

LAVORI DI COSTRUZIONE CASE PER LAVORATORI (GESCAL)

AL QUARTIERE S. ELIA IN BRINDISI - LOTTO B -

IMPRESA IMMOBILIARE SCIPIONE CAPECE.-

RELAZIONE RISERVATA

=====

DEL

===

DIRETTORE DEI LAVORI

=====

Brindisi, Febbraio 1981

LAVORI DI COSTRUZIONE CASE PER LAVORATORI (GESCAL)

AL QUARTIERE S. ELIA IN BRINDISI - LOTTO B -

IMPRESA IMMOBILIARE SCIPIONE CAPECE.-

RELAZIONE RISERVATA

DEL

DIRETTORE DEI LAVORI

~~~~~

Il sottoscritto Direttore dei Lavori, in merito alle riserve espresse dall' Impresa Immobiliare Scipione Capece esecutrice dei lavori in oggetto, precisa quanto segue:

Si premette che:

- l' importo dei lavori al netto del ribasso d' asta ammontava a L. 788.865.137;
- i lavori vennero consegnati in data 18/1/77 e dovevano essere ultimati in 400 gg. naturali consecutivi; il termine utile doveva scadere quindi il 21/2/1978;
- nel corso dei lavori si sono avute n° 3 sospensioni così motivate:
  - 1^ sospensione di gg. 124 a causa della impraticabilità di cantiere dovuta alla giacenza delle attrezzature e dei materiali appartenenti all' impresa PAMPO Vittorio e per la mancanza della concessione edilizia da parte della Amministrazione Comunale di Brindisi.
  - 2^ sospensione di gg. 22 a causa delle persistenti avverse condizioni atmosferiche.

3^ sospensione di gg. 36 per la rinvenienza di cavi elettrici ad alta tensione sotterrati.

I lavori rimasero sospesi complessivamente per 182 gg.

- durante l' esecuzione dei lavori fu concessa all' Impresa, su richiesta, una proroga di mesi quattro.
- Ultimazione dei lavori e consegna degli stessi in data 22/12/1978. Successivamente con ordine di servizio n° 3 in data 18/5/1979 su richiesta dell' amministrazione si ordinava all' Impresa il completamento della recinzione esterna e della sovrastante ringhiera.
- L' Impresa ha espresso sul registro di contabilità le seguenti riserve per le quali ha chiesto un maggior onere di L. 370.632.474 così suddivise:

Richiesta n° 1: mancato accoglimento nuovo prezzo

L. 7.475.850

Richiesta n° 2 : erronea previsione progettuale sulla quantità di rivestimento esterno

" 43.011.758

Richiesta n° 3: maggior tempo impegnato nell' espletamento dell' appalto:

|                                     |                     |
|-------------------------------------|---------------------|
| - ammort. macchine                  | L. 4.754.260        |
| - deprez. materiale                 | " 23.932.200        |
| - guardiane                         | " 26.641.656        |
| - spese generali                    | " 107.880.000       |
| - manutenz. manufatti               | " 14.262.800        |
| - spese fidejussione                | " 656.200           |
| - maggiori costi risarcimento danni | " 76.548.600        |
| - indennizzo per saldo R.P."        | 6.304.150           |
| - Imprevisti e imprevedibili oneri  | " <u>59.165.000</u> |

L.320.144.866" 320.144.866

SOMMANO

L. 370.632.474

=====

Tutto ciò premesso si precisa che:

Richiesta n° 1: mancato accoglimento nuovo prezzo relativo al ripristino delle pignatte dei solai

In effetti il danneggiamento, notevole, dei solai è avvenuto nel tempo intercorso tra l' abbandono del cantiere da parte dell' Impresa PAMPO e la consegna all' Impresa Immobiliare Scipione Capece.

All' atto della consegna l' Impresa richiamò l' attenzione sul danneggiamento e sugli interventi da effettuare non inserendo "riserva" alcuna sul verbale ritenendo che detti lavori di ripristino fossero da valutarsi a misura.

In mancanza di previsioni di spesa e relativo prezzo la quantità fu inserita nella perizia predisposta da questa Direzione Lavori. L' I.A.C.P. ha rigettato la richiesta motivandola col fatto che il ripristino era previsto fra i lavori a forfait e che comunque l' Impresa non aveva inserito riserva alcuna sul verbale di consegna.

Si ritiene lecita la richiesta dell' Impresa, che corrisponde alle quantità e spese previste in perizia, del pagamento della somma di L. 7.475.850 in quanto effettivamente i lavori di ripristino dei solai non sono previsti negli atti di progetto nè fra i lavori a misura nè in quelli a forfait.

Richiesta n° 2: erronea previsione progettuale in relazione ai mq. di rivestimento esterno

Premesso che il rivestimento esterno rientra

nei lavori a forfait l'impresa fonda la sua richiesta sulla percentuale applicata (6°/°) sulla cifra del forfait per il pagamento dei certificati d'acconto.

Con riferimento al Disciplinare d'appalto art. 3 lett. B ultimo comma "l'importo dei lavori a forfait deve intendersi indipendente dai prezzi unitari stabili per cui l'Impresa non potrà invocare tali prezzi unitari per impegnare l'importo contrattuale a forfait e pretendere eventuale mutamento.

L'importo dei lavori a forfait è da intendersi a parere di questa Direzione Lavori sia per il tutto che per le parti che lo costituiscono. L'indicazione percentuale con riferimento allo art. 6 del Disciplinare è un fatto indicativo della contabilizzazione dei lavori in relazione allo andamento degli stessi e in realtà non esiste nessun rapporto matematico effettivo con la quantificazione degli stessi.

Richiesta n° 3: Maggior tempo impiegato nell'espletamento dell'appalto.

L'Impresa accusa una maggiore durata di 362 gg. nel mentre dai verbali di sospensione e ripresa tale maggior durata ammonta a 182 gg.

Evidentemente nel computo l'impresa ha rientrare il periodo di proroga concesso dall'Amministrazione su richiesta e per motivi imputabili all'impresa e il periodo 18 maggio - 14 Luglio 1979

in cui i lavori furono ripresi per completare la recinzione.

Con riferimento a quest' ultimo periodo se pur vero che la richiesta dell' Amministrazione con lettera del 10/5/1979 prot. 5431 è;avvenuta a scadenza del tempo utile contrattuale è da rilevare che tali lavori erano già previsti fra quelli progettuali.

Tant' è che non c' è stato alcun supero sulle previsioni di spesa.

Il fronte strada era già stato eseguito dalla Impresa, la rimanente parte non completata per la indeterminatezza dei confini a Ovest e a Sud e per la presenza di strade comunali in corso di progettazione.

La durata di tali lavori era pertanto già prevista nella durata dell' appalto.

Per quanto sopra esposto ai fini della richiesta si devono considerare i soli 182 giorni di sospensione dei lavori documentati dai verbali relativi.

Da questi possono essere imputabili all' Amministrazione quelli relativi alla sospensione n° 1 (giacimento in cantiere di attrezzatura di altra Impresa e mancanza di concessione edilizia).

Con riferimento alla sospensione per avverse condizioni atmosferiche non spetta all' appaltatore alcun compenso o indennizzo ai sensi del primo

e penultimo comma dell' art. 30 del Nuovo Capitolato Generale d' Appalto (D.P.R. 16/7/1962 n° 1063)

La sospensione a 11 giorni dalla scadenza contrattuale per la rinvenienza di cavi elettrici ad alta tensione sul fronte strada non è fatto imputabile all' Amministrazione. La presenza dei cavi elettrici era nota all' Impresa per la presenza di una cabina e pozzetti ENEL. Lo spostamento dei ~~x~~ cavi ~~po~~eva avvenire durante il corso dei lavori principali senza intralciarne il corso.

E' evidente che la esecuzione dello scavo nell' imminenza della scadenza contrattuale doveva portare a una interruzione dei lavori per consentire all' ENEL il tempo tecnico necessario alla rimozione dei cavi stessi.

Ai fini delle richieste dell' impresa si considera pertanto una sospensione di 124 gg.

- Considerato che norma dell' art. 30 del Capitolato Generale approvato con D.P.R. 16/7/1962 n° 1063 la Stazione Appaltante aveva la facoltà di sospendere i lavori per un periodo pari al  $\frac{1}{4}$  del tempo ~~co~~ ntrattuale, il tempo da considerare ai fini di maggiori compensi risulta essere di  $124 - 400 / 4 = 24$  gg.
- Poichè la sospensione considerata è avvenuta subito dopo la consegna motivata dalla presenza in cantiere di attrezzature di altra impresa è evidente che l' elencazione delle attrezzature e macchinari fatta nella richiesta n° 3 sub. 1 e 2 del-

la Immobiliare Scipione Capece non sono da tenersi in considerazione perchè non giacenti all' epoca in cantiere e quindi presumibilmente utilizzate in in altri appalti.

- si ritiene non accettabile la richiesta di spese per guardiana notturna e diurna perchè non documentate ed inoltre da computarsi nel calcolo delle spese generali.
- spese di sede e spese generali di cantiere vanno applicati i criteri della Circolare del Ministero LL.PP. n° 158224 del 22/10/1947 in cui viene stabilito che le spese generali incidono nella misura del 12°/° e che l' utile dell' Impresa nella misura del 10°/°.

Tenedo conto di quanto sopra si ha:

Importo contrattuale al netto dell' utile

$788.886.514 : 1,10 = L. 717.169.558$

Importo contrattuale al netto di utile e spese generali

$717.169.558 : 1,12 = L. 640.329.962$

Produttività giornaliera contrattuale

$640.329.962 : 400 = L/g. 1.600.824$

Importo spese totali giornaliere

$0,12 \times 717.169.558 : 400 = \phi L/g. 215:150$

Ritenendo equa una percentuale del 40°/° come spese generali fisse e 60°/° come spese generali fluttuanti si ha per 24 gg. di sospensione  
 $215.150 \times 0,60 \times 25 = L. 3.098.160=$

- La richiesta relativa alla manutenzione dei fabbricati non è da prendere in considerazione in quanto nel periodo di sospensione esisteva il solo rustico realizzato dall' Impresa precedente (strutture in c.a. e parziali tampagnature) che non necessitavano di manutenzione alcuna.
- L' indennizzo richiesto per maggiori costi conseguenti al "totale differenziamento del tempo di esecuzione lavori" risulta a parere del sottoscritto coperto dalla revisione prezzi.
- L' indennizzo per mancata disponibilità della somma dovuta quale rata di saldo revisione prezzi è riferito al periodo compreso tra il 22/12/78 e il 18/5/1979 che a parere del sottoscritto non è da tenersi in considerazione per quanto esposto in precedenza sui tempi e modalità d' esecuzione della recinzione.
- Imprevisti e imprevedibili oneri: L' Impresa chiede un indennizzo imputando all' amministrazione ~~col-~~  
~~lec-~~ <sup>nt</sup>amenti ai lavori per le sospensioni cui ai ver-  
bali già citati e per l' esecuzione in ritardo della recinzione. L' anomala conduzione di cantiere è da imputarsi esclusivamente a una mediocre organizzazione a programmazione dei lavori tant' è che l' impresa ha chiesto e ottenuto una proroga di 4 mesi. Con lettera raccomandata del 22/3/1978 questa Direzione Lavori sollecitava l' impresa a una maggiore "produzione di cantiere" paventando il

non rispetto dei termini contrattuali e constatando un avanzamento del 45°/° dei lavori previsti con una utilizzazione del 75°/° del tempo. Nella stessa raccomandata inoltre si rilevava lo scarso numero di mano d'opera e di attrezzature impiegate.

- Interessi legali e moratori per ritardato pagamento delle rate di accredito e di saldo per stati di avanzamento e R.p. nonché per ritardata compilazione dello stato finale. Si precisa che la compilazione dello stato finale non poteva essere effettuata da parte della Direzione Lavori se non a completamento delle opere, compresa la recinzione per cui i quattro mesi dalla data di ultimazione cui fa riferimento l'art. 11 del disciplinare devono intendersi dalla data del 14/7/1979.

L'ulteriore ritardo è stato in effetti causato dalla "nessuna" collaborazione data dall'Impresa nella contabilizzazione finale delle opere che è avvenuta senza alcun contraddittorio avendo la stessa abbandonato la sede. Le stesse riserve, in definitiva sono state apportate sullo stato finale in data 21 gennaio 1980 dopo 32 giorni dalla compilazione dello stesso e dopo che l'impresa era stata più volte sollecitata alla firma degli atti contabili.

In definitiva il sottoscritto Direttore dei Lavori ritiene a parziale accoglimento delle riserve, limitatamente alla richiesta n° 1 e n° 3 sia dovuta la

somma di L. 7.475.850 + L. 3.098.160 = L. 10.574.010. *H*

IL DIRETTORE DEI LAVORI  
(Dott. Ing. Pier Francesco PINTO)

