

COPIA per la controparte

STUDIO LEGALE
Prof. Avv. DOMENICO BUONAMICO
BARI - Via Cognetti, 31
☎ 5243984 - 321909

ON/LE COLLEGIO ARBITRALE

costituito in Lecce il 3.11.92 per la risoluzione della controversia insorta

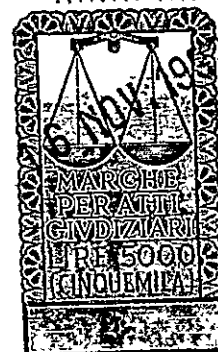
T R A

1. L'IMPRESA EDIL SAR TOM s.r.l. corrente in Fasano di Puglia - detta di seguito Impresa o Appaltatore - in persona dell'Amministratore unico sig. Tommaso Sardella, elettivamente domiciliato in Bari alla via Cognetti n°31 presso lo studio del prof. avv. Domenico Buonamico, dal quale è rappresentato e difeso in virtù di mandato in calce alla domanda di arbitrato notificata il 31.10.1991,

E

1. L'ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI BRINDISI, in persona del suo Presidente pro tempore, detto di seguito IACP o Istituto o Ente, in dipendenza del contratto di appalto stipulato in data 23.10.1987 n°6145 di rep., registrato in Brindisi il 27.11.87 sotto il n°4455, per l'appalto dei lavori di costruzione di n°48 alloggi di edilizia residenziale pubblica, lotti F-G, in Brindisi al quartiere "Bozzano", per l'importo di L. 2.371.985.395 al netto del ribasso d'asta del 12,29%.

PRIMA MEMORIA



2)

Con la presente memoria l'Impresa EDIL SAR TOM, come sopra rappresentata, domiciliata e difesa, si riporta alla domanda di arbitrato, notificata all'IACP di Brindisi il 31.10.1991.- Fa espresso riferimento alle riserve inserite nel certificato di collaudo per il ritardo nelle relative operazioni e precisa, qui di seguito, i quesiti di cui alla detta domanda di arbitrato.

QUESITO n°1

Maggiori spese generali - Il calcolo, ormai pacifico nella giurisprudenza arbitrale, deve essere eseguito, nella fattispecie, tenendo presente la durata contrattuale dell'appalto, dalla data della consegna dei lavori nel giorno 9.11.87 e la ultimazione degli stessi fissata nello stesso verbale di consegna (doc.3) al 1° gennaio 1989 e, quindi, in 420 giorni.

Tenuto conto del valore dell'appalto in lire 2.371.985.385 e della percentuale del 15% per spese generali, si ha: $\text{£.} 2.371.985.385 : \text{gg.} 420 = \text{£.} 5.647.583$ che rappresentano la produzione giornaliera, comprensiva della spese generali e dell'utile dell'Impresa, che vanno dedotti con il seguente semplice calcolo:

$$\text{£. } \frac{5.647.583}{1,1} = \text{£.} 5.134.166$$

corrispondente all'importo dei lavori giornalieri al netto dell'utile dell'Impresa in ragione del 10%;

$$\pounds. \frac{5.134.166}{1,15} = \pounds.4.464.492$$

che è l'importo dei lavori giornalieri al netto dell'utile dell'Impresa e delle spese generali.

Tenuto conto che le spese generali comprendono una minima quota fissa (stipula e registrazione contratto, ecc.) ed una quota variabile, si riduce al 14% la percentuale di spese generali, per cui

$$\pounds.4.464.490 \times 14\% = \pounds.625.028$$

che rappresentano le spese generali giornaliere che vanno moltiplicate per tutto l'arco di 320 giorni e cioè dalla data in cui avrebbe dovuto definirsi il collaudo e la sua approvazione (12.5.89) fino a quello in cui l'IACP prese in consegna le opere appaltate (2.4.90) e, quindi, il prodotto ascende a

$$\pounds.625.029 \times \text{gg.} 320 = \pounds.200.008.960$$

che l'Impresa chiede per il titolo, oltre alla rivalutazione monetaria ed a gli interessi sulla somma rivalutata.

QUESITO n°2

La richiesta della somma di $\pounds.193.893.954$, che sottostà alla riserva n°3 inserita in calce al certificato di collaudo, riguarda il rimborso delle spese di guardiania sopportate dall'Impresa durante il periodo dalla data in cui doveva definirsi il collaudo e la sua approvazione (12.5.89) fino a



[Handwritten signature]
[Handwritten initials]

4)

quella in cui l'Istituto prese in consegna le opere appaltate (2.4.90).- A tale importo va aggiunto l'utile dell'Impresa in £.19.389.395 e gli interessi commerciali di £.61.111.390 pagati alla CITIBANK ITALIA, come da prospetto in atti (doc.23).

L'appaltatore ha sempre informato l'Istituto degli oneri che andavano via via accumulandosi per il titolo (doc.9-10-11-12) senza avere alcuna contestazione, ma anche alcun rimborso.

In definitiva, la somma richiesta dall'Impresa ascende a complessive £.274.395.739 (£.193.893.954 + £.19.389.395 + £.61.111.390).

QUESITO n°3

Manutenzione delle opere - Il ritardo nelle operazioni di collaudo e nella consegna degli immobili ha comportato spese di manutenzione degli edifici che l'Impresa ha quantificato in £.47.815.023.

L'Appaltatore, anche per queste spese, non ha mancato di informare l'IACP con lettera racc.27.6.90 (doc.9), del 19.9.90 (doc.10), del 31.5.91 e del 21.8.91 (doc.11-12), ma l'Ente non ha mai contestato nè pagato le somme richieste.

Il detto importo di £.47.815.023 va incrementato dagli interessi commerciali in £.14.754.775, come da prospetto della CITIBANK ITALIA (doc.23) e, per

tanto, la somma richiesta risulta complessivamente
di £.62.569.798 che si chiede per il titolo.

QUESITO n°4

Ritardo smobilizzo cantiere - Per lo smobilizzo del
cantiere, come è noto, nulla spetta all'appaltatore
perchè rientra nei suoi obblighi contrattuali, ma
se tale smobilizzo si verifica con notevole ritardo
non imputabile all'impresa, vanno risarciti alla stes
sa i maggiori oneri sopportati per viaggi di control
lo, illuminazione del cantiere, ecc.

L'Impresa ha calcolato il danno, per i 320 giorni
di ritardo - da quello in cui avrebbe dovuto esaurir
si il collaudo e la sua approvazione alla data di
consegna delle opere al committente Istituto - in
£.27.000.000, ma, non potendo dimostrare analiticamen
te le spese sostenute, si rimette alla valutazione
equitativa a norma dell'art. 1226 Cod. civ.

QUESITI n°5 e 6

Interessi commerciali e rivalutazione monetaria -

I presenti quesiti sono assorbiti dai precedenti
dove sono stati quantificati gli interessi bancari
ed è stata richiesta la rivalutazione monetaria.

QUESITO n°7

Si conferma la richiesta di cui al corrisponden
te quesito della domanda di arbitrato relativamente

6)

alla condanna dell'IACP alle spese di lite ed a quelle per il funzionamento del Collegio Arbitrale.

Su tutte le somme liquidate, anche su quelle sottoposte a rivalutazione, vanno corrisposti gli interessi legali dalla domanda introduttiva del presente giudizio e cioè dal 4.11.1991.

SI CONCLUDE

per l'accoglimento delle richieste dell'EDIL SAR TOM, con vittoria di spese di lite e del procedimento arbitrale.- Salvo ogni altro diritto.

Si chiede che venga ordinato all'Istituto Aut.Case Popolari di Brindisi l'acquisizione agli atti dei seguenti documenti: 1) Contratto di appalto 23.1.87 n°6145 di rep.; 2) Capitolato Speciale allegato al contratto; 3) Verbale di consegna dei lavori 9.11.87; 4) Verbale di ultimazione dei lavori 12.9.88; 5) Registro di contabilità; 6) Stato Finale; 7) Certificato di collaudo; 8) Verbale di consegna delle opere in data 2.4.90.

Si esibiscono i seguenti documenti:

- 1) Lettera d'invito alla gara 6.4.87 n°2760;
- 2) Copia del contratto di appalto 23.10.87 n°6145;
- 3) " " verbale di consegna dei lavori 9.11.87;
- 4) " " dello Stato Finale;
- 5) " del certificato di collaudo 16.2.90;

- 4) Copia del verbale di ultimazione dei lavori;
- 7) " della lettera racc. n° 1818 del 5.3.90 con cui venne fissata al 9.9.90 la consegna chiavi;
- 8) Copia della lettera racc. dell'IACP del 9.10.91 con allegata delibera n° 7699 del 31.12.90 di approvazione del certificato di collaudo;
- 9) Lettera racc. 30.6.90 all'IACP per spese guardiania;
- 10) " " 19.9.90 " " " " "
- 11) " " 31.5.91 " " " " "
- 12) " " 09.8.91 " " " " "
- 13) Decreti del Prefetto di Brindisi di nomina a guardia particolarmente giurata di Convertini Giovanni, Ricco Sante, Sabatelli Mario, Mileti Natale, Napoletano Giuseppe;
- 14) Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà resa da Convertini Giovanni, Cosenza Marco, Ricco Sante, Massimino Domenico, Ignisci Nicola, Fumarola Domenico, Sabatelli Mario, Loci Paolo, Pinto Giuseppe, Leone Ignazio, Mileti Natale, Napoletano Giuseppe;
- 15) Copia della busta paga dei compensi versati per guardiania ai suddetti operai, di cui sub 14, con qualifica di guardie-giurate;
- 16) Copia della lettera 24.8.91 diretta all'IACP, ad oggetto richiesta di utile dell'Impresa sugli oneri di guardiania;

17) Copia della lett. racc. 27.6.90 per manutenzione;

18) " " " " 19.9.90 " "

19) " " " " 31.5.91 " "

20) " " " " 21.8.91 " "

21) Copia buste paga, per manutenzione, degli operai

Nigri Alberto, Baccaro Cosimo, Antelmi Salvatore,

Barletta Francesco, Cavallo Giuseppe, Colucci Ma

rio, Nistri vito, Maggi Mario;

22) Copia lettera racc. 21.8.91 diretta all'IACP, ad

oggetto compenso per ritardato smobilizzo can

tiere;

23) Lettera 29.4.92 della CITIBANK ITALIA con alle

gati i prospetti degli interessi addebitati

all'Impresa per guardiania e manutenzione.

Con riserva di chiedere all'IACP e di aggiungere

altri documenti.

Bari, 16 Novembre 1992.

Prof. Avv. Domenico Buonamico

Sig. Sardella Tommaso