

REGIONE PUGLIA
ASSESSORATO ALL'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA
B A R I

Istituto Autonomo Case Popolari – BRINDISI.

Lavori di costruzione di n.1 fabbricato (lotti 22 e 23) per complessivi n.21 alloggi nel Comune di Ceglie Messapico - L. 67/88 –6° Biennio.

IMPRESA: EDIL.SAR.TOM. S.r.l. da Fasano (BR).

CONTRATTO: in data 24/08/94 n.6192 di rep. Reg.to a Brindisi il 26/08/94 al n.1683 Mod.I.

PERIZIA SUPPLETIVA: in data 26/09/94 approvato con delibera C. di A. n.8388 del 09/05/1995.

ATTO UNICO DI COLLAUDO

(Relazione-Verbale di Visita e Certificato di Collaudo)

RELAZIONE

PREMESSA: La Regione Puglia, in attuazione di quanto disposto dalla L.S. 11/03/88 n.66 –art.22- 6° Biennio, con delibera del C.R. n.4437 del 3/10/91 ha provveduto a ripartire i fondi assegnati dal CER per l'edilizia residenziale pubblica.

Con delibera del Consiglio di Amm.ne dell'Istituto Autonomo Case Popolari di Brindisi n.8057 del 12/03/93 è stato approvato il progetto per la costruzione di n.1 fabbricato (lotti 22 e 23) per complessivi n.21 alloggi da realizzare nel Comune di Ceglie Messapico.

PROGETTO PRINCIPALE: E' stato redatto dall'Ufficio Tecnico dell'IACP nel mese di gennaio 93, per l'importo di £.1.600.000.000= così ripartito (Q.E. n.1):

A) LAVORI A BASE D'ASTA

1) costruzione edificio:

– lavori a base d'appalto £.1.210.800.000=

B) SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMM.NE

1) allacciamenti £. 15.523.000=

2) prospezioni geognostiche £. 9.810.000=

3) spese tecniche e gen.li £.134.865.000=

4) I.V.A. £. 62.745.000=

5) espropriazioni £. 50.000.000=

6) urbanizzazioni £. 54.941.000=

7) imprevid. e rev.prezzi £. 61.316.000=

TOTALE SOMME A DISP. £. 389.200.000=

COSTO GLOBALE PROGRAMMA £.1.600.000.000=

Detto progetto, è stato approvato, previo parere favorevole espresso dalla C.T. di cui all'art.63 della L.865/71 n.331 in data 21/01/93, con delibera del C. di A. n.8057 in data 12/03/93.

AGGIUDICAZIONE DEI LAVORI: A seguito di licitazione privata esperita in data 09/12/93 è risultata aggiudicataria dei lavori l'Impresa EDIL.SAR.TOM. da Fasano (BR), con il ribasso d'asta del 4,32%.

Il quadro economico dell'intervento è stato pertanto così aggiornato (Q.E. n.2):

A) LAVORI AL NETTO

1) costruzione edificio: £.1.210.800.000=

B) SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMM.NE

1) allacciamenti	£. 15.523.000=
2) prospezioni geognostiche	£. 9.810.000=
3) spese tecniche e gen.li	£.129.141.808=
4) I.V.A.	£. 51.097.337=
5) espropriazioni	£. 50.000.000=
6) urbanizzazioni	£. 54.941.000=
7) impre. e rev.prezzi	£. 61.316.000=
8) ribasso d'asta,ecc	<u>£. 69.677.415=</u>

TOTALE SOMME A DISP. £. 441.506.560=

COSTO GLOBALE PROGRAMMA £.1.600.000.000=

CONTRATTO: E' stato stipulato in data 24/08/94 n.6192 di rep. e reg.to a Brindisi il 26/08/94 al n.1683 per l'importo netto di £.1.158.493.440=.

CAUZIONE: Come risulta dal Contratto, l'Impresa ha costituito la cauzione definitiva di £.57.924.672= con fideiussione bancaria.

1° PERIZIA SUPPLETIVA E DI VARIANTE: Redatta in data 26/09/94 dall'Ufficio Tecnico dell'IACP per maggiori oneri di fondazione (plinti e travi di fondazione lato Ovest fabbricato D), ha previsto un incremento di spesa per lavori di nette £.10.747.790= oltre £.2.149.558 per I.V.A., per un totale di £.12.897.348= nell'ambito del finanziamento, cui si è fatto fronte con le somme a disposizioni per imprevisti e revisione prezzi.

Detta perizia, unitamente al seguente Q.T.E. S/N, è stata approvata dal C. di A. nella seduta del 09/05/95 con delibera n.8388, previo parere favorevole espresso dalla C.T. con voto n.8/95 nella seduta

del 20/01/95:

A) LAVORI AL NETTO

1) costruzione edificio £.1.169.241.230=

B) SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMM.NE

1) allacciamenti £. 15.523.000=

2) prospezioni geognostiche £. 9.810.000=

3) spese tecniche e gen.li £.130.324.065=

4) espropriazioni £. 50.000.000=

5) urbanizzazioni £. 54.941.000=

6) imprevid. e rev.prezzi £. 48.418.452=

7) ribasso d'asta,ecc £. 69.677.415=

8) I.V.A £. 52.064.638=

TOTALE SOMME A DISP. £. 430.758.770=

COSTO GLOBALE PROGRAMMA £.1.600.000.000=

ATTO DI SOTTOMISSIONE: Per i lavori di cui alla citata perizia suppletiva e di variante è stato sottoscritto dalla Impresa Atto di Sottomissione in data 26/09/94, reg.to (a posteriori) a Ostuni il 05/06/98 al n.2281, dell'importo di £.10.747.790 oltre IVA al netto del ribasso d'asta del 4,32%.

SOMME COMPLESIVAMENTE AUTORIZZATE:

- con contratto principale del £.1.158.493.440=

- atto di sottomissione del 26/09/94 £. 10.747.790.=

TOTALE £.1.169.241.230=

DIRETTORE DEI LAVORI: I lavori sono stati diretti dall'Ing. Antonio Longo dell'IACP di Brindisi.

TERMINI PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI: L'art.32 del Capitolato Speciale d'Appalto ha fissato il tempo utile massimo per dare ultimate le opere in quattordici mesi, consecutivi e continui decorrenti dalla data del verbale di consegna (08/06/94), e quindi con scadenza al giorno 09/08/95; per effetto della proroga concessa e della sospensione lavori detto termine risulta prorogato al 23/10/95.

ULTIMAZIONE DEI LAVORI: E' avvenuta in data 10/10/95, come risulta dal relativo verbale di constatazione e certificato di ultimazione lavori in pari data, e quindi con tredici giorni di anticipo rispetto alla data di scadenza.

STATO FINALE: Lo stato finale è stato redatto in data 10/10/95 dal D.L. Dott. Ing. Antonio Longo, per un importo netto lavori di £.1.169.241.230=.

RISERVE DELL'IMPRESA: L'impresa ha firmato il certificato di Ultimazione Lavori, i Registri Contabili e lo Stato Finale senza riserve.

CREDITO DELL'IMPRESA

- IMPORTO NETTO STATO FINALE £.1.169.241.230=

A DETRARRE

- acconti corrisposti £.1.169.157.612=

RISULTA IL CREDITO DI £. 83.618=

ANDAMENTO DEI LAVORI: Giusto quanto dichiarato dalla D.L. nella relazione sul conto finale, i lavori sono stati eseguiti sulla base del progetto originario e della perizia approvata.

ADEMPIMENTI ASSICURATIVI E PREVIDENZIALI: L'Impresa ha assicurato i propri operai contro gli infortuni sul lavoro con polizza n.28457 con decorrenza continuativa presso l'I.N.A.I.L. di Brindisi.

Dalla relazione al conto finale emerge che l'Impresa nei confronti dell'INAIL, INAM, INPS e Cassa Edile è in regola in quanto la stessa ha provveduto a trasmettere periodicamente alla Direzione Lavori, dall'inizio all'ultimazione dei lavori, copia dei versamenti effettuati agli istituti Previdenziali suddetti.

AVVISI AD OPPONENDUM: In atti è allegata la dichiarazione del D.L. in data 10/10/95 con la quale si attesta che per l'esecuzione dei lavori non sono occorse occupazione permanenti o temporanee di proprietà altrui; si è omessa pertanto la pubblicazione degli "avvisi ad opponendum".

CESSIONE DI CREDITI: Dalla relazione al conto finale emerge che, giusta certificazione dell'I.A.C.P. in data 19/12/96 in atti, non risultano atti impeditivi o cessioni di crediti a carico dell'Impresa, in dipendenza dei lavori in appalto.

CONCESSIONE EDILIZIA: E' stata rilasciata dal Comune di Ceglie Messapico il 09/06/94 (C.E. n.4962, pratica n.4962).

ADEMPIMENTI L.R. 27/85 -art.62: Il progetto delle strutture in c.a. è stato elaborato dall'Ing. Pietro De Leonardis di Brindisi.

L'Impresa ha depositato il progetto presso il Genio Civile di Brindisi, denuncia del 09/05/94, prot.1212/c; valido anche ai sensi dell'art.4 della l.1086/71; successivi atti integrativi risultano depositati in data 04/07/94, prot. 1669/c.

A struttura ultimata risulta depositata relazione in data 06/10/95, prot. 2232/c, pratica n.43325, unitamente a n.1 certificato di prove sui materiali.

Il collaudo statico delle strutture è stato effettuato dall'Ing. Giovanni Valentini in data 10/05/95 con esito favorevole, ed il relativo certificato risulta depositato presso il Genio Civile di Brindisi in data 04/12/95.

VERIFICHE E COLLAUDI IMPIANTI: Per quanto attiene agli impianti elettrici e di messa a terra, vi sono le relazioni descrittive rilasciate dalla ditta installatrice "Carriero Antonio Elettricista" di Ceglie Messapico; vi è inoltre dichiarazione di conformità degli impianti della stessa ditta all'art.9 della legge 05/03/90 n.46, in data 11/10/95.

Per quanto attiene agli impianti tecnico-fognante vi è in atti la relativa dichiarazione di conformità ai sensi dell'art.9 della legge 05/03/90, n.46 che ne abilitano all'esercizio.

Per quanto attiene l'installazione e l'esercizio degli elevatori vi sono in atti le dovute certificazioni e copia dei libretti ascensori.

TERMINI PER IL COLLAUDO: L'art.33 del C.S.A. stabilisce che il collaudo dei lavori doveva essere concluso entro sei mesi dall'ultimazione dei lavori stessi.

INCARICO DI COLLAUDO: Con nota n.3084 del 12/04/96 dell'Assessorato Regionale all'Urbanistica ed E.R.P. è stata incaricata del collaudo delle opere la sottoscritta Commissione composta dall'Arch. Angelo MALATESTA e dall'Avv. Emanuele

CONTE.

Gli atti di contabilità finale sono stati forniti dall'I.A.C.P. di Brindisi con nota prot.193 in data 10/01/97 e con nota prot.4873 del 29/05/97 (documentazione integrativa).

VERBALE DI VISITA

La visita di collaudo, previo invito alle parti, ha avuto luogo il 03/11/97, con l'intervento, oltre che della sottoscritta Commissione, dei sigg.:

- In assenza del Direttore dei lavori, il Geom. LACHEZZA Giancarlo, dell'I.A.C.P. di Brindisi;
- Sig. Tommaso SARDELLA, Titolare dell'Impresa;

RICOGNIZIONE DELLE OPERE ESEGUITE: Con la scorta dei documenti di progetto, contrattuali e contabili, sono stati individuati i lavori eseguiti, corrispondenti al progetto per il quale il Comune di Ceglie Messapica ha rilasciato la concessione edilizia n.4962/94.

Le opere realizzate consistono in n.1 fabbricato (comp. Lotto 22 e lotto 23) a pianta rettangolare, ognuno composto da piano terra a pilotis oltre centrali termiche, centrali idriche e atri e vani scala (3) e da n.3 piani superiori.

Complessivamente sono stati realizzati n.21 alloggi, per 103 vani convenzionali.

Le caratteristiche costruttive e di finitura principali dei fabbricati sono così risultate:

- struttura portante in c.a. costituita da fondazioni del tipo plinti isolati, pilastri e travi in elevazione e solai latero-cementizi

gettati in opera con getti di conglomerato cementizio e soletta collaborante di spessore medio pari a cm.5;

- impermeabilizzazione dei lastrici solari con manto prefabbricato dello spessore di mm.3 tipo vetro-glass con supporto di juta e sovrapposta pavimentazione con lastre di pietra di Corsi.
- Murature perimetrali di tomagno in blocchi di laterizio dello spessore di cm.37 e tramezzature in tuffe cm.8-10;
- Rivestimento pareti esterne con intonaco tipo "Terranova";
- Tinteggiature interne a tempera;
- Pavimenti degli alloggi in tavelloni e scagliette di marmo da cm.30x30; servizi condominiali, e spazi pilotis in pietrini di cemento e locale centrale in gres; pianerottoli, atri d'ingresso, scale ecc. in lastre di segati di pietra di Trani da cm.2;
- Rivestimento servizi in piastrelle maiolicate per l'altezza di mt.1,50.

Ogni alloggio è dotato di infissi interni ed esterni secondo C.S.A, di impianti idrico-sanitari, di apparecchiature igieniche, di impianti elettrici, messa a terra, telefonici, di impianto centralizzato di riscaldamento con radiatori alimentato a gasolio, di impianto di autoclave con serbatoio da 3.000 l., di impianto di ascensore e di sistemazioni esterne.

Sono state rilevate le misure degli alloggi nella palazzina "E" – appartamento a destra sul pianerottolo di arrivo- e nella palazzina "D" appartamenti a I piano ed a II piano rispettivamente a destra e sinistra sui pianerottoli d'arrivo; negli stessi alloggi sono stati

verificati gli infissi, le piastre radianti, il numero delle apparecchiature sanitarie, i rivestimenti, le pavimentazioni, l'impianto elettrico; sono state inoltre rilevate le misure esterne dei fabbricati realizzati e delle aree esterne sistemate, nonché le altezze dei vari piani, riscontrando -in linea generale- la rispondenza con i grafici di progetto.

Alla data della visita di collaudo gli alloggi risultavano abitati.

In particolare, nel corso del sopralluogo sono stati esperiti accertamenti in tutti gli appartamenti occupati, ad eccezione degli appartamenti nella scala D posto al III piano -a sinistra del pianerottolo d'arrivo- e nella scala "E" posto al I° piano vicino all'ascensore, i cui occupanti erano assenti.

A seguito del sopralluogo con nota racc. r.r. del 12/11/97 la Commissione Collaudatrice ha rilevato e contestato alcuni inconvenienti ed imperfezioni nelle opere eseguite (vedi allegato A); Il tutto con invito all'Istituto ad adottare i necessari provvedimenti per il superamento degli inconvenienti e delle imperfezioni rilevate e per l'esecuzione delle opere ordinate.

Al proposito con nota racc. n.2329 del 10/04/98 (vedi allegato 2) l'I.A.C.P. di Brindisi ha comunicato che l'Impresa ha effettuato gli interventi prescritti ed ha fornito allo stesso Istituto le attestazioni degli inquilini interessati, relative alla regolare esecuzione di quanto ordinato.

RISULTANZE FINALI: Da quanto si è potuto riscontrare ed accertare con verifiche e misurazioni in sede di sopralluogo, e sulla

scorta dalle varie note dell'Istituto, si deduce infine che le opere eseguite corrispondono alle prescrizioni contrattuali (salvo modifiche apportate dalla D.L.), agli atti contabili ed alle finalità dell'intervento finanziato.

Per le opere non più ispezionabili o di difficile ispezione, e che non si sono potute controllare, il rappresentante dell'IACP e l'Impresa hanno concordemente assicurato, a seguito di esplicita richiesta verbale della sottoscritta Commissione, la esecuzione secondo le prescrizioni contrattuali e la loro regolare contabilizzazione.

VERIFICA TECNICO-CONTABILE: La Commissione Collaudatrice ha effettuato la revisione completa della contabilità riscontrando le notazioni tecnico-contabili ed accertandone la regolarità.

Per tutto quanto innanzi specificato, ed attesi gli addebiti e gli accrediti all'Impresa appaltatrice segnalati dall'Istituto con le note in atti e innanzi citate, il conto finale risulta determinato nell'ammontare netto di £.1.169.241.230=; importo pari alle somme complessivamente autorizzate per i lavori in appalto.

CERTIFICATO DI COLLAUDO

Atteso quanto sopra, considerato l'intero svolgimento dell'appalto riassunto nelle premesse, da cui risulta:

- che i lavori sono stati eseguiti -in linea generale-secondo il progetto principale e la successiva perizia suppletiva e di variante approvata;
- che i lavori sono stati ultimati con un anticipo di gg.13 rispetto al termine previsto;

- che l'Impresa ha adempiuto agli ulteriori obblighi derivanti dal contratto;
- che l'Impresa deve ritenersi in regola con gli adempimenti assicurativi e previdenziali;
- che si è omessa la pubblicazione degli "avvisi ad opponendum", in quanto per l'esecuzione dei lavori non sono occorse occupazioni permanenti o temporanee di proprietà altrui;
- che a carico dell'Impresa non risultano notificati atti impeditivi, cessioni di credito o altri vincoli;
- che l'Impresa ha firmato gli atti di contabilità finale senza riserve;
- che da quanto è stato possibile accertare, le notazioni contabili corrispondono allo stato di fatto, mentre per le parti relative ad opere non più ispezionabili o di difficile ispezione, e che non si sono potute controllare, la Direzione Lavori, il Contabilizzatore e l'Impresa esecutrice hanno concordemente assicurato, a seguito di esplicita richiesta verbale della sottoscritta Commissione Collaudatrice, che le stesse sono state eseguite come da notazioni contabili ed in conformità alle prescrizioni contrattuali;
- che i prezzi applicati alle varie categorie dei lavori sono quelli di contratto;
- che la sottoscritta Commissione, a termini delle disposizioni di legge in materia, ha effettuato la revisione della contabilizzazione dei lavori, riscontrando regolari e notazioni tecnico-contabili;
- che con note prott.2329 del 10/04/98 e 3874 del 23/06/98, l'Istituto ha rimesso alla sottoscritta Commissione, giusti rilievi e richieste

della Commissione stessa, rispettivamente comunicazione di avvenuta esecuzione dei lavori ordinati con nota della Commissione di collaudo del 12/11/97 e documentazione non inoltrata originariamente;

- che a seguito dei riscontri contabili e delle risultanze della visita di collaudo, ed attesi gli atti trasmessi dall'I.A.C.P., il conto finale risulta determinato dell'ammontare netto di £.1.169.241.230=, importo pari alle somme complessivamente autorizzate per i lavori stessi in appalto;

tutto ciò premesso e considerato, la sottoscritta Commissione Collaudatrice

CERTIFICA

che i lavori di costruzione di n.1 fabbricato (lotti 22 e 23) per complessivi n.21 alloggi comprensivi di box auto e locali tecnici nel Comune di Ceglie Messapico, eseguiti per conto dell'I.A.C.P. di Brindisi dall'Impresa EDIL.SAR.TOM. S.r.l. di Fasano (BR) in base al contratto n.6192 di rep. in data 24/08/94 e successivo atto di sottomissione in data 26/09/94, sono collaudabili come in effetti con il presente atto

COLLAUDA

gli stessi, determinando il saldo finale contabile dei lavori come appresso:

- importo netto del conto finale: £.1.169.241.230=

A DETRARRE

- per acconti già corrisposti £.1.169.157.612=