

MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI

Provveditorato Regionale alle Opere Pubbliche di

- B A R I -

ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI DI BRINDISI

(Legge 16.10.1975, n° 492 - Art. 7 - com. 5)

- COOPERATIVA EDILIZIA MILLENIA-BRINDISI -

- Lavori di costruzione di n° 2 fabbricati
sociali per complessivi 12 alloggi
al quartiere "La Rosa" di Brindisi;

- Impresa Morelli Geom. Antonio;

- Contratto 17.1.1979 n° 253423 di rep., regi-
strato a Brindisi il 23.1.1979 al
n° 457 - mod. II.-

ooo @ ooo

RELAZIONE RISERVATA DEL COLLAUDATORE SULLE RICHIESTE DI MAGGIORI COMPENSI DELL'IMPRESA:-

L'impresa geom. Antonio Morelli, esecutrice
dei lavori indicati in epigrafe, in data 8.10.1980,
ossia in occasione dell'emissione del 5° stato d'
avanzamento, firmò il registro di contabilità con
riserva, avanzando richieste di maggiori compensi.

Tali richieste furono ripetute ed integrate
in occasione della chiusura della contabilità e
della sottoscrizione dello stato finale.

In testo delle richieste é trascritto in forma più leggibile nel fascicolo che si unisce alla presente.

Si rinvia pertanto a tale atto per una lettura del testo delle riserve che qui di seguito, per brevità, vengono riassunte:

- Riserva n° 4:

In fase esecutiva sono stati realizzati scantinati più ampi di quanto previsto in progetto, aventi una superficie pari a quella del piano rialzato.

L'impresa assume che tale maggiore lavoro é stato effettuato a richiesta della Cooperativa e su precise disposizioni della direzione dei lavori.

In conseguenza chiede che le vengano rimborsate le maggiori spese sostenute, computate in parte con prezzi contrattuali ed in parte con prezzi ad essi ragguagliati.

I maggiori compensi richiesti riguardano:

a) Opere in calcestruzzo:

mc. 54,00 X £. 43.500/mc. = £. 2.349.000

b) Ferro armato:

Kg. 5586,92 X £. 401/Kg. = £. 2.240.355

c) - Muratura in blocchi di cemento:

complessivamente: £. 3.065.064=

d) - Solaio di copertura: - (.

mq. 617,10 X £. 13.936/mq. = .. " 8.604.305=

e) - Intonaco cementizio:

mq. 472,00 X £. 2613/mq. = " 1.233.336=

f) - Asfalto isolante a tergo delle

pareti: - (

mq. 472 X £. 985/mq. = " 464.920=

g) - Murature dello spessore di - (

cm. 10:

- mq. 95,66 X £. 3750/mq. = " 358.725=

h) - Calcestruzzo cementizio/per a 2 ql.

rinfilanco delle fondazioni:

mc. 7,00 X £. 34.000/me. = " 243.250=

Poiché, di contro, l'impresa non ha eseguito

il vespaio che era previsto in progetto, vespaio

che comportava una spesa di £. 1.694.224=, l'im-

porto delle riserve ammonta a £. 19.766.546= così

distinte:

- Maggiori eseguiti complessivamente: £. 18.558.955

- Al detrattone vespaio non eseguito: " 1.694.224

- S O M M A N O: £. 16.864.731

- Aumento contrattuale del 17,206% " 2.901.746

- T O T A L E: £. 19.766.477

(L'impresa sviluppa i suoi conteggi pervenendo ad

un risultato lievemente diverso, pari a Lire
£. 19.766.546).-

- Riserva n° 2:

L'impresa rileva il mancato allibramento delle seguenti categorie di opere per gli importi a fianco indicati:

- a) - maggiore larghezza della pensilinea di coronamento (m. 1,20, anziché m. 1,00) £. 726.602;
- b) - tubazione zincata per allaccio contatori idrici: £. ~~136.294~~ 384.258;
- c) - maggiore quantitativo di intonaco per la pensilinea di coronamento: £. 136.294;
- d) - maggiore superficie di tegole in corrispondenza della pensilinea: £. 227.157;
- e) - maggiori oneri per il taglio delle tegole di cui al precedente punto c): £. 938.880;
- f) - ringhiera in ferro in corrispondenza dei ripiani di ingresso agli appartamenti: Lire £. 637.572;
- g) - formazione di strato isolante in lana di vetro in corrispondenza delle murature: Lire £. 666.000;
- h) - spostamento delle pilozze dall'interno allo esterno dei fabbricati: £. 360.000=.

Il maggiore compenso richiesto è di Lire

£. 4.778.240= per effetto dell'applicazione dello
aumento d'asta.-

- Riserva n° 3:

L'impresa lamenta di aver eseguito lavori non
compresi tra quelli assunti contrattualmente e
pertanto chiede il riconoscimento dei seguenti mag-
giori compensi:

a) - per la rimozione, il carico, il trasporto di
materia di risulta degli scavi: £. 560.000=;

b) - per formazione vani di accesso alle terrazze
in corrispondenza di 9 alloggi: £. 2.700.000=;

c) - per la realizzazione di rete elettrica allo
esterno dei fabbricati: £. 2.529.000=;

d) - per la fornitura ed il collocamento in opera
di sportelli in legno in corrispondenza delle
cassette contatori ENEL: £. 600.000=;

e) - per la fornitura e collocamento in opera di
antenne TV.: £. 960.000=; -.

Comlessivamente l'impresa chiede in compenso
di £. 7.349.000=.

- Riserva n° 4:

L'impresa rivendica il suo diritto all'acco-
glimento della richiesta di proroga e tenuto con-
to che i lavori sono stati dichiarati ultimati il
4.8.1980 mentre il termine utile contrattuale sca-

deva il 5.5.1980 chiedere il pagamento del maggior importo revisionale per i lavori eseguiti nel periodo tra il 4.8.1980 ed il 5.5.1980.

Tale maggiore importo è indicato in Lire e £. 2.851.000=.

L'impresa chiede altresì lo svincolo anticipato delle trattenute di garanzia ammontante a Lire £. 14.107.884=.

- Riserva n° 5:

L'impresa rileva che i singoli appartamenti hanno una superficie media di mq. 128,37, anziché mq. 110,92 così come indicato negli atti progettuali.

Poiché la maggiore superficie complessiva risulta essere di mq. 209,40, l'impresa chiede un maggior compenso di £. $(209,40 \times 209.897) =$ Lire £. 43.952.432= a esso è da aggiungere il compenso revisionale relativo.

- Riserva n° 6:

L'impresa sostiene che l'articolo n° 6 del capitolato speciale d'appalto prevedeva l'esecuzione di pavimenti all'interno degli appartamenti solo in corrispondenza delle cucine, dei bagni, delle lavanderie, delle verande e dei balconi.

Sostiene altresì che non era tenuta ad esegui

re rivestimenti in corrispondenza delle murature e delle anticucine (questi rivestimenti sono stati eseguiti in corrispondenza di 4 alloggi).

Rileva infine che i pavimenti ed i rivestimenti, sono stati eseguiti con materiali di prima scelta, su specifiche indicazioni dei singoli assegnatari e con l'assenso della stazione appaltante e della Direzione dei lavori.

Per quanto sopra l'impresa chiede:

- a) - per pavimenti eseguiti fuori dagli obblighi contrattuali: £. 15.373.084=;
- b) - per rivestimenti delle pareti delle anticucine: £. 1.658.113=;
- c) - per gli oneri connessi all'impiego di materiali di prima scelta: £. 602.498=.

Complessivamente il compenso richiesto risulta di £. 17.633.695=.

Riserva n° 7:

L'impresa osserva che nel corso dei lavori, per l'esigenza di tener conto delle specifiche esigenze degli assegnatari, le opere sono state condotte in maniera frammentaria e disorganica, con conseguenti maggiori oneri esecutivi e di costo.

Per questi motivi l'impresa chiede un compenso a corpo pari al 10% dell'importo dell'appalto,

ossia pari a £. 27.953.337=.

- Riserva n° 8: ()

L'impresa chiede gli interessi legalmente moratori sulle somme riscosse in corso d'opera in conseguenza del ritardo col quale sono state contabilizzate le opere e sono stati emessi i titoli di pagamento:

Chiede cioè:

- gli interessi di mora sui maggiori compensi spettanti;
- la revisione dei prezzi sulle partite oggetto di riserva;
- la rivalutazione monetaria delle somme riscosse.

- Riserva n° 9:

In relazione ad alcune detrazioni effettuate dalla Direzione dei lavori sul registro di contabilità, l'impresa chiede il riaccreditamento delle somme detrattate e, anzi, aggiorna la richiesta contenuta nella riserva n° 4, sub c) relativa alla esecuzione di muratura in blocchi di cemento e graniglia.

Chiede pertanto:

- a) - per le murature di blocchi di cemento e graniglia: l'ulteriore importo di £. 6.353.736;

b) - per la posa in opera di fogli di athoflon di cui al n° 0,57 del registro di contabilità:

£. 1.146.863=;

c) - per intonaci interni non eseguiti: L i r e

£. 648.491=;

d) - per intonaci cementizi a 4 strati: L i r e

£. 168.043=;

e) - per rivestimento di pareti in piastrelle:

£. 253.470=;

f) - per lastre di travertino: £. 1.768.064=;

g) - per infissi di legno douglas: £. 1.605.120=;

Complessivamente con la riserva n° 9 l'impresa chiede il riaccreditamento della complessiva somma di £. 11.943.787=.

- Riserva n° 10:

L'impresa rileva di aver predisposto in corrispondenza dei solai del piano terra aperture per rendere accessibili gli scantinati dall'interno degli appartamenti. Per tale onere l'impresa chiede un compenso di complessive £. 2.400.000=.

Chiede però un ulteriore compenso di £. 491.244= per rubinetterie poste in opera negli alloggi.

Nello stato finale è poi contenuta la richiesta di disapplicazione della penale di L i r e £. 4.550.000=.

In occasione ~~poi~~ della sottoscrizione dell'atto unico di collaudo in data 18.8.1982 l'impresa ha firmato con riserva richiamando le richieste formulate sugli atti contabili e rivendicando, in particolare, il riconoscimento di interessi moratori "ai sensi dei capitoli generali e speciali ricorrenti, integrati dalle norme attuative di cui alla legge n° 741 del 10.12.1981, nonché della rivalutazione monetaria come per legge".

In tale atto ha anche fornito alcune precisazioni che tuttavia non comportano richieste di maggiori compensi.

Si rinvia a tale atto per la lettura delle riserve dell'impresa.

Le riserve dell'impresa sono state respinte dalla direzione dei lavori sia sul registro di contabilità che sullo stato finale.

Riprendendo in esame le stesse in sede di relazione riservata la direzione dei lavori ha formulato le proposte che si possono rilevare dalla relazione riservata allegata alla presente in appendice.

PARERE DEL COLLAUDATORE

Il collaudatore osserva preliminarmente che tutte le riserve dell'impresa sono tempestive e

quindi proponibili.

Nel merito, il collaudatore condivide le proposte della direzione dei lavori per quanto concerne le seguenti riserve:

- Riserva n° 1;
- Riserva n° 2; sub a), b), c), d), g), h);
- Riserva n° 3; sub b), c), d), e);
- Riserva n° 5;
- Riserva n° 6;
- Riserva n° 7;
- Riserva n° 8;
- Riserva n° 9; sub a), b), c), d), e), f);
- Riserva n° 10.

Per quanto concerne le altre richieste, il sottoscritto collaudatore fa rilevare:

- Riserva n° 2: sub a):

Appare evidente che il maggior onere sostenuto dall'impresa per realizzare la pensilina di coronamento di dimensioni maggiori rispetto a quelle previste, si riferisce sia alla costruzione della struttura che alla protezione della stessa con manto di tegole.

Si ritiene pertanto accoglibile la richiesta dell'impresa nella misura ridotta di L. 312.960=, comprensiva dell'aumento d'asta.

Sub f):

Si ritiene che le ringhiere di protezione dei ripiani realizzati secondo progetto in corrispondenza dei due prospetti degli edifici, siano elementi di protezione essenziali per rendere gli appartamenti atti all'uso. In considerazione di quanto sopra, ai sensi dell'art. 6 del capitolato speciale d'appalto esse si devono considerare incluse nel forfait, cosicché per la loro esecuzione non competono all'impresa compensi aggiuntivi.

- Riserva n° 3: sub a):

L'articolo (n° 4) del capitolato speciale di appalto ^{dell'appalto} precisa che formano oggetto degli scavi compresi l'onere dello spandimento dei materiali di risulta nell'ambito del cantiere. Il prezzo n° 1a definisce il compenso per tali scavi compresa la sistemazione del materiale di risulta in siti indicati dalla direzione dei lavori nell'interno del cantiere, ecc. Il lavoro eseguito è risultato invece diverso.

La direzione dei lavori ha infatti disposto che il materiale scavato riutilizzabile fosse temporaneamente collocato a rilevato nell'ambito del cantiere per essere successivamente preleva

to ed opportunamente sistemato.

Queste operazioni hanno comportato per l'impresa oneri aggiuntivi a quelli indicati in capitolato, oneri che possono conseguentemente essere valutati in L. 560.000=, comprensive dell'aumento d'asta, giusta conteggio dell'impresa.

- Riserva n° 4:

L'impresa chiede, in sostanza, la rettifica dei conteggi revisionali ritenendo produttivo di compenso revisionale anche il periodo compreso tra il 5.5.1980 ed il 5.11.1980; chiede anche il pagamento delle ritenute di garanzia che all'epoca della riserva erano state operate in occasione dei pagamenti degli acconti.

La prima richiesta verrà esaminata allorché si tratterà dell'applicazione della penale a carico dell'impresa (riserva inserita sullo stato finale); la seconda richiesta va posta in relazione con quanto disposto dall'art. 22 della legge 31-1-1978 n° 1, e con il fatto che le trattenute di garanzia hanno natura di corrispettivo dell'appalto.

In altri termini compete all'appaltatore il rimborso delle trattenute di garanzia - sia pure subordinatamente alla prestazione di un'idonea fi

degiussione - ed un ritardo nell'effettuare tale rimborso ^{ha} per gli stessi effetti del ritardo nel pagamento del corrispettivo dell'appalto.

In relazione a ciò il sottoscritto collaudatore ritiene che competono all'impresa gli interessi legali e moratori sulle somme che al momento della riserva erano trattenute a titolo di garanzia ai sensi dell'art. 48 del R.D. 23.5.1924, n° 827, interessi da conteggiare a cura della stazione appaltante con le modalità previste dall'art. 35 del capitolato generale di appalto, avendo come data di partenza dei conteggi quella della domanda di rimborso avanzato dall'impresa - e come termine la data dello stato finale.

Si fa riferimento a quest'ultima data poiché, al momento della compilazione dello stato finale, l'Amministrazione appaltante, ove avesse a suo tempo aderito alla richiesta dell'impresa, avrebbe potuto legittimamente chiedere dell'Istituto o dell'Ente fidejussore la ricostituzione della garanzia che era stata costituita mediante le trattenu-

* ex art. 48 del R.D. n° 827/1924. Ciò in quanto è stata applicata a carico dell'impresa la penale di L. 4.550.000 per ritardata esecuzione dei lavori.

Gli interessi così determinati dovranno però essere decurtati

- Riserva n° 9: sub g):

Le caratteristiche dei portoncini d'ingresso si rilevano dall'art. 6, pag. 4 del capitolato speciale di appalto, dall'elenco prezzi e dai disegni di progetto (tav. 6). Non si rileva la previsione di una pennellatura dogata. La direzione dei lavori afferma che tale pennellatura sarebbe stata concordata verbalmente tra direzione lavori, committenza e appaltatore, ma nel contempo, riconosce che gli infissi esterni messi in opera "erano stati concordati con l'impresa previa campionatura offerta dalla medesima".

Tenuto conto poi che il valore complessivo degli infissi in parola risulta congruo in rapporto alle prescrizioni contrattuali, il sottoscritto ritiene non ammissibile la detrazione apportata dalla direzione dei lavori, cosicché compete all'impresa il riaccredito della somma di £. 1.605.120= che, con l'aumento d'asta diventa £. 1.881.297=.

Per quanto riguarda la penale di £. 4.550.000 applicata a carico dell'impresa all'atto della compilazione dello stato finale, occorre preliminarmente sottolineare che il ritardo con il quale i lavori si sono conclusi rispetto alle ^{scadenza fissata} indicazioni del capitolato speciale non ha comportato un con=

creto danno alla Cooperativa; all'atto della prima visita di collaudo infatti non si era ancora potuto ancora provvedere all'allacciamento degli alloggi a tutti i pubblici servizi, cosicché gli alloggi stessi non erano abitabili. (. . .)

Il ritardo di giorni 91 trova poi, a giudizio del sottoscritto, giustificazione nel fatto che per l'esecuzione ^{di numerose} nuove opere di rifinitura ci fu la necessità di concordare con i singoli assegnatari i diversi materiali da impiegare.

Le opere aggiuntive eseguite, ancorché modeste nella loro entità hanno certamente comportato un ^{sensibile} ammissibile perditempo dal quale occorre obiettivamente tener conto.

Consegue che, a parere del sottoscritto collaudatore compete all'impresa il riaccredito della somma di £. 4.550.000=

Ciò comporta la rettifica dell'elaborato revisionale definitivo.

In conclusione, il sottoscritto collaudatore propone che a tacitazione delle riserve avanzate dall'impresa geom. Antonio Morelli in dipendenza dell'esecuzione dei lavori indicati in epigrafe venga corrisposto il complessivo compensi di Lire £. 19.148.402= come risulta dal seguente prospetto

to: si è il 30, 30/12/1950

N°	RICHIESTE	PROPOSTA	PROPOSTO	NOTE
Riserva	della Impresa	del Direttore dei lavori	dal Collaudatore	
1	19.776.546	9.058.550	9.058.550	
2	4.778.240	393.755 + 360.000	393.755 + 312.960 + + 360.000	
3	7.349.000	164.088 + 171.505 + + 360.000	560.000 + 164.088 + + 171.505 + 360.000 =	
4	2.851.000	///	Interessi	
5	43.952.432	///	///	
6	17.633.695	///	///	
7	27.953.337	Interessi	Interessi	
8	Interessi lega li e moratori e rivalutazione monetaria	idem	idem	
9	11.943.787	///	1.881.297	
10	2.891.244	1.336.247	1.336.247	
Disappli cazione penale	4.550.000	///	4.550.000	
			<u>19.148.402</u>	

Al compenso complessivo di £. 19.148.402 occor
rerà aggiungere gli interessi di cui alle riserve
n° 4, 7, 8 nonché la revisione dei prezzi sui com=
pensi riconosciuti.

Ove poi venisse condivisa la proposta riguar
dante la disapplicazione della penale occorrerà
rettificare l'elaborato revisionale considerando
come termine ^{utile} verbale per l'ultimazione dei lavori

la data del verbale di ultimazione, ossia la data

del 1.8.1980.-

Taranto, li 15.X.1982

IL COLLAUDATORE

(Dr. Ing. Ugo Macchia)

