

RELAZIONE GIURATA



Il sottoscritto Geom. Petta Raffaele nato a Terlizzi prov. BA, il 24/07/1988, residente in Terlizzi (BA) via Umberto Nobile n. 1, con studio professionale in Terlizzi Via Umberto Nobile n. 1, iscritto all'Collegio dei Geometri della Provincia di Bari al n. 4439, è stato incaricato, dalla società

(BO) alla Via Centese n. 5/3, di descrivere gli interventi edilizi manutentivi effettuati dalla suddetta presso lo stabilimento sede del frantoio oleario sito in Palo del Colle alla Via Madonna della Stella, n. 39 ed indicare gli importi dalla stessa sostenuti per la realizzazione degli stessi.

Pertanto in adempimento all'incarico conferitogli, il sottoscritto professionista dopo aver:

- acquisito dalla esaustiva documentazione fotografica attestante lo stato degli edifici presenti all'interno dello stabilimento sede del frantoio oleario sito in Palo del Colle alla Via Madonna della Stella n. 39, prima dell'esecuzione dei lavori di manutenzione;
- acquisito dalla tutta la documentazione in suo possesso inerente le opere eseguite sugli edifici presenti all'interno dello stabilimento sede del frantoio oleario sito in Palo del Colle alla Via Madonna della Stella n. 39 ed oggetto di vari interventi di manutenzione, con particolare riferimento ad i contratti di appalto stipulati con imprese edili e le relative fatture di saldo pagate;
- eseguito sopralluogo presso lo stabilimento sede del frantoio oleario sito in Palo del Colle alla Via Madonna della Stella, n. 39 teso a verificare la reale e corretta esecuzione delle opere di cui ai sopracitati contratti di appalto ed alle relative fatture di saldo

il sottoscritto è in grado di poter determinare quanto segue.

Alla data del 12/11/2024 i corpi di fabbrica degli edifici costituenti lo stabilimento (vedi Allegato 1 - Schematizzazione planimetria stabilimento con individuazione edifici e opere oggetto di intervento) erano caratterizzati dalle seguenti problematiche ricorrenti e dovute principalmente alla mancanza di manutenzione ordinaria e straordinaria:

Edificio "A":

- Le pareti esterne e quelle interne presentavano diffusi e significati fenomeni di scrostamento degli intonaci e delle pitturazioni;
- I soffitti dei locali interni e delle pensiline esterne presentavano evidenti segni di infiltrazione di acqua piovana dalle coperture con conseguente presenza di umidità e parziali distacchi di intonaci;

- I lastrici solari erano caratterizzati da un pessimo stato di manutenzione delle guaine di coperture con palesi segni di rigonfiamento delle stesse che in diverse zone risultavano completamente sollevate e non più aderenti al massetto cementizio sottostante.
- La pavimentazione della zona di lavorazione molitura realizzata con massetto cementizio di tipo industriale presentava una superficie estremamente deteriorata specialmente in corrispondenza dei giunti di dilatazione e nelle zone di passaggio.
- le grate di ferro a protezione delle finestre erano caratterizzate da evidenti fenomeni di deterioramento estetico e funzionale.
- le posture Interrate in cemento armato erano interessate da importantissimi fenomeni di degrado, presentando un diffuso distacco dell'intonaco e delle pitturazioni in resina su tutte le superfici verticali e sul fondo dove tra l'altro era presente un consistente deposito di residui di olio in stato di fermentazione. Anche le botole di accesso a tali posture interrato erano interessate da importanti fenomeni di corrosione che rendevano assai difficoltosa l'apertura e la chiusura;
- Il sistema di illuminazione esterno era totalmente compromesso e i corpi illuminanti erano non funzionanti;

Edificio "B":

- Le pareti esterne e quelle interne presentavano diffusi e significativi fenomeni di scrostamento degli intonaci e delle pitturazioni;
- I soffitti dei locali interni presentavano evidenti segni di infiltrazione di acqua piovana dalle coperture con conseguente presenza di umidità e parziali distacchi di intonaci;
- Il lastrico solare era caratterizzato da un pessimo stato di manutenzione delle guaine di coperture non più capaci di assolvere alla funzione di impermeabilizzare il solaio di copertura.
- Il sistema di illuminazione esterno era totalmente compromesso e i corpi illuminanti erano non funzionanti;
- Il processo di defogliazione pre-frangitura, richiedeva la realizzazione di una vasca in cemento armato per la posa di n.2 vasche di acciaio inox utilizzate per l'accoglienza delle olive.

Edifici "B" e "C":

- Le pareti esterne e quelle interne presentavano diffusi e significativi fenomeni di scrostamento degli intonaci e delle pitturazioni;
- Il sistema di illuminazione esterno era totalmente compromesso e i corpi illuminanti erano non funzionanti;

La : al fine di rendere utilizzabili le strutture e le attrezzature dello stabilimento ha appaltato, ad imprese qualificate specializzate, lavori per l'esecuzione delle diverse opere di manutenzione sugli edifici evidenziati nella planimetria dello stabilimento (vedi Allegato 1 - Schematizzazione planimetria stabilimento con individuazione edifici e opere oggetto di intervento) ed individuati dalle lettere A, B, C, D. Contestualmente avvalendosi del supporto finanziario della società I consorziata, ha appaltato anche la realizzazione di massetti/basamenti propedeutici al posizionamento e montaggio di due vasche di raccolta individuate in planimetria con le lettere E ed F, ivi compresa la fornitura e posa in opera di cavi di alimentazione, messa a terra e collegamento della pompa sansa.

AREA INGRESSO ED AREA DEFOGLIAZIONE "B"

L'area di ingresso presentava n.3 cancelli pericolanti e corrosi dalla ruggine e le recinzioni laterali ai cancelli di ingresso erano dissaldate dalle strutture portanti. I maniglioni antipanico dell'ingresso e dell'uscita del frantoio erano rotti, come una delle finestre presenti nella sala di stoccaggio oli antistante il frantoio.

Le scale delle vasche di ricezione delle olive necessitavano della realizzazione di parapetti e recinzioni perimetrali, ivi compresi i passamanos.

Tali interventi hanno comportato le lavorazioni riportate nella seguente "Tabella 1":

TABELLA 1 - PRINCIPALI INTERVENTI EFFETTUATI						
TIPOLOGIA	DESCRIZIONE INTERVENTO	IDENTIFICATIVO IN PLANIMETRIA				
		A	B	C	D	E - F
INTERVENTO SULLA COPERTURA	Impermeabilizzazione del lastrico solare eseguita mediante membrana sintetica realizzata in poliolefina modificata TPO ottenuta per co-estrazione con inserimento di rete di poliestere.					Vedi foto Allegato 2
INTERVENTO SULLA COPERTURA	Impermeabilizzazione dell'estradosso delle pensiline in calcestruzzo armato solare eseguita mediante applicazione di resina impermeabilizzante.					Vedi foto Allegato 2
INTERVENTO SULLE PENSILINE	Intervento di tipo manutentivo sulle copertine in cls dei muretti perimetrali del lastrico solare consistente nelle seguenti fasi lavorative: - ripristino delle parti in cls mancanti o ammalorate per ricreare la geometria originaria - applicazione di resina impermeabilizzante					Vedi foto Allegato 2
INTERVENTO SUI PROSPETTI ESTERNI	Intervento di tipo manutentivo sui prospetti comprensivo delle seguenti fasi lavorative: - Demolizione parti ammalorate ed in fase di distacco - Ripristino delle parti ammalorate per ricostituire la planarità delle superfici - Fpo di primer di fondo - Pitturazione mediante due mani di quarzo, nella colorazione prescelta, date a rullo o pennello.					Vedi foto Allegato 2

INTERVENTO SUGLI AMBIENTI INTERNI	Intervento di tipo manutentivo sulle murature interne/soffitti: -Ripristino delle parti ammalorate -Fpo di primer di fondo -Pitturazione mediante due mani di pittura lavabile, nella colorazione precelle, date a rullo e pennello.					Vedi foto Allegato 2
INTERVENTO SULLE PAVIMENTAZIONI INTERNE	Intervento manutentivo pavimentazione interna (zona macchinari) comprensivo delle seguenti fasi lavorative: -rimozione dei vecchi strati di resina mediante utilizzo di mono spazzola -ripristino delle cavillature e delle lesioni del pavimento industriale con resina bicomponente - sistemazione di griglie per raccolta delle acque e pozzetti - f.p.o. di resina DUROGLASS PW TOP ROSSO OSSIDO					Vedi foto Allegato 2
INTERVENTO SULLE POSTURE INTERRATE	Intervento manutentivo sulle posture interrata consistente nelle seguenti lavorazioni e forniture: - Pulizia e adeguamento delle pareti roviniate per l'installazione a regola d'arte del rivestimento in acciaio - fornitura e messa in opera di rivestimento in acciaio inox AISI 304, spessore 1,5 mm, finitura 2b della superficie interna di posture interrata in cemento armato corrette di chiusini superiori e tubazione di carico e scarico olio. - Fornitura e messa in opera di botole rialzate in acciaio e tubazione di carico e scarico olio					Vedi foto Allegato 2
SCAVO E REALIZZAZIONE IN C.A. VASCA DEFOGLIAZIONE	Realizzazione vasca in cemento armato esterna per installazione deramifogliazione					
REALIZZAZIONE MASSETTO ARMATO/BASAMENTO	Realizzazione di massetto in calcestruzzo armato (Cis Rok 30 N/mm ² e acciaio B460)					Vedi foto Allegato 2
RISPRISTINO ED ALIMENTAZIONE QUADRO E LINEA SANSÀ	Fornitura e posa in opera di cavo FG16 4x1x14 mm che alimenta il quadro pompa spinta sansa proveniente dal quadro generale. Spostamento pompa sansa in prossimità delle vasche.					
CANCELLI, INFISSI, SERRAMENTI	Fornitura e posa in opera di n.3 cancelli a due ante e recinzione di ingresso, corrimano scale defogliatrice, sostituzione vetro sala oli a vasistas, fornitura e posa in opera di n.4 maniglioni antipanco ingresso ed uscita sala frantoio.					



Per l'esecuzione degli interventi sopradescritti sono stati sottoscritti contratti di esecuzione/fornitura con le seguenti imprese:

per le opere di manutenzione sulle strutture degli immobili.
per le opere di manutenzione sulle posture interrato.
per le opere elettriche;
per gli infissi, serramenti e cancellate;

A conclusione delle lavorazioni appaltate le imprese sopracitate hanno emesso le fatture riassunte nella seguente "Tabella 2", tutte regolarmente saldate direttamente dalla
oppure dalla sua consorziata l

TABELLA 2 - FATTURE PAGATE

FATTURE E LAVORI PAGATI DIRETTAMENTE D

EDIF. RIFERIMENTO	CONTRATTO	OGGETTO	IMPORTO CONTRATTO AL NETTO DELL' IVA	FATTURE PAGATE		
A	21/07/2023	Lavori di ripristino e pitturazione dei prospetti, ripristino e pitturazione dei locali interni, manutenzione e impermeabilizzazione delle coperture	94.299,08 €	acconto 1 fatt. n. 78/23 del 31/07/2023	acconto 2 fatt. n. 119/23 del 22/11/2023	saldo fatt. n. 9/24 del 22/01/2024
				25.000,00 €	25.000,00 €	44.299,08 €

EDIF. RIFERIMENTO	CONTRATTO	OGGETTO	IMPORTO NETTO DELL' IVA	FATTURE PAGATE	
B, C, D	22/09/2023	Edifici secondari - Lavori di ripristino e pitturazione dei prospetti e impermeabilizzazione delle coperture	14.805,74 €	saldo	
				Fatt. n. 14/24 del 22/02/2024	
			14.805,74 €	14.805,74 €	

EDIF. RIFERIMENTO	CONTRATTO	OGGETTO	IMPORTO NETTO DELL' IVA	FATTURE PAGATE
B	01/09/2023	Realizzazione vasca esterna per installazione deramifogliazione		saldo
				33.034,78 € Fatt. n. 97/24 del 18/09/2023

EDIF. RIFERIMENTO	CONTRATTO	OGGETTO	IMPORTO NETTO DELL' IVA	FATTURE PAGATE
A	20/11/2023	Manutenzione ordinaria - lavorazioni supplementari	23.334,35 €	saldo Fatt. 15/24 del 22/02/2024
			23.334,35 €	23.334,35 €

FATTURE E LAVORI PAGATI DIRETTAMENTE DA

EDIF. RIFERIMENTO	CONTRATTO	OGGETTO	IMPORTO NETTO DELL' IVA	FATTURE PAGATE
A, B, C, D	10/11/2023	Risparmio illuminazione esterna, installazione e posa in opera posa senza, cavidotto per alimentazione senza	7.750,00 €	saldo Fatt. 18 del 15/11/2023
A, B	17/09/2023	Riparazione e sostituzione contatore quadro pompa, POZZO Marescia Sostituzione contatore termico	950,00 €	Fatt. 12 del 09/08/2023
			8450,00 €	8450,00 €

FATTURE E LAVORI PAGATI DIRETTAMENTE DA

EDIF. RIFERIMENTO	CONTRATTO	OGGETTO	IMPORTO CONTRATTO AL NETTO DELL' IVA	FATTURE PAGATE
A	14/09/2023	Fornitura e messa in opera di rivestimenti in assiale inox della superficie interna di posture interrate in cemento armato comedate di chiusini superiori e tubazione di carico e scarico olio	230.000,00 €	acconto 1 fatt. n. 31/23 del 18/09/2023 acconto 2 fatt. n. 34/24 del 05/02/2024 acconto 3 fatt. n. 104/24 del 04/04/2024 saldo fatt. n. 231/24 del 01/07/2024
			230.000,00 €	74.508,00 € 74.508,00 € 65.984,00 € 15.000,00 €

FATTURE E LAVORI PAGATI DIRETTAMENTE DA

EDIF. RIFERIM. ENTO	CONTRATTO	OGGETTO	IMPORTO NETTO DELL' IVA	FATTURE PAGATE		
				Acconto 1	Acconto 2	Saldo
A	69/2023	Fornitura e posa in opera n. 3 cancelli a due ante e n.6 pezzi recinzione		Fatt. 154/2023 del 18/09/2023	Fatt. 190/2023 del 10/11/2023	Fatt. 213/2023 del 18/12/2023
INGRES SI			11.900 €	3.000,00 €	3.000,00 €	5.900,00 €

FATTURE E LAVORI PAGATI DIRETTAMENTE DA

EDIF. RIFERIM. ENTO	CONTRATTO	OGGETTO	IMPORTO CONTRATTO NETTO DELL' IVA	FATTURE PAGATE	
				acconto 1	saldo
E, F	06/10/2023	Realizzazione di basamento in c.a. per vasca metallica "seansa"	13.159,98 €	fatt. n. 106/23 del 24/10/2023	fatt. n. 107/23 del 24/10/2023
			13.159,98 €	6.579,99 €	6.579,99 €

Pertanto dall'esame delle fatture pagate è possibile riscontrare che l'importo totale degli investimenti sostenuti dalla Società per l'esecuzione degli interventi sopra descritti ammonta a € 395.949,15.

Palo del Colle, 08/11/2024



Cron. 5665/24

VERBALE DI GIURAMENTO

L'anno duemilaventiquattro il giorno 20 del mese di Novembre, innanzi al sottoscritto Cancelliere Il Perito è comparso il geom./ing./arch. PETIA RAFFAELE nato a 25/07/1948, il quale chiede di asseverare con giuramento la presente relazione dal medesimo redatta per incarico della società _____ con sede legale in _____ Ammonito ai sensi di Legge, avanti a me, ripete la formula: "Giuro di aver bene e fedelmente adempiuto all'incarico affidatomi al solo scopo di far conoscere la Verità".

Il Perito

Il Cancelliere

ALLEGATO 1 - Schematizzazione planimetria stabilimento con individuazione edifici oggetto di interventi di riqualificazione

