

REPUBLICA ITALIANA

Il collegio arbitrale composto dai signori:

dott. ANTONIO CATONI	-presidente
dott. MARIO BUFFA	-componente
dr ing. NICOLA GIORDANO	-componente
dott. PASQUALE RUTIGLIANI	-componente
prof. avv. ERNESTO STICCHI DAMIANI	-componente

ha pronunciato il seguente

LODO

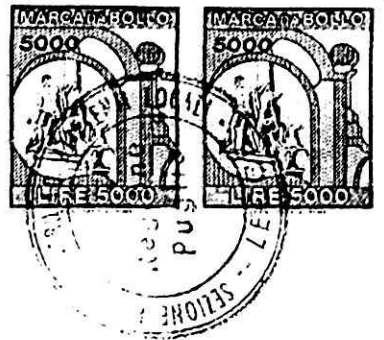
nella controversia

TRA

l'IMPRESA EDILSARTOM, società a responsabilità limitata, con sede in Fasano di Puglia alla via Brandi n. 18, in persona dell'amministratore unico sign. Tommaso Sardella, elettivamente domiciliato presso lo studio del prof. avv. Domenico Buonamico, in Bari alla via Cognetti n. 31, dal quale è rappresentato e difeso in virtù di mandato in calce all'atto di "significazione e formulazione dei quesiti al collegio arbitrale" notificato l'11.3.1988

E

l'ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI (IACP) DELLA PROVINCIA DI BRINDISI, in persona del presidente pro-tempore legale rappresentante, elettivamente domiciliato presso e nella sede del detto Istituto in Brindisi alla via G.B. Casimiro n. 27, rappresentato e difeso dall'avv. Liborio Graziuso, del servizio legale dell'Istituto medesimo, in virtù di mandato in calce



all'"atto di significazione e formulazione dei quesiti al collegio arbitrale" come innanzi notificato e giusta deliberazione del commissario straordinario dell'IACP in data 5.10.1988 n. 6492

IN DIPENDENZA

dell'esecuzione del contratto di appalto stipulato in data 27.8.84 n. 6107 di repertorio, registrato a Brindisi il 27.8.84 al n. 4419, per la costruzione di numero 38 alloggi di edilizia residenziale pubblica in Latiano.

PREMESSE DI FATTO E SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

L'Impresa Edilsartom di Fasano -con contratto in data 27 agosto 1984, rogato in forma pubblica amministrativa dall'ing. Antonio Longo coordinatore generale dell'Istituto Autonomo Case Popolari della provincia di Brindisi, n. 6107 di repertorio, registrato a Brindisi nella stessa data al n. 4419- assunse in appalto dall'Istituto predetto la costruzione di numero 38 alloggi di edilizia residenziale pubblica da realizzare in Latiano nell'ambito del programma di intervento n.009/106/1 finanziato coi fondi della legge n. 457 del 1978, per il terzo biennio 1982/83.

L'importo complessivo dell'appalto, al netto del ribasso d'asta del 7,51%, ammontava a lire 1.366.539.750, aumentato poi a lire 1.611.223.687 a seguito di due perizie suppletive e di variante, di cui

la prima di lire 96.493.748, al netto del ribasso d'asta del 7,51% e la seconda di lire 148.190.189, pure al netto del ribasso d'asta, giusta atti di sottomissione rispettivamente del 15.11.84 e del 18.4.1985.

I lavori vennero consegnati all'impresa, sotto le riserve di legge, con verbale del 16.5.84 mentre il tempo utile per l'ultimazione venne stabilito in mesi sedici, pari a giorni 480 naturali, continui e consecutivi e con scadenza al 7 settembre 1985.

I lavori vennero poi ultimati in data 20 giugno 1985 e quindi con tre mesi di anticipo rispetto al termine sicché all'impresa venne riconosciuto il premio di accelerazione previsto dalla deliberazione regionale n. 7283 del 5.7.1982, quantificato in lire 77.277.137.

Nel corso dell'esecuzione del contratto, l'impresa iscrisse nel registro di contabilità quattro riserve, poi confermate nello stato finale e nel certificato di collaudo. Precisamente chiese:

prima riserva, in data 2 ottobre 1984 alla firma del primo stato di avanzamento dei lavori:... la corresponsione della maggior somma di lire 103.553.280, a compenso della maggiore spesa sostenuta per lo scavo della fondazione in presenza di acqua di falda e per l'impiego di tre autopompe per l'aggottamento 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 ammonta a lire 24.000/mc. Si ha pertanto scavo di terreno argilloso mc 4.108,28 + scavo di roccia mc 206,44, in totale mc 4.314,72; maggiore spesa mc 4.314,72 x lire 24.000/mc, lire 103.553.280.

riserva n. 2 stessa data:...la corresponsione della maggior somma di lire 37.679.250 quale compenso della maggiore spesa a metro cubo sostenuta per l'impiego nelle fondazioni di calcestruzzo con cemento pozzolanico ed indurente nella quantità di kg 4/mc d'impasto di calcestruzzo. L'uso di cemento pozzolanico con l'indurente ha consentito la realizzazione delle fondazioni in presenza dell'acqua di falda affiorante. Il nuovo prezzo unitario per l'impiego del cemento pozzolanico con l'indurente, determinato in base ad indagini ed analisi, ammonta a lire 21.000/mc. Si ha pertanto: calcestruzzo per sottofondazioni mc 561,32 + calcestruzzo per fondazioni mc 1.232,93= mc 1.794,25 con una maggiore spesa di lire 37.679.250.

riserva n. 3 stessa data:...la corresponsione della somma di lire 109.548.000 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 (compresi tutti gli oneri di puntellatura, ancoraggio e svuotamento 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 cm 50/60 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 travi di fondazione al lotto n. 7, mq 429 + paratie per travi di fondazione al lotto n. 8, mq 1.182, in totale mq 1.611. Il prezzo unitario delle paratie determinato in base ad indagini, analisi e con riferimento ai prezzi correnti di mercato, ammonta a lire 82.000/mq ed è quindi uguale a lire 132.102.000: a dedurre l'importo dei casseri previsti a lire 14.000/mq= a lire 22.554.000, si ha un netto importo di lire 109.548.000 di maggiori oneri.

La direzione dei lavori rigettò le tre riserve "perché manifestamente infondate in linea di diritto e di fatto".

L'impresa, alla firma dei successivi stati di avanzamento, reiterò le tre riserve di cui innanzi; alla firma dello stato finale in data 10.4.86 formulò



la riserva n. 4 con la quale chiese "la corresponsione della maggior somma di lire 62.877.000 per le maggiori superfici nette non residenziali realizzati ai fabbricati appaltati a forfait ed eseguiti secondo gli elaborati grafici contrattuali di progetto forniti dall'IACP stazione appaltante e le prescrizioni della direzione dei lavori". Motivava la richiesta osservando che "per l'edilizia sovvenzionata in base alla legge n. 457/78, l'art. 7 d.m. 24.3.81 vigente alla data dell'appalto stabilisce che le superfici nette non residenziali dovranno essere contenute nel loro complesso entro il 45% della superficie utile abitabile. Nel caso di specie la superficie utile abitabile di tutti gli alloggi, come previsto dal progetto relativo all'intero intervento, risultava pari a mq 3.288; le superfici nette non residenziali avrebbero dovuto essere pari a mq 1.480, mentre di fatto era stata realizzata una superficie utile abitabile pari a mq 3.298,28 (con un'eccedenza di mq 10,28) e una superficie netta non residenziale pari a mq 1.644,38 (con un'eccedenza di mq 174,66). Osservava inoltre che, sempre in forza dell'art. 7 d.m. cit., la superficie complessiva dell'intervento avrebbe dovuto essere pari alla superficie utile abitabile aumentata del 60% delle superfici nette non residenziali e che le superfici nette non residenziali avrebbero dovuto essere mantenute entro il 45% della superficie utile

abitabile; sicché la superficie complessiva dell'intervento avrebbe dovuto essere pari a mq 4.768 (mentre di fatto era di mq 4.942,66 con una eccedenza di mq 174,66). La richiesta veniva quantificata in lire 62.877.000 (in ragione di lire 360.000 a mq) oltre la revisione prezzi e la differenza sul premio di accelerazione dei lavori.

Anche questa richiesta venne respinta dalla direzione dei lavori "perché manifestamente infondata in linea di diritto e di fatto".

Con relazione riservata in data 23 febbraio 1987 -che l'IACP ha prodotto in giudizio- il direttore dei lavori chiariva:

con riguardo alla riserva n.1: che effettivamente, in presenza di una falda molto alta dovuta all'abbondante piovosità invernale, l'impresa aveva dovuto ricorrere ad opere sussidiarie (e cioè: cavi laterali alle fondazioni per il drenaggio dell'acqua mediante motopompe, aggettamento della fanghiglia con autopompe 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'elenco prezzi di contratto è giusto in quanto precisa "scavo in presenza di acqua";

con riguardo alla riserva n. 2: che l'impiego di additivi di effetto idrofugo nell'impasto di calcestruzzo di fondazione, non determinando effetti di

maggior resistenza ma solo risparmio di tempi di esecuzione, è da ritenersi di esclusiva convenienza operativa dell'impresa;

con riguardo alla riserva n. 3: che valevano le osservazioni esposte per la riserva n. 1;

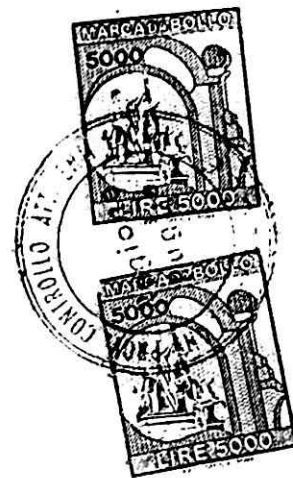
con riguardo alla riserva n. 4: che le maggiori superfici non residenziali denunciate dall'impresa non danno luogo ai maggiori compensi richiesti, in quanto le opere in elevazione sono contrattualmente contabilizzate a forfait e l'eventuale maggiore onere rientra pertanto nel prezzo d'appalto.

Si chiariva infine che, anche in considerazione del fatto che le riserve dell'impresa erano state espresse successivamente al verificarsi dei fatti, non si era proceduto all'epoca della contabilizzazione ad una quantificazione delle suddette opere sussidiarie dovute alla presenza di acqua nel terreno.

All'atto del collaudo l'impresa reiterò le riserve. In proposito la commissione collaudatrice, con relazione riservata, osservò quanto segue, dopo aver dato atto di avere acquisito dalla direzione dei lavori gli schiarimenti e le notizie occorrenti intorno ai lavori eseguiti, principalmente intorno a quelli oggetto di riserva e non più verificabili, di avere presa accurata cognizione dei luoghi, di avere esaminato la relazione riservata della direzione dei lavori e la documentazione fornita dall'impresa (dati

pluviometrici giornalieri del periodo ottobre 1983-
maggio 1984) rilasciata dal Servizio Idrografico del
Ministero dei lavori pubblici di Bari:

con riguardo alla riserva n. 1: La riserva è tempestiva
in quanto inserita alla firma del secondo stato di
avanzamento dei lavori che è il primo riferito alla
contabilizzazione degli scavi. Gli artt. 10/c e 13/b
dell'elenco prezzi, allegato al capitolato speciale di
appalto, 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 di acqua.
A pagina 20, terzo capoverso, 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
fugatori, l'ulteriore scavo a partire da cm 20 al di
sotto del livello costante... verrà considerato
eseguito in presenza di acqua, corrispondendo
all'appaltatore il sovrapprezzo previsto dall'elenco
prezzi (prezzo che non c'è). Che tuttavia tale
situazione poteva essere ipotizzata lo si può desumere
leggendo le pagine 3 e 6 della relazione geologica e
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 piano di campagna." La notevole
piovosità verificatasi tra l'ottobre 1983 e il maggio
1984 aveva innalzato la falda fino a circa 50-60 cm dal



piano di campagna. Pertanto, nel caso specifico, come risulta anche dagli atti, l'impresa si è trovata di fronte ad una presenza di acqua continua e costante determinata da una falda freatica molto alta dovuta anche all'abbondante piovosità, che richiedeva, così come ha dichiarato il direttore dei lavori, durante le operazioni di scavo e la preparazione ed il completamento delle opere di fondazione, l'impiego di autopompa, motopompe e manovali, sia per l'aggottamento ed allontanamento dal cantiere dell'acqua e del fango sia per la regolarizzazione 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. n. 1895/350 ed art. 13, quarto comma capitolato generale). In virtù di quanto esposto, utilizzando i prezzi dell'elenco annesso al capitolato speciale di appalto ed in mancanza quelli del listino prezzi 1984 dell'Associazione 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 dall'inizio degli scavi delle fondazioni all'impostazione della carpenteria del primo solaio siano stati impiegati n. 30 giorni, impiegando n. 2 autopompe per l'aggottamento ed il riporto a rifiuto dell'acqua e del fango, più due elettropompe e due operai, si hanno lire 39.487.120.

Lotto n. 7: Valutando un tempo di giorni 15 con l'impiego di un'autobotte, un'elettropompa, un operaio, si hanno lire 8.703.080 e così in totale lire 48.190.200 pari a lire 11.178/mc (lire 48.190.200: mc 4.314,72).

Con riguardo alla riserva n. 2: Trattasi di un'iniziativa dell'impresa non preventivamente autorizzata dalla direzione dei lavori, non indispensabile o necessaria per la buona riuscita dell'opera. In linea di diritto si ritiene, pertanto, che la richiesta non può essere accolta.

Con riguardo alla riserva n. 3: Per una più rigorosa visione dei fatti, la commissione, in data 3 giugno, ha chiesto con raccomandata espresso alla direzione dei lavori più dettagliati chiarimenti. Non avendo ricevuto alla data odierna alcun riscontro è costretta ad accettare le decisioni della direzione dei lavori rigettando la richiesta.

Con riguardo alla riserva n. 4: La riserva è da ritenere tempestiva in quanto formulata allorché l'appaltatore è stato in possesso dei dati definitivi, sufficienti per segnalare la causa della situazione a

lui pregiudizievole. 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 ritenere eventualmente necessario promuovere in competente sede le opportune iniziative per un chiarimento di carattere generale sotto il profilo normativo-tecnico-finanziario".

Con "atto di significazione e di diffida" notificato all' IACP in data 10.12.87, l'impresa Edilsartom, constatato che l'IACP non aveva ancora adottato alcuna determinazione amministrativa sulle riserve, ai sensi dell'art. 42 del capitolato generale di appalto approvato con d.p.r. n. 1063/62, diffidava l'Istituto "a decidere nel termine di sessanta giorni dalla notifica dell'atto, le riserve iscritte negli atti contabili, confermate nello stato finale e nel certificato di collaudo" con l'avvertenza che "l'eventuale omissione di pronuncia nel termine assegnato sarebbe stato inteso come rigetto delle richieste sicché l'atto avrebbe acquisito valore di domanda di arbitrato ai sensi degli art. 43 e seguenti del capitolato generale per i lavori pubblici approvato con d.p.r. n. 1063/1962". In relazione a tale eventualità, l'impresa riservava di far seguire la

notifica di altro atto per la formulazione dei quesiti e per la nomina del proprio arbitro. Con lo stesso atto, l'impresa deduceva che: in forza dell'art. 5 della legge 10.12.81 n. 741, il collaudo dei lavori avrebbe dovuto effettuarsi entro sei mesi dal verbale di ultimazione, sottoscritto in data 26.6.85 e quindi entro il 26.12.85, mentre l'approvazione da parte dell'amministrazione appaltante sarebbe dovuta intervenire non più tardi di due mesi dopo e cioè entro il 26.2.86; che la visita dei collaudatori era stata effettuata il 2.4.87; che l'impresa aveva firmato il certificato di collaudo con riserva; che la consegna dei fabbricati appaltati all'IACP era stata eseguita in data 21.3.86, giusta verbale sottoscritto nello stesso giorno dal rappresentante legale dell'impresa, dal geom. Giancarlo Laghezza per l'IACP di Brindisi e dal geom. Cosimo Corrado per il comune di Latiano; che dal 28.2.86 (data ultima per il collaudo e per la sua approvazione) fino al 21.3.86, l'impresa aveva sopportato maggiori oneri di guardiania e manutenzione dei fabbricati, rappresentati dalla spesa sostenuta per la vigilanza notturna dall'1 al 20.3.86 pari a lire 9.000.000 e per la guardiania diurna e lavori di manutenzione pari a lire 3.472.718; che l'IACP, in data 25.9.87, aveva provveduto a corrispondere all'impresa soltanto la somma di lire 9.000.000 a titolo di rimborso della spesa relativa alla vigilanza notturna; che all'impresa competevano inoltre gli interessi



commerciali su dette somme pari a lire 2.067.115 dal 21.3.86 al 25.9.87 (relativamente alla somma di lire 9.000.000 già pagata) e a lire 836.342 (relativamente alla somma -non ancora pagata- di lire 3.472.718 dovuta per il servizio di guardiana diurna); che l'impresa aveva altresì diritto alla corresponsione delle rate di saldo per lavori e per la revisione prezzi oltre agli interessi calcolati in base all'art. 36 del capitolato generale per i lavori pubblici. In conseguenza invitava l'IACP a provvedere a liquidare, anche separatamente, le somme di cui innanzi.

La Commissione tecnica dell'IACP, istituita ai sensi dell'art. 63 della legge 22.10.71 n. 865, nella seduta del 18.3.88, esaminate le richieste di maggiori compensi avanzate dall'impresa Edilsartom e viste le relazioni riservate della direzione dei lavori e della commissione collaudatrice, espresse parere contrario all'accoglimento delle stesse. Con riferimento alla riserva n. 1, parzialmente accolta dai collaudatori, osservò che "non specificando il capitolato se trattasi di acque soltanto meteoriche o anche di falde freatiche nella dizione "anche in presenza di acqua", si imponeva l'interpretazione più favorevole all'amministrazione e cioè considerare la suddetta espressione contrattuale espressione a carattere generale e quindi certamente valevole anche per le acque di falda freatica. Inoltre la considerazione parziale fatta in merito dalla

commissione collaudatrice quando richiama la pagina 20 del capitolato speciale di appalto si riferisce unicamente agli scavi incassati o a sezione ristretta ed in ogni caso qualora si dovesse evincere un significato contrastante tra due articoli contrattuali l'amministrazione appaltante non può che riservarsi il diritto dovere di adottare quello più favorevole all'economia dei lavori".

Con atto del 23 marzo 1988, il commissario straordinario dell'IACP nell' approvare il collaudo dei lavori , deliberò -conformemente al parere della commissione tecnica- di rigettare le riserve dell'appaltatore.

Con "atto di significazione e formulazione dei quesiti al collegio arbitrale" notificato all'IACP l'11.3.88, l'impresa Edilsartom, richiamato tutto quanto precede e dichiarando di avere interesse a vedere tutelati i propri diritti, formulò all'adito collegio arbitrale i seguenti quesiti:

"Dica l'ecc.mo collegio arbitrale se competono all'impresa Edilsartom s.r.l. le maggiori somme, debitamente rivalutate, per i seguenti titoli:

- 1) la somma di lire 103.553.280 per la maggiore spesa sostenuta per lo scavo in presenza di acqua di falda e per l'impiego di tre autopompe per l'aggottamento di acqua e fanghiglia onde permettere lo svuotamento delle fondazioni;
- 2) la somma di lire 37.679.250 per la maggiore spesa

sostenuta per l'impiego, nelle fondazioni, di calcestruzzo con cemento pozzolanico e indurente nella quantità di kg 4/mc d'impasto di calcestruzzo;

3) la somma di lire 109.548.000 per la maggiore spesa sostenuta per l'esecuzione di mq 1.611 di paratie stagne, a forme di T rovesce, in legno dello spessore di cm 5 per la realizzazione delle opere di fondazione dei fabbricati, in luogo dei normali casseri previsti nel capitolato speciale di appalto;

4) la somma di lire 62.877.600 per le maggiori superfici nette, residenziali e non residenziali, ai fabbricati appaltati a forfait, eseguiti secondo gli elaborati grafici contrattuali di progetto, forniti dall'IACP e le prescrizioni della direzione dei lavori;

5) la somma di lire 3.472.718 per guardiania diurna e manutenzione nel periodo dall'1.3.86 al 20.3.86;

6) la somma di lire 2.067.615 per interessi maturati dal 21.3.86 al 27.9.87 sul rimborso di lire 9.000.000 effettuato dall'Istituto in data 27.9.87 per la vigilanza notturna del cantiere dall'1.3.86 al 21.3.86;

7) gli interessi commerciali -che l'impresa si riserva di quantificare- su tutte le citate somme, avendo fatto ricorso al credito bancario per far fronte ai detti oneri;

8) Dicano gli arbitri se competano all'impresa la rivalutazione monetaria e gli interessi sulle somme rivalutate, determinandone la relativa misura e

decorrenza;

9) se le spese di lite e quelle di funzionamento del collegio arbitrale debbano gravare sull'istituto committente.

L'impresa quindi designava arbitro di propria elezione il sign. avv. Giovanni Giordano del foro di Roma ed invitava il presidente dell'IACP Brindisi a nominare, nei venti giorni successivi alla notifica dell'atto, l'arbitro di sua elezione, ai sensi dell'art. 810 c.p.c.

Su istanza della Edilsartom -ai sensi dell'art. 61, terzo comma lettera a della legge Regione Puglia n. 27 del 16.5.85- il Presidente del Tribunale Amministrativo Regionale per la Puglia -sezione di Lecce, con provvedimento in data 5/5/89 nominò arbitro, con funzioni di presidente del collegio, il dott. Antonio Catoni, consigliere del TAR Lecce, che fu autorizzato ad assumere l'incarico dal Consiglio di Presidenza con nota in data 6.7.89; il Presidente della Corte di appello di Lecce, con provvedimento in data 18.5.89, nominò arbitro il dott. Mario Buffa, consigliere della stessa corte, che fu autorizzato ad assumere l'incarico con deliberazione del Consiglio Superiore della Magistratura in data 11.10.89 comunicata con nota n. 14613/1505/89 del 24 successivo; il Presidente della Regione Puglia, con nota n. 01/6972 GAB del 17.7.89, designò arbitri il dr. ing. Nicola Giordano, dirigente della Regione Puglia in servizio all'assessorato



regionale per l'urbanistica e il dott. Vincenzo De Michele, quest'ultimo sostituito -con nota del Presidente della Regione Puglia n. 02/02138 del 21.3.90- col dott. Pasquale Rutigliani, dirigente della Regione Puglia coordinatore dell'ufficio legislativo; l'impresa, infine, con atto notificato alla controparte il 21/3/90 sostituì l'arbitro già designato di sua elezione avv. Giovanni Giordano col prof. avv. Ernesto Sticchi Damiani di Lecce.

Il collegio arbitrale si costituì in Lecce in data 20.4.91 presso la sede del Tribunale Amministrativo Regionale, vecchio palazzo di giustizia in via Rubichi, nelle persone dei suddetti componenti e sotto la presidenza del dott. Antonio Catoni. In tale occasione gli arbitri dichiararono di accettare l'incarico e conferirono le funzioni di segretario al dott. Antonio Montesano, dirigente della Regione Puglia, in servizio presso la sezione decentrata di controllo di Lecce. Fu assegnato alle parti un primo termine fino al 10.5.91 per il deposito di una prima memoria e di tutti gli atti e documenti relativi alla controversia ed un secondo termine fino al 31.5.91 per l'eventuale deposito di una seconda memoria ed altri documenti. Fu quindi fissata l'udienza del 24 giugno 1991 per la discussione della causa.

Con memoria datata 9 maggio 1991, l'impresa esponeva che, nelle more, con atto notificato il 28.5.88, l'IACP

Brindisi le aveva comunicato le deliberazioni del commissario straordinario n. 6141 e n. 6142 del 23 marzo 1988, munite di presa d'atto del Comitato Regionale di controllo della Regione Puglia n. 2769 del 20.4.88, con cui era stato approvato il certificato di collaudo dei lavori mentre erano state respinte in toto le riserve. Poiché nelle citate deliberazioni si faceva riferimento alla relazione riservata della commissione collaudatrice ed al parere espresso dalla commissione tecnica dell'IACP "parte integrante ed inscindibile" delle deliberazioni, chiedeva che fosse ordinato all'IACP l'esibizione di tali documenti (di fatto tali documenti sono stati in seguito depositati dall'IACP). Specificava quindi e motivava le sue richieste come segue:

quesito n. 1: L'elenco prezzi allegato al capitolato speciale di appalto prevedeva un'apposita voce per lo "scavo anche in presenza di acqua" che però non poteva ritenersi applicabile in caso di presenza di acqua di falda la quale "difficilissima da eliminare comportava un onere di costi continuo e costante fino al completamento delle opere di fondazione. Che l'abbondante piovosità verificatasi nel periodo tra l'ottobre 1983 e il maggio 1984, con conseguente notevole innalzamento della falda freatica, e che tale evento aveva comportato una maggiore onerosità nei lavori di scavo, di preparazione e di completamento delle opere di fondazione, non era da dubitare. I dati

pluviometrici giornalieri del servizio ideografico di Bari del Ministero dei lavori pubblici per il periodo ottobre 1983- maggio 1984, confrontati con quelli dello stesso periodo ottobre 1982-maggio 1983 e ottobre 1981-maggio 1982, ne davano la prova più lampante. D'altronde sia il direttore dei lavori che la commissione collaudatrice non avevano contestato l'evento straordinario sia dell'eccezionale piovosità sia del notevole innalzamento della falda. In tale situazione l'impresa aveva dovuto, durante le operazioni di scavo e di preparazione e completamento delle opere di fondazione, in presenza di acqua continua e costante determinata dalla falda freatica molto alta, impiegare autopompe, motopompe e manovali, sia per l'aggottamento e l'allontanamento dal cantiere dell'acqua e del fango sia per la regolarizzazione del piano di posa delle fondazioni e delle pareti stesse. Il sovrapprezzo richiesto di lire 24.000/mc, per un totale di lire 103.553.280, era giusto e in ogni caso si chiedeva la valutazione equitativa del danno a norma dell'art. 1226 cod. civ.

quesito n. 2: L'acqua di falda affiorante richiedeva, per la realizzazione delle fondazioni, l'uso di cemento pozzolanico con indurente anche ai fini della migliore riuscita dell'opera. La richiesta di lire 21.000/mc a compenso della maggiore spesa era giusta e comunque si chiedeva la valutazione equitativa del danno.

quesito n. 3: La presenza di acqua di falda affiorante aveva reso necessario l'impiego di mq 1611 di paratie stagne a forma di T rovesce in legno dello spessore di cm 5 per la realizzazione delle previste opere di fondazione dei fabbricati in luogo dei normali casseri previsti dal capitolato speciale e ciò per poter eseguire le opere nel rispetto dei normali programmi di lavoro. La richiesta anche nel quantum era giusta e comunque si chiedeva la valutazione equitativa del danno.

quesito n. 4: La superficie utile abitabile di tutti gli alloggi, come previsto dal progetto appaltato, relativo all'intero intervento, risultava pari a mq 3.288. Le superfici nette non residenziali, ai sensi dell'art. 7 del decreto ministeriale 24.3.81, avrebbero dovuto essere contenute nel limite del 45% di quelle residenziali ed avrebbero dovuto quindi risultare pari a mq 1.479,60. Di fatto le superfici residenziali realizzate erano pari a mq 3.298,28 con uno scarto di mq 10,28 su quella prevista in progetto; mentre le superfici non residenziali erano pari a mq 1.479.60 con un'eccedenza, rispetto alle previsioni del decreto ministeriale citato, di mq 164,78. Per avvalorare le sue giuste richieste, l'impresa aveva fatto eseguire una perizia giurata dall'ing. Pietro De Leonardis il quale, a seguito di sopralluogo, aveva potuto constatare le maggiori superfici realizzate. Sulla somma richiesta di lire 63.021.600 (pari a lire



360.000/mq) si chiedevano anche gli interessi moratori ai sensi degli artt. 35 e 35 del capitolato generale n. 1063/1962. Specificava che la richiesta era fondata sulla normativa di cui al decreto ministeriale 24.3.81 ed in considerazione che l'appaltatore, nel formulare la sua offerta di ribasso, aveva certamente operato nella convinzione che l'Istituto aveva stabilito l'importo dei lavori a base di appalto secondo la citata normativa ministeriale. Quantificava gli interessi in lire 50.859.293, fino al 10.5.91.

quesito n. 5: Riduceva la richiesta per la guardiania diurna a lire 1.973.150, quanto era stato pagato ai dipendenti De Toma Oronzo e Locorotondo Nicola e chiedeva la somma di lire 56.277.361 per lavori di manutenzione, oltre gli interessi commerciali avendo fatto l'impresa ricorso al credito bancario. L'impresa chiedeva altresì la somma di lire 15.000.000 per smobilizzo cantiere e lire 5.000.000 per spese varie, a causa del ritardo dell'Istituto nel rilevare le opere appaltate; non potendo fornire una prova esauriente chiedeva la valutazione equitativa.

quesito n. 6: Ribadiva la richiesta di interessi, quantificata in lire 2.067.615, sulla somma di lire 9.000.000 pagata dall'IACP in ritardo per guardiania notturna.

quesito n. 7: Chiedeva gli interessi commerciali pagati alla CITIBANK di Fasano, ai tassi praticati dal

predetto istituto bancario, quantificati in lire 262.592.032 fino all'11.3.91, sulle somme richieste per i titoli di cui ai quesiti n. 1,2,3 e 5 pari a complessive lire 308.057.890.

quesito n. 8: Reiterava la richiesta di rivalutazione monetaria delle somme dovute a titolo di risarcimento del danno.

quesito n. 9: Reiterava la richiesta di condanna dell'IACP Brindisi al pagamento delle spese di lite e di quelle per il funzionamento del collegio arbitrale.

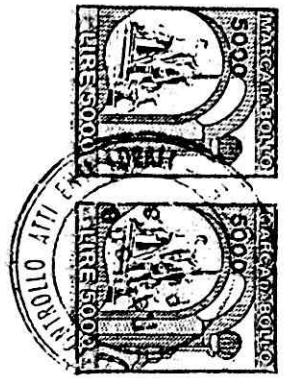
Infine l'impresa chiedeva, su tutte le somme liquidate, anche su quelle sottoposte a rivalutazione, gli interessi legali dalla domanda introduttiva e cioè dal 14.3.88.

Costituitosi in giudizio con memoria 8.5.91, l'IACP Brindisi eccepi:

Con riguardo al quesito n. 1: Le conclusioni della commissione collaudatrice vanno decisamente respinte poiché fanno riferimento a fenomeni atmosferici verificatisi in un periodo di poco antecedente a quello nel quale venne effettuata l'indagine geognostica, nella quale si sarebbe certamente evidenziata la detta situazione. Dalla relazione dello studio "3G" si desume infatti che essa è stata redatta sulla base di indagini effettuate il 12.6.84, successivamente cioè al periodo ottobre 1963-maggio 1964 individuato dai collaudatori: nel mese di giugno 1984, data di inizio degli scavi ed opere di fondazione, il livello del tetto della falda

era alla individuata profondità di circa m. 3 (v. sondaggi stratigrafici n. 1 e 2 e la sezione geologica tecnica). La stessa relazione geognostica evidenzia (pag. 3) l'agevole smaltimento, per la natura porosa del terreno, dell'acqua meteorica. Detto questo appare seriamente dubitabile poter riconoscere quanto asserito dai collaudatori circa il livello costante della falda. Va evidenziato inoltre la erroneità del richiamo fatto dai collaudatori (pag. 11) alla pagina 6 della relazione geognostica in quanto si omette di considerare che il primo capoverso di pagina 6 è la prosecuzione dell'ultimo capoverso di pagina 5, ai sensi del quale "la parte più superficiale della falda è di metri 3,50". Poi si prosegue a pagina 6, "gli strati sottostanti..." chiaramente a questi ultimi indicati. E va anche sottolineato che a dette altezze corrisponde solo "la parte più superficiale della falda", il c.d. tetto, che non è la falda vera e propria individuata tra i 12 ed i 20 metri di profondità (sondaggi stratigrafici n. 1 e 2 e pagina 3 relazione geognostica). Né infine si comprende come i collaudatori abbiano potuto asserire che il livello della falda si fosse innalzato a 50-60 cm. dal piano di campagna se non accettando agnosticamente le sole affermazioni dell'impresa (vedi riserva n. 3 corrispondente a quesito n. 3). Da quanto detto e dimostrato si desume inequivocamente che l'impresa ha

eseguito scavi in presenza di acqua tutt'al più per un'altezza di cm. 50 (da m. -3 a m. -3,50 piano di posa delle fondazioni): il che collima perfettamente anche con le valutazioni espresse dalla direzione dei lavori circa la congruità e il rientro di detti scavi nell'ipotesi di cui all'art. 10 elenco prezzi. Del resto l'esecuzione di lavori della entità quantificata dall' impresa (lire 103.553.280) è di tale eccezionalità che certamente essa non li avrebbe mai eseguiti senza le minime dovute precauzioni ed autorizzazioni da parte della direzione dei lavori. Disattendendo completamente -e non si ravvisa nessuna estrema urgenza di esecuzione- ogni norma legislativa e regolamentare e di capitolato speciale di appalto, l'impresa ha eseguito i lavori senza la preventiva autorizzazione da parte della direzione dei lavori prevista tassativamente peraltro anche dalla detta pagina 20, terzo capoverso, capitolato speciale, se si dovesse seguire la tesi dei collaudatori. Si conclude quindi chiedendo che al quesito venga data risposta negativa, poiché gli scavi eseguiti e relativi compensi rientrano nella previsione di cui all'art. 10 lettera c elenco prezzi così come ritenuto dalla direzione dei lavori e dalla commissione tecnica dell'IACP. In via subordinata al quesito andrebbe comunque data risposta negativa, anche qualora dovessero ritenersi valide le motivazioni espresse dalla commissione collaudatrice, in quanto trattasi di scavi non previamente autorizzati



con ordine scritto dalla direzione dei lavori così come testualmente previsto a pagina 20 terzo capoverso del capitolato speciale. In via ulteriormente subordinata, qualora dovesse riconoscersi comunque un sovrapprezzo per lo scavo fra i m. -3 e -3,50, piano di posa delle fondazioni, esso dovrebbe essere determinato ai sensi del terzo capoverso pagina 20 del capitolato speciale, e cioè depurato dei 20 cm previsti, per soli 30 cm.

Con riguardo al quesito n. 2: Le decisioni della commissione collaudatrice e della commissione tecnica (che hanno respinto la richiesta) sono certamente rispondenti alla normativa generale sulla condotta ed esecuzione delle opere pubbliche che prevedono come essenziale il propedeutico ordine scritto della direzione dei lavori e/o dell'amministrazione in caso di variazioni nei lavori e/o materiali peraltro nella specie assolutamente non indispensabili o necessari.

Con riguardo al quesito n. 3: La questione è connessa con quella che costituisce oggetto del quesito n. 1; valgono perciò le stesse considerazioni e va considerato altresì che i casseri speciali risultano essere di inutile impiego in quanto, considerato che l'altezza dell'acqua -una volta gettato il magrone, spesso mediamente cm 25, previo aggettamento (per il quale era necessario l'utilizzo di pompe di aspirazione cui si è fatto cenno sub quesito n. 1)- restava in essere soltanto per cm 25 rispetto al piano di appoggio

delle travi di fondazione situate definitivamente quindi a m. -3,25. E poiché la base della trave di fondazione è alta 40 cm essa risulterebbe solo parzialmente in acqua e precisamente sporgente per cm 15: con l'adozione dei normali casseri quindi si sarebbero potute realizzare le fondazioni. Va rilevato poi che l'impresa non ha ritenuto di doversi premunire di autorizzazioni o ordini scritti da parte della direzione dei lavori così come testualmente prescritto dalle varie disposizioni di legge, regolamentari e di capitolato speciale di appalto.

Con riguardo al quesito n. 4: La riserva non si fonda su maggiori superfici rispetto alle previsioni progettuali e da contratto, tutte rispettate, ma su maggiori superfici rispetto ai limiti previsti dall'allora vigente decreto ministeriale 24.3.81. La richiesta è in linea di principio infondata in quanto il rapporto fra l'impresa e l'ente appaltante è regolamentato dal contratto, elaborati grafici, elenco prezzi, capitolato speciale e disciplinare d'appalto. L'impresa, firmando il contratto, ha accettato di realizzare ai prezzi, modalità e condizioni espresse, tutto quanto specificato dagli elaborati grafici. L'impresa peraltro conosceva antecedentemente alla partecipazione alla gara di appalto detti elaborati sulla base dei quali ha presentato la sua offerta con un ribasso d'asta del 7,51%. Il rispetto della detta normativa, prevista dal legislatore in linea generale,

non può essere oggetto di pretese di qualsivoglia natura da parte della ditta ma resta un fatto interno dell'istituto o al limite un fatto tra istituto e regione mentre diverso, naturalmente, sarebbe stato il caso e le conclusioni qualora fossero state realizzate superfici oltre i limiti progettuali. Ad ogni buon fine si fa presente che le superfici non residenziali previste in progetto ed eseguite superano di mq 22,54 il limite individuato dal decreto ministeriale 24.3.81 (e non di mq 164,38 come asserito dall'impresa) per un importo totale di lire 4.976.832 al lordo del ribasso di asta.

Con riguardo al quesito n. 5: Le richieste esulano dalle questioni relative alla collaudazione e non hanno formato oggetto, quanto alla somma di lire 3.472.718 e lire 9.000.000, di apposita riserva in sede di sottoscrizione del certificato di collaudo. La questione non può formare oggetto di arbitrato sia per quanto detto sia per la sua stessa natura. Va detto che, esaurito il periodo per il quale l'impresa era tenuta contrattualmente e legislativamente, anche dopo l'ultimazione dei lavori, alla custodia e manutenzione del cantiere, essa ha assicurato tali incombenzi per il periodo 1.3.86-20.3.86 data di consegna degli immobili al comune. La richiesta di riconoscimento di somme per guardiania diurna e manutenzione non era e non è accoglibile. La guardiania

infatti non è stata espletata con guardie particolari giurate, ai sensi della legislazione antimafia, ma da imprecisati operai della ditta stessa e non è stato mai fornito, da parte della impresa, alcun elemento concreto di valutazione. Come anche mancano elementi di valutazione circa interventi manutentivi eseguiti e comunque come risulta dalla citata lettera del 1986 l'impresa chiede compensi assolutamente non dovuti poiché esulanti dai semplici rimborsi spese che per la natura stessa della prestazione in oggetto possano essere riconosciuti. Per quanto riguarda gli interessi, trattandosi di prestazione che esula dal contratto di appalto e mancando l'indispensabile pattuizione di entità diverse, possono essere ragguagliati alla sola misura del tasso legale, all'epoca del 5%.

Conclusivamente l'IACP chiede il rigetto di tutte le richieste formulate ex adverso con la condanna della Edilsartom al pagamento delle spese di lite e di funzionamento del collegio arbitrale.

Con le successive memorie le parti hanno meglio illustrato le rispettive tesi.

MOTIVI DELLA DECISIONE

Le richieste che costituiscono oggetto dei quesiti n. 1, 2 e 3 si fondano sostanzialmente sugli stessi presupposti di fatto e di diritto.

Sostiene infatti l'impresa che l'innalzamento della falda freatica -dovuto all'eccezionale piovosità verificatasi nel periodo tra l'ottobre 1983 e il maggio



1984- aveva comportato incontestabilmente "maggiore onerosità nei lavori di scavo, di preparazione e di completamento delle opere di fondazione"; che di ciò fornivano "la prova più lampante i dati pluviometrici del Servizio Idrografico di Bari del Ministero dei Lavori Pubblici relativi al periodo anzidetto confrontati con quelli del periodo ottobre 1982-maggio 1983 e ottobre 1981-maggio 1982"; che né il direttore dei lavori né la commissione collaudatrice avevano contestato -né avrebbero potuto- l'evento straordinario dell'eccezionale piovosità e del notevole innalzamento della falda; che in tale situazione l'impresa aveva dovuto -durante le operazioni di scavo e di preparazione e completamento delle opere di fondazione, in presenza di acqua continua e costante determinata dalla falda freatica molto alta- impiegare autopompe, motopompe e manuali, sia per l'aggottamento, sia per la regolarizzazione del piano di posa delle fondazioni e delle pareti stesse (memoria 9.5.91).

Con la successiva memoria del 29.5.91 l'impresa ha ulteriormente dedotto che "con il disciplinare d'appalto erano state poste a carico dell'impresa le indagini geologiche nella zona di intervento; che immediatamente dopo la consegna dei lavori l'impresa aveva dato il relativo incarico ad un geotecnico di sua fiducia, il prof. Angelo Pezzolla di Fasano, il quale, dopo avere eseguito un esauriente saggio a cavallo dei

due erigendi fabbricati, aveva consegnato la sua relazione al progettista delle strutture in cemento armato ing. Valentini, pure di Fasano, il 18.5.84; che dalla citata indagine geologica era emersa "una sorpresa" costituita da una falda freatica molto attiva a causa dell'abbondante piovosità verificatasi in quel periodo, avente l'altezza di metri 1,50 circa dal piano di campagna, per cui l'impresa si era vista costretta a subire, per le opere di fondazione, maggiori oneri consistenti, quanto allo scavo, nel primo tratto di metri 1,50 circa, di materiali eterogenei poco affidabili, nonché nel secondo tratto di metri 2, entro cui scorreva la falda freatica, di materiale di tipo limoso-argilloso-torboso-sabbioso, al fine di giungere alle argille sabbiose a buona tenuta; quanto alla costruzione delle fondazioni di tutte quelle opere di casserratura ed impiego di cementi speciali (pozzolanico con indurente); che era stato informato prontamente della "sorpresa idrica" il direttore dei lavori, il quale aveva ordinato un sopralluogo in cantiere per il relativo controllo; che accertata la presenza della falda e ritenute esatte le considerazioni dell'impresa circa i maggiori oneri per le fondazioni, il direttore dei lavori, dando una interpretazione tutta personale dell'art. 10 del disciplinare d'appalto, aveva negato ogni compenso per i maggiori lavori necessari sia per gli scavi sia per le altre opere, invitando l'appaltatore ad inserire riserve negli atti contabili

per i danni che avesse ritenuto di subire; che all'impresa -obbligata a proseguire i lavori, ancorché divenuti più onerosi (salvo l'obbligo del committente di pagare un adeguato compenso)- non era rimasto che assumersi l'onere dei maggiori lavori, inserendo tempestivamente le riserve per l'equo compenso nel registro di contabilità alla firma del primo stato di avanzamento; che in seguito l'Istituto aveva voluto provvedere per suo conto ad una indagine geologica dando incarico allo studio "3G", il quale sulla base di un sopralluogo a suo dire effettuato il 12.6.84 aveva rilevato il livello della falda freatica tra i metri 2,50+ 3,00 dal piano di campagna; che tuttavia l'indagine dello studio "3G", come precisato nella relazione, era stata eseguita a scacchi, senza prendere in esame tutta la volumetria dei terreni nonostante che la stessa si presentasse "eterogenea".

La difesa dell'Istituto contesta la fondatezza della pretesa sotto ogni profilo. Non solo infatti contesta che i lavori siano stati eseguiti nelle condizioni ambientali indicate dall'impresa, ma sostiene anche che in nessun caso potrebbe essere riconosciuto alla stessa un prezzo diverso da quello espressamente previsto in contratto per "gli scavi da eseguirsi anche in presenza di acqua" (art. 10 lettera c dell'elenco prezzi allegato al contratto). Rileva in proposito (memoria 8.5.91) che dalla indagine geologica effettuata, per incarico dell'Istituto, dallo studio

"3G" nel giugno 1984 (in periodo pertanto coevo all'inizio dei lavori e successivo a quello che sarebbe stato caratterizzato da eccezionale piovosità) risulta che il livello del tetto della falda era all'individuata profondità di circa m. 3 dal piano di campagna nel mentre si poneva in evidenza l'agevole smaltimento, per la natura porosa del terreno, dell'acqua meteorica; che pertanto non era condivisibile la conclusione cui i collaudatori erano pervenuti secondo la quale "la notevole piovosità verificatasi tra l'ottobre 1983 e il maggio 1984 aveva innalzato la falda sino a 50-60 cm dal piano di campagna"; che pertanto (memoria del 28.5.91) la documentazione prodotta dalla controparte (dati pluviometrici giornalieri del Servizio Idrografico di Bari del Ministero dei Lavori Pubblici) era da considerarsi superata dalla relazione predetta - effettuata nel sito dove avrebbero dovuto eseguirsi i lavori il 12 giugno 1984-; che dai dati pluviometrici relativi all'anno 1984 si desumeva assoluta mancanza di piovosità nei mesi di giugno, luglio e prima decade di agosto, periodo nel quale erano stati eseguiti gli scavi e buona parte delle fondazioni; che dalla relazione tecnica illustrativa dei calcoli delle strutture in cemento armato redatta in data 26 luglio 1984 dal dott. ing. Giovanni Valentini, incaricato dall'impresa, si evidenziava: "fondazioni: il piano di



posa delle strutture di fondazione dei fabbricati è costituito da un banco di terreno argilloso consistente, di notevole spessore, protetto da corrosioni di acqua di infiltrazione". Con riguardo alla relazione Pezzolla la difesa dell'Istituto ha quindi eccepito: che "la produzione del documento, effettuata solo in sede di memoria di replica, è indubbiamente tardiva e quindi inammissibile; che l'esistenza di tale relazione era stata resa nota soltanto con il deposito della seconda memoria e mai in precedenza, nonostante la rilevanza ad essa attribuita dall'impresa per giustificare le sue richieste: non era stata mai trasmessa all'IACP, né alla direzione dei lavori, non era stata mai esibita o resa nota in sede di sondaggi effettuati, per conto dell'Istituto, dallo studio "3G"; non era stata mai trasmessa neppure ai collaudatori, i quali sia nel certificato di collaudo (pag. 8 e 15) sia nella relazione riservata (pag. 10) avevano fatto esplicito riferimento alla sola indagine ufficiale del detto studio "3G"; non era stata depositata neppure con la prima memoria con la quale invece la stessa impresa aveva depositato la relazione dello studio "3G"; che della relazione Pezzolla inoltre non aveva tenuto conto neppure l'ing. Valentini nella sua relazione illustrativa relativa ai calcoli delle strutture in cemento armato, in quanto da un lato non aveva individuato la necessità di particolari

accorgimenti, dall'altro aveva prescritto l'utilizzazione del calcestruzzo della classe 250 per le fondazioni ed aveva dimensionato e progettato la struttura portante di fondazione con "travi rovesce che scaricano una sollecitazione massima di 0,75 Kg/cmq", così dimostrando di seguire le indicazioni della relazione dello studio "3G" nella quale si affermava che "la portata dello strato di fondazione non deve superare 1 Kg/cmq". Deduce infine la difesa dell'Istituto che "l'esecuzione di lavori della entità quantificata dall'impresa (lire 103.553.280) è di tale eccezionalità che certamente l'impresa non li avrebbe mai eseguiti senza le minime dovute precauzioni ed autorizzazioni da parte della direzione dei lavori, disattendendo completamente -e non si ravvisa nessuna estrema urgenza di esecuzione- ogni norma legislativa e regolamentare e di capitolato speciale di appalto che richiede espressamente la preventiva autorizzazione scritta della direzione dei lavori".

Così precisati i termini della questione, i problemi che si pongono al collegio sono di un duplice ordine.

Si tratta infatti di stabilire:

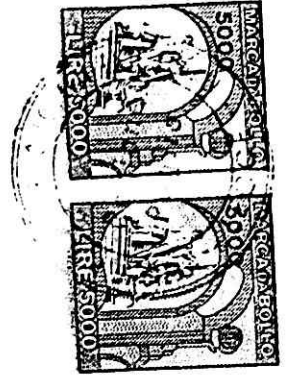
- a) se effettivamente può ritenersi realizzata la situazione di fatto, in dipendenza della quale sarebbero derivati all'impresa -nella fase iniziale dei lavori- oneri imprevisti;
- b) se in presenza di tale situazione competa all'impresa un indennizzo e di che genere.

E' opportuno esaminare per prima gli aspetti giuridici della questione.

In proposito si è registrata una diversità di vedute tra il direttore dei lavori e la commissione collaudatrice. Rilevò il primo che l'elenco prezzi allegato al disciplinare dell'appalto prevedeva all'art. 10 un prezzo a misura per "lo scavo di terreno argilloso di qualsiasi consistenza, asciutto o bagnato, anche in presenza di acqua" e che di conseguenza nessun sovrapprezzo l'impresa avrebbe potuto pretendere. Osservarono invece i collaudatori che il capitolato speciale di appalto prevedeva espressamente a favore dell'appaltatore, in caso di scavi in presenza di acqua, il sovrapprezzo previsto nell'elenco prezzi per l'onere del prosciugamento e che però nell'elenco prezzi mancava ogni indicazione a riguardo con la conseguenza che "la maggiore onerosità avrebbe potuto essere compensata nel modo previsto dall'art. 21 r.d. n. 1895/350 e dall'art. 13, quarto comma del capitolato generale". La Commissione tecnica dell'IACP, chiamata a pronunciarsi sulle riserve dell'impresa, dimostrò di condividere la tesi del direttore dei lavori, considerando che il capitolato speciale "nella dizione anche in presenza di acqua non specificava se trattavasi di acque soltanto meteoriche o anche di falde freatiche" per cui "si imponeva l'interpretazione più favorevole all'amministrazione e cioè considerare

la suddetta espressione contrattuale espressione a carattere generale e quindi certamente valevole anche per le acque di falda freatica".

Questa diversità di vedute, in cui si riflettono le contrapposte tesi delle parti, trae origine nel contrasto (che è però solo apparente) tra quanto prevede il capitolato speciale di appalto alla pagina 20 (ove, chiarito cosa debba intendersi per scavo in presenza di acqua, si stabilisce che compete all'appaltatore il sovrapprezzo previsto nell'elenco prezzi per l'onere del prosciugamento) e il fatto che nell'elenco prezzi mancherebbe la previsione di tale sovrapprezzo ed è invece previsto un unico prezzo a misura per lo scavo anche in presenza d'acqua. Senonché il rilevato contrasto tra il capitolato speciale di appalto e l'elenco prezzi allegato è, come si è accennato, solo apparente. In realtà funzione della clausola contenuta a pagina 20 del capitolato speciale è quella di stabilire, in relazione ad un eventuale sovrapprezzo da riconoscersi all'appaltatore, la nozione di scavo in presenza di acqua. Chiaro è in tal senso il tenore letterale della clausola: "Qualora negli scavi si incontri dell'acqua che non sia possibile far defluire naturalmente mediante canali fuggatori, l'ulteriore scavo a partire da cm 20 al di sotto del livello costante a cui si stabiliranno naturalmente le acque nel fondo di cavi verrà considerato eseguito in presenza di acqua...". Evidente



è poi che la clausola riguarda propria la presenza di acqua di falda, non potendo avere altro significato il riferimento al livello costante a cui si stabiliranno naturalmente le acque e all'impossibilità di far defluire naturalmente le acque mediante canali fugatori. Epperò, precisata la nozione di scavo in presenza di acqua e stabilito che in tal caso spetta all'appaltatore un sovrapprezzo per l'onere di prosciugamento, il capitolato rinvia, per la determinazione di tale sovrapprezzo, all'elenco prezzi. Ora se nell'elenco prezzi il caso non fosse più previsto, dovrebbe ritenersi, in sintonia coi collaudatori, che vi sarebbe la necessità di determinare il prezzo in questione coi criteri di legge; avviene però che l'elenco prezzi, nel mentre non prevede un prezzo per il prosciugamento dell'acqua eventualmente presente nello scavo, stabilisce un prezzo a misura unico per lo scavo eseguito anche in presenza di acqua. L'elenco prezzi cioè risolve il problema posto dal capitolato speciale individuando un prezzo unico sia che lo scavo interessi terreno asciutto sia che debba intendersi eseguito, a termini del capitolato, in presenza di acqua. In proposito il collegio non condivide l'assunto dell'impresa secondo cui il prezzo unitario indicato all'art. 10 dell'elenco prezzi non riguarderebbe gli scavi eseguiti in terreno attraversato dalla falda "in quanto che l'acqua di

falda difficilissima da eliminare comportava un onere di costi continuo e costante fino al completamento delle opere di fondazione". Infatti per stabilire cosa debba intendersi per scavo in presenza di acqua non può non farsi riferimento al capitolato speciale e quest'ultimo, come si è appena visto, definisce scavo in presenza di acqua lo scavo eseguito in terreno caratterizzato dalla presenza costante di acqua che non è possibile fare defluire mediante canali fugatori. L'art. 10 dell'elenco prezzi comprende poi nel prezzo che vi è previsto le sbatacchiature e l'aggottamento a qualsiasi profondità. Ciò stabilito resta escluso che il lavoro necessario per il pompaggio dell'acqua e la eliminazione della stessa dagli scavi costituisse una categoria di lavoro non prevista in contratto per la quale si dovesse determinare un prezzo nuovo. Resta conseguentemente esclusa sia l'applicabilità dell'art. 21 del r.d. n. 350/1895 (che riguarda le modalità di determinazione dei nuovi prezzi non contemplati nel contratto e trova applicazione "quando sia necessario eseguire, salvo la regolare approvazione, una specie di lavoro non preveduta nel contratto") sia l'art. 13 del capitolato generale approvato con d.p.r. n. 1063/1962 (che riguarda le variazioni in corso di esecuzione dell'appalto le quali, vietate all'appaltatore di sua iniziativa, sono invece consentite all'amministrazione appaltante). Esclusa l'applicabilità delle norme di cui innanzi (alle quali invece -ma erroneamente- si sono

richiamati i collaudatori per giustificare il riconoscimento di un compenso aggiuntivo) non sorge neppure il problema se per l'indennizzabilità dei lavori in questione occorresse un ordine scritto della direzione dei lavori. Ritiene cioè il collegio che proprio perché si trattava di una categoria di lavori per la quale era già indicato in contratto il prezzo relativo, l'appaltatore, sia pure in presenza di una situazione asseritamente diversa da quella prevista, non avrebbe potuto condizionarne l'esecuzione ad un formale ordine scritto del direttore dei lavori (il quale infatti, stando all'assunto dell'impresa, diede disposizione orale che i lavori fossero proseguiti salvo ad invitare l'impresa a far valere con apposita riserva la sua pretesa). Escluso allora che si tratti di determinare il prezzo per una categoria di lavori non prevista in contratto, resta da vedere se la situazione dedotta possa giustificare il riconoscimento di un giusto compenso ai sensi dell'art. 1664, secondo comma cod. civ.

Al problema -nella sua astratta prospettazione- il collegio ritiene che si debba dare una risposta affermativa.

Infatti, la pattuizione di un prezzo unico per gli scavi, sia che dovessero eseguirsi in terreno asciutto sia per quelli da farsi in presenza di acqua, può trovare giustificazione -dato il diverso onere connesso

allo stesso lavoro eseguito in condizioni ambientali molto diverse- solo se si ritiene che le parti considerarono meramente possibile e quindi occasionale la presenza di acqua. Una volta invece accertato un innalzamento eccezionale della falda freatica e quindi la presenza dell'acqua su tutta la zona interessata allo scavo, deve ritenersi verificata una situazione totalmente diversa da quella presupposta dalle parti al momento della conclusione del contratto, la quale, avendo reso notevolmente più onerosa la prestazione (nel suo complesso) dell'appaltatore, giustificerebbe l'attribuzione a quest'ultimo di un equo compenso. In proposito va considerato che da parte dell'IACP è contestato soltanto il presupposto di fatto della pretesa (che cioè vi sia stato effettivamente un innalzamento della falda freatica che avrebbe comportato un maggior onere per l'impresa: e su questo punto dovrà ovviamente tornarsi di qui poco) mentre non si contesta né che l'asserito innalzamento della falda freatica avrebbe reso necessari i lavori di cui l'impresa chiede di essere indennizzata né che il maggior onere avrebbe reso nel suo complesso eccessivamente onerosa la prestazione dell'appaltatore: si sottolinea anzi che il maggior onere verrebbe a corrispondere a quasi il quinto dell'intero importo dei lavori.

Acclarato che in astratto vi sono le condizioni che potrebbero giustificare l'applicazione della regola



contenuta nell'art. 1664, secondo comma, codice civile, si rende necessario ora verificare la effettiva sussistenza della situazione di fatto in base alla quale si chiede l'applicazione della norma citata. A dimostrazione che, a causa della eccezionale piovosità dei mesi precedenti, vi fosse stato un innalzamento della falda freatica fino a quasi m. 0,50 dal piano di campagna, l'impresa ha prodotto con la seconda memoria una relazione a firma del prof. Angelo Pezzolla, che - eseguita nella zona un'indagine geognostica- sarebbe pervenuto alla conclusione di cui innanzi. In proposito il collegio non può non condividere i dubbi sollevati dalla difesa dell'IACP in ordine all'attendibilità di tale relazione, mai portata a conoscenza della controparte se non in occasione del presente giudizio e addirittura solo con il deposito della seconda memoria, laddove l'impresa era a conoscenza delle diverse conclusioni cui era pervenuta l'indagine eseguita su incarico dell'IACP dallo studio "3G": è sufficiente a riguardo, per evitare inutili ripetizioni, richiamare il contenuto delle puntuali considerazioni - sull'argomento- della difesa dell'IACP. Certo è che, quale che sia il grado di attendibilità della predetta relazione, la stessa non sembra poter prevalere su quella che l'IACP fece eseguire allo studio "3G" e che, come si è innanzi cennato, pervenne a conclusioni del tutto diverse. Senonché la tesi dell'appaltatore trova

un convincente e definitivo supporto probatorio nella constatazione del direttore dei lavori il quale nella sua relazione riservata riconobbe "esser vero che in presenza di una falda molto alta dovuta all'abbondante piovosità invernale, l'impresa aveva dovuto ricorrere ad opere sussidiarie (e cioè: cavi laterali alle fondazioni per il drenaggio dell'acqua mediante motopompe, aggettamento della fanghiglia con autopompe per l'allontanamento della stessa, creatasi durante gli scavi, e successivo spianamento manuale del piano di posa del batolo di fondazione)".

Il direttore dei lavori, in altri termini, diede atto -evidentemente in base ad una sua constatazione diretta- che vi era stato un notevole innalzamento della falda e che ciò aveva comportato la necessità di eseguire opere sussidiarie (e dunque un onere maggiore rispetto a quello originariamente previsto). Questo dato fattuale (convalidato anche dalla commissione di collaudo sulla base delle precisazioni che la stessa commissione dichiara di avere acquisito dal direttore dei lavori) esonera il collegio da ogni ulteriore indagine e può concludersi quindi che la situazione di fatto denunciata dall'impresa si verificò realmente.

Da disattendere è invece la conclusione cui pervenne il direttore dei lavori, il quale ritenne la situazione di fatto da lui constatata inidonea a produrre conseguenze di alcun genere dal momento che in contratto era indicato il prezzo per gli scavi da

eseguirsi anche in presenza di acqua. Si è chiarito infatti che tale previsione contrattuale ha riferimento ad una situazione di normalità mentre non è tale quella evidenziata dal direttore dei lavori e caratterizzata da un innalzamento della falda freatica.

L'equo compenso che in situazioni del genere compete all'appaltatore è quello destinato ad eliminare lo squilibrio che si verifica tra le due prestazioni contrattuali. Nel caso di specie può essere riconosciuta la somma di lire 48.190.200 (anziché quella pretesa di lire 103.533.280) determinata con giusto criterio dalla commissione di collaudo.

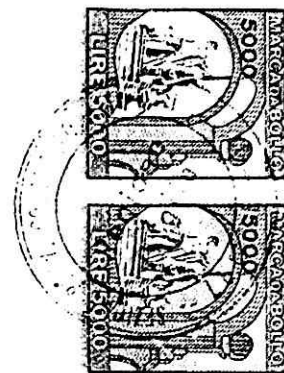
Quesito n. 2 L'impresa chiede la somma di lire 37.679.250 quale compenso della maggiore spesa a metro cubo sostenuta per l'impiego nelle fondazioni di calcestruzzo con cemento pozzolanico ed indurente nella quantità di kg 4/mc d'impasto di calcestruzzo.

La richiesta non può trovare accoglimento.

Il collegio non condivide la motivazione adottata dal direttore dei lavori per rigettare la corrispondente riserva, che cioè "l'impiego di additivi di effetto idrofugo nell'impasto del calcestruzzo di fondazione, non determinando effetti di maggiore resistenza ma solo risparmio di tempi di esecuzione, è da ritenersi di esclusiva convenienza operativa dell'impresa". Non si tratta infatti di stabilire se, oltre ad una riduzione dei tempi di lavoro, dalla

particolare modalità di esecuzione dell'opera potesse derivare un vantaggio al committente. Il problema è semmai di stabilire se, nella situazione caratterizzata dalla sorpresa idrica, l'impiego di calcestruzzo con additivo si rendesse necessario anche sotto un profilo di ragionevole valutazione di convenienza economica. Si vuol dire che se l'impresa, a causa della presenza di acqua di falda a livelli imprevisi, si fosse trovata nella necessità di scegliere tra una dilatazione dei tempi di lavoro ed una particolare modalità esecutiva dell'opera, bene avrebbe fatto ad optare per la soluzione economicamente meno onerosa senza per questo precludersi la possibilità di chiedere l'indennizzo. Epperò nel caso di specie non può dirsi dimostrato che l'impiego di additivo idrofugo si rese necessario a causa della particolare situazione dipendente dall'innalzamento del livello dell'acqua di falda. Infatti una volta eliminata dagli scavi l'acqua presente ed eseguite le opere di protezione di cui infra al quesito numero 3, l'impiego di additivo idrofugo non si rendeva strettamente indispensabile e allora -sotto questo diverso angolo visuale- appare corretto quanto rilevato dal direttore dei lavori che cioè esso fu dovuto esclusivamente ad una scelta di convenienza operativa dell'impresa.

Quesito n. 3 L'impresa chiede la somma di lire 109.679.250 per la maggiore spesa sostenuta per l'esecuzione di mq 1611 di paratie stagne, a forme di T



rovesce, in legno dello spessore di cm 5 per la realizzazione delle opere di fondazione dei fabbricati, in luogo dei normali casseri previsti nel capitolato speciale di appalto.

La richiesta si fonda sugli stessi presupposti di fatto dedotti con riguardo alla richiesta che costituisce oggetto del quesito n. 1 e valgono quindi le stesse considerazioni svolte in proposito. Va rilevato che non vi è contestazione in ordine alla effettiva esecuzione delle opere in argomento; infatti la direzione dei lavori rigettò la riserva all'uopo formulata dall'impresa con rinvio alla motivazione adottata per la riserva n. 1 (per il motivo cioè che il prezzo stabilito per lo scavo in presenza di acqua doveva intendersi remunerativo di ogni onere connesso). Si è già chiarito però il significato e la giusta portata della clausola di che trattasi, che si giustifica -tenuto conto anche della misura del compenso che altrimenti non sarebbe remunerativo- solo se si ammette che le parti, al momento della conclusione del contratto, ipotizzarono come meramente eventuale la presenza di acqua nella zona interessata agli scavi.

E' allora evidente che la costante presenza di acqua di falda in tutta la zona in cui si sarebbe dovuto eseguire lo scavo delle fondazioni costituisce -rispetto a quanto le parti avevano ritenuto al momento

della conclusione del contratto- vera e propria sorpresa che, in relazione alla maggiore onerosità della prestazione, giustifica il riconoscimento di un equo compenso.

Le opere eseguite (realizzazione di paratie stagne a forma di T rovesce in legno dello spessore di cm 5, puntellatura, ancoraggio, svuotamento dei cavi da acqua e fango) erano necessarie per superare le difficoltà impreviste costituite da una costante presenza di acqua. L'equo compenso può essere ragguagliato alla spesa sostenuta, di cui vi è dimostrazione attraverso la produzione di una dettagliata "analisi di costo di mq 1,00 di paratia stagna" a firma dell'ing. Pietro De Leonardis su cui non vi è specifica contestazione.

Il quesito n. 4 attiene a richiesta di pagamento delle superfici non residenziali che si assumono realizzate in eccedenza rispetto a quanto previsto dal decreto ministeriale 24.3.81.

L'art. 7 del citato decreto -adottato dal Ministro dei lavori pubblici quale presidente del Comitato per l'edilizia residenziale, in relazione a quanto stabilito dall'art. 3 lettera n della legge 5 agosto 1978 n. 457, allo scopo di "aggiornare i limiti massimi di costo dell'edilizia agevolata e convenzionata"- dispone che "i limiti massimi di costo sono riferiti alla superficie complessiva (Sc) costituita dalla superficie utile abitabile (Su) aumentata del 60% delle superfici nette non residenziali (Snr)" e che queste

ultime "dovranno essere contenute nel loro complesso entro il 40% della superficie utile abitabile oltre ad un massimo di mq 18 per autorimessa o posto macchina al coperto per abitazione".

Tanto premesso, rileva l'impresa che nel caso di specie le superfici non residenziali realizzate in base agli elaborati grafici di progetto forniti dall'istituto committente nonché alle prescrizioni della direzione dei lavori superano largamente l'indicato limite in quanto, a fronte di una superficie utile abitabile complessiva di mq 3288, sarebbero state realizzate superfici non residenziali pari a complessivi mq 1644,38 (invece di mq 1479,60) con un'eccedenza quindi di mq 164,78 cui dovrebbero aggiungersi mq 10,28 di superficie utile abitabile realizzata in più rispetto a quella prevista in progetto. La difesa dell'Istituto ha contestato in modo analitico il calcolo delle superfici residenziali e non, effettivamente realizzate ed inoltre ha obiettato (ma la circostanza può considerarsi pacifica) che l'opera realizzata corrisponde esattamente alle previsioni progettuali. Ciò precisato, rileva il collegio che di nessun rilievo pratico è il fatto che sul frontespizio del progetto relativo all'appartamento tipo sia stata indicata una superficie di poco differente da quella che risulta dallo sviluppo del progetto medesimo (mq 81,06 invece di mq 81 e mq 88,09

invece di mq 88). E infatti, l'impresa, obbligata a realizzare il progetto così com'era, nulla potrebbe pretendere per opere eseguite di sua iniziativa in eccedenza. Nulla del pari può essere preteso per opere eseguite in conformità del progetto. Poiché il contratto stabiliva a favore dell'appaltatore -per l'esecuzione dell'opera appaltata "come descritta nel disciplinare di appalto e nei grafici allegati al contratto"- un corrispettivo a forfait ed onnicomprensivo, non si vede a qual titolo quest'ultimo possa pretendere un compenso aggiuntivo per opere che, per essere già contenute nell'oggetto dell'appalto, egli era tenuto ad eseguire per adempiere esattamente la sua prestazione. Né può avere conseguenze di alcun genere, nei rapporti tra l'istituto committente e l'impresa, la circostanza che l'opera appaltata non rispondesse esattamente ai requisiti previsti dal decreto ministeriale 24.3.81 per l'edilizia sovvenzionata. Si tratta con ogni evidenza di normativa interna alla pubblica amministrazione (rivolta al contenimento dei costi dell'edilizia sovvenzionata) che non può spiegare effetti sulla disciplina dei rapporti costituiti con i privati, regolati in tutto ed in maniera esclusiva dal contratto liberamente stipulato.

Di ciò è ben consapevole la diligente difesa dell'impresa che nel corso della discussione ha posto in rilievo il fatto che l'impresa, stipulando il contratto di appalto, avrebbe fatto affidamento sulla



rispondenza dell'opera appaltata alla relativa disciplina legale, sicché non avrebbe prestato sufficiente attenzione alla circostanza che in realtà il progetto dell'opera prevedeva superfici non residenziali in eccedenza rispetto a quelle consentite. Senonché -dato ciò per ammesso- non se ne può inferire che l'impresa ha diritto ad un compenso aggiuntivo poiché gli effetti di un eventuale errore nella fase della conclusione del contratto restano circoscritti alla validità dello stesso ma non possono comportare una disciplina del rapporto diversa da quella contrattualmente stabilita.

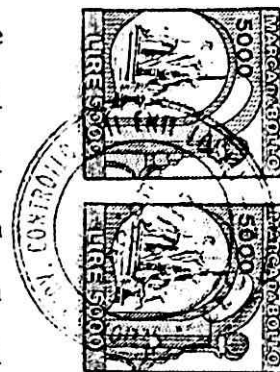
Quesiti n. 5 e n. 6 - L'impresa deduce che in forza dell'art. 5 della legge 10.12.81 n. 741, il collaudo dei lavori avrebbe dovuto effettuarsi entro sei mesi dal verbale di ultimazione, sottoscritto in data 26.6.85 e quindi entro il 26.12.85, mentre l'approvazione da parte dell'amministrazione appaltante sarebbe dovuta intervenire non più tardi di due mesi dopo e cioè entro il 26.2.86; che la visita dei collaudatori era stata effettuata il 2.4.87; che l'impresa aveva firmato il certificato di collaudo con riserva; che la consegna dei fabbricati appaltati all'IACP era stata eseguita in data 21.3.86, giusta verbale sottoscritto nello stesso giorno dal rappresentante legale dell'impresa, dal geom Giancarlo Laghezza per l'IACP di Brindisi e dal geom. Cosimo

Corrado per il Comune di Latiano; che dal 28.2.86 (data ultima per il collaudo e la sua approvazione) fino al 21.3.86, l'impresa aveva sopportato maggiori oneri di guardiania e manutenzione dei fabbricati, rappresentati dalla spesa sostenuta per la vigilanza notturna dall'1 al 20.3.86 pari a lire 9.000.000 e per la guardiania diurna e lavori di manutenzione pari a lire 3.472.718; che l'IACP, in data 25.9.87, aveva provveduto a corrispondere all'impresa soltanto la somma di lire 9.000.000 a titolo di rimborso della spesa relativa alla vigilanza notturna senza neppure corrispondere i relativi interessi pari a lire 2.067.115. Con la memoria depositata il 9 maggio 1991 la richiesta per guardiania diurna è stata ridotta a lire 1.973.150, quanto si asseriva esser stato pagato ai dipendenti De Toma Oronzo e Locorotondo Nicola; la richiesta per lavori di manutenzione è stata invece elevata a lire 56.277.361 oltre gli interessi commerciali. Si sono richieste poi lire 15.000.000 per ritardato smobilizzo cantiere e lire 5.000.000 per spese generali.

Dalla documentazione prodotta risulta che i lavori vennero ultimati in data 20.6.85 e che il successivo 21.3.86 vennero presi in consegna dal Comune di Latiano: in tale occasione si diede atto in apposito verbale, sottoscritto dal rappresentante legale dell'impresa e degli enti interessati, che i lavori erano stati eseguiti nel rispetto delle linee e contenuto architettonico-strutturale del progetto

dimostrazione è stata data dei lavori di manutenzione asseritamente eseguiti ai fabbricati in vista del collaudo: va osservato in proposito che la mancanza di qualsivoglia rilievo, al momento del collaudo, non significa affatto, come si pretende, che l'impresa dovette provvedere alla manutenzione degli immobili fino alla data del collaudo, sia perché gli stessi erano in normali condizioni già al momento della consegna al Comune interessato, sia e soprattutto perché non risulta che, una volta dimessa il possesso attraverso la consegna al Comune, l'impresa abbia avuto occasione di interessarsi della condizione degli alloggi e di effettuarvi interventi manutentivi (la documentazione prodotta riguarda in gran parte salari corrisposti a personale dipendente che non è affatto dimostrato che sia stato impiegato in lavori di manutenzione degli alloggi di cui si discute; parte della documentazione -la fattura della ditta Chionna- riguarda addirittura lavori eseguiti in un cantiere diverso).

Per quanto riguarda la custodia espletata nel periodo dall'1.3.86 (termine ultimo per l'approvazione del collaudo) al 21.3.86 (data della consegna al Comune di Latiano degli alloggi realizzati), rileva il collegio che neppure la relativa richiesta costituisce oggetto di riserva al momento del collaudo. In proposito si è ritenuto (Cass. 17 gennaio 1985 n. 113



in causa Corrente c/ IACP Bari) che "il diritto dell'appaltatore di opera pubblica di essere compensato per attività di vigilanza e custodia dell'opera medesima, che si sia resa necessaria in relazione al ritardo dell'amministrazione nel dare inizio al collaudo, nonostante la scadenza del termine all'uopo fissato, configura un credito per prestazioni non contemplate dal contratto, che va riconosciuto alla stregua dell'imputabilità di quel ritardo alla committente e sempre che l'appaltatore ne abbia fatto richiesta nell'atto di collaudo".

Sta di fatto però che nel caso di specie l'amministrazione committente, riconoscendo all'appaltatore la spesa sostenuta per la guardiana a mezzo di istituto di vigilanza privata e corrispondendo il relativo importo, ha rinunciato a far valere la decadenza in cui l'appaltatore sarebbe incorso per l'omessa iscrizione della riserva. Sicché la contestazione, limitata ormai alla spesa concernente la guardiana diurna e agli interessi sulla somma già corrisposta, può essere risolta indipendentemente dalla sussistenza -negli atti della contabilità- di una riserva in proposito.

Per la guardiana diurna l'IACP si è limitata ad eccepire che il personale impiegato non aveva qualifica di guardia particolare giurata e che per tale ragione quindi non spetterebbe alcun rimborso.

A riguardo rileva il collegio che, a termini del

contratto, l'impresa era obbligata "a pena di risoluzione del contratto, ad affidare la custodia del cantiere a persone provviste della qualifica di guardia particolare giurata" mentre nel caso di specie l'operaio Locorotondo che fu utilizzato per la guardiana diurna non sembra fosse in possesso di tale qualifica. E ciò tuttavia non può avere alcuna incidenza sul diritto dell'impresa al ristoro del relativo onere: la pattuizione contrattuale richiamata trova infatti applicazione per la durata fisiologica del contratto e non può essere estesa al tempo successivo alla scadenza del termine per l'approvazione del collaudo, quando in presenza di un ritardo del committente nella definizione del rapporto, l'appaltatore ha diritto al ristoro del danno che ne è derivato in base ad un titolo che si ricollega non all'esecuzione del contratto ma al suo inadempimento.

Considerato che per la sola guardiana diurna non appare giustificato l'impiego a tempo pieno di due operai e che in proposito manca una prova rigorosa (infatti gli operai De Toma e Locorotondo bene avrebbero potuto essere impiegati in altre attività dell'impresa e la dichiarazione giurata resa dal sign. Sardella è chiaramente in contrasto con la fattura dell'istituto di vigilanza "La Sicurezza" che effettuò la guardiana per sedici ore giornaliere, sicché non vi era motivo di utilizzare in aggiunta altri due operai per otto ore ciascuno) ritiene il collegio che possa

essere riconosciuta all'impresa per questo titolo la somma di lire 1.200.000 pari al salario medio corrisposto -nel periodo in considerazione- ad un solo operaio.

Sulla somma di cui innanzi nonché su quella già pagata di lire 9.000.000 relativa a guardiania notturna, l'impresa chiede gli interessi commerciali, che vanno riconosciuti con decorrenza 14.4.86, data in cui -con la nota richiamata in quella successiva del 29.10.87 da valere a tutti gli effetti quale atto di costituzione in mora- l'impresa ne richiese il pagamento. Al tasso medio del 15% annuo -che è il tasso praticato all'impresa dalla CITIBANK di Fasano- detti interessi vanno liquidati -con riferimento alla somma di lire 9.000.000 e fino alla data del pagamento della somma anzidetta- in lire 2.025.000 e -con riferimento alla somma di lire 1.200.000 ancora da pagarsi e quindi tutt'oggi- in lire 900.000.

Si chiedono infine per il ritardato smobilizzo del cantiere lire 15.000.000.

Osserva in proposito il collegio che l'impresa non ha dato -ma non poteva dare- la dimostrazione della precisa entità di questo danno la cui sussistenza è però incontestabile: è di ogni evidenza infatti che il ritardo nella definizione del rapporto di appalto -ritardo imputabile al committente- ha comportato per l'impresa la necessità di tenere in vita vincoli

burocratici, contabilità, consulenze con un dispendio di tempo e di attività che, se il rapporto si fosse definito tempestivamente, potevano essere dedicati ad altri affari. Certo la determinazione del danno così subito dall'impresa non è possibile nel suo preciso ammontare. Procedendo ad una valutazione equitativa che tiene conto delle dimensioni dell'impresa -quale risulta dall'entità dell'appalto affidatogli- il collegio ritiene congruo il risarcimento nella misura di lire un milione in termini monetari odierni, interessi ad oggi compresi.

Quesiti n. 7 e 8 -Su tutte le somme di cui innanzi l'impresa chiede gli interessi commerciali e la rivalutazione monetaria.

Trattasi nella specie di inadempimento di obbligazioni pecuniarie e quindi per giurisprudenza pacifica la rivalutazione monetaria va attribuita solo in quanto gli interessi moratori non siano sufficienti, ai sensi dell'art. 1224, secondo comma codice civile, ad un integrale ristoro del danno concretamente sofferto dal creditore. E' evidente che tale situazione non sussiste quando siano richiesti e vengano riconosciuti gli interessi commerciali.

Per quanto riguarda questi ultimi, rileva il collegio che, secondo la giurisprudenza prevalente (Cass. n. 2833/1985) "l'iscrizione di riserva nel registro di contabilità, da parte dell'appaltatore di opera pubblica, non implica costituzione in mora del



committente, in quanto si esaurisce in una pretesa di integrazione del corrispettivo, senza intimazione del relativo pagamento: ne consegue che la data della suddetta riserva non costituisce il dies a quo ai fini della decorrenza degli interessi moratori.

In applicazione di tale principio gli interessi, nella misura media del 15% annuo, vanno riconosciuti - per quanto riguarda le somme di cui ai quesiti n. 1 e 3- con decorrenza dal 10.2.88 (scadenza del termine assegnato con l'"atto di significazione e di diffida" che l'impresa notificò all'IACP il 10.12.87 per intimare la decisione sulle riserve) e nella misura e con la decorrenza già liquidata per quanto riguarda le somme oggetto delle richieste di cui ai quesiti n. 5 e 6.

La domanda dell'impresa risulta accolta solo in parte epperò nei capi più significativi. L'esito del giudizio giustifica una compensazione parziale, in ragione di un quinto, delle spese di difesa che, per i restanti quattro quinti, vanno poste a carico dell'IACP sostanzialmente soccombente.

In ugual proporzione vanno ripartite le spese per il funzionamento del collegio arbitrale.

Queste ultime saranno liquidate con separato provvedimento.

Spese e compensi di difesa vanno invece liquidati come da dispositivo, tenuto conto del valore della

controversia ed in applicazione dell'art. 6 della tariffa forense.

P.T.M.

Il collegio arbitrale, definitivamente pronunciando sui quesiti proposti ed in accoglimento parziale della domanda formulata dall'IMPRESA EDILSARTOM, società a responsabilità limitata con sede in Fasano, nei confronti dell'ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI BRINDISI, così provvede:

1- Condanna l'Istituto Autonomo Case Popolari per la provincia di Brindisi a pagare all'Edilsartom, per i titoli di cui alla motivazione che precede, la complessiva somma di lire 162.994.450 (centosessantaduemilioni novecentonovantaquattromila quattrocentocinquanta) oltre gli interessi al tasso del 15% annuo sulla somma di lire 157.869.000 con decorrenza dal 10.2.88 e oltre l'IVA nella misura di legge.

2- Pone le spese di funzionamento del collegio arbitrale e i compensi dovuti agli arbitri ed al segretario del collegio nella misura liquidata con separato provvedimento per quattro quinti a carico dell'IACP e per un quinto a carico della Edilsartom con obbligo per quest'ultima di integrale anticipazione.

3- Condanna l'Istituto Autonomo Case Popolari per la provincia di Brindisi a rimborsare all'Edilsartom quattro quinti delle spese di difesa che nell'intero liquida in complessive lire 9.550.000 (oltre IVA e CAP)

di cui lire 200.000 per spese vive, lire 850.000 per
spese generali forfettizzate, lire 8.500.000 per
diritti ed onorari, oltre a quanto l'Edilsartom
anticiperà per il funzionamento del collegio arbitrale
e relativi compensi.

Così deciso l'1 luglio 1991 nella sede del collegio
arbitrale in Lecce presso la sede della Sezione
Decentrata di Controllo, galleria di piazza Mazzini,
dagli arbitri riuniti in conferenza personale, i quali
sottoscrivono il presente lodo in triplice originale
alle date che seguono:

Lecce 24 luglio 1991 *Antonio Colabari*

Lecce 24 luglio 1991 *Antonio Colabari*

Lecce 13 luglio 1991 *Enrico Colabari*

Bari 24 luglio 1991 *Spazio Luigi Colabari*

Bari 29 luglio 1991 *Luigi Colabari*