

REGIONE PUGLIA

ASSESSORATO REGIONALE AI LL.PP.

BARI

ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI - ~~BRINDISI~~

Legge 16/10/1975 n° 492.

OGGETTO : Lavori di costruzione case popolari
nel Comune di ~~Brindisi~~ - Quartiere S. Elia Est -
Lotto "G" - alloggi n° 34.

IMPRESA : Tommaso Sardella - Fasano (~~di Brindisi~~)

CONTRATTO : n° 5757 di rep. in data 14/6/1977 re-
gistrato a Brindisi il 26/7/1977 al n° 2509.

Atto aggiuntivo: n° 5941 di rep. in data 18/4/1980
reg/to a Brindisi il 18/4/1980 al n° 1821;

2° Atto aggiuntivo: n° 5966 di rep. in data 8/10/
1980 reg/to a Brindisi il 16/10/1980 al n° 4199.

PREMESSE - RELAZIONE - VERBALE DI VISITA - CERTI-
FICATO DI COLLAUDO.

PREMESSE :

La Regione Puglia, in attuazione di quanto dispo-
sto dalla legge 16/10/1975 n° 492, art. 4, 3° com-
ma, ha comunicato all'I.A.C.P. di Brindisi di aver
provveduto a localizzare i fondi assegnati dal
C.E.R. per l'edilizia economica, popolare e resi-
denziale pubblica, così come previsto dalla citata
legge 16/10/1975, numero 492.

Fra le località rientranti nella attribuzione dei fondi, è compresa quella del Comune di Brindisi; in tale localizzazione i presenti lavori sono compresi per un importo di L. 720.000.000.=-

Il finanziamento è assicurato in conto capitale dallo Stato, ai sensi dell'art. 4, 3° comma della legge sopraindicata 16/10/1975 n° 492 ed è stato destinato alla realizzazione di case popolari nel Comune di Brindisi.

In Consiglio d'Amministrazione dell'I.A.C.P. di Brindisi nella tornata del 30/10/1974 ha approvato il progetto per la costruzione di n° 34 alloggi di case popolari per l'importo a base d'asta di L. 495.600.000.=-

Con D.M. 9910 del 16/7/77 il C.E.R. ha autorizzato la Cassa DD.PP. a mettere a disposizione dello I.A.C.P. di Brindisi la somma di L. 720.000.000 prevista nel programma esecutivo dei lavori di che trattasi.

A) - RELAZIONE

PROGETTO PRINCIPALE : Redatto dall'Ufficio Tecnico dell'I.A.C.P. di Brindisi, approvato dal consiglio d'amministrazione dell'I.A.C.P. di Brindisi con delibera n° 2356 in data 30/10/1974 per l'importo complessivo di L. 720.000.000 di cui lire

495.600.000 per lavori a base d'asta.

ASSUNTORE DEI LAVORI : Nella licitazione privata
 esperita il giorno 5/4/1977 presso l'Istituto, lo
 appalto dei lavori di che trattasi dell'importo a
 base d'asta di Lire 495.600.000 (di cui L. 69.110.000
 per lavori a misura e L. 426.490.000 per lavori a
 forfait) rimaneva aggiudicata all'Impresa Tommaso
 Sardella di Fasano (BR) con il ribasso del 5,32%.

La gara è stata ratificata dal Consiglio di Ammini-
 strazione dell'I.A.C.P. di Brindisi con delibera-
 zione e consiliare n° 2734 del 17/5/1977.

L'Impresa aggiudicataria chiese ed ottenne che la
 cauzione depositata di L. 26.365.920 fosse costitui-
 ta mediante fidejussione bancaria. Conseguentemente
 il ribasso del 5,32% venne migliorato al 5,52%.

pertanto l'importo dei lavori rimaneva determinato
 in L. 468.242.880 comprensivo di tale miglioramento.

CONTRATTO : Il contratto principale n° 5757 di rep.
 è stato stipulato in data 14/6/1977 nella sede
 dell'I.A.C.P. di Brindisi con l'Impresa Tommaso
 Sardella di Fasano (BR).

Detto contratto è stato registrato fiscalmente a
 Brindisi il 22/6/1977 al n° 2509.

CAUZIONE : La cauzione definitiva di L. 26.365.920
 pari al 5% dell'importo dei lavori è stata costi-

tuita mediante fidejussione prestata dall'Istituto Bancario Italiano (I.B.I.) di Milano con atto in data 19/4/77 reg/to a Milano il 20/4/77 al numero 19524 4/2 Mod. 2.

In dipendenza di tale fidejussione l'Impresa ha consentito di maggiorare di L. 0,20% il ribasso di L. 5,32% offerto in sede di licitazione privata.

L'importo dei lavori pertanto verrà assoggettato al ribasso complessivo di L. $(5,32+0,20)$ 5,52%.

IMPORTO CONTRATTUALE :

L'importo contrattuale, per effetto dell'applicazione del suindicato ribasso contrattuale del 5,52% sulla somma di L. 495.600.000 è risultato di nette lire 468.242.880.-

PERIZIE SUPPLETIVE : Oltre al progetto principale è stata redatta in data 5/10/79 una prima perizia suppletiva per l'esecuzione di maggiori opere in fondazione e di sistemazione esterna non previste nel progetto originario in misura sufficiente.

Tale perizia, dell'importo di L. 22.262.648 nette, è stata approvata dal Consiglio d'Amministrazione dell'I.A.C.P. di Brindisi nella seduta del 21/11/1979 con deliberazione n° 3172.

Conseguentemente in data 18/4/1980 veniva stipulato apposito atto aggiuntivo registrato a Brindisi

il 18/4/1980 al n° 1821 Mod. I con il quale, tra l'altro, veniva fissato il Nuovo Prezzo n° 1 e veniva concessa una proroga di giorni 30 (trenta) al termine fissato dall'art. 8° 26 del C.S.A. per la ultimazione dei lavori.

Successivamente, in data 29/8/1980 veniva redatta una 2ª perizia suppletiva per lavori di urbanizzazione e sistemazione esterna del lotto G (fabbricato n° 56) stralciato dal progetto generale che comprendeva la sistemazione della zona comprendente i lotti dal n° 55 al 58, in Brindisi, Quartiere S. Elia. Tale perizia, dell'importo netto di lire 43.777.553 è stata approvata dal Consiglio di Amministrazione dell'I.A.C.P. di Brindisi nella seduta del 5/9/1980 con deliberazione n° 3374.

Per effetto di tale 2ª perizia veniva stipulato in data 8/10/1980 il 2° atto aggiuntivo, approvato dal consiglio d'Amme dell'I.A.C.P. in data 1/12/1980 con delibera n° 3440, atto registrato a Brindisi il 16/10/1980 al n° 4199 Mod. I.

SPESA AUTORIZZATA PER LAVORI : La spesa autorizzata per i lavori risulta quindi come segue :

A) per il contratto principale al . . .

netto del ribasso del 5,52%	£. 468.242.880
a riportare	£. 468.242.880

riporto £. 468.242.880

B) per il 1° atto aggiuntivo " 22.268.648

C) per il 2° atto aggiuntivo " 43.777.553

Totale spesa autorizzata per lavori £. 534.283.081

DIRETTORE DEI LAVORI : I lavori sono stati diretti

dai dr. Ing. Antonio Longo, Direttore Tecnico dello

I.A.C.P. di Brindisi.

CONSEGNA DEI LAVORI :

I lavori sono stati consegnati il giorno 21/7/1977

come da verbale in pari data firmato dall'Impresa

senza riserve.

TEMPO UTILE PER LA ESECUZIONE DEI LAVORI :

Il tempo utile per la esecuzione dei lavori è stato

stabilito dall'art. 30 del Capitolato speciale di

appalto in giorni 360 (trecentosessanta) naturali

e consecutivi, decorrenti dal verbale di consegna,

con scadenza, quindi, al 15/7/1978.

SOSPENSIONE DEI LAVORI :

Durante l'esecuzione dei lavori fu ordinata una 1°

sospensione dal 25/7/1977 al 14/12/1977, così come

risulta dai relativi verbali, per consentire la

deviazione della linea di alta tensione.

La 2° e 3° sospensione, rispettivamente dal 14/12/

1978 al 15/5/1978 e dal 16/1/1979 al 22/3/1979 per

inclemenza stagionale.

La 4^a sospensione dal 3/4/1979 all'1/2/1980 così come risulta dai relativi verbali per l'impossibilità di eseguire i tronchi fognanti esterni, in attesa della ultimazione della rete E.A.A.P. in via di realizzazione.

La 5^a sospensione dal 13/3/1980 al 5/9/1980 in attesa dell'approvazione della 2^a perizia suppletiva.

PROROGA : Con il 1^o atto aggiuntivo in data 18/4/1980 che prevedeva anche il concordamento di un nuovo prezzo, furono concessi giorni 30 (trenta) di proroga al termine di ultimazione dei lavori.

NUOVO TERMINE PER L'ULTIMAZIONE :

In dipendenza delle sopracitate sospensioni e della proroga di giorni trenta il nuovo termine per dare ultimati i lavori di che trattasi venne fissato per il giorno 29/10/1980.

ULTIMAZIONE DEI LAVORI : La Direzione dei Lavori, con verbale in data 14/10/1980 ha accertato la ultimazione dei lavori nella medesima data e pertanto, in tempo utile.

DANNI DI FORZA MAGGIORE : Non vi sono dichiarazioni che durante l'esecuzione dei lavori si sono verificati danni dovuti a forza maggiore.

VERBALE DI PESATURE DI MANIFATTI IN GHISA ED IN

Montanelli
by

FERRO : Per l'assunzione in contabilità dei relativi dati, la Direzione dei Lavori, in contraddittorio con l'Impresa, ha proceduto, in data 10/3/80, alla pesatura di n° 28 chiusini in ghisa a copertura dei pozzetti della rete fognante.

STATO FINALE : Lo stato finale è stato emesso dal Direttore dei Lavori sotto la data del 14/10/1980 ed è stato firmato dall'Impresa senza riserve.

Esso riporta le seguenti risultanze :

- importo lordo dei lavori a

misura.

£. 136.101.248

- importo lordo dei lavori a

forfait

* 426.490.000

totale

£. 562.591.248

A detrarre il ribasso del 5,52%

* 31.055.036

restano nette . . .

£. 531.536.212

A dedurre n° 9 acconti corrispo-

sti per un totale complessivo di

* 502.298.016

Resta il credito netto dell'Impre-

sa di

£. 29.238.196

RISERVE DELL'IMPRESA : L'Impresa ha firmato gli atti di contabilità finale senza riserve.

ASSICURAZIONE DEGLI OPERAI :

L'Impresa ha assicurato i propri operai contro gli infortuni sul lavoro presso l'INAIL di Brindisi.

mediante polizza assicurativa n° 20494 a carattere continuativo, come riportato sullo stato finale.

INFORTUNI IN CORSO DI LAVORI :

Agli atti non risultano dichiarazioni che durante l'esecuzione dei lavori si siano verificati infortuni agli operai.

ASSICURAZIONI SOCIALI E PREVIDENZIALI :

Con nota n° 8396 dell'8/11/1980 l'INAIL di Brindisi, allegata in atti, ha comunicato che l'Impresa è in regola con gli adempimenti relativi all'assicurazione contro gli infortuni.

Non risultano in atti le dichiarazioni relative agli altri Istituti assicurativi e previdenziali. Il Direttore dei Lavori ha dichiarato nella sua relazione di aver richiesto con nota n° 8396 del 15/10/1980 le prescritte dichiarazioni liberatorie.

TEMPO STABILITO PER IL COLLAUDO :

In base all'art. 31 del Capitolato speciale di appalto, la 1° visita di collaudo deve avvenire non prima dello scadere del 3° trimestre e non oltre il 4° trimestre dalla data di ultimazione dei lavori.

AVVISI AD OPPONENDUM : È stata omessa la pubblicazione degli avvisi "ad opponendum" prescritti dall'art. 360 della legge 20/3/1865, n° 2248, come

rilevasi dall'apposito certificato del Direttore dei Lavori in data 14/10/1980 perché non è stato necessario occupare proprietà private.

ANDAMENTO DEI LAVORI : Per quanto risulta dagli atti, i lavori si sono svolti, d i massima, secondo le prescrizioni contrattuali, gli ordini e le disposizioni della Direzione dei Lavori.

CALCOLATORE DELLE OPERE IN C.A. :

I calcoli statici delle opere in cemento armato sono stati eseguiti dal dr.ing. Olindo Angelini. La relazione di calcolo, le indicazioni sulla qualità e la dosatura dei materiali, nonché i disegni di calcolo ed esecutivi, ai sensi della legge 5/11/1971 n° 1086, sono stati depositati presso il Genio Civile di Brindisi che li ha assunti al n° 3274 in data 18/4/1978.

COLLAUDO STATICO : Il collaudo statico è stato eseguito in data 16/10/1980, dal dr.ing. Giovanni Valentini, iscritto all'Albo degli Ingegneri della Provincia di Brindisi ed il relativo certificato in atti conclude che le strutture in cemento armato sono collaudabili.

COLLAUDATORE : Con nota in data 16/9/1980 n° 24576 dell'Assessorato Regionale al LL.PP. ed E.R.P. della Regione Puglia, è stato incaricato

del collaudo il sottoscritto dr.ing. Filippo Grisafi funzionario della Regione Puglia.

B) - VERBALE DI VISITA

In data 19/2/1981 è stata effettuata la visita di collaudo, durante la quale è stata effettuata una ricognizione generale dei lavori eseguiti.

INTERVENUTI ALLA VISITA : Alla visita di collaudo sono intervenuti, oltre al sottoscritto Collaudatore, i signori :

- sig. Antonio Montarelli, in rappresentanza del-

la Direzione dei Lavori e dell'I.A.C.P.;

- sig. Tommaso Sardella titolare della ditta appaltatrice, di Fasano.

DESCRIZIONE DEI LAVORI ESSENZIALI :

Il complesso realizzato consta di n° 1 edificio a piastra angolare di cui la parte centrale a tre piani e le parti laterali a quattro piani, oltre il piano terra, per complessivi n° 34 appartamenti serviti da 5 scale. Il piano terra comprende, oltre ai locali per servizi (centrale termica e autoclavi) per la massima parte garages e porticato. Il fabbricato è stato realizzato con strutture portanti costituite da intelaiature in c.a. e solai in latero-cementizio a travetti paralleli, il tutto poggianti su fondazioni costituite da



Montarelli



travi rivesce armate.

Inoltre riassuntivamente sono stati previsti :

- i servizi igienico-sanitari;
- l'impianto di illuminazione elettrica e forza motrice;
- l'impianto di sollevamento automatico di acqua potabile;
- l'impianto centralizzato per televisione;
- l'impianto ascensore;
- l'impianto di riscaldamento centralizzato per centrale termica;
- l'impianto telefonico.

oltre le sistemazioni esterne quali rete fognante, pozzetti di ispezione, rete idrica, marciapiedi, strade, ecc.

RISULTATI DELLA VISITA :

Durante il corso della visita sono state eseguite le seguenti verifiche :

- un primo saggio sulle strutture di fondazione é stato eseguito in corrispondenza del pilastro 17 predisponendo allo scopo uno scavo fino a raggiungere l'ala della trave rovescia.

Da una incisione praticata nell'ala, risultata di cm. 60 é stata scoperta l'armatura costituita da 2 $\varnothing$ 20 superiori ed esterni e staffe $\varnothing$ 8; rilevata

L'altezza della trave risultata di mt. 1,00.

E' stata misurata la lunghezza dell'ala della trave rovescia tra i pilastri 9 e 7 che é risultata di mt. 3,95.

E' stata ispezionata in più parti la struttura portante in elevazione, effettuando alcuni riscontri delle sezioni dei pilastri; notando la rispondenza con i grafici delle strutture in cemento armato redatti dal calcolatore delle strutture stesse (pilastri n° 1, 9, 17 ecc.).

Sono state verificate alcune scale con riguardo alle dimensioni dei gradini, allo spessore di essi, all'altezza dei sottogradini, all'altezza dei battiscopa, all'ampiezza del vano scala, delle finestre illuminanti la stessa scala, ai portoncini di accesso agli alloggi, dei ripiani, riscontrando la esatta corrispondenza con i disegni esecutivi e con quanto contabilizzato.

A campione sono stati misurati tratti esterni dei fabbricati, dei marciapiedi e delle strade interne riscontrando le dimensioni che corrispondono a quelle di planimetria esecutiva da quanto contabilizzato.

Durante la visita agli appartamenti é stata controllata a campione anche la funzionalità degli

Mantarelli

infissi e la loro rispondenza alle prescrizioni contrattuali ed è stato accertato quanto segue :

- gli infissi sono costituiti da profilati in acciaio zincato del tipo monoblocco e rispondono per dimensioni e caratteristiche generali a quanto prescritto dal contratto di appalto.

- I portoni di ingresso sono del tipo in alluminio anodizzato e vetri retinati, con telai metallici; le persiane avvolgibili sono in materiale vinilico, dotate di normali accessori di uso prescritti dal contratto di appalto;

- i locali cucina e bagni sono rivestiti lungo l'intero perimetro con piastrelle maiolicate e per l'altezza di mt. 1,50 come prescritto;

- i bagni e le cucine sono completi di apparecchiature igienico-sanitarie e corrispondenti per qualità e caratteristiche alle prescrizioni contrattuali, così dicasi per la rubinetteria montata.

Sono stati effettuati a campione rilievi delle misure interne di alcuni appartamenti; i dati sono risultati identici a quelli di planimetria esecutiva. Ad esempio sono stati visitati gli appartamenti dei sig. Schiveo - Magli, del sig. Fersini Francesco, De Pascalis Giuseppe, sig. Ostuni Ernesto; né loro né altri assegnatari che

Montarile
by

hanno constatato la presenza del Collaudatore hanno esposto lamentele di sorta.

VERBALE DI CONSISTENZA DELL'IMPIANTO DI RISCALDA-

MENTO : Si é proceduto alla visita nella centralina termica costituita dalle seguenti parti :

- 1) caldaia in acciaio della Ditta Belleli pressurizzata della potenza di Kcal/h 330.000 completa degli accessori d'uso, ubicata in apposito vano al piano terra; questa caldaia é al servizio dell'edificio;
- 2) bruciatore OERTLI - S. Andrea della potenza di 15/40 Kg./h per combustione pressurizzata a gasolio, completa di accessori d'uso e corredato di congegno elettrico per la programmazione;
- 3) n° 2 elettropompe centrifughe Colpeda complete di saracinesche di intercettazione;
- 4) serbatoio per gasolio, interrato, della capacità adeguata completo di paseo d'uomo;
- 5) tubazioni termiche in tubo Mannesmann, coibentate ed installate a soffitto del piano porticato;
- 6) vaso di espansione costituito da serbatoio in lamiera di acciaio per una pressione di 6 Kg/cmq., completo di separatore pressostato, valvole di ritengo, riempimento, sicurezza e saracinesca di intercettazione;

Montarelli

h

7) quadro elettrico di comando di tutto le apparecchiature della C.T. completo di interruttore generale, interruttori secondari, teleazionamento per elettropompe, fusibili, targaletto indicatrici o lampade di spia.

Dal predetto esame si è dedotto che le parti costituenti l'impianto sono conformi alle prescrizioni di contratto.

Si è rilevato che sono state apportate alcune variazioni rispetto ai prospetti allegati agli atti. Il sottoscritto lo ha fatto presente in occasione di visita chiedendo anche che fosse approntata apposita perizia suppletiva.

L'I.A.C.P. di Brindisi con varie note ha precisato che le opere non comportano variazioni di spesa ed in particolare con nota n° 5368 del 26/6/81 ha dichiarato che :

« Per quanto riguarda le differenze architettoniche e costruttive rilevate da codesto Collaudatore tra il progetto principale e le opere effettivamente eseguite, si precisa che, data la loro irrilevanza dovuta solo a graficismi, non è necessaria la redazione di variante o suppletiva.

« Si precisa, inoltre, che tali varianti non hanno comportato dal punto di vista economico, varia-

Mantorelli

zioni in più o in meno, in quanto le opere effettivamente eseguite e quelle previste sono state compensate.

- Infine non si ritiene che dette varianti debbano comportare nuova approvazione di progetto da parte del Comune interessato.*****

Pertanto si prende atto di quanto sopra.

Per quanto verificato, si è accertata la rispondenza, agli effetti contabili, tra le opere eseguite e le registrazioni nel libretto delle misure, nel registro di contabilità e nello stato finale salvo piccole rettifiche resesi necessarie per errori di calcolo come più appresso specificati.

Per le parti non più ispezionabili, di difficile accertamento o non controllate, il Direttore dei Lavori e l'Impresa hanno concordemente assicurato, a seguito di esplicita richiesta verbale del sottoscritto, la esecuzione secondo le prescrizioni contrattuali e la loro regolare contabilizzazione.

REVISIONE TECNICO-CONTABILE

E' stata accertata la regolarità della contabilità mediante riscontri tecnico contabili.

Dal detto riscontro sono emersi alcuni errori di calcolo per cui si sono apportate le opportune rettifiche sia nei registri di contabilità che nello

Montanelli
leg

stato finale.

G) - CERTIFICATO DI COLLAUDO

Ciò premesso :

considerato l'intero svolgimento dell'appalto riassunto nelle premesse da cui risulta :

- che i lavori sono stati eseguiti secondo le prescrizioni contrattuali, salvo lievi modifiche entro i poteri discrezionali della Direzione Tecnica dei Lavori e salvo le lievi varianti ai prospetti di cui alle premesse;
- che l'Impresa ha ottemperato all'obbligo delle assicurazioni contro degli operai contro gli infortuni sul lavoro, e a tutti gli oneri contributivi e previdenziali richiesti dalle vigenti disposizioni;
- che i lavori sono stati ultimati entro il periodo contrattuale e di proroga;
- che i prezzi applicati sono quelli di contratto;
- che non risultano cessioni di credito da parte dell'Impresa, né procure o deleghe a favore di terzi, e non risultano notificate all'Ente appaltante atti impeditivi di pagamento a terzi;
- che, come risulta dagli atti non è stata necessaria la pubblicazione degli avvisi ad opponendum, essendosi i lavori svolti entro l'ambito delle pertinenze dell'Ente Appaltante;

Montanelli

- che sono state ottemperate le disposizioni della legge 5 novembre 1971, n° 1086 provvedendo alla esecuzione del collaudo statico per il rilascio della licenza d'uso e per l'abitabilità come da relazione in atti;
 - che emerge dalla relazione sul collaudo statico che le opere sono collaudabili;
 - che come risulta dal verbale in atti, è stata effettuata la prova idraulica a freddo e a caldo dell'impianto di termosifoni;
 - che il Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Brindisi con sua nota 1498/7378/G del 29/10/1980 ha accordato nulla osta per il rilascio del certificato di abitabilità;
 - che l'Impresa ha ottemperato a tutti gli obblighi derivantile dal contratto e agli ordini e disposizioni date dalla Direzione dei Lavori durante il corso di essi;
 - che l'opera è stata diretta con diligenza e competenza da parte del personale addetto alla direzione dei lavori;
 - che l'Impresa ha firmato la contabilità finale senza riserve;
- il sottoscritto Collaudatore

C E R T I F I C A

- che i lavori di costruzione di un fabbricato di case popolari nel Comune di Brindisi, così come descritto nelle premesse, eseguito dall'Impresa Sardella Tommaso con sede in Fasano (BR), in base al contratto in data 14/6/1977 e n° 5757 di repertorio e successivi atti aggiuntivi

SONO COLLAUDABILI

come in effetti con il presente atto.

C O L L A U D A

liquidando il credito dell'Impresa come segue :

- ammontare dello stato finale corretto :

a) per lavori a misura £. 136.479.276

b) per lavori a forfait " 426.490.000

Per un totale di £. 562.969.276

a detrarre ribasso contrattuale

del 5,52% " 31.075.904

Restano nette £. 531.893.372

A detrarre gli acconti corrispo-

sti in corso d'opera " 502.298.016

Resta il credito liquido dell'Im-

presa di £. 29.597.356

(diconsi lire ventinovemilionicinquecentonovantasettemilatrecentocinquantasei) che possono essere corrisposti all'Impresa Sardella Tommaso di Fasano, a saldo di ogni suo avere, in dipendenza

dei lavori di che trattasi, salvo la superiore approvazione del presente atto.

IL DIRETTORE DEI LAVORI
(dr.ing. Antonio LONGO)

Il Contabilizzatore Lavori
(Sig. Antonio MAUTARELLI)

Maurelli Antonio

L'IMPRESA
(Tommaso SARDELLA)

IL COLLAUDATORE
(dr.ing. Filippo GRISAFI)

Bon 24/8/81