



AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE DI POTENZA

OGGETTO: Lavori di costruzione di nove edifici residenziali per 100 alloggi in località "Bucalotto" del comune di Potenza – A.T.I. Mirgaldi Giuseppe Antonio (capogruppo mandataria) – Stella Donato (mandante) con sede e domicilio fiscale nel Comune di Altamura (BA)

**RELAZIONE DEL DIRETTORE DELL'AZIENDA CIRCA  
LA PROPOSTA DI ACCORDO TRANSATTIVO  
(art. 239 del D.lgs. n. 163/2006 e s.m.i.)**

## PREMESSA

Con l'art. 239 il Codice dei contratti pubblici ha in un certo senso proceduralizzato la transazione dettando regole e modalità operative ed indicando quindi il percorso da compiere, specie quando una seria e corretta valutazione dei rischi di soccombenza renda evidente l'opportunità e la convenienza della transazione al fine di realizzare nell'interesse pubblico economie di spesa.

La procedura descritta dalla norma è sufficientemente chiara e semplice:

- a) oggetto di possibile transazione sono le *“controversie relative a diritti soggettivi derivanti dall'esecuzione dei contratti pubblici di lavori, servizi e forniture”*. E ciò *“anche al di fuori dei casi in cui è previsto il procedimento di accordo bonario ai sensi dell'art. 240”* del Codice.

Limitando il discorso alle riserve dell'appaltatore, può dirsi pertanto che l'accordo transattivo è possibile anche in relazione a riserve il cui importo economico non abbia superato il limite del 10% dell'ammontare dell'appalto. È evidente, però, che qualora tale limite venga superato ed il responsabile del procedimento si sia espresso nel senso della ammissibilità e non manifesta infondatezza delle riserve, il procedimento da attuare è quello dell'accordo bonario di cui all'art. 240 del Codice, non ritenendosi giustificabile in tal caso sostituire con la transazione una figura ed un procedimento tipico espressamente previsti dalla legge.

Più in generale, correlando l'art. 239 del Codice con il comma 2 dell'art. 1965 del codice civile (secondo cui *“con le reciproche concessioni si possono creare, modificare o estinguere anche rapporti diversi da quelli che hanno formato oggetto della contestazione delle parti”*), la transazione può riguardare questioni diverse dalle riserve in senso stretto. Non c'è dubbio, infatti, che in sede di negoziazione il *petitum* economico dovuto all'appaltatore potrebbe essere sostituito in tutto o in parte da altre concessioni dell'amministrazione, quali, ad es., un termine suppletivo di esecuzione dei lavori, la rinuncia a far valere ritardi nell'esecuzione o vizi dell'opera non incidenti sulla sua funzionalità o l'applicazione di una penale, ecc...

Parimenti, la transazione consente alle parti di assumere un'obbligazione oggettivamente diversa da quella preesistente, con la conseguenza che l'obbligazione posteriore sostituisce la precedente (c.d. transazione novativa).

La transazione, inoltre, può intervenire in qualunque stato e grado della controversia insorta.

- b) quanto alla forma, il comma 4 prescrive che il contratto di transazione abbia forma scritta a pena

di nullità;

- c) la transazione può aver luogo su iniziativa sia dell'appaltatore che dell'amministrazione (co 3). Nel primo caso, è stabilito che il competente dirigente dell'amministrazione, sentito il responsabile del procedimento (il cui parere è evidentemente obbligatorio, ma non vincolante e può di conseguenza essere motivatamente disatteso), esamina la proposta dell'appaltatore, formula su di essa una propria valutazione e sottopone poi la questione al proprio organo deliberante per la decisione definitiva.

Quando, invece, ad assumere l'iniziativa della proposta transattiva è il competente dirigente dell'amministrazione committente, questo deve sentire l'appaltatore (e, si ritiene anche il responsabile del procedimento, malgrado la norma nulla dica al riguardo) e sottoporre successivamente la proposta transattiva all'approvazione del proprio organo deliberante per la decisione definitiva;

- d) tanto nel caso in cui la proposta provenga dall'appaltatore, tanto in quello in cui l'iniziativa venga assunta dal dirigente competente, se l'importo della transazione supera il limite di 100.000 euro è necessario il parere preventivo dell'avvocatura che istituzionalmente svolge il patrocinio legale per l'ente appaltante; per gli enti che non dispongono di una forma di avvocatura istituzionale (interna o esterna), il parere preventivo deve essere espresso dal funzionario più elevato in grado competente per la materia del contenzioso (sembra quindi da escludere la possibilità che ad esprimere il parere sia un legale esterno incaricato *ad hoc*).

Inutile nascondersi che le maggiori remore all'utilizzazione dell'istituto, soprattutto nei casi in cui la transazione comporta l'esborso di somme di denaro o minori entrate, sono rappresentate dal timore di amministratori e dipendenti pubblici di cadere sotto la scure della Corte dei Conti quale giudice delle responsabilità finanziarie.

Con la paradossale conseguenza che non di rado le amministrazioni preferiscono pagare il doppio sulla base di un giudicato di condanna piuttosto che assumersi la responsabilità di una transazione a metà prezzo. Così come costituisce un dato di comune esperienza che sovente si preferisce – sfruttando anche i tempi lunghi della giustizia civile – trasferire a generazioni successive di amministratori pubblici il peso di un contenzioso iniziato male per l'ente pubblico piuttosto che affrontarlo razionalmente e provvedere ad una sua tempestiva definizione conciliativa.

Dopo queste sintetiche e doverose premesse, desunte, in parte, dalla dottrina e dalle riflessioni di studiosi della materia, si espone di seguito l'iter procedimentale seguito dallo scrivente onde pervenire alla costruzione della seguente proposta transattiva.

Con nota n. 3630 del 04.04.2014 l'ATI appaltatrice dell'intervento in oggetto, in relazione al contenzioso insorto durante l'esecuzione del contratto, ha sollecitato questa Azienda all'attivazione delle procedure connesse all'accordo bonario di cui all'art. 240 del D.Lgs. n. 163/2006, comunicando contestualmente la sospensione di tutte le lavorazioni, nelle more di definire legalmente la vertenza instaurata.

Con successiva nota n. prot. 3954 del 11.04.2014 la stessa impresa ha manifestato a questa Azienda la volontà di addivenire, comunque, a una proposta di transazione.

Con nota n. 230562 del 14.04.2014 l'Amministratore Unico dell'Azienda, preso atto che il responsabile del procedimento si era già espresso sulla questione, nel senso che non ricorressero i presupposti, ai fini dell'attivazione dell'accordo bonario (giusta note di diniego n. 14904 del 23.11.2013 e successiva n. 1723 del 14.02.2014) ha incaricato lo scrivente di formulare una proposta transattiva, ai sensi dell'art. 239 del d.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i., in merito al contenzioso instaurato con l'ATI appaltatrice, nel corso del contratto in oggetto.

Con nota n. 230569 del 14.04.2014 lo scrivente, ai fini dell'avvio della procedura, ha invitato il R.U.P. e il D.L. a voler trasmettere, entro il 23 aprile c. a., tutta la documentazione rilevante per l'esame della vicenda in argomento (riserve, controdeduzioni, eventuali relazioni riservate), nonché ogni altro utile contributo finalizzato alla costruzione della proposta transattiva.

Il Direttore dei Lavori, ing. Michele Gerardi con nota n. 230849 del 22.04.2014, pervenuta in pari data, ha trasmesso a tal fine la seguente documentazione: relazione riservata ai fini dell'eventuale conclusione dell'accordo bonario del 07.04.2014; nulla aggiungendo in merito all'eventuale conclusione dell'accordo transattivo proposto dall'impresa (allegato n. 1).

Il R.U.P., ing. Pierluigi Arcieri con nota n. 230881 del 23.04.2014, pervenuta allo scrivente in data 28.04.2014, ha trasmesso a tal fine tutta documentazione a supporto della vicenda (note varie e relazioni in merito all'eventuale conclusione dell'accordo bonario); nulla aggiungendo in merito all'eventuale conclusione dell'accordo transattivo proposto dall'impresa (allegato n. 2).



## ESAME DELLE RISERVE

### RISERVA N° 1

La riserva n. 1 è stata scritta per la prima volta sul registro di contabilità in data 06.05.2013, dopo che, in occasione dell'allibramento delle partite contabili relative al 19° stato di avanzamento dei lavori, l'appaltatore aveva firmato con riserva il registro di contabilità.

E' stata successivamente aggiornata in occasione dell'allibramento delle partite contabili relative al 22° SAL.

#### 1.1 OGGETTO DELLA RISERVA

La riserva richiede il riconoscimento dell'importo complessivo di € 504.540,51 (oltre interessi e rivalutazione monetaria calcolati secondo legge) a titolo di "Danni per mancata produttività sino all'approvazione della perizia di variante n. 1".

Nel seguito si riporta la trascrizione del testo riportato sul registro di contabilità (si omettono le premesse relative alla "Motivazioni giuridiche a base delle riserve").

#### RISERVA N. 1

##### *INTEMPESTIVA E POCO DILIGENTE AZIONE AMMINISTRATIVA*

*Si provvede ad aggiornare la precedente riserva n°1 come di seguito descritto.*

*La consegna dei lavori rappresenta un momento particolarmente importante ai fini dell'esecuzione del contratto di appalto.*

*E' infatti noto che, prima di essa, l'appaltatore non può dare inizio ai lavori e il contratto, pur approvato e divenuto esecutorio, non può essere ancora adempiuto.*

*Ancora prima della consegna, e non oltre, si deve procedere all'accertamento dello stato dei luoghi e tutti quegli adempimenti e verifiche che, ai fini appunto della regolare esecuzione del contratto nel rispetto del progetto esecutivo, la normativa sui LL.PP prescrive a carico della Stazione Appaltante.*

*Con il verbale di consegna l'appaltatore viene immesso nel possesso dell'area su cui deve svolgere l'opera.*

*Essenziale è che la consegna dei lavori (che non costituisce un atto meramente simbolico) sia data all'appaltatore l'effettiva disponibilità delle aree.*

*Ciò implica che la Stazione Appaltante deve procedere a rimuovere ogni qualsiasi ostacolo o impedimento, perché l'appaltatore non abbia a subire intralci pregiudizievoli.*

*In caso contrario, è tenuta al rimborso degli oneri che l'appaltatore subisse in conseguenza.*

*Nel caso di specie gli ostacoli e gli impedimenti non rimossi dalla Stazione Appaltante sono costituiti dalla presenza di sottoservizi non indicati e censiti nel progetto esecutivo, installate nell'area di cantiere, senza alcun progetto esecutivo di spostamento; dalla presenza costante e continuativa di un li-*

*vello di falda tale da rendere la quasi totalità dell'area di cantiere invasa dall'acqua, come relazionato dal geologo nello studio geologico all'uopo predisposto ed oggi evidente in cantiere.*

*A tale scopo non rileva, per quanto si dirà meglio in appresso, la circostanza:*

- ✓ che si sia proceduto alla consegna dei lavori (prevista dal CSA e dal regolamento LLPP) che, allo stato degli atti, appare non rispondente alla realtà dei fatti;*
- ✓ che non si sia sottoscritta con riserva la consegna dei lavori;*
- ✓ che, tra gli atti a corredo dell'offerta, sia stata presentata la dichiarazione di presa visione dei luoghi.*

*Partendo dall'ultima considerazione, sussiste, come è noto, l'obbligo per l'appaltatore di presentare, come condizione di ammissibilità alla gara, una dichiarazione con la quale attesti di essersi recato sul luogo ove debbono eseguirsi i lavori, di aver preso conoscenza delle condizioni locali e, eventualmente, delle cave e dei campioni.*

*Tale dichiarazione che, oramai, non è più una clausola di stile, ha comunque un limitato valore perché all'appaltatore non è dato compiere quelle indagini e qualificazioni che spesso non sono possibili, anche per ragioni di tempo, possibili invece per la Stazione Appaltante.*

*Anzi, su quest'ultima incombe l'obbligo che, in presenza di eventuali riscontrate difformità tra le condizioni locali ed il progetto, non possa procedere all'incanto o alla licitazione e, ancor peggio, alla stipula del contratto fino a quando non siano state rimosse tali difformità.*

*Ne consegue, ribadendo, quanto detto nella parte che precede, che deve essere data all'appaltatore l'effettiva e piena disponibilità delle aree.*

*Il venir meno di detta circostanza, evidentemente, determina un grave danno economico all'Appaltatore che si riverbera sugli utili, sulle spese generali, sulla minore produttività, sul mancato rispetto del cronoprogramma.*

*Va rilevato, per altro, il riconoscimento della sussistenza della colpa della Stazione Appaltante, allorché questa non abbia assicurato all'appaltatore la giuridica possibilità di compiere i lavori affidatigli per cause prevedibili ed evitabili.*

*Infatti per la rimozione dei sottoservizi, riscontrati in cantiere con la direzione dei lavori, non contemplati nel progetto esecutivo, si è dovuto attendere il giorno 09.01.2012, data di sottoscrizione del primo Atto Aggiuntivo al Contratto principale, allegato alla Perizia di variante e suppletiva, resasi necessaria per la presenza di sottoservizi, non censiti con il progetto originario, oltre all'esigenza di integrare lavorazioni riferite ai pali di fondazioni, anch'esse non contemplate nel progetto originario allegato al contratto principale di appalto.*

*La riserva n.1 è stata aggiornata rilevando e distinguendo il danno patito dall'impresa per mancata produttività a tutta la data di approvazione della perizia di variante n.1 ed il danno patito dall'impresa per mancata produttività ed impossibilità ad eseguire le lavorazioni di progetto per la costante e continuativa presenza di acqua di falda, oltre all'assenza di esecutivi progettuali degli allacci alle reti di acquedotto, fognatura, elettrica e del gas.*

Orbene, il danno ad oggi patito per mancata produttività ammonta a complessivi € 193.957,75, rivenienti dai calcoli di seguito riportati:

Danni per mancata produttività sino alla approvazione della perizia di variante n.1, già esplicitati nella riserva n.1 allibrata al registro in occasione del 19° SAL e successivamente riconfermata.

**Calcolo della produttività contrattuale:**

importo lavori contrattuali	6.054.338,25
utile 10% di 6.054.338,25	605.433,83
importo lavori scorporato dell'utile	5.448.904,43
spese generali 15% dell'importo lavori scorporato dell'utile	817.335,66
importo lavori scorporato da utile e spese generali	4.631.568,76
tempo contrattuale (giorni)	1200
produzione giornaliera contrattuale*	€ 3.859,64
*si determina con il rapporto tra importo lavori al netto di utile e spese generali e tempo contrattuale	

**Calcolo della produttività effettiva:**

Si precisa che la produzione effettiva è determinata sulla base dei lavori di perizia di variante e suppletiva resasi necessaria per l'eliminazione e spostamento dei sottoservizi, non censiti e determinati con il progetto esecutivo. L'importo dei lavori di variante come determinato nella perizia e relativo atto aggiuntivo del 09.01.2012 è pari ad € 758.914,16.

importo lavori effettivamente seguiti al 09/01/2012	758.914,16
utile 10% dei lavori eseguiti	75.891,42
importo lavori scorporato dell'utile	683.022,74
spese generali 15% dell'importo lavori scorporato dell'utile	102.453,41
importo lavori scorporato da utile e spese generali	580.569,33
tempo trascorso (giorni)	294
produzione giornaliera contrattuale*	€ 1.974,73
*si determina con il rapporto tra importo lavori al netto di utile e spese generali e tempo trascorso	

<b>Differenza di produttività</b>	<b>€ 554.165,01</b>
<i>si calcola come differenza di produttività di contratto e produttività effettiva*tempo trascorso</i>	
<b>Danno patito</b>	
mancata produttività (10% di differenza produttività)	€ 55.416,50
mancato introito spese generali (15% di differenza produttività)	€ 83.124,75
mancato utile (10% di differenza di produttività)	€ 55.416,50
<b>Danno patito</b>	<b>€ 193.957,75</b>

Danno Patito da mancata produttività sino all'approvazione della prima perizia di variante: € 193.957,75

Il danno ad oggi patito per mancata esecuzione lavori ammonta ad ulteriori € 130.677,80, rivenienti dai calcoli di seguito riportati:

*Danni per mancata produttività sino ad oggi determinati dalla costante presenza di acqua di falda, ed assenza nel progetto esecutivo degli allacci alle reti (enel, acquedotto, gas) con relativo schema tecnico delle stesse, che rendono impossibili le lavorazioni di progetto.*

*E' noto alla direzione dei lavori ed alla stazione appaltante che in cantiere è presente acqua di falda diffusa. Tale circostanza è stata rilevata dall'impresa, durante il corso dei lavori, senza che la stazione appaltante e la direzione dei lavori si siano espressi tecnicamente sul tema. Ad oggi la presenza di acqua resta costante, con l'assoluto disinteresse della direzione dei lavori e della stazione appaltante.*

*L'acqua con quota a livello del piano terra rende impossibili le lavorazioni di completamento interno dei locali garages, dei vani scala, degli accessi, oltreché il montaggio degli ascensori ed il completamento delle sistemazioni esterne, la cui lavorazione è impossibile in presenza di acqua.*

*A tale circostanza si aggiunge l'impossibilità dell'impresa ad eseguire i lavori di sistemazione esterna, atteso che ad oggi la stazione appaltante e la direzione dei lavori non hanno provveduto alla consegna dei progetti esecutivi degli allacci alle reti idriche, fognarie, elettriche e del gas, con conseguente danno per l'appaltatore, impossibilitato a completare dette lavorazioni, escludendo quelle di competenza dei gestori delle reti (AQL, Enel, Gas, etc.).*

*Inoltre l'appaltatore ad oggi non è messo nelle condizioni di completare la pavimentazione del porticato a causa della presenza delle tracce, assenti su tutti i disegni esecutivi, e lasciate al fine di non compromettere la futura realizzazione delle canalizzazioni di adduzione della rete idrica verso i contattori dell'acqua – non ancora predisposte dall'AQL, né tantomeno comunicate dalla direzione lavori all'appaltatore, nella conferma dell'assoluta negligenza e disinteresse della stazione appaltante in danno all'impresa; la stessa causa determina la mancata posa delle ornie di contorno alle porte di accesso all'ascensore, per impossibilità del montaggio degli impianti di sollevamento; inoltre, si conferma l'impossibilità di eseguire la pitturazione completa del vano scala, condizionati dalla obbligatoria ed indifferibile posa degli stipiti e architravi delle porte dell'ascensore.*

*La determinazione del danno è effettuata, come aggiornata con i nuovi eventi descritti, prendendo a riferimento il riepilogo di categoria delle voci di computo metrico, riferito alle lavorazioni che non è possibile effettuare per la presenza di acqua ed assenza di esecutivo reti e relativi allacci: sistemazioni esterne € 363.139,81 + ascensori € 117.949,14 + 20% impianto idrico – sanitario e di scarico 0,20 x € 136.376,66 + 10% impianto elettrico 0,10 x € 224.162,86 + 10% di intonaci e pitture per interni 0,10 x € 400.486,87 + completamento pavimentazioni.*

*Calcolo della mancata produttività contrattuale:*

*Si precisa che la mancata produzione effettiva è determinata sulla base delle voci di lavoro non eseguibili. L'importo dei lavori come determinati è pari ad € 570.829,26, lavori a tutto il 10/01/2014*





importo lavori contrattuali euro: 363.139,81+117.949,14+0,20x136.376,66+0,10x224.162,86+0,10x400.486,87	570.829,26
utile 10% di 6.054.338,25	57.082,93
importo lavori scorporato dell'utile	513.746,33
spese generali 15% dell'importo lavori scorporato dell'utile	77.061,95
importo lavori scorporato da utile e spese generali	436.684,38
tempo contrattuale (giorni)	1200
produzione giornaliera contrattuale*	€ 363,90
<i>*si determina con il rapporto tra importo lavori al netto di utile e spese generali e tempo contrattuale</i>	

importo lavori non eseguiti euro: 363.139,81+117.949,14+0,20x136.376,66+0,10x224.162,86+0,10x400.486,8	0,00
utile 10% dei lavori non eseguiti	0,00
importo lavori scorporato dell'utile	0,00
spese generali 15% dell'importo lavori scorporato dell'utile	0,00
importo lavori scorporato da utile e spese generali	0,00
tempo trascorso (giorni)	1026
produzione giornaliera contrattuale*	€ 0,00
<i>*si determina con il rapporto tra importo lavori al netto di utile e spese generali e tempo trascorso</i>	

<b>Differenza di produttività</b>	<b>€ 373.365,14</b>
<i>si calcola come differenza di produttività di contratto e produttività effettiva*tempo trascorso</i>	
<b>Danno patito</b>	
mancata produttività (10% di differenza produttività)	€ 37.336,51
mancato introito spese generali (15% di differenza produttività)	€ 56.004,77
mancato utile (10% di differenza di produttività)	€ 37.336,51
<b>Danno patito</b>	<b>€ 130.677,80</b>

*Danno Patito da mancata produttività ed esecuzione lavori per presenza di acqua ed assenza esecutivo allacci: € 130.677,80*

*Inoltre l'Appaltatore continua a patire, non per fatti ad essa imputabili, maggiori oneri riferiti alla presenza diffusa nell'intera area di cantiere dell'acqua di falda, il cui livello ad oggi, si attesta, in modo permanente, a quota piano terra, con le naturali e dannose conseguenze per l'Appaltatore, di provvedere con propri oneri all'allontanamento della stessa, restando la problematica, comunque irrisolta, attenzionata alla direzione dei lavori ed alla stazione appaltante, e senza alcun provvedimento in merito.*

*A base del calcolo viene preso a riferimento il periodo dalla data di sottoscrizione del contratto ad oggi 10/01/2014, determinando l'importo del noleggio della motopompa giornaliero, necessario al continuo e costante allontanamento delle acque, persistendo a parere della scrivente impresa il problema tecnico determinato dalla presenza di acqua di falda a livelli piano terra fabbricati, non risolto dalla Stazione Appaltante, ripetutamente sottolineato nelle note agli atti dell'ATER, all'uopo predisposte dall'Appaltatore.*

*Orbene, il danno ad oggi patito per ripetuto e continuo noleggio ed utilizzo motopompe ammonta a complessivi € 115.123,68, rivenienti dal calcolo di seguito riportato:*

*Periodo di utilizzo*



Giorni di contratto consumati (differenza tra data di consegna 21.03.2011 ed il 10.01.2014 – giorni 1026 pari a 34,20 mesi di noleggio ed utilizzo motopompe). A comprova dell'utilizzo costante della motopompa nelle nota agli atti della direzione dei lavori e della stazione appaltante sono allegato foto di cantiere recentissime a testimonianza del fatto che l'acqua di falda occupa, ancora oggi, l'intero vano ascensore.

Sono detratti gli oneri già corrisposti con la perizia di variante e suppletiva n. 1 per la stessa problematica ed allibrati nel computo di variante per € 24.494,40 pari a 4.320,00 ore (totale n. 6 mesi di noleggio ed utilizzo motopompe)

Restano in danno all'impresa n. 28,20 mesi di noleggio ed utilizzo motopompe pari a complessivi € 115.123,68

Danno Patito da continuo e ripetuto noleggio ed utilizzo motopompe: € 115.123,68

Inoltre l'impresa Appaltatrice ha più volte manifestato alla Stazione Appaltante, in atti depositati, i maggiori costi determinati dalla necessità di realizzare delle piste carrabili di cantiere, con l'impiego di materiale arido di cava – stabilizzato per uno spessore costante di 35 cm, al fine di consentire il transito di mezzi d'opera pesanti durante le lavorazioni, su di un'area di cantiere compromessa dalla diffusa presenza di acque.

Tali lavorazioni, non contemplate nel progetto originario allegato al contratto, sono state eseguite dall'impresa appaltatrice e non riconosciute dalla direzione dei lavori.

Le stesse sono riscontrabili in cantiere e rappresentano un danno per l'impresa appaltatrice.

Orbene, il danno ad oggi patito per maggiori lavori di formazione di fondazione stradale in misti granulare stabilizzato per uno spessore di cm. 35 ammonta per un totale di ml. 7.607,80, a complessivi € 29.396,54, rivenienti dal calcolo di seguito riportato:  $mc. 2.662,73 \times 11,04 = € 29.396,54$

Danno Patito da maggiori lavori per formazione fondazione stradale: € 29.396,54

Inoltre l'impresa Appaltatrice ha più volte manifestato alla Stazione Appaltante la necessità di provvedere al montaggio degli ascensori e relativi accessori atteso che il contratto di fornitura era oramai datato e scaduto, ed il fornitore individuato, con la scadenza dell'offerta, determinata dalla sopra richiamata impossibilità ad eseguire detti montaggi, aveva più volte sollecitato una rivisitazione del prezzo con un aumento dei costi del 30%. Detto incremento è determinato dalla forte congiuntura economica, dall'incremento dei prezzi delle materie prime.

Orbene, il danno ad oggi patito per incremento dei prezzi di fornitura degli ascensori ammonta per un totale complessivo delle lavorazioni di € 117.949,14, a complessivi € 35.384,74, rivenienti dal calcolo di seguito riportato:  $€ 117.949,14 \times 30\% = € 35.384,74$

Danno Patito per incremento prezzi fornitura ascensori: € 35.384,74

Importo RISERVA N.1

Danno Patito da mancata produttività: € 193.957,75

Danno Patito da mancata produttività ed esecuzione lavori per presenza di acqua ed assenza esecutivo allacci: € 130.677,80

Danno Patito da continuo e ripetuto noleggio ed utilizzo motopompe: € 115.123,68  
 Danno Patito da maggiori lavori per formazione fondazione stradale: € 29.396,54  
 Danno Patito per incremento prezzi fornitura ascensori: € 35.384,74  
 Sommano: € 504.540,51

Importo di € 504.540,51 oltre interessi e rivalutazione monetaria calcolati secondo legge.

## 1.2 TEMPESTIVITA' DELLA RISERVA

La presente riserva non risponde appieno ai requisiti generali delle riserve di consentire al Committente di essere tempestivamente edotto sulle problematiche che insorgono, e risulta pertanto intempestiva in quanto apposta solamente in sede di sottoscrizione del 19° s.a.l.

## 1.3 AMMISSIBILITÀ DELLA RISERVA

L'impresa reclama il danno derivante da mancata produttività a causa del ritardo scaturente dall'approvazione della perizia di variante e suppletiva per l'importo di € 758.914,16..

Da un attento esame dei conteggi esposti, lo scrivente ha invece verificato che nel lasso di tempo preso in considerazione (294 gg fino al 01.12.2011 S.A.L. n. 7), la produzione giornaliera e' stata alquanto sostenuta superando, di gran lunga, quella media giornaliera come si evince dal seguente conteggio:

		56 alloggi	44 alloggi
I° SAL	05.05.2011	166.176,50	134.323,50
II° SAL	06.06.2011	209.034,00	168.966,00
III° SAL	25.07.2011	111.153,00	89.847,00
IV° SAL	09.09.2011	149.033,50	120.466,50
V° SAL	07.10.2011	149.697,10	121.002,90
VI° SAL	03.11.2011	112.203,70	90.696,30
VII° SAL	01.12.2011	312.223,80	252.376,20
<b>TOTALE</b>		<b>1.209.521,6</b>	<b>977.678,40</b>

Lavori eseguito a tutto il 01.12.2011 (1.209.521,60 + 977.678,40) = € 2.187.200,00

Tenuto conto

- che il tempo contrattuale (1.200 gg.) unitamente al termine suppletivo di 180 gg. concesso con l'approvazione della perizia di variante e suppletiva, portavano ad uno sviluppo temporale dei lavori articolato su 1.380 gg. complessivi;
- che l'importo contrattatale di € 6.054.338,25, a seguito dei lavori suppletivi di perizia (€ 758.914,16) comportavano una spesa complessiva di € 6.813.252,41;

calcolo della produzione media giornaliera:  $\frac{6.813.252,41}{1.380} = € 4.937,14$

1.380

quello effettivamente conseguito dall'impresa:  $\frac{2.187.200,00}{294} = € 7.439,46 > 4.937,14$

294

Peraltro, pur tenendo conto che il ritmo sostenuto mantenuto dall'impresa fosse finalizzato all'incameramento del premio di accelerazione nella misura massima, lo scrivente, a maggior conforto della tesi sostenuta, ha operato il seguente conteggio:

importo contrattuale a seguito I° perizia: € 6.813.252,41

importo premio per ogni giorno di anticipo 0,3 x mille di € 6.813.252,41 = 2.043,97

ammontare max premio erogabile 10% di € 6.813.252,41 = 681.325,24

giorni di anticipo su scadenza contrattuale =  $\frac{681.325,24}{2.043,97} = 333$  gg.

2.043,97

Pertanto il tempo contrattuale (gg. 1.380) per effetto dell'anticipata esecuzione viene rimodulato come segue:

$1.380 - 333 = 1.047$  gg

da cui consegue il nuovo conteggio della produzione giornaliera:

calcolo della produzione media giornaliera:  $\frac{6.813.252,41}{1.047} = € 6.507,40 < 7.439,46$

1.047

---

Si ritiene comunque che la riserva in argomento possa ritenersi parzialmente ammissibile in quanto le partite di lavoro allibrate fino all'emissione del 6° s.a.l., non contemplano le maggiorazioni economiche riconosciute successivamente con l'approvazione della I° perizia di variante/suppletiva.

Per quanto attiene ai contratti pubblici di lavori, le norme che impongono il tempestivo pagamento dei crediti che l'impresa appaltatrice vanta nei confronti della committenza pubblica vanno individuate nel D.P.R. 207/2010, nuovo Regolamento di Attuazione del Codice dei Contratti Pubblici (nel quale sono confluite le disposizioni sul punto recate dal Capitolato Generale delle Opere Pubbliche approvato con D.M. n. 145 del 19 aprile 2000).

Il D.P.R. 207/2010 e, prima di esso, il D.M. 145/2000 hanno fissato una puntuale tempistica per il pagamento degli acconti e della rata di saldo maturati nell'esecuzione dei lavori pubblici, disponendo altresì in ordine all'entità degli interessi da corrispondere in caso di ritardato pagamento (cfr. artt. 143 - 144 D.P.R. 207/2010 nonché artt. 29 - 30 D.M. 145/2000).

Nel dettaglio, è previsto che, una volta maturato ogni stato di avanzamento dei lavori, il termine per l'emissione dei certificati di pagamento relativi agli acconti non possa superare i quarantacinque giorni. Una volta emesso il certificato, il pagamento deve essere disposto entro i trenta giorni successivi.

Ove il certificato venga emesso oltre i quarantacinque giorni suddetti, vanno riconosciuti all'appaltatore gli interessi corrispettivi al tasso legale sulle somme dovute. Se il ritardo supera i sessanta giorni, dovranno essere corrisposti dal giorno successivo gli interessi moratori.



Qualora il pagamento sia effettuato oltre i trenta giorni dalla data di emissione del certificato, gli interessi legali scattano dal giorno successivo fino al sessantesimo giorno di ritardo, data a partire dalla quale sono dovuti gli interessi di mora.

Con successiva circolare, congiunta, del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti e del Ministero per lo Sviluppo Economico, n. prot. 0001293 del 23.01.2013, dopo una esaustiva trattazione della materia alla luce del D.Lgs. n. 192/2012, relativo alla lotta contro i ritardi di pagamento nelle transazioni commerciali, gli stessi dicasteri, concludono: *"E infatti da ritenersi che, per effetto della nuova normativa, il I° comma dell'art. 133 del codice dei contratti pubblici (D.Lgs. n. 163/2006) rimane applicabile, con le modalità ivi indicate, relativamente agli interessi conseguenti al ritardo nell'emissione del certificato di pagamento e non anche dei titoli di spesa relativi agli acconti e alla rata di saldo, atteso che per questi ultimi, come sopra specificato, si applicano le nuove regole in tema di interessi moratori.*

*Infine, poiche' il D.Lgs. n. 213/2002 specifica che gli interessi moratori decorrono senza che sia necessaria la costituzione in mora dal giorno successivo alla scadenza del termine di pagamento, rimane fermo il principio stabilito dall'art. 142 co. 4, del regolamento che esclude la necessità di apposite domande o riserve e precisa che l'importo degli interessi per ritardato pagamento viene computato e corrisposto in occasione del pagamento immediatamente successivo a quello eseguito in ritardo.*

Lo scrivente pertanto attraverso la ricostruzione contabile ha potuto costatare che di fatto l'impresa appaltatrice a fronte degli oneri (riconosciuti successivamente in sede di liquidazione del 6° S.A.L.) ha percepito un compenso inferiore di cui si dovrà tener necessariamente conto.

A tal riguardo lo scrivente con il supporto dei riscontri forniti dalla D.L. (allegato n. 3) ha elaborato il seguente quadro, nel quale sono riportati: gli importi relativi alle differenze contabili dei vari s.a.l liquidati, in occasione dell'emissione dei vari ss.aa.ii; gli interessi - sulle differenze - da corrispondere fino alla data di effettiva liquidazione delle lavorazioni, avvenuta con l'emissione del 7° s.a.l. del 01.12.2011

n. S.A.L.	data S.A.L. Lavori a tutto il .....	Differenza lavori non pagati	Interessi
1	05/05/2011	240.027,50	dal 05.05.2011 al 01.12.2011 11.301,02
2	06/06/2011	328.171,53	dal 06.06.2011 al 25.07.2011 3.580,66
3	27/07/2011	241.174,16	dal 25.07.2011 al 09.09.2011 2.507,55
4	09/09/2011	330.550,85	dal 09.09.2011 al 07.10.2011 2.091,98
5	07/10/2011	363.873,51	dal 07.10.2011 al 03.11.2011 2.220,63
6	03/11/2011	243.911,42	dal 03.11.2011 al 01.12.2011 1.543,66
<b>TOTALE</b>			<b>23.245,50</b>

Su tale ultimo importo, alla stessa stregua, andranno corrisposti gli interessi di mora per le transazioni commerciali fino alla data del (31.05.2014).

Per quanto attiene il danno patito da mancata produttività ed esecuzione lavori per presenza di acqua, quantificato dalla stessa impresa in € 469.155,77 (193.957,75 + 130.677,80 + 115.123,68 + 29.396,54), poiché' lo stesso e' stato in parte già' riconosciuto dalla D.L. (utilizzo di motopompe per l'importo di € 24.494,40 liquidato in corso d'opera), si reputa equa la corresponsione di un importo forfetario di € 50.000,00 (cinquantamila).

A tal riguardo lo scrivente fa rilevare che come desumibile dal giornale dei lavori e dalla documentazione fotografica esibita dall'impresa, la presenza imprevista di una rete di sottoservizi al di sotto dell'area di sedime di alcuni corpi di fabbrica, ha di fatto impedito (fino alla loro rimozione) l'esecuzione di alcune categorie di lavorazione che interessavano detti edifici, procurando, di fatto, un danno per mancata produttività e ritardo nella formazione dell'utile unitamente all'esecuzione di maggiori lavori di sistemazione del sottofondo stradale (ricarico continuo con materiale arido), la cui quantificazione non può essere svolta analiticamente.

**AMMONTARE COMPLESSIVO RISERVA N. 1: € 73.245,50 (23.245,50 + 50.000,00)**



## RISERVA N° 2

La riserva n. 2 è stata scritta per la prima volta sul registro di contabilità in data 06.05.2013, dopo che, in occasione dell'allibramento delle partite contabili relative al 19° stato di avanzamento dei lavori, l'appaltatore aveva firmato con riserva il registro di contabilità.

### 2.1 OGGETTO DELLA RISERVA

La riserva richiede il riconoscimento di € 178.714,32 a titolo di "Ineseguibilità ovvero scarsa eseguibilità di lavorazioni".

Nel seguito si riporta la trascrizione del testo sottoscritto allegato al registro di contabilità .

#### RISERVA N. 2

##### *INESEGUIBILITA' OVVERO SCARSA ESEGUIBILITA' DI LAVORAZIONI*

*La circostanza che l'appaltatore esegua l'opera su progetto del committente o fornito dal committente non lo degrada, per ciò solo, al rango di nudus minister.*

*Ne consegue che l'appaltatore è tenuto non solo ad eseguire a regola d'arte il progetto, ma anche a controllare, con la diligenza richiesta dal caso e nei limiti delle condizioni tecniche da lui esigibili, la congruità della completezza del progetto stesso, segnalando al committente gli eventuali errori riscontrati, quando l'errore progettuale consiste nella mancata previsione degli accorgimenti e componenti necessari per rendere l'opera tecnicamente valida ed idonea a soddisfare le esigenze del committente.*

*L'ingerenza dell'amministrazione committente nell'esecuzione dell'opera pubblica, tuttavia, limita ma non elimina l'autonomia dell'appaltatore e le sue responsabilità, con riguardo soprattutto, alla responsabilità primaria dell'esecuzione dell'opera in conformità alle regole dell'arte e secondo i patti contrattuali.*

*L'appaltatore deve quindi, tempestivamente, rappresentare al committente le carenze progettuali manifestando il proprio dissenso e ricevendo disposizioni in ordine a proposte di modifica e/o variante, ovvero di riportare comunque a compimento l'opera secondo le previsioni progettuali originarie, quando questo sia l'intendimento dell'amministrazione.*

*E' evidente che, in questa ultima fattispecie, la responsabilità in ordine alla presenza di problematiche (danni, vizi e quant'altro), pur denunziate e rappresentate, con le note agli atti dell'ATER, non potrà essere ascritta all'appaltatore.*

*Nello specifico non può farsi riferimento alla corrispondenza in merito, sin qui intercorsa con la stazione appaltante, non ancora, ad oggi, oggetto di valutazione, e quindi di decisione da parte della Stazione Appaltante.*

*Le note protocollate dalla scrivente impresa appaltatrice, tutte in copia allegate alla presente, sono quelle a far data dal 25.02.2013.*

*Dalla lettura delle più volte richiamate note di impulso, alle quali si rimanda per il dettaglio, emerge l'ineseguitabilità ovvero la scarsa eseguibilità di lavorazioni secondo la regola dell'arte, così come desumibile dalla documentazione tecnico – amministrativa costituente il progetto originario.*

*Peraltro, per effetto anche di disposizioni verbali, a tutt'oggi non ancora formalizzate, o in piccola parte, nei termini di legge, questa impresa appaltatrice ha proceduto ad effettuare lavorazioni non inserite negli atti tecnici – amministrativi facenti parte integrante del contratto.*

*Orbene, il danno ad oggi patito per maggiori lavori indispensabili ed indifferibili, non previsti in progetto e nella documentazione di contratto, necessari per la buona regola d'arte dei lavori ammonta a complessivi € 178.714,32, rivenienti dal calcolo di seguito riportato:*

*Dette lavorazioni, indispensabili ed indifferibili per la buona esecuzione nel rispetto della regola dell'arte, riguardano e risultano realizzate in cantiere e note alla stazione appaltante ed alla direzione dei lavori:*

- 1. realizzazione cordolo in calcestruzzo armato per travi porta tomagno: € 29.498,25 (importo così determinato e non previsto nel progetto originario: prezzo a ml € 75,00 x 393,31 ml)*
- 2. realizzazione e posa in opera di profili angolari ad L per appoggio mattoncini esterni di finitura prospetti fabbricati: € 17.884,00 (importo così determinato e non previsto nel progetto originario: prezzo a ml € 170,00 x 105,20 ml);*
- 3. graffaggio delle pareti a faccia vista per evitare distacchi del rivestimento di progetto: € 66.792,00 (importo così determinato e non previsto nel progetto originario: prezzo cadauno € 11,00 x 6.072,00 pezzi);*
- 4. ornie, soglie di porte e finestre architrave porte basculanti per garages: € 2.380,07 (importo così determinato e non previsto nel progetto originario: prezzo mq € 84,34 x 28,22 mq);*
- 5. fornitura e posa in opera di doccia per lo scolo delle acque sui muretti dei balconi: € 4.560,00 (importo così determinato e non previsto nel progetto originario: prezzo mq € 35,00 x 162,00 cad, è stato detratto l'importo riconosciuto e non rispondente alle correnti realtà di mercato € 1.109,70);*
- 6. fornitura e posa in opera di comignoli di aerazione per canne fumarie: € 31.500,00 (importo così determinato e non previsto nel progetto originario: prezzo a corpo € 3.500,00 x 9,00 comignoli);*
- 7. formazione di fori di aerazione nei sottotetti comprendete la formazione del foro € 3.600,00 (importo così determinato e non previsto nel progetto originario: prezzo cad € 100,00 x 36,00 fori);*
- 8. formazione di sistema di ancoraggio per l'impianto ascensore: € 22.500,00 (importo così determinato e non previsto nel progetto originario: prezzo a corpo € 2.500,00 x 9,00 vani ascensore).*

*Importo RISERVA N.2*

*Danno patito da ineseguitabilità ovvero scarsa eseguibilità di lavorazioni: € 178.714,32*

*Sommano: € 178.714,32*

*Importo di € 178.714,32 oltre interessi e rivalutazione monetaria calcolati secondo legge.*



## 2.2 TEMPESTIVITA' DELLA RISERVA

La presente riserva non risponde appieno ai requisiti generali delle riserve di consentire al Committente di essere tempestivamente edotto sulle problematiche che insorgono, e risulta pertanto intempestiva in quanto apposta solamente in sede di sottoscrizione del 19° s.a.l.

## 2.3 AMMISSIBILITÀ DELLA RISERVA

Si ritiene comunque che la riserva in argomento possa ritenersi parzialmente ammissibile in quanto alcune lavorazioni di cui si richiede il riconoscimento, sono state effettivamente eseguite dall'impresa, pur non ritrovando riscontro negli atti del progetto esecutivo.

Si concorda per il resto della riserva, con le controdeduzioni della D.L. e del R.U.P. ritenendo accoglibile, esclusivamente le lavorazioni di seguito riportate e per le quali spetta il relativo compenso (vedi allegato n. 4 redatto dalla D.L.):

- realizzazione cordolo in cls armati di travi porta tompagno: € 2.195,86
- realizzazione e posa in opera di profili angolari ad L per appoggio mattoncini esterni di finitura prospetti fabbricati esterni: € 2.319,24
- realizzazione di n. 63 comignoli per canne fumarie (nel computo e dai disegni di progetto sono rilevabili n. 26 comignoli), aventi fattura e tipologia diversa da quelli previsti in progetto. In particolare i comignoli di progetto presentano struttura in muratura e comignolo costituito da elementi (anelli) prefabbricati in cls.; mentre quelli realizzati dall'impresa hanno il comignolo alettato in lamiera preverniciata. L'importo maggiore riconoscibile all'impresa ascende a € 18.796,77

**AMMONTARE COMPLESSIVO RISERVA N. 2: (2.195,86+2.319,24+18.796,77) = in c.t. € 23.312,00**

### RISERVA N° 3

La riserva n. 3 è stata scritta per la prima volta sul registro di contabilità in data 06.05.2013, dopo che, in occasione dell'allibramento delle partite contabili relative al 19° stato di avanzamento dei lavori, l'appaltatore aveva firmato con riserva il registro di contabilità.

#### 3.1 OGGETTO DELLA RISERVA

La riserva richiede il riconoscimento di € 26.825,92 a titolo di "Errore nelle quantità indicate nel computo metrico".

Nel seguito si riporta la trascrizione del testo sottoscritto allegato al registro di contabilità .

##### *RISERVA N. 3*

##### *ERRORE NELLE QUANTITÀ INDICATE NEL COMPUTO METRICO*

*Appalto pubblico lavori - Sistema "a corpo" - Progetto a base di gara - Errore nel computo metrico - Affidamento incolpevole dell'aggiudicatario - Risarcimento danno*

*Come può tutelarsi un appaltatore di un lavoro pubblico nel caso di un appalto a corpo, affidato sulla base di un progetto esecutivo, predisposto dalla committente, il cui computo metrico risulti, nel corso dei lavori, essere sensibilmente sottostimato rispetto alle quantità effettivamente occorrenti.*

*Pur con i margini di opinabilità che la delicata questione presenta, si ritiene che l'appaltatore possa tentare di far valere le sue ragioni, sulla base di alcune argomentazioni giuridiche. Infatti, se è vero, che nell'appalto a corpo si prescinde dalle misurazioni, e quindi dalle quantità effettivamente occorrenti, è altrettanto vero che l'amministrazione ha l'obbligo di porre a base di gara un progetto correttamente studiato ed elaborato, e perciò immune da errori.*

*Per quanto in particolare concerne il computo metrico, questo costituisce parte integrante della progettazione, ai sensi degli ex articoli 44, 43 e 34 del D.P.R. n. 554/1999, e consiste nell'applicazione dei*

*prezzi unitari alle quantità (ovviamente correttamente stimate e calcolate) delle lavorazioni occorrenti.*

*D'altra parte, l'art. 71, comma 2 del medesimo regolamento generale, impone che il computo metrico, in quanto appunto parte integrante del progetto, sia dato in visione ai concorrenti, a prescindere dalla circostanza che si tratti di appalto a corpo o a misura.*

*Fatte tali premesse, va detto che l'appalto a corpo ha la funzione di prevedere un prezzo tale da compensare contenute variazioni di quantità tra quelle stimate all'atto della pattuizione e quelle riscontrate nel corso dei lavori e non variazioni quantitative assai rilevanti e quindi sostanziali. In altri termini, l'adozione del sistema dell'appalto a corpo non può costituire l'espedito per camuffare errori dell'amministrazione e vincolare indiscriminatamente l'appaltatore, che in sede di offerta abbia incolpevolmente fatto affidamento su un computo, che riteneva aderente alla realtà.*

*Ciò posto, dunque, in termini civilistici la questione si inquadra nell'errore, quale vizio della volontà, nel quale è stato indotto l'appaltatore e che lo legittima a richiedere l'annullamento del contratto ed il risarcimento del danno.*

*A seguito del diniego dell'amministrazione di sanare il proprio errore con il riconoscimento del maggiore importo corrispondente alle maggiori quantità, l'appaltatore dovrebbe rivolgersi al Tribunale competente per chiedere:*

- a. l'annullamento del contratto per errore;*
- b. il risarcimento del danno (verosimilmente corrispondente all'importo delle maggiori quantità), ai sensi dell'art. 1338 cod. civ..*

*Secondo tale disposizione, la parte (nella specie, l'amministrazione) che, dovendo conoscere, con la diligenza professionale necessaria, l'esistenza di una causa di invalidità, non ne ha dato notizia all'altra parte (nella specie, l'appaltatore) è tenuta a risarcirla del danno da essa subito, per avere confidato senza sua colpa nella validità del contratto.*

*Nel caso concreto, il danno, salve ulteriori voci che eventualmente l'appaltatore potrà individuare, corrisponde all'importo delle maggiori quantità eseguite rispetto al computo metrico, in ragione del fatto che, qualora non vi fosse stato l'errore, l'appaltatore avrebbe assunto il contratto a condizioni diverse, comunque remunerative delle effettive quantità da eseguire.*

*La controversia dovrebbe, perciò, essere fondata sui seguenti punti:*

- 1. dimostrazione dell'errore dell'amministrazione;*
- 2. dimostrazione che l'entità dell'errore è notevole, e perciò tale che l'amministrazione, con la dovuta diligenza, avrebbe potuto evitare;*
- 3. dimostrazione che l'impresa ha fatto affidamento sulla correttezza del progetto, senza sua colpa, visto che, per i brevi tempi fissati per la presentazione dell'offerta, non era in condizione di poterlo riconoscere (ciò anche perché era indotta a fare affidamento sulla correttezza della progettazione, per effetto delle norme cogenti che vincolano in tal senso l'ente appaltante).*

*Evidentemente, nel corso del giudizio, l'impresa deve proseguire nell'esecuzione dei lavori, visto che l'annullamento del contratto è una pronuncia costitutiva e può aver luogo, perciò, soltanto a seguito di provvedimento giurisdizionale.*

*Prima di dar luogo all'azione giurisdizionale, che si prescrive in cinque anni dalla scoperta dell'errore, è ipotizzabile la formulazione di riserva negli atti contabili, come di seguito determinate ed esplicitate.*

*La circostanza di che trattasi per la riserva in questione riguarda la mancata contabilizzazione nel computo metrico di progetto le quantità esatte dell'intonaco premiscelato e delle tinteggiature, come di seguito esplicitate e determinate.*

*Orbene, il danno ad oggi patito per errore nelle quantità indicate nel computo metrico, non previsti in progetto e nella documentazione di contratto, necessari per l'esecuzione dei lavori ammonta a complessivi € 26.825,92, rivenienti dal calcolo di seguito riportato:*

*Dette lavorazioni, indispensabili ed indifferibili per la esecuzione dei lavori, riguardano:*

- 1. intonaco premiscelato: € 18.028,95 (importo così determinato e non previsto nel progetto originario: prezzo a mq 7,46 x € 2.416,75 mq, la quantità di mq. 2.416,75 non è stata computata in progetto ed facilmente riscontrabile in cantiere);*
- 2. tinteggiatura con idropittura acrilica: € 8.796,97 (importo così determinato e non previsto nel progetto originario: prezzo a mq € 3,64 x € 2.416,75 mq, la quantità di mq. 2.416,75 non è stata computata in progetto ed facilmente riscontrabile in cantiere);*

*Importo RISERVA N.3*

*Danno patito per errore nelle quantità indicate nel computo metrico da ineseguibilità ovvero scarsa eseguibilità di lavorazioni: € 26.825,92*

*Sommano: € 26.825,92*

*Importo di € 26.825,92 oltre interessi e rivalutazione monetaria calcolati secondo legge.*

### **3.2 TEMPESTIVITA' DELLA RISERVA**

La presente riserva non risponde appieno ai requisiti generali delle riserve di consentire al Committente di essere tempestivamente edotto sulle problematiche che insorgono, e risulta pertanto intempestiva in quanto apposta solamente in sede di sottoscrizione del 19° s.a.l.

### **3.3 AMMISSIBILITÀ DELLA RISERVA**

Se è vero, che nell'appalto a corpo si prescinde dalle misurazioni, e quindi dalle quantità effettivamente occorrenti, è altrettanto vero che l'amministrazione ha l'obbligo di porre a base di gara un progetto correttamente studiato ed elaborato, e perciò immune da errori.

Per quanto in particolare concerne il computo metrico, questo costituisce parte integrante della progettazione, ai sensi degli articoli 44, 43 e 34 del D.P.R. n. 554/1999, e consiste nell'applicazione dei prezzi unitari alle quantità (ovviamente correttamente stimate e calcolate) delle lavorazioni occorrenti. D'altra parte, l'art. 71, comma 2 del medesimo regolamento generale, impone che il computo metrico, in

quanto appunto parte integrante del progetto, sia dato in visione ai concorrenti, a prescindere dalla circostanza che si tratti di appalto a corpo o a misura.

Fatte tali premesse, va detto che l'appalto a corpo ha la funzione di prevedere un prezzo tale da compensare contenute variazioni di quantità tra quelle stimate all'atto della pattuizione e quelle riscontrate nel corso dei lavori e non variazioni quantitative assai rilevanti e quindi sostanziali.

Da ciò discende la modificabilità del prezzo determinato "a corpo", con assunzione a carico dell'appaltatore dell'alea rappresentata dalla maggiore o minore quantità dei fattori produttivi che si renda necessaria rispetto a quella prevista nell'offerta.

Orbene il risarcimento del danno (verosimilmente corrispondente all'importo delle maggiori quantità), ai sensi dell'art. 1338 cod. civ., a parere dello scrivente, potrà corrispondere all'importo delle maggiori quantità eseguite rispetto al computo metrico, con deduzione dell'alea contrattuale, pari al 10% dell'intera categoria di lavoro.

Nel caso in esame l'impresa reclama di aver eseguito una quantità di intonaci e pitturazioni esterne superiori a quanto riportato nel computo metrico di progetto.

Dai riscontri effettuati, congiuntamente alla D.L., (allegato n. 4), emerge di fatto, l'esecuzione di una maggiore quantità pari a quella reclamata (mq. 2.416,75 in c.t. 2.416,00 ).

Pertanto dalla quantità esposta nel computo metrico (riga n. 134): mq. 8.340,00 individuata l'alea del 10% (mq. 834,00) la quantità effettivamente riconoscibile e' la seguente:  $2.416,00 - 834,00 = \text{mq. } 1.582,00$ , da moltiplicarsi con il prezzo offerto per le due categorie di lavorazione in esame  $1.582,00 * (7,46 + 3,64) = \text{in c. t. } \text{€ } 17.560,20$  in c. t. 17.560,00

**AMMONTARE COMPLESSIVO RISERVA N. 3: € 17.560,00**



## RISERVA N° 4

La riserva n. 4 è stata scritta per la prima volta sul registro di contabilità in data 06.05.2013, dopo che, in occasione dell'allibramento delle partite contabili relative al 19° stato di avanzamento dei lavori, l'appaltatore aveva firmato con riserva il registro di contabilità.

### 4.1 OGGETTO DELLA RISERVA

La riserva richiede il riconoscimento di € 36.317,44 a titolo di "Errata applicazione delle voci di elenco prezzi nella redazione della contabilità dei lavori".

Nel seguito si riporta la trascrizione del testo sottoscritto allegato al registro di contabilità.

#### RISERVA N. 4

#### ERRATA APPLICAZIONE DELLE VOCI DI ELENCO PREZZI NELLA REDAZIONE DELLA CONTABILITÀ DEI LAVORI

*La circostanza è riferita alla scelta dei nuovi infissi esterni a tre camere ed alla relativa voce di elenco prezzi, mal interpretata dalla stazione appaltante e dalla direzione dei lavori, con conseguente danno per l'appaltatore.*

*La voce di elenco prezzi adottata nelle calcolazioni e nella redazione del computo ritualmente recita "finestre e portafinestra in PVC realizzata con profilo rivestito con pellicola acrilica tipo legno ad alta resistenza alla lacerazione, ad agenti atmosferici, per stabilità del tempo. Minimo fatturato mq. 1,80"*

*Prezzo a mq. aggiornato: € 257,42 x 1,04 x 1,04 = € 278,42*

*Nel computo non si tiene conto del minimo fatturato, che si traduce nell'approssimare ad 1,80 mq tutte quelle misurazioni di infissi con superficie inferiore al limite di 1,80 mq (a titolo di esempio una superficie di computo  $0,90 \times 1,20 = 1,08$  è minore di 1,80 mq quale minimo fatturato, pertanto in ossequio alla voce di elenco prezzi si applica la superficie minima di 1,80 mq).*

*Appare evidente come tale errore determini per l'impresa un rilevante danno economico, determinato dalla errata quantificazione ed applicazione del prezzo di contratto, come sopra riportato ed esplicitato.*

*Orbene, il danno ad oggi patito per errata applicazione delle voci di elenco prezzi nella redazione della contabilità dei lavori, necessari per l'esecuzione dei lavori ammonta a complessivi € 36.317,44, rivenienti dal calcolo di seguito riportato:*

*infissi con superficie al di sotto del minimo fatturato: n. 72 infissi da  $0,90 \times 1,20 = 1,08$  mq portano a mq. 77,76, devono risultare in modo corretto pari a mq. 129,60; n. 70 infissi da  $0,70 \times 1,15 = 0,80$  mq portano a mq. 56,35, devono risultare in modo corretto mq. 126,00; n. 50 infissi da  $0,70 \times 0,65 = 0,45$  mq portano a mq. 23,21, devono risultare in modo corretto mq. 91,80; superficie complessiva corretta applicando la previsione di elenco prezzi del minimo fatturato mq 1,80, risulta essere pari a mq.*

*1.444,92 contro gli errati mq. 1.254,84 del progetto.*

*Importo RISERVA N.4*

*Danno patito per errore nelle quantità indicate nel computo metrico da ineseguibilità ovvero scarsa eseguibilità di lavorazioni: € 36.317,44*

*Sommano: € 36.317,44*

*Importo di € 36.317,44 oltre interessi e rivalutazione monetaria calcolati secondo legge.*

#### **4.2 TEMPESTIVITA' DELLA RISERVA**

La presente riserva non risponde appieno ai requisiti generali delle riserve di consentire al Committente di essere tempestivamente edotto sulle problematiche che insorgono, e risulta pertanto intempestiva in quanto apposta solamente in sede di sottoscrizione del 19° s.a.l.

#### **4.3 AMMISSIBILITÀ DELLA RISERVA**

Non si ritiene la riserva ammissibile e si rimanda per le controdeduzioni e osservazioni alle relazioni riservate della D.L. e del R.U.P.



## RISERVA N° 5

La riserva n. 5 è stata scritta per la prima volta sul registro di contabilità in data 24.09.2013, dopo che, in occasione dell'allibramento delle partite contabili relative al 22° stato di avanzamento dei lavori, l'appaltatore aveva firmato con riserva il registro di contabilità.

La stessa riserva è stata integrata sul registro di contabilità in data 16.01.2013, dopo che, in occasione dell'allibramento delle partite contabili relative al 25° stato di avanzamento dei lavori, l'appaltatore aveva firmato con riserva il registro di contabilità.

### 5.1 OGGETTO DELLA RISERVA

La riserva richiede il riconoscimento di € 630.154,86 a titolo di "Assenza di voci di computo e relativa quantificazione di opere eseguite su indicazione della direzione dei lavori e non contemplate nel progetto e nelle varianti successive".

Nel seguito si riporta la trascrizione del testo sottoscritto allegato al registro di contabilità.

#### RISERVA N. 5

#### ASSENZA DI VOCI DI COMPUTO E RELATIVA QUANTIFICAZIONE DI OPERE ESEGUITE SU INDICAZIONE DELLA DIREZIONE DEI LAVORI E NON CONTEMPLATE NEL PROGETTO E NELLE VARIANTI SUCCESSIVE

La circostanza è riferita alla esecuzione di scavi a sezione obbligata con mezzo meccanico per nuovo tracciato acque meteoriche ed ai lavori di realizzazione dei cassonetti interni ai fabbricati, in corrispondenza dei pianerottoli per la realizzazione dei cavedi di ispezione, oltre alla posa in opera con fornitura di cartongesso in corrispondenza degli accessi fabbricati per schermare le tubazioni a vista degli scarichi.

Nel computo di progetto e di variante non si tiene conto, né tantomeno la direzione dei lavori ha provveduto alla ratifica di dette lavorazioni, eseguite e riscontrabili in cantiere, a mezzo di apposito e circostanziato ordine di servizio.

Appare evidente come tale circostanza determini per l'impresa un rilevante danno economico, determinato dalla assoluta assenza di contabilizzazione ed applicazione dei relativi prezzi alle lavorazioni eseguite.

A tanto si aggiunge l'esecuzione di lavori ordinati in cantiere dalla direzione dei lavori ed eseguite dall'impresa senza alcun riscontro contabile, né tantomeno una perizia suppletiva, in grado di assicurare i maggiori importi conseguenti alla posa di pavimentazioni diverse da quelle previste in progetto e descritte in capitolato.

Orbene, il danno ad oggi patito per l'esecuzione di detti lavori ammonta a complessivi € 630.154,86, rivenienti dal calcolo di seguito riportato:

Esecuzione di scavo a sezione obbligata per nuovo tracciato di progetto cunettone:



scavo per tracciato realizzato di progetto originario:

tratto muro curvo  $h=4,25$ :  $14,25 \times 8,40 \times 2,00 = 239,40$  mc

prima porzione  $h=3,60$ :  $72,40 \times 7,75 \times 2,00 = 1.122,20$  mc

seconda porzione  $h=2,45$ :  $19,00 \times 3,70 \times 2,00 = 140,60$  mc

parziale mc. 1.502,20

scavo per tracciato secondo nuovo profilo

tratto C1-C2:  $74,00 \times 4,465 \times 1,465 = 484,05$  mc

tratto C2-C3:  $10,75 \times 4,41 \times 1,41 = 66,84$  mc

tratto C3-C4:  $11,50 \times 4,50 \times 1,50 = 77,63$  mc

tratto C4-C5:  $19,70 \times 4,75 \times 1,75 = 163,76$  mc

tratto C5-C6:  $18,10 \times 4,875 \times 1,875 = 165,45$  mc

parziale mc. 957,73

totale mc. 2.459,93

prezzo unitario € 4,15/mc

Totale mc.  $2.459,93 \times € 4,15/mc = € 10.208,71$

Sovrapprezzo agli scavi

Scavo nuovo tracciato per mc. 2.134,15 per € 0,34/mc (prezzo unitario) = € 725,61

Oneri di conferimento a discarica

Sommano q.li 6.402,45

Prezzo unitario 1,30 €/q.le

Totale € 8.323,19

Totale scavi ed oneri di conferimento: € 10.208,71 + € 725,61 + € 8.323,19 = € 19.257,51

Esecuzione di murature per cavedi (sono detratti i lavori di progetto pari a mq. 275,40 x €11,88/mq = - € 3.271,75):

esecuzione di nuovi cassonetti di chiusura colonne di scarico:

Fabbricati A: mq. 337,49

Fabbricati B: mq. 478,68

Totale mq. 816,17

Pari ad € 9.696,10

A detrarre € 3.271,75

Totale murature per cavedi € 6.424,35

Realizzazione di finitura in cartongesso, a mezzo di fornitura e posa in opera di pannelli in cartongesso ancorati con struttura di sostegno in metallo e relativi accessori, al fine di schermare (coprire) le tubazioni di scarico dei fabbricati in corrispondenza degli accessi (numero 5 controsoffitti per fabbricati B e numero 4 controsoffitti per fabbricati tipo A)

Totale controsoffitto numero: 9 accessi

Costo unitario per fabbricato tipo A: € 900,00/cad

Costo unitario per fabbricato tipo B: € 700,00/cad

Totale:  $4 \times € 900,00 + 5 \times € 700,00 = € 7.100,00$

Pavimentazioni in piastrelle di gres e fuga 3 mm

La lista dei lavori e forniture per l'esecuzione dell'appalto prevede pavimento per gli alloggi interni in piastrelle di monocottura e ceramica compresa la sigillatura e la boiaccatura dei giunti.

La D.L. ha imposto all'impresa Appaltatrice, che ha provveduto nell'immediato, la fornitura e posa in opera di gres porcellanato con fughe di 3 mm.

Questa richiesta della Direzione Lavori, ordinata per le vie brevi in cantiere apponendo la firma sul materiale scelto senza alcun ordine scritto né tantomeno una perizia suppletiva, ha comportato un aggravio notevole dei costi per l'Impresa Appaltatrice quantificati come appresso specificato.

Per la determinazione dei danni patiti dall'impresa è stato desunto dai prezziari regionali vigenti la voce rispondente alle opere effettivamente ordinate ed eseguite dall'appaltatore.

In cantiere si è provveduto alla posa di pavimentazione del formato 45x45 non presente in elenco prezzi e nel capitolato allegato al contratto.

Voce di riferimento posta a base del calcolo della riserva

B14.024 Prezzario Regione Basilicata 2010. Pavimento in piastrelle di gres fine porcellanato, a tutta massa, levigato o lappato, di prima qualità, di qualsiasi forma e dimensione, rispondente alle norme UNI EN, fornito e posto in opera su massetto di sottofondo perfettamente assestato e in piano, quest'ultimo da pagarsi a parte, con idoneo collante, compreso il tiro in alto e calo dei materiali, i tagli, gli sfridi, la sigillatura dei giunti con fuganti confezionati, la pulitura finale, ed ogni altro onere e magistero per dare il lavoro finito a perfetta regola d'arte. Dimensioni 45x45.

Al mq. € 103,97

Calcolo maggiori compensi: è stato detratto il prezzo previsto in contratto:

$€ 103,97 - \text{ribasso } (31,35\% =) € 32,59 € = € 71,38 - \text{prezzo offerto } € 19,52 = \text{Differenza } 51,86 €/mq$  (maggior costo).

Applicato all'intera superficie di progetto, come realizzata ed ordinata dalla direzione dei lavori, risulta il danno per l'appaltatore di:

Superficie pavimento interna agli alloggi escluso i bagni:  $mq. 6.865 \times 51,86 €/mq = 356.018,90 €$

La posa di pavimentazione con formato (grande) determina la fornitura e posa in opera di una fuga, sempre ordinata dalla d.l ed eseguita dall'impresa, per spessori di 3 mm.

Il maggior compenso per le fughe di 3 mm risulta così quantificato:

La realizzazione delle fughe con materiali idonei e per spessori di 3 mm è un onere aggiuntivo quantificato in:  $mq. 6.865 \times 5,50 €/mq = 37.757,50 €$

Realizzazione fughe € 37.757,50

Sommano i maggiori importi: Pavimentazioni in piastrelle di gres e fuga 3 mm € 393.776,40

Pavimentazione porticato

*La lista dei lavori e forniture per l'esecuzione dell'appalto prevede pavimento per il porticato in piastrelle di litogres delle dimensioni di cm. 7,5x15, 7,5x7,5, 10x10, 10x20, 15x15 e 20x20, poste in opera con malta cementizia, compreso la sigillatura dei giunti con boiaccia di cemento puro, di colore rosso a superficie liscia o bugnata.*

*La D.L. ha ordinato ed imposto all'impresa Appaltatrice la fornitura e posa in opera di gres porcellanato per esterni con dimensioni 40x40 cm e con due differenti colorazioni, bianca e rossa, al fine di delimitare le diverse zone della pavimentazione e con orientamento a 45° per quella di colore rosso e a 90° per quella di colore bianco, e altresì con fughe di 3 mm.*

*Tutto ciò provoca un maggiore quantitativo di sfrido e conseguentemente un onere aggiuntivo così determinato, in analogia alla voce precedente:*

*B14.025 Prezzario Regione Basilicata 2010. Pavimento in piastrelle di gres fine porcellanato, per esterno, antiscivolo, di prima qualità, rispondente alle norma DIN 51130 con R10 minimo, fornito e posto in opera su massetto di sottofondo perfettamente assestato e in piano, quest'ultimo da pagarsi a parte, con idoneo collante, compreso il tiro in alto e calo dei materiali, i tagli, gli sfridi, la sigillatura dei giunti con fuganti preconfezionati, la pulitura finale, ed ogni altro onere e magistero per dare il lavoro finito a perfetta regola d'arte. Dimensioni 40x40.*

*Al mq. € 72,14*

*€ 72,14 – ribasso (31,35% =) € 22,61 = € 49,53 - prezzo offerto € 13,74 = Differenza 35,79 €/mq*

*Superficie pavimento porticato: mq. 741 x 35,79 €/mq = € 26.520,39*

*La realizzazione delle fughe con materiali idonei e per spessori di 3 mm è un onere aggiuntivo quantificato in: mq. 741 x 5,50 €/mq = € 4.075,50*

*La disposizione con differenti orientamenti e per colori diversi è un onere aggiuntivo quantificato a corpo in € 5.000,00*

*Sommano i maggiori importi: Pavimentazioni porticato e fuga € 35.595,89*

*Pavimentazione balconi e logge*

*La lista dei lavori e forniture per l'esecuzione dell'appalto prevede pavimento per balconi e logge, centrali termiche e depositi su balconi e nel vano scala, autorimesse in piastrelle di litogres delle dimensioni di cm. 7,5x15, 7,5x7,5, 10x10, 10x20, 15x15 e 20x20 poste in opera con malta cementizia, compreso la sigillatura dei giunti con boiaccia di cemento puro, di colore rosso a superficie liscia o bugnata.*

*La D.L. ha ordinato ed imposto all'impresa Appaltatrice la fornitura e posa in opera di gres porcellanato 30x30 cm per le autorimesse e 20x20 per balconi e logge con fughe di 3 mm.*

*Seguendo il criterio precedente si ottiene:*

*B14.023 Prezzario Regione Basilicata 2010. Pavimento in piastrelle di gres fine porcellanato, colorato in pasta con finitura uniforme o stonalizzata, di prima qualità, di qualsiasi forma e dimensione, rispondente alle norme UNI EN, fornito e posto in opera su massetto di sottofondo perfettamente assestato e in piano, quest'ultimo da pagarsi a parte, con idoneo collante, compreso il tiro in alto e calo*

dei materiali, i tagli, gli sfridi, la sigillatura dei giunti con fuganti preconfezionati, la pulitura finale, ed ogni altro onere e magistero per dare il lavoro finito a perfetta regola d'arte. Dimensioni 30x30.  
Al mq. € 58,22

€ 58,22 – ribasso (31,35% =) € 18,25 = € 39,97 - prezzo offerto € 13,74 = Differenza 26,23 €/mq  
Superficie pavimento balconi, logge, autorimesse, ecc: mq. 3.497,97 x 26,23 €/mq = € 91.751,75

La realizzazione delle fughe con materiali idonei e per spessori di 3 mm è un onere aggiuntivo quantificato in: mq. 3.497,97 x 5,50 €/mq = € 19.238,84

Sommano i maggiori importi: Pavimentazioni balconi e logge € 110.990,59

Forniture e posa non riconosciute nel computo, nel contratto e nel capitolato, ordinate dalla direzione dei lavori

È stato fornito e posato in opera un listello in pietra di separazione e/o delimitazione della pavimentazione del porticato dei fabbricati "A" e "B" dall'asfalto della viabilità

Calcolo:

ml. 26,42 x 4 + 6,25 x 2 (zona esterna del porticato dalla parte di A1) + 11,35 + 5,95 (zona esterna del porticato dalla parte di A4) + 4,00 x 5 = ml. 155,48

Lunghezza cordolo: ml. 155,48 x 17 €/ml = € 2.643,16

È stato fornito e posato in opera profilo angolare/paraspigoli in PVC

B14.113 Prezzario Regione Basilicata 2010. Profilo angolare/paraspigoli, in PVC bianco, fornito e posato in opera con idoneo collante, compreso sfridi, tagli, pulitura finale e ogni altro onere e magistero per dare il lavoro finito a perfetta regola d'arte. dim. 20x20x1,5 mm. Al ml. € 5,70

€ 5,70 – ribasso (31,35% =) € 1,79 = € 3,91

Profili lungo finestre bagni e cucine e spigoli vivi ml.1.405 x 3,91 €/mq = € 5.493,55

È stato fornita e posata in opera ringhiera sottostante corrimano in legno da conteggiarsi a parte e non rientrante nell'art.075 della Lista Lavori e Forniture per l'esecuzione dell'appalto.

Ringhiera sottostante corrimano compreso antiruggine e pittura di finitura

ml. 280,80 x 20,00 €/ml = € 5.600,00

È stato fornito e gettato in opera cls aggiuntivo per travi e solai a causa della presenza di ferri per armatura solette a sbalzo che determinano l'aumento dello spessore delle sezioni di progetto e di conseguenza le quantità quantificate nel computo metrico.

Impalcato tipo e di copertura fabbricati A-B

n°6 x 9 = 54 x mq.340 = mq.18.360 x 0,03m = 550,80 mc x € 74,89 €/mc = € 41.249,41

È stata predisposta scossalina in lamiera a chiusura dei giunti strutturali di separazione della soletta di copertura dell'intercapedine dei fabbricati A previa stesura di uno strato di guaina impermeabilizzante.

Lunghezza scossalina: ml. 22 x 4 = 88 ml. x 23 €/ml = € 2.024,00

Riepilogo

*Fornitura e posa in opera di pavimenti interni agli alloggi in gres porcellanato dim. 45x45 con fughe anziché in monocottura 30x30-40x40:*

€ 393.776,40

*Fornitura e posa in opera di pavimento del porticato in gres porcellanato per esterni anziché in litogres vari formati compreso onere fughe e particolarità disegno e colorazioni:*

€ 35.595,89

*Fornitura e posa in opera di pavimento dei balconi, logge, depositi e autorimesse in gres porcellanato con fughe anziché in litogres vari formati*

€ 110.990,59

*Fornitura e posa in opera di cordolo in pietra di separazione pavimento porticato fabbricati A-B dall'asfalto della viabilità*

€ 2.643,16

*Fornitura e posa in opera di profili angolari/paraspigoli in PVC*

€ 5.493,55

*Fornitura e posa in opera di ringhiera in ferro sottostante il corrimano completa di pittura antiruggine e di finitura*

€ 5.600,00

*Fornitura e posa in opera di cls aggiuntivo per incremento altezza sezioni in c.a. derivanti dalla disposizione delle armature di progetto*

€ 41.249,41

*Fornitura e posa in opera di scossalina in lamiera preverniciata a chiusura dei giunti strutturali dei fabbricati A*

€ 2.024,00

*Sommano*

€

597.373,00

*Importo RISERVA N.5*

*Danno patito per assenza di voci di computo e relativa quantificazione di opere eseguite su indicazione della direzione dei lavori e non contemplate nel progetto e nelle varianti successive: € 630.154,86*

*Sommano: € 630.154,86*

*Importo di € 630.154,86 oltre interessi e rivalutazione monetaria calcolati secondo legge.*

## **5.2 TEMPESTIVITA' DELLA RISERVA**

La presente riserva non risponde appieno ai requisiti generali delle riserve di consentire al Committente di essere tempestivamente edotto sulle problematiche che insorgono, e risulta pertanto intempestiva in quanto apposta solamente in sede di sottoscrizione del 25° s.a.l.

### 5.3 AMMISSIBILITÀ DELLA RISERVA

La riserva si ritiene ammissibile solo parzialmente in relazione al diverso materiale posto in opera dall'impresa appaltatrice per quanto attiene le pavimentazioni, la cui tipologia si discosta per qualità del prodotto e dimensione degli elementi da quelli previsti nel computo metrico di progetto.

In relazione alla circostanza che tale materiale è stato scelto dalla D.L. dietro presentazione di apposita campionatura allestita spontaneamente dall'appaltatore, si ritiene che il maggior onere riconoscibile sia solo quello derivante dall'incremento dei prezzi netti offerti della percentuale di scostamento tra i differenti tipi di materiale, a nulla rilevando gli incrementi reclamati per la posa in opera (realizzazione di fughe).

Si riporta pertanto il seguente conteggio:

Pavimento in piastrelle per alloggi previsto in progetto: Pavimento in piastrelle monocottura e ceramica di qualsiasi forma e dimensione, fornito e comunque posto in opera su sottofondo di sabbia lavata e cemento, compresa la sigillatura e la boiacatura dei giunti ed ogni altro onere e magistero. – Per dimensioni 30x30, 40x40; di prima scelta : prezzo offerto per fornitura e posa in opera = € 19,52 al mq.

Pavimento posto in opera negli alloggi: pavimento in piastrelle di gres fine porcellanato di qualsiasi forma e dimensioni (45 x 45) compreso sigillatura dei giunti etc...

A seguito di verifica sui listini ufficiali vigenti (anche di altre regioni) è stato accertato che la differenza di prezzo per la fornitura e posa in opera, tra le due lavorazioni, si attesta al 50%.

Pertanto discende il maggiore importo riconoscibile di € 67.000,00 come si evince dalla seguente operazione: prezzo offerto, € 19,52 x 0,50 x mq. 6.865,00 = in c. t. **€ 67.000,00**

Pavimento in piastrelle per porticati previsto in progetto: Pavimenti di piastrelle di litogres delle dimensioni di cm. 01-15-10a 7,5x15, 7,5x7,5, 10x10, 10x20, 15x15 e 20x20 poste in opera con malta cementizia, compreso la suggellatura dei giunti con boiaccia di cemento puro, i pezzi speciali, etc....

Pavimento posto in opera nei porticati: pavimento in piastrelle di gres fine porcellanato, per esterno, antiscivolo, di prima qualità, etc.. dimensioni 40 x 40

A seguito di verifica sui listini ufficiali vigenti (anche di altre regioni) è stato accertato che la differenza di prezzo tra i due materiali si attesta al 35%.

Pertanto discende il maggiore importo riconoscibile di € 3.570,00 come si evince dalla seguente operazione: prezzo offerto, € 13,74 x 0,35 x mq. 741,00 = in c. t. **€ 3.570,00**

Pavimento in piastrelle per logge, balconi, autorimesse previsto in progetto: Pavimenti di piastrelle di litogres delle dimensioni di cm. 01-15-10a 7,5x15, 7,5x7,5, 10x10, 10x20, 15x15 e 20x20 poste in opera con malta cementizia, compreso la suggellatura dei giunti con boiaccia di cemento puro, i pezzi speciali, etc....

Pavimento posto in opera nei porticati: pavimento in piastrelle di gres fine porcellanato, colorato in pasta con finitura uniforme o stonalizzata, di prima qualità, etc... dimensioni 30 x 30

A seguito di verifica sui listini ufficiali vigenti (anche di altre regioni) e' stato accertato che la differenza di prezzo tra i due materiali si attesta al 35%.

Pertanto discende il maggiore importo riconoscibile di € 3.570,00 come si evince dalla seguente operazione: prezzo offerto, € 13,74 x 0,35 x mq. 3.497,97 = in c. t. € 17.000,00

Per le restanti riserve non si ritiene che le stesse siano ammissibili, si rimanda pertanto, per le controdeduzioni e osservazioni, alle relazioni riservate della D.L. e del R.U.P.

**AMMONTARE COMPLESSIVO RISERVA N. 5: (67.000,00+3.570,00+17.000,00) = € 87.570,00**



## RISERVA N° 6

La riserva n. 6 è stata scritta per la prima volta sul registro di contabilità in data 10.03.2014, dopo che, in occasione dell'allibramento delle partite contabili relative al 26° stato di avanzamento dei lavori, l'appaltatore aveva firmato con riserva il registro di contabilità.

### 6.1 OGGETTO DELLA RISERVA

La riserva non è esplicitata in termini economici, in quanto inerente fatti cosiddetti "continuativi" di cui ci si riserva di quantificare gli oneri; si riporta di seguito il testo della stessa.

*Si riconfermano integralmente le riserve esplicitate all'atto della firma del 25° SAL e allegate al registro di contabilità, nonché trasmesse con nota del 30/01/2014, per farne parte integrante e sostanziale e per richiedere il ristoro dei danni subiti e l'accreditamento in contabilità e successiva liquidazione delle somme.*

*Inoltre si allega la seguente nota dattiloscritta costituita da n.12 fogli tutti timbrati, firmati e datati. L'impresa vuole in questa nota rimarcare due aspetti fondamentali interdipendenti tra loro.*

*Il primo riguarda la importante fattispecie prevista dal contratto che attiene al riconoscimento del cosiddetto premio di accelerazione in base al quale l'impresa ha improntato la tempistica di effettuazione dei lavori.*

*E il secondo quello più volte ribadito nella corrispondenza in atti e nelle riserve apposte sul registro di contabilità riferito alla carenza degli elaborati progettuali che hanno comportato quindi la necessità di perizie di variante e suppletive che hanno modificato sensibilmente il cronoprogramma esecutivo dei lavori.*

*A tal proposito si deve riportare che ai sensi dell'art.93 comma 5 del Codice dei Contratti il progetto esecutivo determina in ogni dettaglio i lavori da realizzare e il relativo costo previsto e deve essere sviluppato ad un livello di definizione tale da consentire che ogni elemento sia identificabile in forma, tipologia, qualità, dimensione e prezzo. In particolare il progetto è costituito dall'insieme delle relazioni, dei calcoli esecutivi delle strutture e degli impianti e degli elaborati grafici nelle scale adeguate, compresi gli eventuali particolari costruttivi, dal capitolato speciale di appalto, prestazionale o descrittivo, dal computo metrico estimativo e dall'elenco dei prezzi unitari. Esso è redatto sulla base degli studi e delle indagini compiuti nelle fasi precedenti e degli eventuali ulteriori studi e indagini, di dettaglio o di verifica delle ipotesi progettuali, che risultino necessari e sulla base di rilievi piano altimetrici, di misurazioni e picchettazioni, di rilievi della rete dei servizi del sottosuolo.*

*Ed anche ai sensi dell'art.35 del D.P.R. 554/99 il progetto esecutivo rappresenta la ingegnerizzazione di tutte le lavorazioni e, pertanto, definisce compiutamente e in ogni particolare architettonico, strutturale e impiantistico l'intervento da realizzare.*

*Il progetto esecutivo, posto a base di gara si è rivelato carente in molti aspetti.*



*Infatti ne è prova l'adozione di ben tre perizie suppletive e di variante, che benché ammesse dal legislatore, esse devono riferirsi però a fattispecie non prevedibili al momento della redazione del progetto o della consegna dei lavori.*

*Invece le perizie di variante e suppletive si riferiscono essenzialmente allo spostamento di sottoservizi di cui si è accertata la presenza solo dopo la consegna del cantiere all'impresa e quindi non contemplati nel progetto esecutivo originario a base di gara e alla definizione dei sottoservizi dell'erigendo complesso di fabbricati anch'essi inspiegabilmente non contemplati nel progetto esecutivo allegato al contratto.*

*Tutto ciò ha non poco condizionato e di conseguenza inficiato l'attività complessiva dell'impresa appaltatrice la quale ha più volte lamentato la deficienza degli esecutivi progettuali che hanno determinato la ineseguibilità ovvero la scarsa eseguibilità di lavorazioni come si evince dall'ampia corrispondenza in atti con la Stazione appaltante e dalle riserve apposte sul presente registro di contabilità.*

*Si ribadisce ulteriormente la assoluta negligenza della stazione appaltante che poteva e anzi doveva tenere in debito conto della presenza di elementi importanti all'atto della progettazione dell'intervento.*

*La perizie suppletive introducono nuove lavorazioni che costituiscono comunque causa di rallentamento al cronoprogramma esecutivo dell'appaltatore soprattutto quando quelle introdotte sono propedeutiche al completamento di fasi lavorative successive.*

*Vale la pena qui ricordare che a norma dell'art.134 del D.P.R. 554/99 nessuna variazione o addizione al progetto approvato può essere introdotta dall'appaltatore se non è disposta dal direttore dei lavori e preventivamente approvata dalla stazione appaltante.*

*L'appaltatore ha l'obbligo di eseguire tutte le lavorazioni ritenute opportune dalla stazione appaltante e che il direttore dei lavori gli abbia ordinato.*

*Gli ordini di variazione fanno espresso riferimento all'intervenuta approvazione.*

*Non risulta quindi vera la circostanza secondo la quale l'impresa si trovasse ampiamente nelle condizioni di eseguire tutti i lavori delle sistemazioni esterne così come estrapolato dalle controdeduzioni della Direzione Lavori alle riserve apposte sul registro di contabilità all'atto della firma del 25° SAL per i lavori a tutto il 10/01/2014.*

*Infatti solo a seguito della più volte lamentata mancanza dei progetti esecutivi degli allacci alle reti idriche dell'AQL, elettriche dell'ENEL, telefoniche della TELECOM e del gas dell'ente gestore del pubblico servizio di fornitura – desumibili dalle riserve iscritte fino al sopra citato 25° SAL – l'ATER provvedeva a redigere gli elaborati progettuali necessari alla realizzazione dei sottoservizi.*

*Si evidenzia qui il fatto che tali reti di sottoservizi non erano tra le lavorazioni previste in progetto e quindi non facenti parte del contratto tra l'impresa appaltatrice e la stazione appaltante.*

*Si sottolinea nuovamente che la rimarcata mancanza di elaborati progettuali ed anche di ordini di servizio da parte della D.L. sono in contrasto con quanto asserito da codesta amministrazione sempre*

*nelle controdeduzioni alle riserve dell'appaltatore secondo la quale essa si troverebbe nelle condizioni di poter eseguire tutti i lavori delle sistemazioni esterne.*

*Ricordiamo infatti che l'appaltatore non può introdurre nessuna variazione o addizione al progetto se non è disposta dal direttore dei lavori e preventivamente approvata dalla stazione appaltante.*

*Quindi l'impresa era tenuta, in mancanza di altri elementi, a seguire le indicazioni degli elaborati progettuali fino ad allora approvati, che fanno parte integrante del contratto d'appalto, in quanto il mancato rispetto di tale disposizione non dà titolo al pagamento dei lavori non autorizzati e comporta la rimessa in pristino, a carico dell'appaltatore, dei lavori e delle opere nella situazione originaria.*

*La terza e ultima perizia di variante e suppletiva è stata approvata soltanto a fine febbraio 2014 e l'impresa ha puntualmente cominciato l'esecuzione dei lavori che il disposto normativo obbliga a realizzare.*

*In questa perizia sono state inserite le lavorazioni di cui l'impresa richiedeva da tempo il riconoscimento e l'approvazione come si può facilmente evincere dalle riserve apposte sul registro di contabilità e/o dalle lettere indirizzate a codesta Azienda.*

*D'altronde il riconoscimento di queste lavorazioni e di altre fino a quel momento ignorate, inserite in tre perizie, sono la conferma della fondatezza delle riserve iscritte da codesta impresa, benché esse siano state dalla Direzione Lavori sempre integralmente respinte in via di fatto e di diritto.*

*Si vuole qui rimarcare il fatto che al momento della redazione della terza e ultima perizia suppletiva e di variante, nonostante il termine naturale di scadenza dei lavori sia gennaio 2015, l'impresa appaltatrice era in procinto della consegna dei lavori nel tempo utile all'ottenimento della somma massima del premio di accelerazione.*

*L'approvazione della terza perizia di variante, in corrispondenza della ultimazione dei lavori previsti fino a quel momento in appalto, ha determinato l'insorgenza di ulteriori lavorazioni che sicuramente però potevano definirsi in tempi precedenti alla data di approvazione tali da porre l'impresa nelle condizioni di realizzarli nei tempi utili all'ottenimento del sopra richiamato premio di accelerazione e/o anticipazione.*

*È vero che la perizia è stata redatta ad un anno circa dal termine naturale dei lavori, ma è anche vero che non si può non considerare il fatto che la stazione appaltante dovesse tenere in debito conto della singolarità del contratto che prevede che per ogni giorno di anticipo all'impresa spettasse il cosiddetto premio di accelerazione.*

*Infatti il contratto prevede all'art.5 il riconoscimento alle imprese aggiudicatrici del premio di accelerazione nella misura dello 0,3% sull'importo complessivo netto originario contrattuale come riconfermato anche nell'atto aggiuntivo per la corresponsione anticipata del premio di accelerazione.*

*Pertanto si ribadisce che questa è una fattispecie importantissima del contratto di appalto stipulato.*

*Alla data di approvazione della terza perizia di variante e suppletiva nelle aree interne al lotto di intervento si era proceduto al completamento della fondazione stradale con il livellamento e costipamento del misto granulare e pertanto esse risultavano adeguatamente preparate per ricevere il manto*

*di asfalto (vedi foto allegate nn.1-2-3-4-5-6) e i lavori riguardanti le palazzine erano stati completati in tutte le loro parti.*

*Solo successivamente al completamento di questa fase lavorativa la stazione appaltante procedeva alla approvazione della terza perizia di variante.*

*La proroga di 30 giorni concessa alla data di ultimazione dei lavori non tiene però in debito conto del fatto che le lavorazioni inserite nella terza e ultima perizia di variante e suppletiva erano da ritenersi propedeutiche ad altre lavorazioni previste in contratto.*

*Il ritardo nella definizione e approvazione della perizia ha di conseguenza prodotto un rallentamento delle attività e il mancato completamento di alcune fasi lavorative.*

*Ne è prova, infatti, la circostanza che la mancata definizione in progetto della rete dei sottoservizi - comprendenti le reti del gas metano, dell'eneI, della telecom e idriche - non ha consentito la realizzazione dei marciapiedi e il completamento della viabilità stradale.*

*Inoltre i lavori di realizzazione dei tronchi idrici di allaccio alla rete dell'Acquedotto Lucano sono cominciati solo il 17/02/2014 come da verbale sottoscritto tra le parti.*

*Solo dopo che l'impresa incaricata di eseguire i succitati lavori ha predisposto le condotte idriche - questa impresa può procedere con il completamento della pavimentazione previa predisposizione dei giunti strutturali a pavimento all'interno del porticato dovendo le tubazioni di adduzione dell'acqua essere alloggiare proprio nel giunto strutturale tra i corpi di fabbrica (vedi foto allegate nn.7-8).*

*La realizzazione di tutte le reti dei sottoservizi previste con la terza perizia di variante sta comportando nuovamente il taglio della sede stradale precedentemente completata per provvedere alla posa delle tubazioni e dei pozzetti (vedi foto allegate nn.9-10).*

*La necessità di formazione di scavi per l'interramento dell'estesa rete di tubazioni da porre in opera su tutta l'area della viabilità precedentemente sistemata e pronta per accogliere il manto stradale ha vanificato tutto il lavoro di preparazione del fondo stradale compiuto. Si dovrà quindi procedere a ulteriori lavorazioni per la risistemazione del piano stradale.*

*D'altronde il taglio a sezione obbligata e il successivo riempimento dei cavi con i materiali precedentemente scavati espone la sede stradale a cedimenti di cui l'impresa non deve essere ritenuta responsabile. Infatti la tempistica imposta per il completamento dei lavori e di conseguenza di stesura del manto stradale costringerebbero l'impresa appaltatrice a non aspettare i giusti tempi che permettano al terreno di assestarsi nei modi dovuti esponendosi pertanto al rischio di contestazioni derivanti dalla possibilità di successivi cedimenti del manto stradale.*

*Solo a seguito della redazione della terza perizia si sono previsti anche i lavori per la realizzazione della rete del gas, che ne prevede alcuni a carico dell'impresa appaltatrice, quali lo stendimento della tubazione in polietilene dai contatori posti al centro dei piazzali sul lato a valle e il collegamento attraverso idoneo giunto di transizione a quella di acciaio zincato al piede dei fabbricati, che per i fabbricati A devono attraversare i giunti strutturali tra gli stessi fabbricati e i corpi C-D-E e correre al di sotto dei marciapiedi prospicienti le palazzine, e altri quali la posa della condotta principale di addu-*

zione del gas a carico della stessa Azienda erogatrice del servizio tramite sua impresa di fiducia, fino al punto di allaccio dei contatori dai quali partono le tubazioni in polietilene (vedi foto allegate nn.11-12).

Oppure solo con la terza perizia si è provveduto alla definizione dell'impianto di pubblica illuminazione con la prescrizione di particolari corpi illuminanti a led che richiedono tempi di consegna superiori ai 60 giorni e che da sola di per sé non consente a codesta impresa di rispettare i tempi utili alla consegna del cantiere.

Oppure solo con la terza perizia si è provveduto a dirimere la questione legata alla impermeabilizzazione delle fosse ascensori che è stata sollevata da codesta impresa già nella nota del 25 febbraio 2012 ben due anni prima dall'approvazione in perizia dei lavori riguardanti appunto l'impermeabilizzazione delle fosse.

La mancata definizione di queste lavorazioni in tempi precedenti sta determinando dei ritardi nella fornitura e posa in opera degli impianti degli ascensori. Nonostante essi siano stati già da tempo ordinati e in parte già assemblati essi rimanevano bloccati presso lo stabilimento di produzione perché l'Azienda fornitrice non li avrebbe montati prima di aver provveduto alle operazioni di impermeabilizzazione delle fosse prima descritte.

Si fa notare anche che il montaggio delle guide degli ascensori è importante per consentire la successiva posa delle ornie e degli stipiti in marmo delle porte di accesso alla cabina dell'ascensore. La pitturazione del vano scala non può essere completata se non vengono dapprima completate le lavorazioni precedentemente specificate. La mancata pitturazione del vano scala non consente poi in ultimo di montare il corrimano sulla ringhiera metallica già predisposta.

Ora si capisce bene quanto circostanze prevedibili ma non previste in fase di redazione del progetto esecutivo influiscano sulle modalità di conduzione dell'appalto e che condizionano irrimediabilmente le aspettative dell'impresa.

Infatti solo dopo i numerosi solleciti presentati da codesta impresa così come documentato dall'ampia corrispondenza in atti, l'ATER provvedeva alla risoluzione delle problematiche sollevate contemplando in una opportuna perizia di variante e suppletiva.

Ma la perizia viene sottoposta alla firma dell'impresa solo in corrispondenza della ultimazione dei lavori previsti fino a quel momento in contratto, la quale tra l'altro non può opporsi in quanto rientrante nel quinto d'obbligo.

L'ulteriore proroga di 30 giorni per i lavori della terza perizia però non è sufficiente a parere di codesta impresa per permettere la ultimazione dei lavori previsti, volendo ribadire nuovamente il fatto che trattasi di circostanze prevedibili al momento della redazione del progetto a base di gara e di cui invece non si è tenuto in debito conto.

Tutto quanto sopra richiamato si esplica in conseguenze lesive dei legittimi interessi di codesta impresa.

*Pertanto è da rivedersi il termine ultimo utile al completamento dei lavori per l'ottenimento del premio di accelerazione stabilito dal contratto perché si doveva tener conto non solo dei tempi utili a realizzare i lavori di perizia ma anche e soprattutto dei tempi necessari al completamento di quelli che non si potevano realizzare se non prima di aver approvato la perizia di variante. Nello specifico il montaggio degli ascensori e la pitturazione del vano scala compresa la posa delle ornie e degli stipiti del vano ascensore; la posa dei giunti strutturali a pavimento nel porticato; la realizzazione completa dei marciapiedi e della viabilità stradale dovendosi tener conto dell'assestamento del terreno di riempimento degli scavi e dell'andamento stagionale.*

*Un altro aspetto di cui non si tiene conto sono i tempi per l'approvvigionamento dei materiali per il completamento dei lavori.*

*Tra gli altri si deve menzionare come detto in precedenza la fornitura dei corpi illuminanti per la pubblica illuminazione che per la loro specificità richiedono tempi superiori ai 60 giorni.*

*Per tutti questi motivi l'impresa chiede che venga rivisto il termine del completamento dei lavori al fine dell'ottenimento del premio di accelerazione essendo il ritardo non imputabile a codesta impresa bensì a intempestiva e poco diligente azione amministrativa adottata dalla stazione appaltante preordinata alla rimozione delle cause che hanno impedito all'appaltatore l'esecuzione del 100% delle opere appaltate e alla ineseguibilità ovvero scarsa eseguibilità di lavorazioni secondo la regola dell'arte così come desumibili dalla documentazione tecnico - amministrativa costituente il progetto originario.*

*Si riserva quindi la scrivente impresa di quantificare i danni subiti.*

## **6.2 TEMPESTIVITA' DELLA RISERVA**

La presente riserva non risponde appieno ai requisiti generali delle riserve di consentire al Committente di essere tempestivamente edotto sulle problematiche che insorgono, e risulta pertanto intempestiva in quanto apposta solamente in sede di sottoscrizione del 26° s.a.l.

## **6.3 AMMISSIBILITÀ DELLA RISERVA**

La riserva si ritiene possa essere risolta, in sede di trattazione dell'accordo transattivo con il riconoscimento di una proroga dei termini contrattuali che, a parere dello scrivente non dovrà eccedere i 60gg. (sessanta giorni).

## **CONCLUSIONI**

La tabella seguente illustra e quantifica le somme stimate dal sottoscritto a fronte delle richieste economiche dell'appaltatore, nell'ipotesi di una composizione bonaria della vicenda.



Riserva n°	Titolo	Importo richiesto	Importo riconoscibile	Interessi e rivalutazione (*)
1	<i>"Danni per mancata produttività sino all'approvazione della perizia di variante n. 1"</i>	504.540,51		
	- ritardo pagamento lavorazioni		23.245,50	dal 01.12.2011 al 31/05/2014 4.491,79
	- altri danni riserva n. 1: importo forfettario riconosciuto		50.000,00	dal 06.05.2013 al 31.05.2014 3.973,97
2	<i>"Ineseguibilità ovvero scarsa eseguibilità di lavorazioni"</i>	178.714,32	23.312,00	dal 06.05.2013 al 31.05.2014 1.852,83
3	<i>"Errore nelle quantità indicate nel computo metrico"</i>	26.825,92	17.560,00	dal 06.05.2013 al 31.05.2014 1.395,66
4	<i>"Errata applicazione delle voci di elenco prezzi nella redazione della contabilità dei lavori"</i>	36.317,44	-----	-----
5	<i>"Assenza di voci di computo e relativa quantificazione di opere eseguite su indicazione della direzione dei lavori e non contemplate nel progetto e nelle varianti successive"</i>	630.154,86	87.570,00	dal 24.09.2013 al 31.05.2014 4.389,90
Sommano		1.376.553,05	201.687,50	16.104,15
TOTALE COMPRESO INTERESSI				217.791,65

(\*) gli interessi sono stati calcolati dalla data di apposizione di ciascuna riserva (data della firma - con riserva - del registro di contabilità) fino alla data del 31.05.2014 (data entro la quale si stima possa essere concluso l'atto transattivo) applicando gli interessi di mora per transazioni commerciali (vedi punto 1.3).



Gli importi valutati dal sottoscritto nella tabella precedente, a fronte delle riserve economiche ammontano complessivamente ad € 201.687,50

Su tale importo sono stati riconosciuti gli interessi moratori per transazioni commerciali fino alla data di sottoscrizione dell'eventuale accordo transattivo (31 maggio 2014), quantificati in € 16.104,15.

Tale somma pari a complessivi € 217.791,65 (in c. t. 218.000,00) potrebbe costituire, valida proposta di transazione da sottoporre all'appaltatore per una bonaria soluzione della controversia insorta.

Nell'ambito delle reciproche concessioni l'Azienda dovrà inoltre valutare i "benefici" derivanti dalla conclusione della vertenza instauratasi, che qui di seguito si vogliono sinteticamente esporre con la relativa quantificazione economica, condotta con attendibile veridicità.

Descrizione	Danni presunti
Rischi connessi all'insorgere del contenzioso legale, pertanto la convenienza ed opportunità di addivenire ad una definizione transattiva in ragione della incertezza delle questioni giuridiche trattate.	Costi per la vertenza: eventuale assistenza di professionisti legali esterni all'Azienda, consulenti di parte, etc...
Ritardi nella consegna dell'opera (nel caso in esame si registra un avanzamento dei lavori pari al 95%, inoltre la graduatoria definitiva per l'assegnazione degli alloggi risulta già pubblicata, per cui non si rilevano particolari situazioni ostative alla consegna degli alloggi)	Mancato incameramento dei canoni per tutto il periodo (presumibile) di ritardo nella consegna dell'opera. Per ogni mese l'azienda stima di introitare per canoni di locazione l'importo di € 10.000,00. Da considerare il danno di immagine per la mancata assegnazione degli alloggi ai nuclei familiari utilmente collocati in graduatoria nonché il danno economico che si riverbera sugli stessi soggetti assegnatari.
Nel caso (non trascurabile) di abbandono del cantiere da parte dell'ATI appaltatrice, l'Azienda dovrebbe attivare: <ul style="list-style-type: none"> <li>• le procedure di rescissione del contratto in danno dell'appaltatore;</li> <li>• collaudare le opere al momento eseguite compresa la decisione sulle riserve formulate dall'impresa;</li> <li>• incamerare le cauzioni e riappaltare le opere</li> </ul> Tale iter sinteticamente descritto, comporta (in base ad esperienze precedenti) un lasso di tempo variabile tra uno e due anni.	Costi per il collaudo delle opere e la disamina delle riserve da parte del collaudatore che dovrà nominare l'Azienda (importo presunto € 15.000,00 + IVA). A tal riguardo si precisa che qualora intervenisse la transazione, l'Azienda potrebbe procedere al collaudo delle opere con personale interno. Eventuale necessità di impegnare ulteriori risorse economiche non coperte dalle economie del programma: cauzioni, economie di ribasso, etc... Tale fattispecie dipende dai tempi necessari per il riappalto delle opere di completamento.

Maggio 2014

IL DIRETTORE DELL'AZIENDA

Arch. Michele BILANCIA

