



10-1^a (EP)

MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI
PROVVEDITORATO REGIONALE ALLE OO.PP. PER LA PUGLIA
UFFICIO DEL GENIO CIVILE DI BRINDISI

=====

ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI DI BRINDISI

%%%

Opere di edilizia economica popolare (finanziate
in base alla legge; 2/7/1949 N° 408).

==%

LAVORI: Costruzione del X° lotto di Case Popolari
in Brindisi Quartiere autosufficiente-

C.E.P. - (Es.fin. 1956/57; 57/58; 58/59)

IMPRESA: SARDELLA Luigi con sede a Fasano.

CONTRATTO: In data 21 gennaio 1961 N° 3449 di

rep. registrato in data 30/1/1961

a Brindisi al n. 1342 Mod.1 Atti Pubblici.

=====

RELAZIONE E CERTIFICATO DI COLLAUDO

(art. 108 del Regolamento sui LL.PP. 25/5/1895
N° 330)

A) RELAZIONE

PROGETTO PRINCIPALE: Compilato nel gennaio 1958
dai liberi professionisti arch. De Renzi Nicolini
Contigiani Lombardi De Sando Campos-Venuti dell'im-
porto di L.196.500.000= e così ripartito:

- per lavori a base di appalto	L. 1.168.500.000
a disposizione dell'Amm.ne:	
- per lavori in economia	L. 1.375.000
- per imprevisti	" 4.639.880
per acquisto suolo	" 13.560.120
per spese generali	<u>" 8.425.000</u>
Sommano	L. <u>28.000.000</u>
TOTALE	L. 196.500.000

=====

Tale progetto venne approvato con nota del Provveditorato Regionale alle Opere Pubbliche per la Puglia in data 27/3/59 N° 7161. . . .

PERIZIA DI VARIANTE: Redatta in data 7/7/61 dello stesso importo del progetto principale, concernente l'eliminazione delle previste cantine per la presenza della falda freatica ad un livello poco inferiore al Piano terra del fabbricato.

Tale perizia venne approvata con nota del Provveditorato Regionale alle OO.PP. per la Puglia in data 25/8/1961 N° 15418.

PERIZIA SUPPLETIVA: Una seconda perizia suppletiva fu redatta in data 10/2/62 dell'importo di Lire 14.658.000 tutte per lavori.

Tale perizia venne approvata con nota provveditoriale in data 30/7/62 N° 12271. . . .



SPESA AUTORIZZATA PER I LAVORI: La spesa autorizza-

ta per i lavori risulta dal seguente prospetto:

a) per il contratto principale:

- per lavori a corpo e a misura, nette L.153.840.500

b) Per l'atto di sottomissione in data

10/8/62

L: 14.658.000

Totale autorizzato per i lavori L.168.498.500

=====

CONTRATTO DI APPALTO: N°3449 di repertorio stipula-

to a Brindisi in data 21/1/61 registrato in data 30/1/61 N°1342 Mod.1 Atti Pubblici, col quale l'esecuzione dei lavori di cui trattasi venne affidata all'Impresa Sardella Luigi con sede a Fasano per l'importo presunto di L. 153.840.500, risultante dall'applicazione del ribasso del 8,70%, sull'importo dei lavori a base di aggiudicazione, comprensivo del 0,20% per costituzione della cauzione definitiva mediante fidejussione.

CONTRATTI SUPPLETIVI: Per l'esecuzione dei lavori previsti nelle perizie suppletive e di variante furono stipulati due atti di sottomissione con il quale l'Impresa si obbligava all'esecuzione dei lavori stessi, alle medesime condizioni del contratto principale.

Tali atti portano le date del 2/9/61 e del 10/8/62

rispettivamente, e vennero registrati a Brindisi in data 6/9/61 al N° 2515 Atti Pubblici e in data 18/8/62 al n. 231 Atti Pubblici. Con il secondo atto di sottomissione vennero affidati all'Impresa maggiori lavori per un importo netto di Lire 14.658.000.

NUOVI PREZZI: Per i lavori non contemplati nell'elenco dei prezzi di contratto furono convenuti nuovi prezzi con l'atto aggiuntivo 10/8/1962, approvato con la perizia di variante e suppletiva 10/2/1962.

Tali nuovi prezzi sono in numero di cinque.

- Con il verbale di concordamento in data 2/4/62 approvato con nota Provveditoriale 10/1/63 N°6698 furono convenuti altri due nuovi prezzi.

DIRETTORE DEI LAVORI: I lavori vennero diretti dal Dr.Ing. Giovanni Roma dell'I.A.C.P. di Brindisi.

CONSEGNA+DURATA DEI LAVORI-TERMINE DI ULTIMAZIONE

La consegna venne effettuata il giorno 11/2/61 come risulta dal relativo verbale in pari data.

L'art.13 del Capitolato Speciale di Appalto allegato al contratto, stabilisce che i lavori dovevano compiersi in mesi quattordici.

Il termine di ultimazione venne quindi a rimanere fissato a giorno 10/4/62.

PROROGHE-SOSPENSIONE-NUOVO TERMINE DI ULTIMAZIONE



Con l'atto di sottomissione in data 10/8/62 N°4053 di Rep. venne stabilita una maggiore durata di giorni 90 per la esecuzione dei lavori suppletivi contemplati nell'atto stesso.

In.pendenza dell'approvazione della perizia suppletiva 10/2/62, i lavori vennero sospesi, ^{con} regolare verbale a partire dal giorno 2/4/62.

In seguito all'approvazione di tale perizia ed alla stipulazione del relativo atto di sottomissione, venne ordinata la ripresa dei lavori a decorrere dal 18/8/62 come risulta dal verbale in atti.

In conseguenza della sospensione e del nuovo termine convenuto, la data di ultimazione dei lavori venne prorogata al 24 novembre 1962:

ULTIMAZIONE DEI LAVORI: E' avvenuta effettivamente il giorno 24 novembre 1962 come risulta dal relativo certificato e quindi in tempo utile rispetto al termine stabilito.

CONSISTENZA DELLE OPERE OGGETTO DEL COLLAUDO: L'opera oggetto del collaudo consiste in un fabbricato di tipo popolare, nel quartiere autosufficiente C.E.P. di Brindisi.

Esso si sviluppa su tre piani in elevazione oltre il piano terreno ove sono ubicati, i negozi ed il porticato.

Comprende nel suo complesso quarantadue alloggi con un totale di 267 vani contabili.

In ciascun piano sono stati realizzati N°14 appartamenti, serviti da sette scale. Al piano terreno oltre ad un porticato sono ricavati N°56 negozi.

Ogni appartamento consta, oltre che dei vani abitabili veri e propri, dell'ingresso di disimpegno, di un ripostiglio, da una cucina e da un bagno.

L'altezza libera degli ambienti di abitazione è di m.2,90; l'altezza complessiva dell'edificio misurata dal marciapiede esterno alla linea di coronamento del parapetto della terrazza è di m.15,70.

L'area coperta del fabbricato è di mq.1790 circa.

Il volume v.p.p. complessivo del fabbricato è di mc. 25.240 circa.

Le principali caratteristiche tecniche strutturali si possono riassumere:

- fondazioni a travi rovesce in conglomerato cementizio su di un massetto di calcestruzzo magro di cemento;
- struttura portante a scheletro indipendente con membrature (travi e pilastri) in cemento armato, con murature da tamponamento in tufo.
- solai degli interpiani del tipo misto in calcestruzzo cementizio armato ed elementi di cotto get-



7

tati in opera con sovrastante soletta in cemento

- armato dello spessore di cm. 5;

- copertura a terrazzo con solaio a struttura mista

latero cementizio del tipo sopradescritto, provvisto

di camera d'aria; e sovrastante pietra di corsi in lastroni;

- pavimenti in marmette a mosaico alla veneziana

a tavelloni 30 x 30, a scaglie di marmo nei vari am-

bienti degli appartamenti; in bollettonato di mar-

mo nel porticato;

- intonaci del tipo civile di malta fine di calce;

- infissi in legno abete sia interni che esterni;

- tinteggiatura e verniciatura a due mani di calce,

colore e fissativo su tutte le pareti interne; a

tre mani di vernice ed olio e colori su tutti gli

infissi interni ed esterni, compresi gli avvolgibi-

li;

- rivestimenti interni in piastrelle di maiolica

per una altezza di m. 1,37 dal pavimento, nelle

cucine e nei bagni;

- gradini sottogradi delle scale, davanzali e soglie

in pietra di Trani;

- impianto idrico con colonne montanti e di distri-

buzione in tubi ferro zincato Mannesmann; impianto

igienico sanitario con tubazioni di scarico con

tubi di grès per il raccordo alle fognature; Ogni

alloggio è corredato da una vasca da bagno, da un bidet, da un vaso a sedile, da un lavabo in porcellana nonchè da una vasca in cemento granigliato per bucato, tutti completi di accessori.

Sono stati realizzati inoltre l'impianto elettrico per l'illuminazione, suoneria e forza motrice monofase;

STATO FINALE: Compilato in data 20/5/63 dalla Direzione dei lavori, accettato dall'Impresa senza riserve, dell'importo di L. 164.274.160 con una spesa inferiore di L. 4.224.340 allo ammontare delle spese autorizzate.

CREDITO DELL'IMPRESA: Risultante dalla differenza tra il suddetto ammontare e quello di complessive di L. 154.050.000 delle rate di acconto corrisposte in corso di lavoro e quindi secondo il sopradetto stato finale, resta il credito dell'Impresa in L. 10.224.160 (diconsi lire diecimilioniduecentoventiquattro-milacentosessanta.)

ASSICURAZIONE DEGLI OPERAI: Per gli infortuni degli operai sul lavoro l'Impresa ha provveduto con posizione assicurativa N° 465/3 presso l'I.N.A.I.L., valevole per tutta la durata dei lavori, giusta quanto si rileva dalla relazione del Direttore dei lavori in accompagnamento allo stato finale e dal



certificato in atti del predetto Istituto.

Analoghi certificati in atti comprovano l'adempimento ad ogni obbligo assicurativo nei riguardi dell'I.N.A.M. e dell'I.N.P.S.

AVVISI AD OPPONENDUM: Gli avvisi prescritti dallo art. 360 della legge 20/3/1865 N° 2248 all.F non vennero pubblicati in quanto non occorsero occupazioni permanenti nè temporanee di suoli, nè furono arrecati danni a proprietà di terzi.

In atti è allegato il relativo certificato in data 20/5/63 del Direttore dei lavori.

INFORTUNI SUL LAVORO: Durante il corso dei lavori non è avvenuto alcun infortunio.

DANNI DI FORZA MAGGIORE: Non si è verificato alcun danno di forza maggiore, durante il corso dei lavori.

CESSIONE DEI CREDITI: Come da certificato in atti in data 20/5/63 del Direttore dei lavori, risulta che l'Impresa ha rilasciato procura a favore del Banco di Napoli - Filiale di Brindisi. Nessun atto impeditivo è stato notificato alla Stazione appaltante a carico dell'Impresa, per i lavori indicati in oggetto.

TERMINE PER IL COLLAUDO: L'art. 15 del Capitolato Speciale accluso al contratto stabilisce che il

collaudo deve avvenire entro il terzo trimestre,
dalla data di ultimazione e cioè entro il 24/8/63.

COLLAUDATORE: Con lettera N°30799 in data 27/12/63
del Provveditorato Regionale alle OO.PP. per la
Puglia è stato incaricato di collaudare i lavori
di cui trattasi, il sottoscritto Dr.Ing.RIVELLI
Roberto, ispettore generale del Genio Civile presso
il Consiglio Superiore dei LL.PP.

VISITE DI COLLAUDO:. Come risulta dai relativi pro-
cessi verbali, compilati ai sensi dell'art.99 del
Regolamento sui LL.PP. 25/5/1895 N°350, sono state
effettuate due visite di collaudo rispettivamente
in data 8 febbraio 1964 e 26 aprile 1964 a seguito
delle quali si è potuto accertare che i lavori
sono eseguiti secondo le prescrizioni contrattuali
ed in conformità alle previsioni del progetto ap-
provato e successive varianti anch'esse approvate.

Le opere si trovano in buono stato di conservazione.

Le notazioni contabili, per quanto è stato riscontra-
to corrispondono allo stato di fatto.

Durante le visite di collaudo sono state riscon-
trate alcuni difetti ed inconvenienti alle opere
realizzate, dipendenti da manchevolezze del proget-
to originario.

Si è notata in particolare la presenza di lesioni

interessanti tutto l'edificio in senso trasversale nelle murature di tompagno, nei tramezzi, nei pavimenti e nei soffitti, in corrispondenza dei giunti della struttura portante sul cemento armato. Tali giunti non sono delimitati con opportuni coprifili lungo il loro andamento; la separazione dei vari corpi di fabbrica a mezzo di detti giunti non si è conseguita in modo del tutto razionale, venendo ad intersecare trasversalmente alcuni vani di abitazione.

Inoltre sono visibili numerose ed estese macchie di umidità sui muri di tompagno e su alcuni divisori: trasversali, all'interno dei vani adiacenti alle varie scale, originate dall'acqua piovana non allontanata dalle pareti esterne da alcuna opera di protezione (cornicioni aggetti, gronde, ecc.)

Altre macchie di umidità si rilevano su alcuni muri di tompagno lungo i discendenti in essi incassati, dovuti probabilmente alla rottura dei tubi di cemento amianto, i quali per la loro rigidità sono inadatti ad attraversare gli orizzontamenti di una struttura elastica, scheletro indipendente in cemento armato, come quella realizzata.

Onde eliminare tali inconvenienti, che non arrecano alcun pregiudizio alla stabilità dell'opera

ma che potrebbero con il loro accentuarsi limitare in futuro la funzionalità abitativa dell'edificio è necessario eseguire alcune opere integrative che a parere del sottoscritto possono così riammarsi:

- Costruzione di tramezzi in muratura di mattoni in foglio, in adiacenza ai divisori esistenti in modo da contenere nell'intercapedine creatisi, le linee di distacco strutturali dell'edificio e ciò in sei diversi appartamenti;
- Applicazione sui bordi delle fessure, naturalmente formatesi, di coprifili in materia plastica tipo vipla;
- ripresa conseguenti ai lavori suddetti relative agli intonaci, tinteggiature, pavimenti e soffitti;
- costruzione di colonne discendenti all'esterno del fabbricato per il convogliamento delle acque piovane, in sostituzione di quelle attuali, incassate nelle murature di tompagno, che non assolvono bene la loro funzione;
- Costruzione di canali di gronda lungo il coronamento delle torrette delle scale, al fine di raccogliere, negli scarichi pluviali, l'acqua meteorica, evitando il dilavamento della parete esterna dell'edificio in questi punti.

I lavori sopraelencati, il cui importo si presume

ascendere, a prezzi correnti, a circa L.3.000.000 potranno formare oggetto di un apposita perizia, a se stante, da redigere a cura dell'I.A.C.P. e da sottoporre ai competenti organi decentrati del Ministero dei LL.PP. Al relativo finanziamento. potrà eventualmente farsi fronte con l'economie conseguite nella realizzazione delle opere di cui al presente collaudo, disponibili sul mutuo concesso dalla Cassa DD.PP.

B°) CERTIFICATO DI COLLAUDO

Premesso quanto sopra e considerato:

- che i lavori sono stati in genere eseguiti secondo le previsioni progettuali e le prescrizioni contrattuali a regola d'arte e si trovano in buono stato di conservazione e manutenzione;
 - che per quanto è stato possibile riscontrare, le notazioni contabili corrispondono allo stato di fatto delle opere;
 - che l'importo dei lavori eseguiti è contenuto entro il limite delle spese autorizzate;
 - che i lavori sono stati compiuti entro il termine prescritto, debitamente prorogato;
- che l'Impresa ha adempiuto agli obblighi derivanti dal contratto;
- che nella compilazione dello stato finale sono

stati adottati i prezzi unitari contrattuali e quelli successivamente concordati debitamente approvati;

- che l'Impresa ha firmato la liquidazione finale dei lavori senza riserve dell'importo di Lire 164.274.160.

- che l'Impresa ha ottemperato agli obblighi assicurativi e previdenziali; infatti è in regola con i pagamenti ai tre Istituti (I.N.A.I.L. - I.N.A.M. - I.N.P.S.), come risulta dai certificati in atti e come dichiara la Direzione dei lavori;

- che l'Impresa ha ottemperato a tutti gli ordini e disposizioni dati dalla Direzione dei lavori durante il corso di essi.

- che i lavori furono diretti con la necessaria e dovuta competenza e diligenza;

- che la tenuta di tutti gli atti contabili ed amministrativi è risultata regolare;

- che la pubblicazione degli avvisi "ad opponendum" non è stata eseguita in quanto non occorsero occupazioni temporanee, nè permanenti, nè furono arrecati danni a proprietà di terzi;

- che a termini della circolare n.1077 in data 12 marzo 1941 del Ministero dei Lavori Pubblici sono stati effettuati tutti i riscontri sulla regolarità della contabilizzazione dei lavori come

come sopra accennato;

- che in seguito a tali riscontri ed alle risultanze della visita di collaudo, l'importo del conto finale può essere confermato; nella somma netta di L. 164.274.160 inferiore alla spesa autorizzata; il sottoscritto collaudatore,

C E R T I F I C A . . .

che i lavori di costruzione del X° lotto di Case Popolari in Brindisi - quartiere autosufficiente C.E.P. eseguiti dall'Impresa Sardella Luigi in base al contratto di appalto in data 21/1/61 N°3449 di Rep.

SONO COLLAUDABILI

come in effetti col presente atto li collauda e

L I Q U I D A

il credito residuale dell'Impresa come appresso:

- importo del conto finale	L. 164.274.160=
- " delle rate di acconto	
corrisposte	<u>L. 150.050.000=</u>

Resta il credito liquido del-

l'Impresa in	L. 10.224.160=
--------------	----------------

=====

(diconsi lire diecimilioniduecentoventiquattromila centosessanta), salvo la superiore approvazione del presente atto.

Brindisi, 26/3/64

L'IMPRESA

(L. SARDELLA)

L. SardeLLa

IL DIRETTORE DEI LAVORI

(Dott. Ing. G. ROMA)

G. Roma

IL RAPPRESENTANTE DEL GENIO CIVILE

(Dott. Ing. E. ELZA)

E. Elza

IL COLLAUDATORE

(Ing. R. RIVELLI)

R. Rivelli