

ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI

DELLA PROVINCIA DI BRINDISI

LAVORI di costruzione di Abitazioni per Lavoratori

Agricoli Dipendenti in S.PIETRO VERNOTICO.=

Legge 30/12/1960 N° 1676 - Es.1961/62 -62/63 -63/64

IMPRESA : SERAFINI Giovanni = LECCE =

Importo del progetto a base d'asta...£. 59.000.000.=

Importo al netto del ribasso d'asta

dello 0,40% £. 58.764.000.=

CONTRATTO N° 4324 in data 24/8/1963 registrato a Brin

disi il 29/8/1963 al N° 434 Mod.I.=

~~~~~

RELAZIONE SULLA RICHIESTA DI INDENNIZIO DELL'IMPRESA

L'Istituto Autonomo per le Case Popolari della
Provincia di Brindisi Ente Gestore delle costruzioni
da realizzarsi nella Provincia di BRINDISI in appli-
cazione della Legge 30/12/1960 N° 1676 per Abitazio-
ni ai Lavoratori Agricoli Dipendenti predispose, tra
l'altro, il progetto per la costruzione di N° 18 al-
loggi nel Comune di S.PIETRO VERNOTICO per una spesa
complessiva di milioni 72.=

per la costruzione di 18 alloggi nel Comune di S.P. V. per un spesa complessiva di 72 milioni
Il progetto datato marzo 1963 fu approvato dal

Provveditorato Regionale alle OO.PP. con nota 8409

del 10/5/1963.=

Furono esperite due licitazioni private con esito negativo, per cui si pervenne alla trattativa privata con l'Impresa SERAFINI Giovanni la quale si accettò i lavori alla pari e con la condizione dell'esonero della cauzione. Per tale esonero però fu convenuto, ai sensi delle vigenti disposizioni, il ribasso dello 0,40%.=

La trattativa venne approvata dal Comitato di Attuazione presso il Ministero dei LL.PP. con telegramma del 30/7/1963 in virtù dell'art. 18 della sopracitata Legge.=

Il relativo contratto fu stipulato in data 24 agosto 1963 N° 4234 registrato a Brindisi il 29 agosto 1964 col n° 434 per l'importo netto di L. 1 r e L. 58.764.000.=

Il suolo venne ceduto gratuitamente dal Comune di S. Pietro Vernotico con delibera di Giunta N° 116 del 22/3/1963 ratificata dal Consiglio Comunale con delibera N° 31 del 3/7/1963.=

In detta delibera era stabilito che il prezzo del suolo sarebbe stato corrisposto al proprietario con la somma riveniente da mutuo con la Cassa DD.e PP.=

Il suolo posto alla immediata periferia dell'abitato molto più centrale di altre costruzioni popo

lari ubicato nella medesima strada ma ben più lontana risultava libero da persone e da cose e senza alcuna recinzione. =

Il Comune, pertanto, dispose la consegna del suolo e in conseguenza fu proceduto alla consegna formale dei lavori all'Impresa assuntrice con verbale del 10/9/1963. =

All'inizio effettivo dei lavori si oppose in un primo tempo la difficoltà frapposta dalla Società fornitrice della energia elettrica, la quale avanzò richiesta elevata assai difforme da altre per lavori analoghi dovendo la medesima Società costruire una nuova linea elettrica; le trattative si protrassero per vario tempo e si conclusero con l'intervento del Comune. Ma la maggiore difficoltà sorse perchè il proprietario del suolo per quanto vincolato col Comune, non consentì la presa effettiva del possesso del suolo e quindi l'inizio dei lavori fino a che non fosse stato pagato integralmente. =

L'Impresa Serafini in data 9 marzo 1964 nel lamentare tale stato di cose si riservava di presentare specifica dei danni subiti per effetto del mancato inizio dei lavori ed anzi con successiva raccomandata del 20/3/1964 chiedeva di recedere dal contratto. =

L'Istituto (dopo aver informato il Comitato Pro

vinciale di Attuazione) in considerazione della particolare situazione congiunturale, con raccomandata del 27/3/1964 respinse la richiesta di recessione ordinando l'immediato inizio dei lavori, comunicando che ogni richiesta di danno doveva essere sviluppata nei modi e nei termini previsti dalle vigenti disposizioni. =

Nel frattempo in data 3/4/1964 il Comune regolarizzava il pagamento concludendo in quella data la presa di possesso del suolo. =

Con raccomandata del 10/4/1964 esplicava la richiesta elencando l'entità dei danni sotto le lettere

a) b) c) d) ed e) chiedendo il riconoscimento di un compenso pari al 13%. Con la medesima lettera chie-

deva la risoluzione in via amministrativa. =

Intanto i lavori avevano inizio svolgendosi regolarmente tanto che in data 2/7/1964 veniva emesso il 1° stato d'avanzamento ed il certificato dell'importo netto di £. 7.200.000. =

La riserva veniva confermata alla firma sia del 2° che del 3° stato d'avanzamento emessi il 25 luglio e 24 agosto 1964 e alla firma del 4° stato d'avanzamento, compilato in data 26/10/1964. =

L'Impresa esplicava le proprie richieste dettagliandole come segue :

in 1000 no 556 del 15/7/65



*Della richiesta spallata e stata pagata nel 1965. Provveduto all'1000
e rimanente su sede di collaudo.*

1) Accertata la insussistenza di colpa da parte dell'Impresa è naturalmente che tutte le conseguenze del ritardo siano a carico di chi le ha determinate e, pertanto, codesta Amministrazione dovrà rispondere anche dell'aumento dei prezzi che non ha nulla a che vedere con la revisione dei prezzi, che prescinde da ogni comportamento colposo delle parti. Tali aumenti per il relativo conteggio, vanno suddivisi :

a) aumento mano d'opera (20% incidenza su £. 59 milioni) = £. 11.800.000 x 30% aumento verificatosi durante tale periodo e desumibile dai incrementi. Ass. ind. e Camera Commercio £ 1 r e £. 3.540.000

b) Per aumento materiali rilevabili dai dati di cui sopra 12% in media " 5.644.000

TOTALE 1^a RICHIESTA £. 9.184.000

considerando che se tali lavori avessero potuto avere esecuzione alla data del 10/9/1963 questa Impresa non avrebbe subito l'onere dipendente dai sopra indicati aumenti. =

2) Dalla data della consegna formale 10/9/1963 a quella dell'effettivo inizio dei lavori 3/4/1964 risul

tano trascorsi 169 giorni lavorativi. Durante tale periodo l'Impresa è stata tenuta impegnata, con tutta la propria organizzazione per la esecuzione dei lavori di che trattasi senza, peraltro, poter svolgere altra attività. Considerato che il costo della intera attrezzatura dell'azienda, costituita :

- squadra di 8 operai a £. 5.000 al giorno e per 169 giorni =	£. 6.760.000
- gru	" 12.000.000
- N° 2 impastatrici	" 800.000
- 1 centrale betonaggio	" 2.000.000
- 1 sega elettrica	" 600.000
- impalcature Innocenti	" 5.000.000
- attrezzature varie	" <u>1.000.000</u>
IN TOTALE VALORE ATTREZZATURA ...	£. 26.160.000

che in attività o noleggio avrebbe potuto comportare una spesa che egualmente può stabilirsi in £. 40.000 giornaliera (£. 4.000 orarie per dieci ore) e per 169 giornate di inattività si determina un compenso complessivo di £. 6.760.000.=

3) Tenute conto che in un periodo di lavorazione pari a quelle di inattività è stato eseguito un importo di lavori pari a £. 30.000.000 si chiede su

detta cifra l'accredito dell'importo pari al 6% percentuale corrispondente all'alea contrattuale che verrà decurtata in sede di revisione dei prezzi e cioè £. 1.800.000.=

4) Per immobilizzo capitali considerato che per l'avviamento del cantiere e la conduzione progressiva delle opere occorre un giro di 15 milioni, = Lire 15.000.000 x 7 mesi x 7,50 % int. = £. 656.250.=

Perciò la richiesta complessiva = £. 18.400.000.=

Sul medesimo registro la Direzione Lavori replcava come segue:

Questa Direzione Lavori prende atto di quanto viene esposto dall'Impresa su cui non ha sostanziali rilievi da opporre riservandosi di sottoporre agli Organi Superiori competenti le proprie deduzioni per la risoluzione della controversia in via Amministrativa come richiesto.=

In merito il sottoscritto deduce quanto segue:

 Dall'esposizione dei fatti si rileva che la consegna in data 10 settembre 1963 deve considerarsi solo formale; che l'inizio effettivo dei lavori si è avuto tardivamente per fatto dell'Amministrazione (ritardo nella consegna del suolo); che pertanto deve considerarsi di fatto come tardiva consegna; che l'Amministrazione non avendo creduto di accogliere la ri

chiesta di recessione del contratto dovrà, in virtù dell'art. 10 del Capitolato Generale 16/7/1962 N. 1083 corrispondere un compenso per i maggiori oneri derivanti dal ritardo. =

In merito all'entità del compenso questa Direzione Lavori deve mettere subito in rilievo che le richieste dell'Impresa sono contrastanti, in quanto nella nota del 10/4/1964 veniva avanzata la domanda di indennizzo del 13%, mentre in sede di riserva la richiesta è divenuta di £. 18.400.000. = pari al 31,31%. Quest'ultima richiesta è stata confermata con raccomandata del 16 novembre 1964 inviata per conoscenza all'On.le Provveditorato Regionale alle OO.PP., al Genio Civile di Brindisi ed al Comitato Provinciale Costruzione Case per Lavoratori Agricoli. =

Per quanto attiene le cifre esposte nella richiesta occorre precisare per ogni singolo punto quanto segue :

1) Aumento dei prezzi, richiesto / £. 9.184.000

Innanzitutto occorre considerare quali sono i riflessi della denunciata variazione di mercato sia per la mano d'opera, sia per i materiali e in quale misura e su quale importo hanno influito sull'economia dell'appalto. =

In effetti i maggiori aumenti di mano d'opera e ma

materiali si sono avuti dal 1° gennaio 1964, per cui occorre intanto considerare l'importo che sarebbe stato eseguito nel periodo dal 10/9/1963 al 31/12/1963, tenendo a base l'andamento dei lavori ~~eseguito~~ *eseguiti* a partire dal 3/4/1964 : cioè in giorni 112 l'Impresa avrebbe eseguito un importo di lavori a quello risultante al 2° stato d'avanzamento, giorni 112 di £. 16.841.236 e non 30.000.000 e su tale importo non avrebbe sopportato l'onere degli aumenti che si possono valutare in £. 1.800.000.

A partire dal 1° gennaio 1964 essendosi determinato un aumento dei prezzi il residuo importo sarebbe stato oggetto di revisione secondo le vigenti disposizioni. =

2) Indennizzo per inattività £. 6.760.000

La richiesta presta il fianco a facile opposizione, in quanto l'Impresa ha tenuto inattiva solo parte dei macchinari e mezzi indicati, come gru, centrale betonaggio ed impalcature Innocenti, in quanto l'Impresa era impegnata in altri lavori, per cui solo in linea di equità si può riconoscere un certo indennizzo la cui valutazione si lascia alle Superiori determinazioni. =

3) Allea contrattuale per revisione prezzi £. 1.800.000

Il secondo importo da considerare è la cifra cor

Impresa

In effetti l'allea cui non sarebbe andato riconosciuto e quella relativa al periodo di cui al punto 1 e cioè

Poiché però l'Impresa benefici dell'indennizzo per il danno subito alla deduzione di allea contrattuale che viene operata in tutta cifra di £ 16.841.236 che al 16.01.64 è u.d.f.

rispondente all'alea contrattuale del 6% che ver-
rà decurtata in sede di revisione dei prezzi sul-
l'importo innanzi detto di £. 16.841.236.=

4) Per immobilizzo di capitali £. 656.250

Vale la considerazione riportata al punto 2).=

E' doveroso mettere in rilievo, peraltro, che nel
medesimo periodo in cui hanno avuto inizio i lavori
in oggetto, l'Amministrazione ha appaltato le Case
per Lavoratori Agricoli in BRINDISI (importo £ 1 r e
188.500.000 il 21/4/1964) con l'aumento del 19,97% e
quelli di S.PANCRAZIO SALENTINO (£. 58.750.000 il 27
maggio 1964) con l'aumento del 25,50% essendo andate
deserte per ben due volte le rispettive licitazioni
private.=

A parere dello scrivente, pertanto, si ritiene
che dovendosi riconoscere un indennizzo a compenso
dei maggiori oneri per il ritardo, volendo evitare con-
tinue domande dell'Impresa si potrebbe definire tran-
sattivamente con un compenso percentuale da contener-
si dal 10 al 13% cioè al massimo entro il limite del-
la 1ª richiesta dell'Impresa.=

Tanto il sottoscritto per *Le Commissioni*
determinazione degli
Organi Superiori.=

BRINDISI, 6-6-1966

IL DIRETTORE DEI LAVORI
(Dott. Ing. Giovanni ROMA)