa di uso, risultano sconnesse e non aderenti al muro, con pezzi di intonaco staccati in conseguenza della battuta delle porte. Il collaudatore ha prescritto alla Impresa di fissare solidamente le predette mostre mediante 4 perni passanti da collocarsi due per parte e tenute dal dado incastrato nella mostra stessa.

Escluso quanto suddetto, il collaudatore osserva altresì che i materiali impiegati nell'opera sono tutti di buona qualità; che le malte hanno fatto regolarmente presa, che i calcestruzzi di cemento delle solette e delle fondazioni appaiono ben dosati e fatti con componenti di qualità prescritta offrendo così l'impressione di possedere la normale consistenza e resistenza richiesta.

ESAME DEGLI ATTI CONTABILI. Dall'accurato esame

degli atti contabili risulta che, in generale, e salvo i risultati della revisione tecnico-contabile da effettuarsi dalla Stazione Appaltante, la contabilità è stata regolarmente redatta conforme alle forme del regolamento 1895 n. 350.

Nei libretti contabili si sono però riscontrati i seguenti errori di calcolo:

Libretto n. 1

foglio 16: muratura tutta tufo

$$4.13 \times 0.50 \times 3.10 = mc. 6.40 \text{ invece di } 6.38$$

$$\text{foglio 17: } 3.3 \times 0.5 \times 31 = mc. 5.11 \quad " \quad " \quad 3.56$$

$$4.15 \times 0.45 \times 3.10 = mc. 5.78 \quad " \quad " \quad 5.76$$

$$\text{foglio 18: } 4.23 \times 0.45 \times 3.10 = mc. 5.90 \quad " \quad " \quad 5.89$$

$$3.30 \times 0.45 \times 3.10 = " \quad 4.60 \quad " \quad " \quad 4.58$$

$$5.10 \times 0.45 \times 3.10 = " \quad 7.11 \quad " \quad " \quad 7.09$$

foglio 20: solaio

$$4 \times 1.65 \times 0.35 = mq. 2.31 \quad " \quad " \quad 2.88$$

foglio 25: scavo di terra

$$2 \times 3.30 \times 0.90 \times 5.43 = mq. 32.25 \quad " \quad 16.12$$

foglio 27: scavo roccia compatta:

$$\frac{15.60 + 0.57}{2} \times 6.10 = mc. 49.31 \quad " \quad 87.08$$

$$5.60 \times \frac{0.37 + 0.56}{2} \times 1.90 = mc. 4.91 \quad " \quad 4.99$$

$$\frac{15.60 + 0.57}{2} \times 1.00 = mc. 8.08 \quad " \quad 4.45$$

Libretto n. 2

foglio 2 : muratura spessore cm. 10

$$2 \times 4.23 \times 3.10 = mt. 26.23 \quad " \quad 17.76$$

foglio 3: idem

$$2 \times 3.85 \times 3.10 = 23.87 \text{ in luogo di mt. } 11.93$$

foglio 20: Massetto calcestruzzo mc. 66.71 " " 64.71

foglio 28: tubi eternit

$$2 \times 11.87 = 23.74 \text{ in luogo di ml. } 24.88$$

foglio 34: portoni ingresso:

$$8 \times 1.07 \times 2.07 = 17.71 \text{ " " mq. } 17.68$$

foglio 39: intonaco comune

$$2 \times 2 (3 + 2) \times 3.10 = \text{mq. } 62.00 \text{ inv. di } 74.40$$

foglio 44: intonaco comune

$$3 \times 2 \times 2 \times 2.20 = \text{mq. } 26.40 \text{ in luogo } 52.80$$

foglio 49: somma 209 in luogo di ml. 269

Libretto n. 3

foglio 5 : Pavimenti marmette:

$$2 \times 1.83 \times 1.70 = 6.22 \text{ in luogo di mq. } 3.11$$

$$2 \times 1.83 \times 2.48 = 9.07 \text{ " " " " } 2.07$$

foglio 7 : pavimenti marmette

$$4 \times 1 \times 0.16 = 0.48 \text{ " " " " } 0.36$$

$$4 \times 0.5 \times 0.12 = 0.24 \text{ " " " " } 0.28$$

$$3 \times 2 \times 1.20 \times 0.12 = 0.86 \text{ " " " " } 0.91$$

foglio 8 : pavimenti marmette

$$2 \times 1.25 \times 0.20 = 0.50 \text{ " " " " } 0.25$$

$$3 \times \frac{4.47 + 2.92}{2} \times 2.86 = 31.70 \text{ " " } 31.60$$

CORREZIONE DA APPORTARSI AGLI ATTI CONTABILI

In conseguenza degli errori contabili riscontrati ed in
nanzi elencati, il collaudatore ha determinato come appres

so le detrazioni e le aggiunte da apportarsi nella contabilità finale dei lavori.

Somme a credito dell'Impresa

Muratura tutta tufo e malta comune

1.64 x 4.000 = L. 6.560,00

Scavo di terreno di qualsiasi natura

16.13 x 650 " 10.484,50

Scavoddi roccia compatta 25.78 x 1.4000 " 36.092,00

Muratura tutta tufo cm. 10, 20.37 x 520 " 10.592,40

Battuto di cemento 2.00 x 450 " 900,00

Importo delle partite a credito dell'Impresa 68.828,90

Somme a debito dell'Impresa

Solcio misto in cemento armato

0.82 x 2.900 = L. 2.378,00

Tubo in cemento amianto Ø 12,5

1.14 x 700 = " 798,00

Intonaco civile 37.73 x 150 " 5.659,50

Gordoncino per impianto elettrico

60 x 900 " 54.000,00

Importo delle partite a debito dell'Impresa L. 62.835,00

Pertanto si ha il seguente conteggio:

Somme per partite a credito dell'Impresa L. 68.828,90

" " " " debito " " " 62.835,50

Differenza a credito dell'Impresa L. 5.993,40

=====

LIQUIDAZIONE DEI LAVORI

In dipendenza della revisione contabile lo stato finale dei lavori va così modificato.

Importo totale dei lavori al lordo	L. 40.119.361,50
Differenze a credito dell'Impresa	
per correzioni contabili	" <u>5.993,40</u>
Ammontare generale dei lavori/.....	L. 40.125.354,90
A dedurre il ribasso d'asta del 6,78% "	<u>2.720.499,46</u>
Credito al netto.....	L. 37.404.855,44
A dedurre gli acconti complessivi per	
l'ammontare di n. 15 certificati di	
pagamento rilasciati a favore dell'Im	
presa Saracino di cui l'ultimo in da-	
ta 2.7.1951.....	L. <u>34.950.000,00</u>
<u>Credito definitivo netto dell'Impresa</u>	L. <u>2.454.855,44</u>
<u>a saldo</u>	<u>=====</u>

CERTIFICATO DI COLLAUDO

In base alle suesposte risultanze, il sottoscritto collaudatore

c o n s i d e r a n d o

che i lavori sono stati eseguiti secondo le regole dell'arte e le prescrizioni contrattuali; a meno della spalmatura di bitume sulle lastre di Cursi sulle terrazze, che l'impresa dovrà perciò eseguire;

che le opere (la palazzina è occupata già da un anno) si trovano in buono stato di conservazione salvo i rilievi già fatti per cui l'impresa è tenuta a cambiare un lavandino ed a fissare saldamente ai muri con perni passanti e dado le mostre delle bussole interne;

che per quanto è stato possibile constatare durante la visita di collaudo i lavori eseguiti corrispondono alla contabilizzazione fatta;

che per le parti non riscontrate e non riscontrabili la Direzione dei Lavori dichiara di avere l'impresa eseguita ogni opera e prestazione in piena corrispondenza alle disposizioni contrattuali e alle notazioni contabili;

che alle opere e alle forniture eseguite sono stati applicati i prezzi di contratto;

che la spesa sostenuta è inferiore di L. 772.476,40 alle somme autorizzate dalla Gestione INAP-Casa;

che i lavori sono stati terminati in tempo utile;

che l'impresa ha regolarmente provveduto all'assicurazione degli operai contro gli infortuni sul lavoro;

che la pubblicazione degli avvisi ad opponendum, di cui all'art. 360 della Legge sui Lavori Pubblici, non è stata necessaria come risulta dal certificato del Direttore dei lavori in data 15.10.1951 perchè l'Impresa non ha occupato nè temporaneamente nè permanentemente suoli o stabili di proprietà; privata;

che fatta la predetta aggiunta di L. 5.993,40, null'altro si ha da osservare allo stato finale dei lavori

D I C H I A R A

collaudabili, come col presente atto collauda, i lavori so

praindicati, per l'importo netto di L. 37.404.855,44

C E R T I F I C A

chè il credito netto definitivo dell'Impresa a saldo risulta di L. 2454.855,44 (lire duemilioni quattrocen-
tocinquantaquattromila ottocentocinquantacinque e
44/100), le quali, salvo gli effetti della revisione
tecnico-contabile, l'approvazione del presente atto
e le superiori determinazioni in ordine alle riserve
dell'Impresa, su cui il sottoscritto riferisce a par-
te con relazione separata, sono da pagarsi all'Impre-
sa ing. Giovanni Saracino fu Michele di Brindisi a
saldo di ogni suo avere in dipendenza del contratto
di cui sopra.

Letto, confermato e sottoscritto.

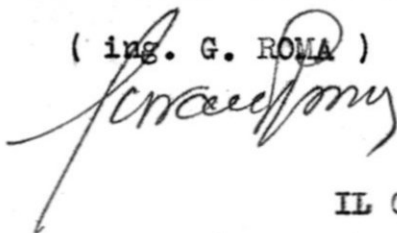
Brindisi, 8 agosto 1952

p. L'Istituto Autonomo Case Popolari

della Provincia di Brindisi

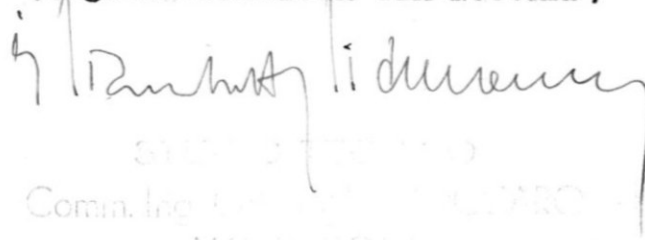
IL DIRETTORE DEI LAVORI

(ing. G. ROMA)



IL COLLAUDATORE

(ing. GIAMBATTISTA GIANNOCCARO)



Comm. Ing. GIAMBATTISTA GIANNOCCARO
ROMA

L'IMPRESA

(ing. G. SARACINO)

