

OGGETTO: Lavori di manutenzione straordinaria e risanamento di alloggi popolari IN BRINDISI - Via Egnazia 2° lotto (ex L173) - Quartiere C.E.P.- Rione Paradiso.-

RELAZIONE RISERVATA SULLE RISERVE DELL'IMPRESA
=====

Nell'atto unico di collaudo il sottoscritto faceva rimando ad atto separato con il quale avrebbe controdedotto alle riserve formulate dall'impresa Pietro DESIATI in una memoria consegnata allo scrivente, in occasione del sopralluogo tecnico-amministrativo, e che qui si intendono come integralmente trascritte.

In merito si espone quanto segue.

Le riserve in parola, così come proposte, sarebbero da respingere, poichè carenti di ritualità, mancando di apposita esemplificazione nel registro di contabilità nell'immediato loro accadimento.

Tuttavia, i fatti denunciati, attenendo alla generalità dei lavori, non consentendo di stabilire un momento iniziale dal quale far dipendere la verifica del danno, "fanno beneficiare dell'eccezione dall'onere della riserva perchè pretese di carattere generale" (App.Firenze, 27.5.1966; L.A. 22.11.1972,n.72 e L.A. 13.5.1972,Roma).

Per tanto, si ritiene di dover sostanzialmente addivenire ad un, sia pure parziale, riconoscimento dell'aggravio economico subito, posto che le circostanze de quibus hanno avuto oggettivo riscontro nella constatata difficoltà di esecuzione dei lavori, cui ha fatto seguito la derivata onerosità dell'adempimento contrattuale, tale da poter provocare cospicuo turbamento economico nell'appalto. Q

Infatti, l'ambiente malsano ed angusto, in cui si è dovuto operare, ha certamente inciso sui tempi e le modalità di esecuzione tecnica, tanto da provocare pregiudizio oneroso il cui riconoscimento, per fatto simile, è stato ammesso ad equo compenso dal giudice arbitrale (L.A.20.7.1984).

Il pregiudizio, oggettivamente conseguente a fatti non previsti nè prevedibili, ed incolpevoli, subito a causa dell'ordinata sospensione dei lavori per inadempimento dell'ENEL, non può farsi gravare sulla situazione patrimoniale dell'appaltatore che nell'adempimento contrattuale ha agito con diligenza, senso di responsabilità e capacità professionale e, perciò, meritevole di giusto compenso ex art.1664, 2° comma c.c. (L.A.26.6.1982).

Alla luce di quanto precede, si ritiene potersi corrispondere all'impresa Pietro DESIATI da Brindisi, quale indennizzo per la lesione patrimoniale subita in conseguenza del fatto colposo della Committente quanto di seguito determinato per ogni titolo, nella considerazione, soprattutto, che la sussistenza del diritto all'equo compenso può essere riconosciuta posto che i pretesi maggiori oneri si riallacciano a circostanze obiettive di carattere, oltre che generale, continuo che hanno influito negativamente sulla prestazione dell'appaltatore.

- 1)- Rinforzo e rivestimento di pilastrini in c.a. a livello di fond.
se ne riconosce la legittimità della richiesta e
se ne ammette il riconoscimento per la
somma di L. 2.000.000=.
- 2)- Scavo di sbancamento al piano seminterrato di fond.
idem c.s. per la somma di " 8.500.000=.
- 3)- Rifacimento degli impianti tecnologici idrici e fognanti ed elettr.
idem c.s. per la somma di " 1.955.000=.
- 4)- Ripristino delle strutture in c.a. nei vani scala.
idem c.s. per la somma di " 5.000.000=.
- 5)- Messa in opera nei 5 vani scala di rivestimenti, pavimento, ecc.
idem c.s.; per la somma di " 1.750.000=.
- 6)- spese di guardiania per vigilanza prolungata incolpevole.
se ne riconosce la legittimità, limitata però
alla seconda sospensione pari a gg.209, rientran
do la prima nella normale alea imprenditoriale,
data la durata breve della sospensione; e per
la somma diL. 16.720.000=.
- a meno che l'impresa non giustifichi la maggio
re pretesa con quietanza liberatoria, contratto
di vigilanza, fatture, ecc.
- 7)- Interessi moratori e rivalutazione monetaria.
Per gli interessi non si esprime alcun parere
poichè dovuti per legge (L.741/1981) se ne ri
corrono gli estremi e le condizioni.
Per la richiesta della rivalutazione monetaria
si esprime parere negativo, posto che le somme
riconosciute a titolo di equo compenso NON sono

soggette a beneficio della rivalutazione, perchè l'e.c. non è rivolto ad ottenere la completa remunerazione patrimoniale dell'appaltatore, ma ha soltanto la funzione di ~~wwwwww~~ attenuare le conseguenze derivanti da rischio economico dell'appaltatore" (L.A.5.5.80; L.A.26.6.82; L.A.8.7.78).

6) Ripristino della struttura in c.a. dei prospetti esterni

se ne riconosce la legittimità della richiesta e
se ne ammette il riconoscimento per la somma di £. 9.000.000.

-----oOo-----

Nelle considerazioni specifiche di quanto precede si ritiene che la somma così determinata, e che si liquida nell'importo arrotondato di £.44.925.000= possa essere adeguatamente soddisfacente di ogni e qualsiasi pretesa inerente i lavori di cui è stato eseguito il presente collaudo, per qualsivoglia titolo vantato dall'Impresa suindicata, con salvezza di ulteriori interessi moratori e per quant'altro dovuto per legge.-

IL COLLAUDATORE

(geom. Giuseppe Caldarola)



Desiati Pietro fu Francesco

Impresa Costruzioni Edili e Stradali

Specializzata in lavori architettonici
monumentali ed archeologici

Via Masaniello, 34 - Telefono, 25913

72100 BRINDISI

C. C. I. A. A. n. 13742

A. N. C. n. 325808

Partita I.V.A. n. 00011440740

Cod. Fisc. DST PTR 16A08 B180R

Brindisi, li 28/4/1989

Ill/mo Geom. Giuseppe Caldarola Collaudatore
lavori S.M. e risanamento Palazzine ex ISES
Quartiere CEP Rione Paradiso - Brindisi

B R I N D I S I

OGGETTO: Lavori M.S. e risanamento
alloggi popolari al Rione Paradiso
Richiesta riconoscimento maggiori
costi di esecuzione.

La sottoscritta Impresa, assuntrice dell'appalto in oggetto, nell'occasione fa presente alla S.V. che l'esecuzione dell'adempimento contrattuale è risultato, a chiusura contabile del cantiere, di oneroso pregiudizio economico per i motivi e le circostanze che qui di seguito vengono sottoposti al suo esame.

- A - L'esecuzione dei lavori riferita, più propriamente, a quelli di risanamento conservativo degli edifici, si è rivelata, allo stato operativo, più onerosa sull'economia aziendale, causando difficoltà e remore e grave scovolgimento dell'organizzazione e della pianificazione aziendale, da far vanificare il giusto lucro del quale non è previsto il rientro economico o, quando dovesse verificarsi, soltanto in modo parziale e diluito nel tempo.
- B - Per poter adempiere all'appalto entro il termine obbligato, date le difficoltà operative, la sottoscritta ha dovuto, per sottrarsi a sicuri ritardi e conseguenti penali, potenziare il proprio apparato di cantiere, impiegando anche maggiori unità di maestranze.
- C - La difficoltà dell'adempimento non è stata formalmente denunciata

all'atto della sottoscrizione del verbale di consegna dei lavori, posto che la stessa è sopravvenuta e, pertanto, non prevista nè prevedibile ed incolpevole.

- D - La stessa dichiarazione di conoscenza dei luoghi non può essere invocata dal Commitente per negare all'impresa il soddisfo economico, di cui alle richieste che seguono, posto che "detta dichiarazione, in omaggio al principio della buona fede, è intesa in relazione alle circostanze sicure e obiettive concomitanti alla formazione del contratto ed in relazione alla conoscenza che, a sua volta, aveva o doveva avere la stazione appaltante" (L.A. 18/5/1985).

- E - Le stesse sospensioni dei lavori sono state ordinate per la presenza di "forte umidità" e per "la mancata modifica da parte dell'ENEL degli allacci alle singole utenze della montante già predisposti che impedivano il completamento dei lavori".

- F - Alla sottoscritta, pertanto, non può farsi carico degli inconvenienti a lei non imputabili (L.A. 25/7/1981).

PER QUANTO PRECEDE si chiede, a fronte delle maggiori difficoltà dell'esecuzione e dell'onerosità sopravvenuta della prestazione, il pagamento di quanto appresso determinato.

1) - Rinforzo e rivestimento di pilastrini in c.a. a livello di fondazione (piano seminterrato) .

I lavori sono stati eseguiti in ^{ina}adeguata compatibilità ambientale a causa dell'abbondante presenza di liquami, fuoriuscenti dalla rete fognante, e per la limitata altezza dei vani il cui solaio incombeva su uomini e mezzi d'opera, rendendo ^ddifficoltosa l'esecuzione ed il movimento in sito; pertanto:

si chiede il reintegro della somma di £. 2.193.000=
=====

2) - Scavo di sbancamento al piano seminterrato di fondazione.

I motivi di cui al numero precedente sono stati incombenti e perduranti su tutti i lavori, sulla cui esecuzione hanno fortemente gravato sia il trasporto all'esterno del materiale di risulta, dovuto effettuare con piccoli recipienti a spalla, sia l'obbligo di rinforzo delle unità lavorative (+3 operai) ; pertanto:

si chiede il reintegro della somma di £. 14.164.000=
=====

3) - Rifacimento degli impianti tecnologici idrici e fognanti ed elettrici.

I lavori sono stati sovrastati da grave onerosità economica, posto che le perdite derivanti dai fatiscenti tubi degli impianti idrico e fognante preesistenti avevano provocato dannosi infiltrazioni alle strutture degli edifici. I lavori per il loro rifacimento sono avvenuti in ambienti melmosi ed in presenza di maleodoranti liquami tanto da comportare, innanzi tutto, un doveroso processo di risanamento e di disinfezione, con soluzioni sanitarie apposite; pertanto:

si chiede il reintegro della somma di £. 18.069.000=
=====

4) - Ripristino delle strutture in c.a. nei 5 vani scala.

A causa della ruggine sui ferri d'armatura, che aveva gonfiato e crepato il calcestruzzo, si è dovuto effettuare il ripristino di pilastri, travi, solette e rampe, sui quali si è intervenuto spicconando accuratamente il cls. deteriorato, fino a scoprire il ferro intonso e il composto cementizio solido, spazzolando i ferri portati a vista e trattando gli stessi con preparati chimici idonei.

Il ripristino del calcestruzzo demolito è stato effettuato con malta speciale; pertanto:

si chiede il rimborso della somma di £. 19.000.000=
=====

5) - Messa in opera nei 5 vani scala di rivestimenti dei gradini, del pavimento dei pianerottoli e del battiscopa delle rampe.

L'esecuzione è stata ostacolata dal transito continuo degli assegnatari, che ne hanno gravemente rallentato la messa in opera, quando non anche, in qualche caso, obbligato alla risistemazione di soglie o alla loro sostituzione perchè rinvenute rotte o asportate; pertanto:

si chiede il rimborso della somma di £. 22.711.000=
=====

6) - Ripristino della struttura in c.a. dei prospetti esterni, mediante rimozione del cls. deteriorato, la spazzolatura dei ferri arrugginiti, la messa in opera di malta cementizia addizionata con speciali sostanze protettive.

Tuttavia, la messa in opera a regola d'arte della malta di rivestimento ha comportato tempi lunghi per la necessaria attesa tecnico-esecutiva tra uno strato e l'altro; pertanto:

si chiede il rimborso di £. 17.118.000=
=====

7) - Spese di guardiania per vigilanza prolungata, al materiale di cantiere.

A causa delle sospensioni si è dovuto provvedere alla guardiania per complessivi gg. 289 (1^ sos. n.80 + 2^ sosp. gg. 209), con una spesa giornaliera a compenso di £. 80.000= pertanto:

£. 80.000 x gg. 289 = £. 52.020.000=
=====

di cui si chiede il reintegro.

8) - Lucro cessante per mancato impiego del potenziale produttivo.

Il fermo obbligato durante la seconda sospensione, causata illegittimamente per fatti interni del Committente, porta la sottoscritta a chiedere quanto venuto meno in fatto di lucro d'impresa, determinato pari al 10% dell'importo netto dell'appalto; pertanto:

£. 271.991.000 x 0,10 = £. 27.199.100=
=====

9) - Interessi e rivalutazione monetaria.

Sulle somme per maggiori oneri, costi e indennizzi così come precedentemente determinati nel valore, si chiede la rivalutazione monetaria secondo gli indici ISTAT e gli interessi moratori maturati e maturandi fino all'epoca della liquidazione delle pretese.

- Sommano i titoli 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, e, 8 della presente

riserva a £. 172.474.100=
=====

Con Osservanza
DESIATI PIETRO
Impresa Costruzioni

Via Masaniello, 34 - BRINDISI
Desiati Pietro