

Piano Incremento Occupazione Operaia

CASE PER LAVORATORI

GESTIONE INA-Casa

Stazione Appaltante: I.A.C.P. della Prov.di Brindisi

Oggetto: Lavori di costruzione di un lotto di Case
per lavoratori nel Comune di Ceglie Messa-
pico

Impresa: Sardella Luigi da Fasano

Pratica n.26083

Cantiere n.10297

Relazione - Verbale di visita - Certificato di col-
laudo. -

A) Relazione

Progetto principale - Il progetto di un fabbricato
di Case per lavoratori nel Comune di Ceglie Messa-
pico, redatto dall'Arch.F.Tomassetti, dell'importo
complessivo di L.30.700.000 di cui L.26.500.000 a
base d'asta e precisamente L.23.745.361 per opere
a forfait e L.2.770.705 per opere a misura, venne
approvato con deliberazione del Comitato di Gestio-
ne INA-Casa n.26083 in data 9.3.1957 -

Aggiudicazione dei lavori - I lavori per l'importo
lordo di L.26.500.000 in seguito alla gara di li-
citazione privata esperita il 16.5.57 rimasero ag-

giudicati all'impresa Sardella Luigi da Fasano col
ribasso del 5,62% -

Contratto principale - Stipulato con l'Impresa presso la sede dell'Istituto Aut.Case popolari di Brindisi in data 1.8.57 e registrato a Brindisi in data 12.8.57 al n.1543 mod.I vol.110 per un importo di lavori di L.26.500.000 ridotte a nette L.25.010.700 per effetto del ribasso d'asta del 5,62% -

Perizia suppletiva - Redatta in data 15 dicembre 1958 dell'importo di L.2.241.706-

Tale perizia venne approvata con nota della Gestione INA-Casa n.26083/Fa del 17.2.59 dell'importo netto ridotto di L.1.017.878-

Contratto suppletivo - In data 4.3.1959 venne redatto l'atto di sottomissione per i maggiori lavori di cui alla perizia suppletiva; tale atto di sottomissione dell'importo di L.1.017.878 venne registrato a Brindisi il 10.3.59 al n.1632 mod.I vol.113-

Importo delle somme autorizzate

a) con contratto principale	L.25.010.700
b) con atto aggiuntivo	" <u>1.017.878</u>
totale	L. 26.028.578

Direzione dei lavori - I lavori vennero diretti dall'Ing.Olindo Angelini da Fasano.

Consegna - durata e ultimazione lavori - I lavori

vennero consegnati all'Impresa con verbale del 7/
/8/57 -

Poichè l'art.10 del Capitolato Speciale fissa in
giorni 360 il tempo utile per la loro ultimazione,
la scadenza doveva avvenire il 2 agosto 1958. Se-
nonchè in data 23 luglio 1958 veniva redatto re-
golare verbale di sospensione dei lavori in attesa
dell'approvazione della perizia suppletiva.

Con verbale dell'11 marzo 1959 i lavori venivano
regolarmentè ripresi e poichè rimanevano ancora u-
tili giorni 10 l'ultimazione definitiva doveva av-
venire il 20 marzo 1959 -

In effetti i lavori vennero ultimati in data 20
marzo 1959 come risulta da regolare verbale di ul-
timazione e quindi in tempo utile.

Assicurazione operai - L'Impresa ha provveduto
all'Assicurazione degli operai contro gli infortu-
ni sul Lavoro presso l'I.N.A.I.L. di Brindisi me-
diante polizza Assicurativa n.463/5 continuativa.
Anche gli adempimenti relativi alle Assicurazioni
Sociali ed altre previdenze vigenti risultano re-
golari, come rilevasi dalle dichiarazioni degli I-
stituti competenti.

Infortuni in corso di lavoro - Durante il corso
dei lavori non è avvenuto alcun infortunio degno

di rilievo.

Avvisi ad opponendum - Non essendovi stata occupazione temporanea o permanente di aree, non si è proceduto alla richiesta pubblicazione, come prescritto dall'art.93 del Regolamento 25.5.1895 n.350, relativo agli avvisi di cui all'art.360 della legge sui lavori pubblici.

Conto finale e Credito dell'Impresa - Come risulta dallo stato finale redatto in data 9 maggio 1959 e firmato dall'Impresa senza riserve l'importo lordo dei lavori ascende a L.27.311.569,85 che al netto del ribasso d'asta del 5,62% si riduce a lire

L.25.776.565,24

-deducendo dall'importo suin

dicato

" 25.776.565,24

- gli acconti corrisposti in " 23.310.000,00

Resta il credito netto della 2.466.565,24
Impresa

Economie rispetto alle somme autorizzate - Tenuto presente che l'ammontare delle somme autorizzate è di

L.26.028.578

e l'ammontare dei lavori ri-

sultante dal conto finale è 25.776.565

risulta che l'economia con- 252.013

seguita è

Cessione di crediti - Il direttore dei lavori dichiara che l'Impresa Sardella Luigi non ha effet-

tuato cessioni di credito e che non risultano a carico dell'Impresa atti impeditivi al pagamento da effettuarsi.

Andamento dei lavori - I lavori hanno avuto regolare andamento e nessuna contestazione si è avuta a deplorare in corso di lavoro con la Direzione dei Lavori.

Questi si sono svolti in conformità delle norme contrattuali e delle disposizioni speciali impartite dalla Direzione dei lavori all'atto esecutivo.

Prove di carico - Sono state eseguite dal Direttore dei lavori, con esito soddisfacente come risulta dal relativo verbale in data. *30 Marzo 59* allegato agli atti.

Occupazione dell'Edificio - prima del Collaudo - Senza alcuna dichiarazione l'Impresa ha acconsentito che l'Edificio fosse occupato da parte degli assegnatari prima del collaudo definitivo.

Termini per il collaudo - L'art.15 del contratto prescrive che la visita di Collaudo doveva avvenire entro il terzo trimestre dalla data di ultimazione dei lavori.

Collaudatore - con lettera n.26083 del 2.I.60 della Gestione INA-Casa è stato incaricato di collaudare i lavori di cui trattasi il sottoscritto dott.

Ing. Leonardo Carulli/

B) Visita di Collaudo

La visita di Collaudo, previ inviti all'Impresa, all'I.A.C.P. di Brindisi ed al direttore dei lavori, ha avuto luogo il giorno 1 marzo 1960 con l'intervento altresì del sottoscritto Collaudatore, dei Signori:

- 1) Ing. Olindo Angelini, direttore dei lavori;
- 2) Geom. *Quasata Lupi* . . . per l'I.A.C.P. di Brindisi,
- 3) Signor Giuseppe Carparelli per l'Impresa Sardella

Luigi

Con la scorta dei documenti di progetto, contrattuali e contabili sono stati ispezionati i lavori eseguiti che, secondo il progetto principale dovevano consistere come in effetti consistono nella costruzione di un fabbricato di case per lavoratori in Ceglie Messapico - L'Edificio con 2 ingressi principali, è composto da un piano semincantinato, da un piano rialzato e da n.2 piani; ogni piano è costituito da n.4 alloggi, complessivamente n.12 alloggi di cui 9 sono da 5 vani legali e 3 da 6 vani legali, il numero totale dei vani legali ammonta quindi a 63

Nel semicantinato sono state ricavate n.12 cantinole. Le scale di accesso agli alloggi sono due, ogni

scala serve n.6 alloggi.

La struttura portante è in muratura di tufo locale; le fondazioni sono continue in calcestruzzo a kg.200

Lo spessore dei muri portanti e trasversali è di m.0,50 per il piano rialzato ed il primo piano e di m.0,43 per il secondo piano .

I muri perimetrali hanno un paramento a faccia vista in pietrame a bolognini listati e malta, per un'altezza di circa m.1,10 -

I tramezzi sono in tufo dello spessore di cm.12

I solai sono del tipo misto in laterizio e cemento armato con soletta e nervature e l'ultimo è a camera d'aria di altezza totale di cm.35

La direzione dei lavori ha assicurato che i solai e tutte le opere in c.a. sono stati accuratamente eseguiti e in base a calcoli redatti a cura della Impresa e debitamente approvati dal direttore dei lavori.

Nelle murature si è constatata la buona qualità dei materiali impiegati, la buona presa delle malte e la lavorazione a regola d'arte e secondo le prescrizioni contrattuali.

Gli intonaci interni sono del tipo civile con malta ordinaria; quelli esterni sono del tipo a spruz-

zo a tre strati con malta cementizia.

Le scale hanno i gradini a sbalzo in c.a. il rivestimento dei gradini e dei sottogradi è in pietra di Trani dello spessore rispettivamente di cm.3 e di cm.2 -

Le ringhiere delle scale sono in ferro.

I pavimenti degli alloggi sono in marmette a mosaico alla veneziana con scaglie di marmo miste.

I marciapiedi che circondano l'edificio sono pavimentati con pietrini di cemento, le bordure di contenimento sono costituite da cordoni di pietra calcarea.

L'impianto idrico per la distribuzione dell'acqua fredda in ogni alloggio è del tipo a contatore ed è stato eseguito sottotraccia in tubi trafilati Mannesman zincati.

La copertura è a terrazzo impermeabilizzato con manto di asfalto da mm.16 e pavimentato con mattonelle di cemento e graniglia.

I pluviali sono in fibro cemento da 100 con sottostante zoccolo in tubo di ghisa di m.2 di altezza.

Intorno al fabbricato sono ben sistemati alcuni vialetti ed aiuole; il tutto è circondato da muretti di recinzione e cancellate in ferro secondo quanto prescritto nei disegni di progetto allegati

al contratto.

Sul prospetto principale del fabbricato è stata applicata la targhetta in ceramica INA-Casa.

Saggi

1) Nel tratto della fondazione continua di lunghezza m.12,60 indicato nel disegno allegato al libretto delle misure col n.59 si è messo a nudo dalla parte esterna del fabbricato il muro di fondazione per una striscia lunga 80 cm. e profonda a partire dal piano di risega m.1,10; si è constatato che l'altezza del muro di fondazione costituito da calcestruzzo a 200 è di circa m.0,95, lo spessore di cm.70 e che lo strato di asfalto sul piano di risega è di mm.10

2) Asfaltatura verticale esterna muri cantinati; dai vari saggi eseguiti in più punti si è constatato che è stata eseguita a perfetta regola d'arte e secondo le prescrizioni di contratto.

3) Intonaco interno tramezzi; eseguiti alcuni saggi, l'intonaco di malta è risultato di ottima qualità;

4) pavimentazione cantine; dai saggi praticati in vari punti è risultato che il vespaio eseguito in pietrame ha uno spessore di cm.30, il massetto soprastante in calcestruzzo magro uno spessore

di circa cm.8 e che il pavimento in battuto di cemento risponde alle prescrizioni di contratto.

5) Terrazze - Le coperture a tenuta d'acqua per le terrazze sono state eseguite con due strati incrociati di asfalto dello spessore complessivo di mm. 16 su masso di cretonato, sull'asfalto è stata eseguita pavimentazione in marmette di cemento di buona qualità.

Visita agli appartamenti

Sono stati visitati tutti gli appartamenti del primo piano e del secondo piano senza rilevare alcun inconveniente di sorta; i pavimenti sono ben levigati e privi di macchie.

Impianti idrico-sanitario-elettrico : le prove eseguite hanno dimostrato il completo funzionamento degli impianti; per quanto riguarda il materiale adoperato esso risulta di buona qualità. Le tubazioni dell'acqua sono tutte incassate secondo le buone regole dell'arte. In ogni alloggio l'arredamento delle cucine e dei bagni è costituito dai seguenti apparecchi:

- a) contatore di sottrazione;
- b) lavandino in fire-clay ad una bocca con colapiatti;
- c) pila per lavare i panni in cemento e graniglia;

d) vasca da bagno a sedale rivestita con piastrelle di maiolica;

e) vaso a bidet in porcellana;

f) cassetta di scarico in ghisa verniciata;

g) lavandino di porcellana.

Tutti gli alloggi sono forniti di bancone di cucina delle dimensioni di m.1,00x0,60x0,80

Infissi - Si è verificato il funzionamento di tutti i serramenti esterni ed interni, la loro esecuzione e la loro rifinitura.

I due portoni di ingresso al fabbricato sono a 2 partite in ferro secondo i particolari di progetto.

I portoncini d'ingresso agli appartamenti a due partite, sono del tipo tamburato, spessore complessivo mm.58, telaio a muro di cm.8x8, serratura tipo Yale. Le bussole interne sono del tipo pannellato, le dimensioni corrispondono a quelle dei disegni di progetto.

Tutti gli infissi dell'edificio sono finiti, funzionanti e completi di verniciatura. Dall'esame generale si è riscontrata la perfetta corrispondenza delle varie forniture alle prescrizioni di progetto di contratto, la buona stagionatura del legname adoperato, la scelta accurata delle ferramenta di sostegno e di chiusura, la regolare esecu-

zione di tutte le opere principali e secondarie.
Si sono effettuate numerose misure tutte corrispondenti a quelle indicate nei disegni di progetto.
Gli infissi esterni sono provvisti di avvolgibili in legno abete di buona qualità; è stato verificato il loro funzionamento che è risultato esente da qualsiasi inconveniente e perfettamente funzionale.

Verifica misure

Sono state verificate le dimensioni longitudinali e trasversali del fabbricato riscontrandone la rispondenza alla realtà. La superficie occupata dal fabbricato risulta pari a mq. 478,10; è stata inoltre verificata l'altezza del fabbricato che è risultata pari a m. 10,10 dal pavimento del piano rialzato alla linea di gronda, onde la cubatura abitazioni risulta da $478,10 \times 10,10 = \text{mc. } 4230$
Per le cantine la superficie occupata risulta mq. 270, l'altezza m. 2,50 dal piano di calpestio al pavimento degli alloggi sovrastanti, onde la cubatura cantine risulta data da $270 \times 2,50 \times 0,35 = \text{mc. } 238$
Sono state inoltre controllate tutte le misure dei vani del primo piano senza riscontrare disparità tra le misure effettive e quelle riportate sui disegni allegati al capitolato.

Sono state inoltre controllate le seguenti misure:

- 1) basoli calcarei - righe 4 e 5 del foglio 11 del libretto n.1 delle misure;
- 2) muratura di tufo - righe 18 e 19 del foglio 11 del libretto n.1 delle misure.

Dalle verificazioni, riscontri e saggi effettuati si è potuto rilevare che:

- le opere sono state eseguite secondo le previsioni degli elaborati progettuali approvati, con materiali, idonei magisteri, a regola d'arte e si trovano in buono stato di conservazione e di manutenzione;
- le notazioni contabili, per quanto è stato riscontrato, corrispondono allo stato di fatto;
- per quanto non è più ispezionabile, di difficile ispezione o non è stato ispezionato, la Direzione dei Lavori assicura la perfetta corrispondenza tra le condizioni stabilite ed i lavori eseguiti e contabilizzati.

c) Certificato di Collaudo

Premesso quanto sopra e considerato che:

- i lavori sono stati eseguiti secondo le previsioni progettuali, le prescrizioni contrattuali, a regola d'arte, con buoni materiali e si trovano in

buono stato di conservazione e di manutenzione;

- per quanto non è più ispezionabile, di difficile ispezione, o non è stato ispezionato, la Direzione dei lavori e l'Impresa assicurano la perfetta corrispondenza tra le condizioni stabilite ed i lavori eseguiti e contabilizzati;

- per quanto è stato possibile riscontrare, le notazioni contabili corrispondono allo stato di fatto delle opere;

- l'importo dei lavori eseguiti è contenuto entro il limite delle spese autorizzate;

- i lavori sono stati compiuti entro il termine prescritto debitamente prorogato;

- l'Impresa ha adempiuto agli obblighi derivantile dal Contratto;

- nella compilazione dello stato finale sono stati adottati i prezzi unitari contrattuali;

- l'Impresa ha firmato la contabilità finale senza riserva;

- l'Impresa ha provveduto all'Assicurazione degli operai contro gli Infortuni sul lavoro per tutta la sua durata come dichiara la direzione dei lavori ed ha adempiuto ad ogni obbligo Assicurativo come da Certificati in atti dell'Istituto Nazionale Assicurazione sul Lavoro, dell'Istituto Nazionale As-

sicurazione Malattie e dell'Istituto Nazionale della Previdenza Sociale;

- la pubblicazione degli Avvisi ad opponendum è stata omessa, perchè non si sono verificate occupazioni permanenti o temporanee di proprietà private;
 - sono stati effettuati, a termini della circolare n.1077 in data 12 marzo 1941, del Ministero dei LL. PP., opportuni riscontri sulla regolarità della contabilizzazione dei lavori;
 - non risultano a carico dell'Impresa atti impeditivi al pagamento della rata di saldo;
 - l'Impresa ha provveduto al ripristino delle strutture ed opere sottoposte a saggi in sede di visita;
- Il sottoscritto Collaudatore CERTIFICA che i lavori di costruzione di case per lavoratori in Ceglie Messapico eseguiti dall'Impresa Sardella Luigi in base al contratto in data 1.8.57 n.1543 registrato a Brindisi il 12 agosto 1957 al n.319, sono COLLAUDABILI come in effetti col presente atto collauda e LIQUIDA il Credito residuo dell'Impresa come appresso:
- importo del conto finale al netto L.25.476.565,24
 - importo delle rate di acc.corrisp. "23.310.000,00
- residuo credito dell'Impresa L. 2.466.565,00

-16-

e quindi certifica potersi pagare a favore della
Impresa la somma di L.2.466.565 (diconsi lire due-
milioni quattrocento sessantasei mila cinquecento ses-
santacinque) a saldo totale di ogni suo avere per
l'oggetto suindicato sotto deduzione degli ulte-
riori acconti eventualmente pagati in aggiunta a
quelli sopraindicati e dei quali non fosse stata
data notizia al sottoscritto, facendo salva la su-
periore approvazione del presente atto.

16.3.1960

L'IMPRESA

Sandella Luigi

IL DIRETTORE DEI LAVORI

Dott. Ing. OLINDO ANGELINI

[Signature]

IL FUNZIONARIO DELL'I.A.C.P.

[Signature]

IL COLLAUDATORE

(dott.ing. Leonardo Carulli)

Ing. Leonardo Carulli