

REGIONE PUGLIA

ASSESSORATO ALL'URBANISTICA ED EDILIZIA RES. PUBBL.

Istituto Autonomo Case Popolari della Provincia di  
Brindisi

Opere di edilizia sociale

Legge 22/10/1971 n°865 - Art. 68/B

LAVORI : di costruzione di un'Asilo Nido in PASANO

IMPRESA : Francesco Sardella di Pasano (BR)

CONTRATTO : n°5924 di rep., in data 10/12/79 reg.to  
a Brindisi il 21/12/79 al n°5153.

RELAZIONE - VERBALE DI VISITA E CERTIFICATO DI

COLLAUDO

RELAZIONE

PROGETTO PRINCIPALE

Il progetto per l'esecuzione dei lavori in collaudo,  
redatto dall'arch. Gianluigi Consales, fu approvato  
dal Consiglio d'amministrazione dell'IACP di Brindi  
si con delibera n°2849 del 17/4/1978 per l'importo  
di £ 122.157.000 di cui:

per lavori a base d'asta:

opere a misura £ 22.207.869=

opere a forfait £ 73.952.731=

sommano £ 96.160.000=

ASSUNTORE DEI LAVORI

A seguito di licitazione privata, esperita in data

*[Handwritten signatures and initials]*

9/6/78 e ratificata con delib. cons. n° 2903 del 13/7/  
/78, i lavori furono aggiudicati all'impresa Frances  
co Sardella di Fasano con il ribasso dell'1,65 %  
sull'importo a base d'asta di £ 96.160.000 e quindi  
per complessive £ 94.573.360.

#### CONTRATTO

Il contratto principale venne stipulato in data 18/  
/12/79, n° 5924 di rep., reg. to a Brindisi il 21/12/79  
al n° 5153. In esso fu anche stabilito di maggiorare  
il ribasso d'asta offerto, dall'1,65 % all'1,85 %,  
avendo l'impresa costituita la cauzione definitiva  
di £ 4.730.000 mediante fidejussione bancaria; per-  
tanto l'importo contrattuale è risultato di  
£ 94.381.040.

Al contratto principale è seguito poi un atto aggiun-  
tivo in data 3/5/82 n° 6008 di rep., reg. to a Brindi  
si il 5/5/82 al n° 2103, che tien conto della perizia  
di seguito descritta.

#### 1° PERIZIA DI VARIANTE E SUPPLETTIVA E RELATIVO

#### ATTO DI SOTTOMISSIONE

Manifestatasi la necessita' di abbassare, mediante  
scavo di sbancamento, il piano di sedime del fabbri-  
cato e conseguentemente realizzare un muro di conte-  
nimento perimetrale per l'adeguamento delle quote a  
quelle imposte dal Comune di Fasano nella zona, fu

redatta in data 3/6/1980 la 1<sup>a</sup> Perizia di variante e suppletiva dell'importo di £ 77.755.827 per maggiori lavori al netto del ribasso. Detta perizia ed il relativo Quadro Economico n°3 furono approvati dal C.d'A. dell'IACP di Brindisi in data 5/9/80 con deliberazione n°3379.

Alla stessa data del 3/6/1980 fu redatto anche il 1° atto di sottomissione con il quale l'impresa si impegna ad eseguire i lavori suppletivi e di variante. Furono elaborati nuovi quadri economici (Q.E. n°4, in atti), per incremento dei fondi revisionali approvati dal C.d'A. dell'IACP in data 14/1/1982 su parere favorevole espresso dalla Comm.ne Tecnica in pari data.

SPESA AUTORIZZATA PER I LAVORI

La spesa autorizzata per i lavori, al netto del ribasso d'asta, risulta dal seguente prospetto:

- a) per il contratto principale £ 94.381.040
- b) per il 1° atto di sottomis.ne £ 77.755.827

Somma £ 172.136.867

FINANZIAMENTI

Mutui concessi:

Art. 68/B - Dal Ministero del Tesoro - Cassa DD. PP.

Provvedimento n. 91702 del 26/11/79 £ 122.157.000

Un ulteriore provvedimento è in corso di perfezionamento

mento.

#### DIRETTORE DEI LAVORI

La direzione dei lavori e la contabilità degli stessi vennero eseguite dal Dr. Ing. Domingo Sylos-Labini di Bari per tutta la loro durata.

#### CONSEGNA DEI LAVORI

I lavori furono consegnati il giorno 8/2/1980 come da verbale in pari data.

#### TEMPO UTILE PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI e Penale per il ritardo

Per l'esecuzione dei lavori vennero stabiliti, in base all'art. 71 del capitolato speciale d'appalto, diciotto mesi naturali e consecutivi decorrenti dalla data del verbale di consegna e quindi il termine utile scadeva il giorno 8/8/1981. La penale per ogni giorno di ritardo fu stabilita in L. 50.000.

#### SOSPENSIONI E RIPRESE DEI LAVORI

Durante l'esecuzione dei lavori, gli stessi non subirono interruzioni.

#### ULTIMAZIONE DEI LAVORI

La Direzione dei lavori, con certificato in atti, dichiarava ultimati i lavori medesimi in data 8/8/1981 e quindi in tempo utile rispetto al termine stabilito.

#### DANNI DI FORZA MAGGIORE

Durante il corso dei lavori non si sono verificati  
danni di forza maggiore. Lo stato finale

STATO FINALE

Lo stato finale, redatto dal Direttore dei lavori in  
data 8/12/1984, riporta le seguenti annotazioni:

-Importo lavori a misura	£ 96.170.734=
-Importo lavori a forfait	£ 73.952.730=
<b>Somma</b>	<b>£ 472.123.464=</b>
-A detrarre il ribasso 1,85 %	£ 3.184.284=
<b>Restano</b>	<b>£ 168.939.180=</b>
-A detrarre gli acconti già	
corrisposti all'impresa per	£ 459.653.647=
<b>Resta il credito dell'impresa</b>	<b>£ 9.285.533=</b>

CONFRONTO FRA LA SOMMA AUTORIZZATA E QUELLA SPESA

Importo autorizzato per i lavori	£ 472.136.867=
Importo dei lavori eseguiti, risultante dallo stato finale	£ 168.939.180=
<b>Con una minore spesa di</b>	<b>£ 303.197.687=</b>

RISERVE DELL'IMPRESA

L'impresa ha firmato gli atti contabili senza riserve.

ASSICURAZIONI DEGLI OPERAI, SOCIALI E PREVIDENZIALI

Con nota n° 1914 del 25/2/1982 l'IACP ha richiesto all'INAIL, ed alla Cassa Edile di Brindisi, se l'impresa Francesco Sardella da Fasano (BR), esecutrice

dei lavori di cui trattasi, fosse in regola con gli adempimenti assicurativi. Poiché entro il termine di trenta giorni previsti dalla C.M. M.P.P. n. 1498 del 15/2/52, i suddetti istituti non hanno segnalato inadempienze di sorta, è da ritenere che l'impresa sia in regola con gli adempimenti ed obblighi assicurativi e previdenziali, come da attestato rilasciato in data 18/6/1982 dal Direttore dei lavori.

INFORTUNI SUB-LAVORO

Durante il corso dei lavori non risulta essersi verificato alcun infortunio.

AVVISI AD OPPERENDUM

Gli avvisi ad opponendum, prescritti dall'art. 360 della legge 20/3/1865 n. 2248, non vennero pubblicati presso l'albo pretorio del comune interessato, trattandosi di lavori che non hanno dato luogo ad occupazioni temporanee o permanenti di suoli o proprietà private, come risulta da apposita certificazione in atti del Direttore dei lavori in data 8/12/81.

CESSIONE DI CREDITO DA PARTE DELL'IMPRESA

Non risulta che l'impresa abbia fatto cessioni di credito per i lavori di cui trattasi, come attesta la dichiarazione rilasciata dal Direttore dei lavori in data 8/12/1981.

ANDAMENTO DEI LAVORI

Per quanto risulta agli atti i lavori si svolsero di massima secondo le previsioni di progetto e della perizia di variante e gli ordini e le disposizioni della Direzione dei lavori.

COLLAUDATORE

Con nota n°5431 del 22/5/1982 dell'Assessorato Regionale all'Urbanistica ed E.R.P., venne incaricato del collaudo dei lavori di che trattasi il sottoscritto Dr. Ing. Augusto Aulentani di Bari.

VERBALE DI VISITA

VISITA DI COLLAUDO

La visita di collaudo é stata effettuata, previo avviso alle parti interessate, nei giorni 9 luglio e 26 settembre 1982.

INTERVENUTE ALLA VISITA

Alla visita di collaudo sono intervenuti, oltre al sottoscritto collaudatore, i signori:

Dr. Ing. Domingo Sylos-Labini, Direttore dei lavori;

geom. Bruno Mauro dell'IACP di Brindisi;

sig. Francesco Sardella titolare dell'impresa che ha eseguito i lavori.

DESCRIZIONE DEI LAVORI ESEGUITI

Con la scorta del progetto principale e della perizia di variante e suppletiva regolarmente approvata

ta, dei documenti contabili e dei grafici di esecuzione, il sottoscritto Collaudatore, insieme alle altre persone interessate alla visita, ha effettuato un riesame di tutti i lavori eseguiti e sulla base degli elementi acquisiti ha potuto riepilogare le effettive esecuzioni che consistono appunto nella costruzione dell'asilo nido nella zona n.2 del piano redatto in attuazione della legge n°167.

Detto asilo é costituito da tre sezioni (per lattanti, semidivezzi e divezzi), con una sala per attivita' libere e refettorio, cucinetta e servizi igienici, un vano per la visita medica, un vano per la direzione, uno per lo spogliatoio ed uno per il refettorio del personale, una cucina ed una lavanderia.

-La costruzione é stata realizzata, in conformita' del D.M. 21/3/1970, ad un solo piano fuori terra con seminterrato adibito esclusivamente a locale centrale termica.

-La struttura é di tipo tradizionale a scheletro in cemento armato, murature di tampono a doppia fodera di laterizio, tramezzi in laterizio, intonaco interno tinteggiato a tempera alle pareti e soffitti, battiscopa in marmo bianco Carrara, rivestimento esterno con intonaco plastico a buccia d'arancio. Infissi esterni in profilato metallico completi di



cassonetto con avvolgibili in plastica incorporati tipo Secco; infissi interni in legno mogano con telaio metallico; sopraluce in vetro Uglass; pavimenti in marmette e scaglia piccola cm 33x33, in grés ceramico cm 15x30 nei servizi; soglie alle porte in travertino; rivestimento delle pareti dei servizi con piastrelle di ceramica smaltate monocolori cm 15x15 per un'altezza di m 2,00 dal pavimento; gli apparecchi sanitari son in vetrochina tipo Scala, le rubinetterie del tipo Mamoli.

-L'impianto di riscaldamento é del tipo a termosifone con radiatori in ghisa.

-L'impianto idrico é stato realizzato con tubazioni in ferro trafilato Mannesmann completamente sotto traccia.

-L'impianto fognante con tubi in pvc per la rete interna e di ghisa per quella esterna di collegamento ai pozzetti d'ispezione.

-L'impianto elettrico é completo della rete di messa a terra secondo le norme speciali vigenti in materia di impianti per edilizia scolastica.

-Sono stati realizzati anche gli impianti di auto-clave, telefono e successivamente, per ordine del servizio della D.L., una rete antincendio ad anello con n°4 bocchette di presa.

*[Handwritten signatures]*

-Gli spazi esterni, che saranno in seguito sistemati a verde a cura e spese del Comune, sono delimitati da muretto in calcestruzzo sormontato da pannelli metallici con elementi costituiti da due angolari saldati fra loro. I cordoni dei marciapiedi che circondano il corpo di fabbrica sono stati realizzati con blocchi di pietra calcarea.

#### OPERAZIONI DI COLLAUDO:

Tutte le opere di cui sopra sono state realizzate parte a misura e parte a forfait e sono state verificate, alla presenza continua degli intervenuti al la visita, con saggi e misurazioni per campione di seguito riepilogati.

L'indagine espletata sui lavori in oggetto non ha fatto riscontrare alcuna deficienza degli stessi che si presentano regolarmente eseguiti.

-Le strutture portanti verticali non presentano tracce di lesioni o di cedimento.

-Si é accertato che da parte della Direzione lavori sono state effettuate preventive visite agli ambienti e prove dell'impianto termico. L'esito di tali x visite e prove é da ritenersi positivo in quanto del le stesse non sono emerse gravi manchevolezze.

-Le murature, in genere, risultano ben concatenate e cementate.

Gli intonaci sono lisci e continui, senza screpolature, avvallamenti e protuberanze di rilievo.

-I pavimenti ed i rivestimenti, realizzati con materiali di buona qualita', sono aderenti ai sottofondi, ben allettati, hanno giunti e corsi regolari ed appaiono ben eseguiti e rispondenti alle prescrizioni del capitolato.

-I serramenti interni ed esterni risultano regolarmente eseguiti, posati e funzionanti senza difetti palesi; analogo risultato hanno dato le opere in ferro. A tale proposito si é presa visione anche dei verbali di pesatura dei manufatti in ferro e ghisa e se n'è riscontrata la regolarita' ed ammissibilita'.

Per accertare la rispondenza fra alcune categorie di lavoro eseguito e quelle corrispondenti rinvenuti dai libretti delle misure, dalla contabilita' e dagli esecutivi del C.A., si é proceduto alla:

-Misurazione degli spessori delle murature esterne che sono risultate come da preventivo in capitolato.

-Misurazione delle dimensioni di alcuni ambienti per l'accertamento delle effettive superfici realizzate.

-Misurazione delle dimensioni degli infissi interni ed esterni e verifica della luminosita' degli ambienti.

-Misurazione altezza del rivestimento in piastrelle nei servizi igienici.

-Saggio per la misurazione delle dimensioni e spessore del grado e sottograde in travertino della scala al seminterrato.

-Controllo dell'impianto elettrico, e per quanto concerne il numero dei punti luce; prese di corrente, commutatori ed interruttori, e per la rete di messa a terra.

-Ispezione al quadro elettrico di controllo all'interno dell'edificio.

-Controllo del complesso delle condutture e dei corpi scaldanti dell'impianto di riscaldamento, anche per quanto riguarda la coibentazione.

-Controllo della rete fognante a servizio del fabbricato e dei pozzetti di ispezione e di incrocio.

-Saggio sui pilastri nn° 58 e 66, sempre nel vano C.T., per rinvenire i ferri d'armatura.

Per quanto <sup>riguarda</sup> le norme di cui alla legge 5-11-71 n° 1086 l'impresa ha provveduto alla denuncia e deposito del progetto delle strutture in C.A.; la Direzione lavori ha proceduto al prelevamento ed all'invio presso il laboratorio sperimentale Edilprove di Grottaglie (TA) dei cubetti di calcestruzzo per le prescritte prove; il collaudo statico é stato effettua

to con esito favorevole dall'ing. Ermilio Elia in data 27/3/82.

Per quanto riguarda le visite di controllo dei VV FF ed ANCC, quest'ultima ha rilasciato il libretto di esercizio, visionato dal sottoscritto unitamente alla dichiarazione del progettista dell'impianto Ing. Martino Di Leonardo, per quanto riguarda la prima invece, pur avendone l'impresa fatta richiesta, non risulta a tutt'oggi ancora effettuata l'ultima visita dei VV FF, in ogni caso l'impresa ha provveduto ad eseguire quei lavori che gli stessi VV FF avevano prescritto e che il sottoscritto Collaudatore ha verificato. Sarà pertanto cura dello IACP acquisire il relativo verbale ed allegarlo agli atti di collaudo.

Per tutto quanto non è stato ispezionato, anche per difficoltà ed impossibilità di accesso, il Direttore dei lavori ha assicurato e confermato al sottoscritto Collaudatore che esiste perfetta rispondenza fra lo stato di fatto esecutivo e la contabilità dei lavori.

RISULTANZE DELLA VISITA

Dai controlli e misurazioni effettuate, dai saggi eseguiti e da tutto ciò che è stato possibile rilevare, si è potuto constatare l'esatta rispondenza

delle opere misurate con quelle contabilizzate oltre alla buona esecuzione dei lavori.

Si può pertanto affermare che i lavori sono stati eseguiti secondo la buona regola d'arte e che esiste regolare rispondenza agli effetti contabili fra le opere eseguite e le registrazioni sul libretto delle misure, sul registro di contabilità e sullo stato finale.

REVISIONE TECNICO-CONTABILE

È stata accertata dal Collaudatore la regolarità della contabilità mediante i riscontri tecnico-contabili del caso. L'esame degli atti amministrativi non ha dato luogo a rilievi.

CERTIFICATO DI COLLAUDO

Cio' premesso,

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

-che i lavori vennero eseguiti secondo il progetto e la perizia approvata;

-che per quanto è stato possibile accertare dalle misurazioni, verifiche e saggi, lo stato di fatto delle opere risponde, per qualità e dimensioni, alle annotazioni degli atti contabili;

-che per quanto non è stato possibile accertare la Direzione lavori ha assicurato e confermato al sot-

- descritto Collaudatore l'esatta rispondenza fra le opere eseguite e quelle contabilizzate;
- che, in seguito a revisione tecnico-contabile, lo importo dei lavori è stato confermato dal Collaudatore in £ 168.939.180 ed è perciò inferiore a quello delle somme autorizzate (£ 172.136.887) per £ 3.197.687;
- che, come risulta dalla dichiarazione del D.E., la impresa ha ottemperato all'obbligo delle assicurazioni degli operai contro gli infortuni sul lavoro, ed è in regola con le assicurazioni sociali;
- che i lavori sono stati ultimati entro i termini di tempo stabiliti dal contratto;
- che le voci dei lavori sono quelle previste nella perizia regolarmente approvata;
- che, come risulta dalla dichiarazione del Direttore dei lavori, non si sono verificate occupazioni di suolo di proprietà di terzi, né permanenti né temporanee, per cui non si è proceduto alla pubblicazione degli avvisi ad opponendum;
- che, come risulta dalla dichiarazione del Direttore dei lavori, non risultano cessioni di credito da parte dell'impresa, né procure o deleghe a favore di terzi, e non risultano notificati atti impeditivi al pagamento delle rate di saldo;

- che l'impresa ha firmato la contabilità finale senza riserve o domande di maggiori compensi;
  - che l'impresa ha ottemperato a tutti gli obblighi derivanti dal contratto ed agli ordini e disposizioni date dalla Direzione dei lavori durante il corso degli stessi;
  - che l'impresa ha ottemperato anche all'ordine di servizio n°1 del 21/7/82 redatto dalla D.L. circa i lavori di miglioramento dell'impianto idrico e di realizzazione della rete antincendio, lavori che è risultato necessario eseguire in seguito, come risulta dalla nota dell'IAOP in data 7/7/82 trasmessa al D.L. ed al sottoscritto Collaudatore.
- Dei suddetti lavori l'impresa ha presentato fattura debitamente vistata dalla D.L. - Nota dell'IAOP, ordine di servizio e fattura sono acquisiti agli atti;
- che alla spesa anzidejta si può far fronte in parte mediante l'utilizzazione della economia accertata fra la somma autorizzata e quella effettivamente spesa per i lavori, ed in parte mediante l'utilizzazione dell'IVA non versata;
  - che l'opera fu diretta con la necessaria e dovuta diligenza e competenza da parte del Direttore dei lavori;
- il sottoscritto Collaudatore



CERTIFICA

-che i lavori di costruzione dell'asilo nido nel Comune di Fasano, eseguiti dall'impresa Francesco Sardella di Fasano, in base al contratto principale stipulato in data 18/12/79 n°5924 di rep., reg.to a Brindisi il 21/12/79 al n°5153, sono collaudabili come in effetti con il presente atto

COLLAUDA

liquidando il credito dell'impresa come segue:

Ammontare dello stato finale con  
fermato dal sottoscritto Collauda

tore in nette £ 168.939.180=

A dedurre l'importo dei certifica

ti d'acconto già corrisposti in

corso d'opera per complessive £ 159.653.647=

Resta il credito dell'impresa di £ 9.285.533=

Ammontare della fattura inerente

i lavori prescritti dalla D.L.

con ordine di servizio 21/7/82 £ 8.160.000=

Totale credito impresa £ 17.445.533=

(diconsi lire diciassettemilquattrocentoquaranta=  
cinquemila/533)

che possono essere corrisposte all'impresa Frances  
co Sardella a saldo di ogni suo avere in dipendenza  
dei lavori di che trattasi.

Il rappresentante dell'IACP di Brindisi dichiara di non avere osservazioni da fare in ordine ai lavori ed allo svolgimento delle operazioni di collaudo, per cui con la firma del presente atto prende in consegna definitiva le opere eseguite senza eccezione alcuna.

Fasano li 20 OTT. 1982

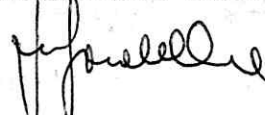
Il Direttore dei lavori

Dr. Ing. Domingo Dylus-Labini



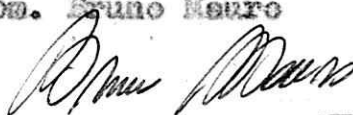
Il titolare dell'impresa

Sig. Francesco Sardella



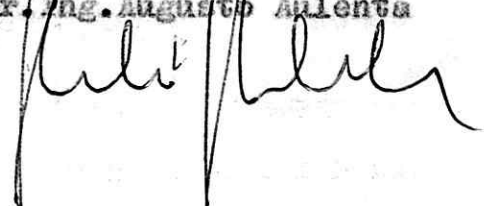
Il rappresentante dell'IACP

Geom. Bruno Mauro



Il Collaudatore

Dr. Ing. Augusto Aulenta



... ..  
... ..  
... ..  
... ..  
... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..