

a/



MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI
PROVVEDITORATO REGIONALE ALLE OPERE PUBBLICHE PER LA PUGLIA - BARI

Comitato Tecnico Amministrativo

adunanza del 15/4/1975

COMPONENTI N°46

PRESENTI N°31

VOTO N°324
(come da verbale)

OGGETTO : BRINDISI - Legge 28/3/1968 n°422 - Costruzione case popolari
Lotto n°45 - Perizia suppletiva e di variante per danni deri
vanti da occupazioni abusive di £.120.445.000.-

I L C O M I T A T O

Vista la nota n°358 in data 7/4/1975 con la quale l'Ufficio Amm.vo
del Provveditorato Regionale alle OO.PP.di Bari ha trasmesso alla Segre
teria di questo Comitato, per esame e parere, la perizia suppletiva e
di variante in argomento;

Vista la perizia medesima redatta dall'I.A.C.P.di Brindisi per i
danni derivanti dalle occupazioni abusive delle case popolari -lotto
n°45- nel comune di Brindisi, qui trasmessa dal medesimo I.A.C.P. con
nota n°1005 del 4/4/1975;

Esaminati gli atti relativi;

UDITO I RELATORI (Roselli-Santoro-Buonanico)

P R E M E S S O :

Il Ministero dei LL.PP.in applicazione della legge 28/3/1968 n°422,
con nota n°4617 in data 22/6/1968 comunicava di aver assegnato all'IACP
di Brindisi il contributo statale di £.30.000.000 pari al 4% della som
ma di £.750.000.000 occorrente per la realizzazione di un programma co
struttivo di alloggi popolari nel comune di Brindisi.-

Lo stesso Ministero con nota n°3366 in data 21/5/1969 assegnava
in virtù dell'art.1 della succitata legge n°422 un ulteriore contribu
to statale di £.12.000.000 nella misura del 4% per la realizzazione di
un programma costruttivo dell'importo di £.300.000.000.-

./.

Con D.P.n°5517 in data 8/4/1971, registrato alla Corte dei Conti il 24/5/1971, reg.3, foglio 193 ha approvato nell'importo di 1 i r e £.300.000.000 il progetto concernente i lavori di costruzione di un fabbricato di 35 alloggi per complessivi 218 vani nel comune di Brindisi -quartiere S.Elia- Lotte n°45 - del predetto importo complessivo, £.185.600.000 erano stati previsti per lavori a base d'asta.-

A seguito di esperimento di gara a licitazione privata del 22/9/1971 dichiarato infruttuoso per mancanza di offerte, giusta verbale in atti del 23/9/1971 i lavori a base d'asta furono affidati a trattativa privata, previo parere favorevole espresso da questo C.T.A. con voto n°929 in data 22/10/1971, all'impresa geom.Glaucio Corrado per l'importo di £.214.170.800 giusta contratte in data 16/12/1971, al netto del ribasso d'asta dello 0,20% praticato a seguito dell'accettato deposito della cauzione definitiva mediante fidejussione bancaria.-

In data 15/5/1972 veniva stipulato il contratto aggiuntivo n°5485 di Rep. registrato a Brindisi il 17/5/1972 al n°1004 - Mod.I - per integrare il contratto principale dei disciplinari relativi agli impianti di ascensore, riscaldamento ed autoclave.-

Successivamente veniva redatta in data 3/6/1974 una 1ª perizia suppletiva per lavori di variante e miglioramento approvata dal Consiglio di Amm.ne dell'I.A.C.P.di Brindisi con delibera n°2309 in data 23/6/1974, previo parere favorevole in linea tecnica da parte della Commissione di cui all'art.63 della legge n°865.-

Nel corso dei lavori, così come viene precisato dall'I.A.C.P. di Brindisi nella relazione della perizia suppletiva e di variante in argomento, l'impresa geom.Glaucio Corrado con nota del 20/3/1973, ha segnalato l'avvenuta occupazione della quasi totalità degli alloggi in costruzione, per cui venivano perentoriamente, a mezzo telegrafico, sospesi i lavori per ragioni di pubblica incolumità.-

Detta occupazione, come riferisce l'I.A.C.P., ha determinato ingenti danni ai lavori eseguiti ed in particolare in quegli appartamenti occupati in diversi tempi e da diverse famiglie e successivamente abbandonati alla mercè di atti vandalici, quali ad esempio: lo sveltimento di telaio, incasso morto, avvolgibile, cassonetto, coprifullo,

tendicinghia di infissi esterni, incenerimento di bussole interne e portoncini e sfondamento degli stessi con danneggiamento inesorabile; sveltimento di colonne idriche, elettriche e tubazioni in piombo, intasamento delle colonne fognanti, non ancora collegate ed allacciate ai pubblici servizi.-

A questo va aggiunta l'imposizione da parte delle Autorità Pubbliche alla necessità dello smontaggio delle attrezzature di cantiere ed il loro conseguente allontanamento, onde evitare eventuali incidenti, nonché il pressante invito da parte delle autorità sanitarie a far eseguire all'impresa le necessarie opere per l'allacciamento ai pubblici servizi nonostante la presenza in loco degli occupanti abusivi.-

Pertanto, l'I.A.C.P. di Brindisi, perdurando detta situazione di illegalità e precarietà, sulla base di valutazioni di massima basate sull'esame peritale di alcuni appartamenti che è stato possibile ispezionare, considerati come campione, ha fatto redigere ed ha qui trasmesso la perizia suppletiva e di variante in argomento dell'importo di £.120.445.000 comprendente solo la relazione con il seguente raffronto economico :

Lavori principali come da contratto e 1° perizia suppletiva -

- Lavori a misura	£. 33.152.651=
- " " forfait	" 152.447.309=
	Sommano
- impianto di riscaldamento ed autoclave	£. 185.600.000=
- " " ascensore	" 20.000.000=
	" 9.000.000=
	Totale lavori
- a dedurre lo 0,20% per fidejussione	£. 214.600.000=
	" 429.200=
	Totale lavori principali al netto
- importo 1° perizia suppletiva al netto	£. 214.170.800=
	" 10.045.405=
	Totale lavori al netto
	£. 224.216.205=

Aggiornamento importo lavori necessari per il completamento delle opere in conseguenza della sospensione dovuta alle occupazioni abusive degli alloggi

- Lavori a misura	£. 34.807.420,30
- " " forfait	" 162.502.273,90
- imp. riscaldamento ed autoclave	" 20.000.000,00
- " ascensore	" 9.000.000,00
- danni causati dall'occupazione abusiva da valutarsi con nuovi prezzi	57.032.305,80
- Totali lavori di completamento e ripristino danni	£. 283.342.000,00
- a dedurre lo 0,20%	" 556.684,00
	Restano nette
	£. 282.775.316=
	Maggiore spesa
	£. 58.559.111=

Somme a disposizione dell'Amm.ne :

- Per suolo	£.34.000.000=
- " spese generali 6%	" 13.452.572=
- " allacciamenti	" 3.000.000=
- " imprevisti e revis.prezzi	" 25.330.823=
In uno	£. 75.783.795=

Aggiornamento somme a disposizione dell'Amm.ne

- Per suolo	£.34.000.000=
- " allacciamenti	" 3.000.000=
- " imprevisti, revisione prezzi e per I.V.A. :	
- Revisione prezzi	" 66.434.280,26
- spese generali	" 21.132.575,78
- I.V.A.	" 13.102.827,96
In uno	£. 137.669.684=
Maggiore spesa	£. 61.885.889=

Riepilogo generale :

- Maggiore spesa lavori	£. 58.559.111=
- " " somme a disposizione Amm.ne	" 61.885.889=
- Importo totale perizia suppletiva e di variante	£.120.445.000=

Alla relazione di perizia è stato allegato il verbale di constatazione redatto in data 16/9/1974 ed alcune lettere in copia fotostatica relative all'occupazione abusiva degli alloggi in argomento.-

Tutto ciò premesso

C O N S I D E R A T O

- che la perizia suppletiva e di variante in esame del complessivo importo di £.120.445.000 contempla l'esecuzione dei lavori di riparazione dei danni causati dall'occupazione abusiva per £.57.032.305,80, da valutarsi con nuovi prezzi, e dei lavori di cui alla 1^a perizia suppletiva redatta in data 3/6/1974 e cioè dopo oltre un anno dall'avvenuta occupazione abusiva degli alloggi (20/3/1973), nonché l'inclusione di varie somme a disposizione dell'Amm.ne per £.61.885.889 (revisione prezzi, I.V.A., ecc.) non previste originariamente e per adeguamento delle spese generali;
- che la predetta complessiva maggiore spesa di £.120.445.000 non trova alcuna copertura finanziaria;

- che la perizia in esame non comprende gli elaborati prescritti dal Regolamento in vigore essendo composta solo di relazione con nuovo quadro economico riportato nelle premesse; in particolare la perizia stessa è carente del computo metrico estimativo, del quadro comparativo di spesa con parallelo di variazione quantitative e qualitative, dello schema dell'atto di sottomissione, del verbale nuovi prezzi, dello stato di consistenza di dettaglio dei lavori eseguiti all'atto dell'avvenuta sospensione e dei relativi grafici aggiornati nonché delle perizie esplicative di dettaglio degli impianti tecnologici;
- che per quanto concerne i lavori previsti per la riparazione dei danni conseguenziali all'occupazione abusiva degli alloggi, dall'incontro qui trasmesso non è dato di conoscere se l'I.A.C.P. di Brindisi abbia o meno puntualizzato all'impresa appaltatrice che alla stessa impresa compete, quale detentrica della costruzione, l'azione di spoglio nei confronti di terzi e financo nei confronti del committente;
- che costante dottrina e giurisprudenza, infatti, affermano che l'appaltatore, nell'esecuzione dei lavori, ha piena autonomia la quale va intesa nel senso di organizzazione e di mezzi e di responsabilità, per la perfetta esecuzione delle opere nonché di rischio;
- che, pertanto, l'impresa appaltatrice dovrebbe ritenersi perfettamente legittimata ad agire ed interessata al rilascio degli alloggi abusivamente occupati se non altro per il semplice fatto che è tenuta a provvedere a sua cura e spese, a termini di contratto, a consegnare all'I.A.C.P. di Brindisi le opere tutte ultimate e libere da persone e da cose;
- che non risulta sia stata effettuata in tal senso all'impresa appaltatrice, da parte dell'I.A.C.P. di Brindisi, alcuna diffida ad allontanare dagli alloggi qualsiasi elemento la cui presenza non trovi giustificazione con il servizio di guardiana dei complessi edilizi realizzandi;
- che, a parte le suesposte considerazioni, non appare ammissibile a contributo la spesa relativa alla riparazione dei danni causati dagli occupanti abusivi anche perchè gli stessi danni non possono ricondursi all'ipotesi di cui all'art. 24 del capitolato generale approvato con D.P.R. 16/7/1962, n° 1063 ritenuto che chiaramente, la

norme suddetta, si riferisce ad eventi naturali quali piene, ma reggiate, frane, alluvioni, ecc.;

- che nella fattispecie, in effetti, trattasi di danni, come già detto, derivanti da occupazione abusiva che si sarebbe potuto evitare ove l'impresa, l'I.A.C.P. e le autorità preposte all'ordine pubblico avessero adottato tutti i provvedimenti consentiti in ca si del genere dalle norme in vigore; se poi tali provvedimenti per comprensibili e condivisibili motivi di carattere sociale e politico non sono stati adottati, preferendo risolvere in altro modo la situazione, le conseguenze di detta decisione e cioè le riparazioni dei danni, non possono gravare sul bilancio del Ministero dei LL.PP. ma devono essere sostenute dalle Amministrazioni suindicate.-

Tutto ciò premesso e considerato il C.T.A.all'unanimità esprime

I L P A R E R E

- che l'esaminata perizia suppletiva e di variante concernente i lavori in argomento sia da restituire all'I.A.C.P.di Brindisi per i motivi riportati nei precedenti considerato.-

I RELATORI

(Roselli - Santoro - Buonamico)

VISTO : IL PRESIDENTE

(A.D'Alessandro)

Provveditorato alle Opere Pubbliche
COMITATO AMMINISTRATIVO
PER REGIONE
SECRETARIO

