

Assessorato Regionale all'Urbanistica ed E.R.P.

B A R I

Istituto Autonomo Case Popolari

BRINDISI

Relazione Riservata della Commissione di Collaud
do sulle richieste di maggiori compensi.

Oggetto: Lavori di costruzione di n.38 Alloggi
in Latiano (BR)-Legge n.457/78+ Completamento
3° Biennio 82/83.P.I.n.009/106/I.

Impresa: EDIL.SAR.TOM. s;r.l.-FASANO+

Contratto: n.6107 del 27-8-1984 reg.a Brindisi
il 27-8-1984 al n.4419-Mod.I.

A seguito della licitazione privata l'Impre
sa Edil.Sar.Tom. di Fasano assunse i lavori di
cui all'oggetto, del presunto importo di L.I.477.
600.000=a base d'asta e di L.I.366.539.750 per
effetto del ribasso del 5,51%.

I lavori furono consegnati il 16 Maggio 1984
e dovevano essere ultimati entro 16 (Sedici) mesi
cioè entro 480 gg., con scadenza il 7-Settembre
1985.

Per effetto dell'anticipata ultimazione, di
circa tre mesi, l'Impresa, a norma del D.R.P. n.
7283 del 5-7-1982, beneficiò di un premio di ac
celerazione.



In corso d'opera l'Impresa ha inserito nel re
gistro di contabilità, confermate nello Stato Finale
e ribadite sul Certificato di Collaudo le Riserve
che di seguito si trascrivono, rigettate dalla
D.L. in corso d'opera e relazionate con Relazione
Riservata all'atto del collaudo, datata 23-1977.

RISERVA N° I.

La sottoscritta Impresa firmando con riserva
chiede che la venga corrisposta la maggiore somma
di L. 103.553.280. (diconsi centotremilacinquecento
cinquantatremiladuecentottanta) a compenso della
maggiore spesa sostenuta per lo scavo in presenza
di acqua di falda e per l'impiego di 3 (tre) auto=
pompe per l'aggettamento dell'acqua e fanghiglia
onde permettere lo svuotamento delle fondazioni
stesse. La relativa voce di elenco parla di scavo
"anche in presenza di acqua" ma non di acqua di falda
La presenza di acqua durante lo scavo può essere
accidentale e quale conseguenza di pioggia o di immissione
dovute a varie cause, con possibilità,
quindi di eliminazione; l'acqua sorgiva di falda
invece è difficilissima da eliminare e comporta un
onere di costi continuo e costante fino al completamento
delle opere di fondazione in parola. Il sovrapprezzo
per lo scavo di cui sopra, in base ai totali

da noi sostenuti ammonta a L.24.000/mc.

Si ha pertanto:

Scavo di gherreno argilloso = Mc.4.108,28 + Scavo in
roccia = Mc.206,44 = Totale Mc.4.314,72 a L.24.000/mc.
= L.103.553.280.

La Direzione dei Lavori ha respinto, sul Registro
di Contabilità, la richiesta, perchè manifestamente
infondata in linea di diritto e di fatto.

Nella riservata del 23-2-87 in proposito scrive testualmente: "è vero che si era in presenza di
una falda molto alta dovuta all'abbondante piovosità
invernale per cui l'impresa ha dovuto ricorrere ad
opere sussidiarie e cioè: cavi laterali alle
fondazioni per il drenaggio delle acque mediante
motopompe, aggettamento della fanghiglia con auto=
pompe per l'allontanamento della stessa, creatasi
durante gli scavi, e successivo spianamento manuale
del piano di posa del batolo di fondazione), ma si
ritiene che il compenso stabilito dall'art.10 dell'
l'E.P. di contratto è giusto in quanto precisa
"scavo in presenza di acqua".

RISERVA N° 2-:

la sottoscritta Impresa firmando con riserva chiede che le venga corrisposta la somma di L.37.679.



250=(diconsi trentasettemilioneiseicentoottantaho
vemiladuecentocinquanta) quale compenso della mag
giore spesa a metro cubo sostenuta per lo impiego
nelle fondazioni, di calcestruzzo con cemento pozz
zolanicco ed indurente nella quantità di Kg. 14/mc.
d'impasto di calcestruzzo. L'uso di cemento pozzo
lanico con l'indurente ha consentito la realizza
zione delle fondazioni in presenza dell'acqua di
falda affiorante. Il nuovo prezzo unitario per lo
impiego del cemento pozzolanico con l'indurente,
determinato in base ad indagini ed analisi, ammonta
a L. 21.000/mc. Si ha pertanto:
Calcestruzzo per sottofondazioni = Mc. 561,32 + Cal
cestruzzo per fondazioni = Mc. 1.232,93 = Totale Mc.
1.794,25.
Maggiore spesa per mc. 1.794,25 a L. 21.000/mc. =
L. 37.679.250.

La D.L. ha, sul Registro di Contabilità, respinto
la riserva n. 2 con la stessa motivazione di quan
to detto per la Riserva n. 1.

Nella riservata del 23-2-1987 scrive: - che lo
impiego di additivi di effetto idrofugo nell'imp
sto del calcestruzzo di fondazione non determinan
do effetti di maggiore resistenza ma solo rispar
mio di tempo di esecuzione è da ritenersi di esclu

Siva convenienza operativa dell'Impresa.

RISERVA N°3:

la sottoscritta Impresa firmando con riserva chiede che le venga corrisposta la somma di L. 109.548.000, (diconsi centonovemilionicinquecentoquarantotomila) quale compenso della maggiore spesa sostenuta per l'onere di esecuzione di mq. 1.611 di paratie stagne a forma di "T" rovesce, in legno dello spessore di cm. 5, (compreso tutti gli oneri di puntellatura, ancoraggio e scvuotamento dei cavi da acqua e fango) per la realizzazione delle previste opere di fondazione dei fabbricati in sostituzione dei normali casseri previsti in capitolato di appalto.

L'abbondante ed eccezionale piovosità protrattasi fino alla primavera della stagione invernale del 1984, aveva elevato la falda acquifera del terreno sottostante il fabbricato a solo 50/60 cm. dal piano di campagna. Tale circostanza imponeva l'uso delle paratie per eseguire le opere nel rispetto dei normali programmi di lavoro. Pertanto si ha:

Paratie per gravi di fondazione al lotto n. 7 =
mq. 429 + paratie per travi di fondazione al lotto
n. 8 = mq. 1.182 = Totale Mq. 1.611.



[Handwritten signature]

Il prezzo unitario delle paratie determinato in base ad indagini, analisi e con riferimento ai prezzi correnti di mercato, ammonta a L.82.000/mq. = L.132.102.000; a dedurre l'importo dei casseri previsti a L.14.000/mq. = L.22.554.000. per cui si ha un netto importo di L.109.548.000. di maggiore onere.

La Direzione dei Lavori, sul Registro di Contabilità ha rigettato la richiesta in conformità di quanto detto per la 1^a e la 2^a riserva.

Sulla riservata del 23-2-1987, ha scritto: -si richiamano le osservazioni espresse sulla Riserva N°1.

RISERVA N°4.

la sottoscritta Impresa firmando con riserva chiede che le venga corrisposta la maggiore somma di L.62.877.600 (= (diciassi sessantadue milioni ottocento settantasettemilaseicento)), dovuta per le maggiori superfici nette non residenziali ai fabbricati appaltati a forfait ed eseguiti secondo gli elaborati grafici contrattuali di progetto forniti dall'I.A.C.P., Stazione appaltante e le prescrizioni della Direzione Lavori.

Per l'edilizia sovvenzionata in base alla Legge n.457/78 e l'art.7 del D.M.24/3/1981, vigente alla

data dell'appalto, stabilisce che " le superfici
nette e non residenziali dovranno essere contenute, nel loro complesso, entro il 45% della superficie utile abitabile". -Pertanto la superficie utile abitabile di tutti gli alloggi, come previsto nel Vs. progetto relativo all'intero intervento, risulta pari a $Sr = (n \cdot 8 \text{ All.} \cdot x \text{mq.} \cdot 81 = \text{Mq.} 648) + (n \cdot 30 \text{ All.} \cdot x \text{mq.} \cdot 88 = \text{Mq.} 2.640)$. Totale complessivo $\text{mq.} 3.288$. -Le superfici nette non residenziali dovrebbero essere: $Sr = \text{Mq.} 3.288 \times 45\% = \text{Mq.} 1.480$.

Le superfici residenziali e non, effettivamente eseguite e che risultano dai calcoli appositamente istituiti: $Sr = (n \cdot 8 \times 81,16 = \text{Mq.} 649,28) + (n \cdot 30 \text{ All.} \cdot x \text{mq.} \cdot 88,30 = \text{mq.} 2649,00)$ -Totale complessivo $\text{Mq.} 3.298,28$.

La superficie non residenziale si rileva in detto glio di seguito trascritto e comporta una superficie complessiva di $\text{mq.} 1.644,38$. Si rileva pertanto una maggiore superficie netta residenziale di $\text{mq.} 10,28$ in più negli alloggi ed una maggiore superficie netta non residenziale di $\text{mq.} 164,38$ nei servizi. In particolare gli sviluppi sono i seguenti:
Superficie residenziale: Alloggi n° 30 per maggiore superficie di $\text{mq.} 0,30$ cad. = $\text{mq.} 9,00$ + Alloggi n° 8 per maggiore superficie di $\text{mq.} 0,16$ cad. = $\text{mq.} 1,28$.
Sommano $\text{Mq.} 10,28$. -Superficie non residenziale:

Balconi e verande=mq. 478,80+Cavedi=mq. 153,56+Sala
Riunioni mq. 15,52+Depositi I.A.C.P. mq. 51,12+
Centrali Idriche=mq. 54,61+Centrali Termiche=mq.
35,88+Porticati=mq. 50,49+Androné Scale=mq. 39,15+
Vani Scale=mq. 51,12+Vani Ascensori=mq. 18,43+Cave
di-Terrazzo=mq. 34,56+Sale Macchine-Ascensorie
Torrini=mq. 99,60+Garages=mq. 597,14=Totale Superfi
ci nette non residenziali mq. 1.664,38.

Dall'art. 7 del DM 24/3/1981 il valore massimo
delle superfici nette non residenziali risulta co
si determinato: $S_{nr} = S_{n} \times 0,45\% = 3.288 \times 0,45\% = \text{mq. } 1.480$.
Pertanto l'Impresa ha realizzato una superficie
non residenziale in eccesso, rispetto a quella pre
vista dalla legge, e per la quale, non le è stato
corrisposto alcun compenso.

Maggiore Superficie non residenziale $S_{nr} = \text{Mq.}$
 $(1.644,38 - 1.480,00) = \text{Mq. } 164,38$. Maggiore Superfi
cie residenziale mq. 10,28-Maggiore Superficie com
plessiva mq. 174,66. Inoltre l'art. 7 del DM 24/3/
1981 stabilisce che, la superficie complessiva
dell'intervento, deve essere pari alla superficie
utile aumentata del 60% della superficie netta
non residenziale, e che le superfici nette non re
sidenziali (S_{nr}) dovranno essere contenute entro
il 45% della superficie utile abitabile. Ne deri-

riva conseguentemente che la superficie massima dello intervento, in base alle più volte citato DM., dovrebbe essere di Mq.4.768,00 e non Mq.4.942,66.

(superficie effettivamente eseguita. Tra residenziale e non residenziale). Per questo, a compenso della maggiore superficie realizzata in più rispetto a quella prevista, per legge, la sottoscritta Impresa fa richiesta della somma innanzi indicata così determinata: $Mq.174,66 \times L.360.000/mq. = L.62.877.600$. Tale somma va, ovviamente, integrata da quella per revisione prezzi e differenza sul premio di accelerazione, previsti per legge.

Il D.L., sul Registro di Contabilità scrive: Si respinge la riserva n.4 espressa e sottoscritta dall'Impresa EDIL.SAR.TOM.s.r.l. di Fasano in data odierna (10 Aprile 1986), perchè manifestamente infondata in linea di diritto e di fatto.

Sulla riservata del 23-2/1987 la D.L. così si esprime: -le maggiori superfici non residenziali denunciate dall'Impresa non danno luogo ai maggiori compensi richiesti, in quanto le opere in elevazione sono contrattualmente contabilizzate a "forfait" e l'eventuale maggiore onere rientra pertanto nel prezzo d'appalto.

-Per quanto sopra, anche in considerazione del fatto

che le Riserve dell'Impresa sono state espresse
successivamente al verificarsi dei fatti, non si è
proceduto all'epoca della contabilizzazione dei la-
vori in fondazione ad una quantificazione delle
suddette opere sussidiarie dovuta alla presenza di
acqua nel terreno.

Berindisi 10-Aprile 1986

DEDUZIONI DELLA COMMISSIONE COLLAUDATR-ICE

La sottoscritta Commissione che ha ricevuto
dalla D.L. gli schiarimenti e le notizie occorren-
ti intorno ai lavori eseguiti; principalmente intor-
no a quelli oggetto di riserva e non più verifica-
bili, vista accurata cognizione dei luoghi, vista
la relazione riservata del D.L. del 23-2-1987 e la
documentazione fornita dall'Impresa (dati pluviome-
trici giornalieri periodo ottobre 83-maggio 84)
rilasciata dal Servizio Idrografica del Ministero
dei Lavori Pubblici di Bari, si esprime come segue:
RISERVA n. I- Scavo in presenza d'acqua: maggiore
compenso richiesto L. 103.533.280.

La riserva è tempestiva in quanto inserita alla
firma del 2° S.A.L. che è il 1° riferito alla con-
tabilizzazione degli scavi.

-Gli art. 10/c e 13/b dell'E.P., allegato al C.S.F.
stabiliscono che gli scavi in terreno argilloso di

qualsiasi natura e consistenza o di roccia calcarea, a norma di quanto stabilito dall'art. 6, dovevano essere effettuati anche in presenza d'acqua.

A pag. 20-3° capov. il Capitolato Speciale e Disciplinare di appalto, dice testualmente: "Qualora negli scavi si incontri dell'acqua che non sia possibile far defluire naturalmente mediante canali fognari, l'ulteriore scavo a partire da cm. 20 al disotto del livello costante.....verrà considerato eseguito in presenza di acqua, corrispondendo all'Appaltatore il sovrapprezzo previsto nello E.P. (prezzo che non c'è). - Che tuttavia tale situazione poteva essere ipotizzata lo si può desumere leggendo le pagg. 3 e 6 della Relazione Geologica-Tecnica dello "Studio 3G" di Brindisi nelle quali si legge: "Il livello della falda si rinviene al di sotto di m. 2,50-3,00 dal p.c.". La notevole piovosità verificatasi tra l'ottobre '83 ed il maggio '84 aveva innalzato la falda fino a circa 50-60 cm. dal p.c. Pertanto, nel caso specifica, come risulta anche dagli atti, l'Impresa si è trovata di fronte ad una presenza d'acqua continua e costante determinata da una falda freatica molto alta dovuta anche all'abbondante piovosità, che richiedeva, così come ha dichiarato il D.L. durante le operazioni

di scavo e la preparazione ed il completamento delle opere di fondazione, l'impiego di autopompe, moto pompe e manovali, sia per l'aggottamento ed allontanamento, dal cantiere dell'acqua e del fango sia per la regolarizzazioni del piano di posa delle fondazioni e delle pareti delle stesse.

Ciò stante, come da costante giurisprudenza, si ritiene che le difficoltà incontrate derivino da cause che, pur essendo in se prevedibili, risultano essere state, in fatto, assolutamente estranee alle rappresentazioni delle parti. La maggiore onerosità, a parere della Commissione, dovrebbe poter essere compensata con l'applicazione di un sovrapprezzo (art. 21 R.D. 1895/3504 ed art. 13 IV Comma Cap. Generale).

In virtù di quanto esposto, utilizzando i prezzi dell'E.P. annesso al C.S.A. ed in mancanza, quelli del "LISTINO PREZZI 1984 dell'Ass. Regionale degli Ingegneri ed Architetti, ribassati del 20%, visto che non è stato possibile reperire i prezzi del Genio Civile e quelli del Provveditorato alle Opere Pubbliche si è determinato un sovrapprezzo così impostato:

Lotto n.8 - Valutando che dallo inizio degli scavi delle fondazioni all'impostazione della carpenteria del I° solaio siano stati impiegati n.30 giorni

impiegando n.2 autopompe per l'aggottamento ed il
riporto a rifiuto dell'acqua e del fango (Cat.B.
E.P.ORD.ING.) pag.9 n. ~~11~~ d/I, al netto del 20%
L.55.040, più n.2 elettropompe del Ø 100, E.P. pag.
7 art.n.11 = L.41.280/g. più n.2 operai E.P. Mercedi
e Noli, si ha:

$2 \times 30 \text{gg} \times 8 \text{ore} \times \text{L.55.040/ora} = \text{L.26.419.200}$

$2 \times 30 \text{gg} \times \text{L.41.280/g.} = \text{L.2.476.800}$

$2 \times 30 \text{gg} \times 8 \text{ore} \times \text{L.12.315/ora} = \text{L.591.120}$

Sommano L.39.487.120.

Lotto n.7 - Valutando un tempo di giorni 15 con lo
impiego di una autobotte, una elettropompa, un operaio
si ha:- $15 \text{gg} \times 55.040 \times 8 \text{ore} = \text{L.6.604.800}$

$15 \text{gg} \times \text{L.41.280/g.} = \text{L.619.280}$

$15 \text{gg} \times 8 \text{ore} \times \text{L.12.315} = \text{L.1.479.080}$

Sommano L.8.703.080

Totale complessivo L.48.190.200

$\text{L.48.190.200} : \text{mc.4.314,72} = \text{L.11.178/mc.} (\text{Sovrapprezzo})$

RISERVA n.2

Trattasi di una iniziativa dell'impresa non preven-
tivamente autorizzata dalla D.L.; non indispensabi-
le o necessaria per la buona riuscita dell'opera.

In linea di diritto, si ritiene, pertanto, che la ri-
chiesta non può essere accolta.

RISERVA n.3

Questa riserva è stata ritenuta non accettabile da parte della D.L. Questa Commissione, onde aver una più rigorosa visione dei fatti ha, in data 3-Giugno, con raccomandata-espresso, chiesto alla D.L. più dettagliati chiarimenti. Non avendo ricevuto alla data odierna, alcun riscontro, è costretta ad accettare le decisioni della D.L. rigettando la richiesta.

RISERVA n.4

La riserva è da ritenere tempestiva in quanto formulata allorchè l'appaltatore è stato in possesso dei dati definitivi, sufficienti per segnalare la causa della situazione a lui pregiudievole.

La questione sollevata dall'impresa non rientra però tra i compiti demandati, per materia a questa Commissione e non è quindi, per natura e presupposti, tale da poter essere approfondita in questa sede, con conseguente proprio parere.

Gli organi responsabili competenti potranno, ritenendolo eventualmente necessario, promuovere, in competente sede, le opportune iniziative per un chiarimento di carattere generale sotto il profilo, normativo-tecnico-finanziario.

LA COMMISSIONE DI COLLAUDO -

Dr. Ing. Lorenzo D'Alessandro

L. D'Alessandro

Avv. Aldo Gorigliano

Aldo Gorigliano

-Allegati:

- 1)-Relazione riservata del D.L. del 23-2-1987;
- 2)-Schema dati pluviometrici;
- 3)-Copia raccomandata-espresso inviata D.L. dai
collaudatori per eventuali chiarimenti.