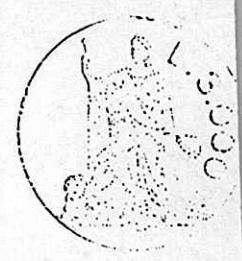


REGIONE PUGLIA



ASSESSORATO ALL'URBANISTICA E E.R.P.

Settore Edilizia Residenziale Pubblica

Istituto Autonomo Case Popolari della Provincia

di Brindisi - Legge 5/8/78 n. 457 - 2° Biennio -

Lavori di manutenzione straordinaria e risanamen-

to di case popolari in Brindisi - Via Egnatia -

2° Lotto (ex legge 173) - Complesso ex ISES -

Quartiere CEP PARADISO.

IMPRESA : Desiati Pietro - Brindisi.

CONTRATTO : in data 20/12/1982 n. 6046 di rep.,

registrato a Brindisi il 21/12/1982 al n. 5806 -

Mod. I - per l'importo netto di L. 271.991.000.=

ATTO UNICO DI COLLAUDO

RELAZIONE - VERBALE DI VISITA - CERTIFICATO
DI COLLAUDO.

PREMESSA : Il Consiglio Regionale, con deliberazio-
ne n. 42 del 23/12/1980, esecutiva come per legge,
approvò il piano di riparto dei fondi per gli in-
terventi di nuove costruzioni e di recupero, asse-
gnando la somma di lire 2.059.000.000 all'I.A.C.P.
di Brindisi per gli interventi di manutenzione
straordinaria, finanziati con i fondi del 2° Bien-
nio della legge 5/8/1978 n. 457;

L'I.A.C.P. di Brindisi, con proprie deliberazioni

C. Desiati
Spagnolo
Luigi
De

n. 3826 + 3830 - e n° 3831 + 3835 del 2/4/1982
approvò rispettivamente i programmi ed i corri-
spondenti Q.E./RE per gli interventi nel Comune
di Brindisi e le relative perizie dettagliate di
progetto con gli allegati Q.E. n. 1.

PROGETTO PRINCIPALE :

Il progetto relativo ai lavori di manutenzione straordinaria e risanamento di case popolari in Brindisi - C.E.P. Paradiso - Via Egnazia, venne redatto dall'Ufficio Tecnico dello stesso IACP, in data 25/03/1982 nell'importo complessivo di lire 361.966.000 così suddiviso :

a) lavori a base d'asta £. 290.000.000

b) somme a disposizione amm/ne

- imprevisti £. 25.337.000

- rev. prezzi " 10.859.000

- spese generali " 26.061.000

- IVA su lavori e

spese generali " 9.709.000

In uno " 71.966.000

tornano	£. 361.966.000
---------	----------------

FINANZIAMENTO :

Il finanziamento é stato disposto dalla Regione Puglia con decreto Assessorile n. 369 del 29/06/1982, giusto impegno assunto con delibera di G.R.

n. 10882 del 16/11/1981 sul cap. 01230 dell'esercizio finanziario 1981.

GARA DI APPALTO :

Nella licitazione privata esperita presso l'IACP di Brindisi nel giorno 3 maggio 1982 i lavori vennero aggiudicati all'Impresa Desiati Pietro di Brindisi con il ribasso del 6,21% sull'importo a base di gara di lire 290.000.000.

La suddetta licitazione venne approvata dal Consiglio di Amministrazione nell'adunanza dell'8/06/1982 con deliberazione n. 3882.

CAUZIONE : Come risulta dal contratto n. 6046 di repertorio, l'Impresa ha costituito la cauzione definitiva mediante polizza fidejussoria prestata dalla RAS - Agenzia di Brindisi - con sede in Milano.

IMPORTO CONTRATTUALE :

L'importo contrattuale in base all'applicazione del complessivo ribasso d'asta del 6,21% sulla somma di lire 290.000.000 é risultato di nette lire 271.991.000.=

CONTRATTO : Il contratto venne stipulato in data 20/12/82 n. 6046 di repertorio e registrato fiscalmente a Brindisi il 21/12/82 al n. 5806 Mod. I.

DIRETTORE DEI LAVORI :

I lavori vennero diretti dal geom. Vito Savino,
Coordinatore del Servizio Risanamento dell'I.A.C.F.
di Brindisi.

CONSEGNA DEI LAVORI :

I lavori vennero consegnati sotto le riserve di
legge, come risulta dal relativo verbale in pari
data, il 4/5/1982. .

DURATA DEI LAVORI :

L'art. 26 del Capitolato speciale di appalto sta-
biliva che i lavori dovevano compiersi entro il
termine di 420 giorni naturali e consecutivi, de-
correnti dalla data del verbale di consegna.

Il termine di ultimazione rimaneva pertanto fis-
sato il giorno 27/06/1983. 

Lo stesso art. 26, stabiliva una penale di lire
60.000 per ogni giorno di ritardo.

SOSPENSIONE E RIPRESA DEI LAVORI:

I lavori vennero sospesi con verbale in data
08/03/1983 in quanto non potevano essere eseguiti
i lavori relativi alle opere di rivestimento im-
permeabilizzante delle murature di prospetto per
lo stato di forte umidità che presentavano le mu-
rature stesse. I lavori vennero ripresi con verba-
le in data 26/05/1983.

Gli stessi vennero nuovamente sospesi con verbale



in data 30.08/1983, in quanto la mancata modifica da parte dell'ENEL degli allacci alle singole utenze con spostamento dei contatori ed utilizzo delle montanti già predisposte, impediva il completamento dei lavori all'interno dei vani scala.

I lavori vennero ripresi con verbale in data 26/3/84.

CONCORDAMENTO NUOVO PREZZO :

Con deliberazione n. 4357 del 2/03/1984 il Consiglio di Amm/ne dell'IACP di Brindisi approvava l'introduzione di n. 1 N.P. unitario, concordato con l'Impresa De Siati, da sottoporre allo stesso ribasso d'asta contrattuale del 6,21%.

L'introduzione di detto N.P. non comportava alcuna variazione dell'importo contrattuale.

ORDINE DI SERVIZIO :

Il Direttore dei Lavori con proprio O.d.S. in data 24/05/83, in considerazione della lentezza con cui l'Impresa conduceva i lavori, ordinava alla stessa di dare maggiore impulso alla attività lavorativa, in considerazione del lavoro ancora da svolgere e della ristrettezza dei tempi residui per l'ultimazione dei lavori medesimi.

Detto O.d.S. risulta sottoscritto dalla Impresa per presa visione ed accettazione.

ULTIMAZIONE DEI LAVORI :

De Siati Pietro
Spagnolo Antonio
[Signature]
[Signature]

L'ultimazione dei lavori é avvenuta il giorno
13/04/1984, come risulta dal verbale in pari data
e, quindi, in tempo utile, tenuto conto delle due
sospensioni intervenute durante il corso dei lavori.

STATO FINALE : Lo stato finale é stato redatto
dal direttore dei lavori in data 09/07/1984, ed
importa complessivamente nette lire 266.681.220 co
si distinte : '

- importo dei lavori al netto

del ribasso contrattuale £. 266.681.220

- a detrarre acconto corri-

sposti " 249.112.252

Resta il credito dell'Impresa di £. 17.568.968

RISERVE DELL'IMPRESA : =====

L'Impresa ha firmato il registro di contabilità
senza alcuna riserva.

RAFFRONTAMENTO TRA LA SOMMA AUTORIZZATA E QUELLA SPESA :

- contratto principale , £. 271.991.000

- importo stato finale " 266.681.220

minore spesa £. 5.309.780

ASSICURAZIONI DEGLI OPERAI : =====

L'Impresa ha regolarmente assicurato i propri ope-
rai contro gli infortuni sul lavoro, presso l'

INAIL di Brindisi, giusto quanto segnalato dal

Direttore dei lavori nella propria relazione di

accompagnamento al conto finale, con polizza assicurativa n. 4852/3 a decorrenza continuativa.

DANNI DI FORZA MAGGIORE :

Nessun danno di forza maggiore risulta essersi verificato durante il corso dei lavori.

INFORTUNI IN CORSO DI LAVORO :

Risulta che durante il corso dei lavori non si è verificato alcun incidente.

AVVISI "AD OPPONENDUM" :

Non è stato provveduto alla pubblicazione degli avvisi ad opponendum, in quanto, per la esecuzione dei lavori di che trattasi, non è occorsa alcuna occupazione temporanea o permanente di suolo o di proprietà private. Quanto sopra risulta da apposita dichiarazione in atti rilasciata dal Direttore dei lavori in data 25/8/1988.

CESSIONE DI CREDITI :

Per i lavori in parola, l'Impresa non ha effettuato la cessione dei suoi crediti, né ha rilasciato procure o deleghe a favore di terzi per la riscossione dei mandati di pagamento relativi ai lavori sopraindicati e che non esistono atti impeditivi d'altro genere, giusto quanto dichiarato dal D.L. con declaratoria del 25/8/1988, in atti.

ASSICURAZIONE DEGLI OPERAI :

Con nota n. 8428 del 28/10/1985 l'IACP di Brindisi ha chiesto agli Enti Previdenziali ed assicurativi ed alla Cassa edile di conoscere la regolarità della Impresa, in relazione ai lavori di che trattasi. Il direttore dei lavori ha rilasciato in data 25/08/1988 la dichiarazione sostitutiva a termini della circolare del Ministero dei LL.PP. n. 1498 del 15/02/1952, dalla quale risulta che la Impresa é da ritenersi in regola, non avendo i suddetti Enti segnalato alcuna irregolarità contributiva.

ANTICIPAZIONI IN DENARO :

In corso d'opera non risulta essere stata effettuata dall'Impresa alcuna anticipazione di denaro.

VERBALI DI PESATURA :

Agli atti vi sono n. 6 verbali di pesatura in data 1/12/82; 6/12/82; 8/12/82; 9/12/82; 16/8/83 e 19/8/83 riguardanti rispettivamente i chiusini di ghisa, porte in ferro e finestrini, ringhiere per ballatoi e scale - n. 1 portello per cavedio.

C O L L A U D A T O R E :

Con nota n. 6 del 12/05/1988 dell'Assessorato Regionale all'Urbanistica ed E.R.P., venne incaricato del collaudo il geometra CALDAROLA Giuseppe funzionario in servizio dell'Assessorato all'Urba-



nistica ed E.R.P. della Regione Puglia - Bari.

VERBALE DI VISITA

VISITA DI COLLAUDO :

La visita di collaudo ha avuto luogo il giorno
28/04/1989 con l'intervento, oltre che del sotto-
scritto Collaudatore, dei seguenti signori :

- geom. Mario Cavaniglia - funzionario del Servizio
Risanamento e Patrimonio dell'IACP di Brindisi;
- geom. Maurizio Spagnuolo, nella qualità di assi-
stente e contabilizzatore dei lavori, dipendente
del Servizio Risanamento e Patrimonio dell'IACP
di Brindisi;
- sig. Pietro Desiati, titolare della Impresa ese-
cutrice dei lavori.

Desiati Pietro
Spagnuolo Maurizio
[Signature]
[Signature]

RISULTATI DELLA VISITA :

Prima di dare inizio alle operazioni di verifica
dei lavori l'Impresa Desiati Pietro, ha consegnato
al sottoscritto Collaudatore, in busta chiusa, una
memoria contenente alcune richieste di maggiori
oneri sostenuti dalla stessa durante il corso dei
lavori, e sulle quali lo scrivente si é riservato
di far conoscere il proprio parere con separato at-
to diretto all'IACP di Brindisi.

Successivamente, con la scorta dei documenti conta-
bili e contrattuali, il sottoscritto Collaudatore,

alla presenza degli intervenuti alla visita, ha effettuato una ricognizione generale dei lavori eseguiti. Nella loro generalità le opere eseguite appaiono in alcune parti ancora sufficientemente integre (se si tiene conto che il collaudo in parola si svolge a distanza di oltre 5 anni dalla ultimazione dei lavori), mentre, per altre, alla normale usura del tempo vi sono da aggiungere manomissioni e atti di vandalismo che oltre ad arrecare un evidente danno, deturpano anche l'estetica degli edifici. Ciò comporta la necessità di ulteriori nuovi interventi da parte dell'Istituto limitati almeno alle opere più urgenti (quali la messa in opera di pluviali parzialmente asportati, la sostituzione dei vetri rotti di alcuni portoni, il ripristino degli impianti citofonici ed elettrici, la riparazione dei marciapiedi, sulle intercapedini, la zoccolatura dei pilastri e parte delle facciate esterne limitatamente alle parti asportate). Di tali opere manomesse o modificate arbitrariamente dagli utenti non si può certamente attribuire alcuna responsabilità all'Impresa appaltatrice e all'Istituto medesimo, atteso che da un più dettagliato esame dei lavori si intravede chiaramente la buona qualità ed esecuzione

delle opere eseguite.

Dopo tali osservazioni riguardanti la generalità dell'intervento, il sottoscritto ha proceduto ad indagini e verifiche più dettagliate, ed in particolare :

1) attraverso una botola posta al di sopra del marciapied~~è~~ è stato possibile visionare una piccola parte dell'intervento riguardante il rafforzamento delle strutture ed il rifacimento della rete fognante posta tra il piano di fondazione ed il solaio del piano rialzato. Si è potuto constatare che effettivamente l'esecuzione di tali lavori in uno spazio così ristretto, nonché altamente inquinato per la presenza e l'accumulo di materiale lurido proveniente dagli scarichi di fogna, le cui colonne montanti nella parte terminale erano rotte, è risultato particolarmente oneroso per l'Impresa che ha dovuto procedere alla rimozione di detto materiale con lavorazione a mano, non potendo ricorrere all'uso di mezzi meccanici idonei al particolare tipo di intervento.

2) E' stata verificata la pavimentazione delle stradine posteriori agli edifici e dei cordoli, nonché del piazzale antistante, risultato in

parte in buone condizioni ed in parte manomesso per l'intervento di metanizzazione della zona.

- 3) E' stata verificata la verniciatura degli infissi esterni e dei relativi imbotti in lamiera e delle ringhiere, che in alcune parti é risultata distaccata dalla parte metallica, alla quale manca la necessaria protezione dalla conseguente ossidazione;
- 4) sono state ispezionate con esito positivo le facciate esterne degli edifici sulle quali é stato realizzato il nuovo intonaco con soprastante rivestimento plastico del tipo graffiato, nonché di quelle pareti eseguite con intonaco passato a pennello e successivamente a buccia d'arancia;
- 5) é stata ispezionata la rete fognante che risulta essere regolarmente funzionante;
- 6) sono stati controllati i balconi, sui quali sono state messe in opera le nuove ringhiere e quelli dove sono stati rimossi i pannelli di vetro retinato esistenti;
- 7) sono state visionate le spalmature di bitume eseguite per alcuni lastrici solari;
- 8) sono stati ispezionati vari corpi scala di piazza Stano, all'interno dei quali, per come già detto in precedenza, risultano evidenti manomis-



sioni degli impianti elettrico, citofonico e dei campanelli nonché dei relativi portoni in anticorodal e delle serrature elettriche;

- 9) sono stati controllati i gradini di alcuni portoni nei quali sono state messe in opera nuove alzate e pedate in pietra di Trani in sostituzione di quelle rotte o non più esistenti.

Dopo tali verifiche il sottoscritto ha ritenuto di non procedere ad ulteriori accertamenti, avendo tratto il convincimento che le opere eseguite (sia pur mostrando alcune parti non più in buone condizioni dovute soprattutto ad un cattivo uso della cosa pubblica da parte di una utenza che evidenzia grossi problemi di carattere sociale), sono state realizzate per soddisfare alle giuste esigenze degli abitanti e migliorarne le condizioni di vivibilità.

Dejiah Picta
Spagnolo Housi
Lu. Capelli

102

CERTIFICATO DI COLLAUDO

Ciò premesso e constatato, il sottoscritto Collaudatore, nel rispetto delle norme di cui al Capo IV del R.D. 1895/350 e della lettera di incarico :
CONSIDERATO l'intero svolgimento dell'appalto da cui risulta :

- che i lavori vennero eseguiti secondo il progetto e salvo lievi modifiche rientranti entro i

limiti dei poteri discrezionali della Direzione dei Lavori;

- che i lavori sono stati eseguiti a buona regola d'arte, anche se alcune opere non si trovano più in buono stato di conservazione;

- che da quanto è stato possibile accertare, le notazioni contabili corrispondono allo stato di fatto;

- che l'importo dei lavori eseguiti e contabilizzati risulta inferiore alla spesa autorizzata di lire 5.309.781;

- che i lavori sono stati ultimati entro il termine prescritto;

- che l'Impresa ha adempiuto agli obblighi derivanti dal contratto;

- che i prezzi applicati alle varie categorie di lavori sono quelli di contratto e successivamente concordati;

- che l'Impresa ha firmato la liquidazione finale dei lavori senza riserve;

- che sulla memoria presentata in sede di visita dalla Impresa il sottoscritto si esprimerà con apposita relazione riservata;

- che il Direttore dei Lavori ha rilasciato la dichiarazione sostitutiva sulla regolarità della

Impresa nei riguardi degli Enti Previdenziali;

- che non si é provveduto alla pubblicazione degli avvisi ad opponendum in quanto i lavori si sono svolti su aree di proprietà dell'Amministrazione appaltante;
- che a termini della circolare del Ministero dei LL.PP. n. 1077 del 12/3/1941, é stato effettuato l'intero riscontro sulla regolarità della contabilizzazione dei lavori;
- che, a seguito di tali riscontri, ed alle risultanze della visita di collaudo, l'importo del conto finale é stato fissato in nette lire 266.681.219;
- che non risulta che l'Impresa abbia ceduto i suoi crediti, né che siano stati notificati atti impeditivi al pagamento del suo credito;
- che il funzionario dell'Istituto, in rappresentanza del Direttore dei lavori, assente giustificato, con espresso riferimento a quanto prescritto dall'art. 3 del R.D. 1895/350 e degli artt. 20 e 23 del Capitolato Generale di Appalto n. 1063 del 1962, ha dato assicurazione della buona esecuzione di tutte le opere, anche di quelle che non sono più ispezionabili, o comunque non sono state ispezionate, e la corrispon-

de

denza di esse alle annotazioni contabili.

VISTO l'art. 104 del Regolamento 25/3/1895 n. 350
per la direzione, contabilità e collaudazione del-
le opere per conto dello Stato,
il sottoscritto Collaudatore

D I C H I A R A

che i lavori di Manutenzione straordinaria e risa-
namento alle palazzine di case popolari in Brindi-
si - Via Egnazia (2° lotto) - complesso ex ISES -
Quartiere CEP Paradiso, finanziati dalla legge
5/8/1978 n. 457, 2° Biennio, eseguiti dall'Impre-
sa Desiati Pietro da Brindisi, in base al contrat-
to n. 6046 di rep. in data 20/12/1982, registrato
a Brindisi il 21/12/1982 al n. 5806 Mod. I

SONO COLLAUDABILI

come in effetti con il presente atto collauda e

L I Q U I D A

il credito residuo dell'Impresa come appresso :

- importo conto finale confermato £. 266.681.219

- a detrarre acconti corrisposti " 249.112.252

Resta il credito dell'Impresa di £. 17.568.967

=====

C E R T I F I C A

potersi pagare all'Impresa Desiati Pietro il cre-
dito residuo di lire 17.568.967 a saldo dei lavori



in parola, salvo l'approvazione del presente atto
da parte degli Organi Superiori.

Bari, li 18/08/1989

L'IMPRESA

(sig. Pietro DESIATI)

Desiati Pietro

L'ASSISTENTE E CONTABILIZZATORE DEI LAVORI

(geom. Maurizio SPAGNUOLO)

Spagnuolo Maurizio

IL RAPPRESENTANTE DEL D.L.

(geom. Mario CAVANIGLIA)

Mario Cavaniglia

IL COLLAUDATORE

(geometra Giuseppe CALDAROLA)

Caldarola Giuseppe

col

p.e.c. all'originale

Caldarola Giuseppe