

Indice

<i>Premessa</i>	pag.	13
1. Le prescrizioni di contratto	»	15
1.1. Generalità	»	15
1.2. Il contratto d'appalto	»	15
1.2.1. L'obbligatoria indicazione dei costi per la sicurezza	»	29
1.2.2. Aspetti giurisprudenziali	»	30
1.3. Il capitolato speciale d'appalto	»	34
1.3.1. L'articolazione	»	34
1.3.2. L'accettazione dei materiali	»	35
1.3.3. La verifica e il collaudo delle opere realizzate	»	36
1.3.4. Aspetti giurisprudenziali	»	38
1.4. Il subappalto	»	39
1.4.1. L'applicazione delle condizioni del contratto di appalto principale	»	40
1.4.2. L'autonomia del subappaltatore	»	40
1.4.3. Aspetti giurisprudenziali	»	40
1.5. Il direttore dei lavori	»	45
1.5.1. Le funzioni e i doveri	»	45
1.5.1.1. Le funzioni nello specifico	»	45
1.5.1.2. Le comunicazioni dell'appaltatore della non eseguibilità del progetto o necessità di varianti in corso d'opera	»	46
1.5.2. La responsabilità del direttore e dei collaboratori	»	46
1.5.3. Aspetti giurisprudenziali	»	47
1.5.3.1. Le obbligazioni	»	48
1.5.3.2. Il rapporto tra il committente, il progettista e il direttore dei lavori	»	51
1.5.3.3. L'esecuzione di opere non previste in contratto	»	51
1.5.3.4. L'ineseguibilità e gli errori del progetto o del direttore dei lavori	»	51
1.6. La tabella informativa del cantiere	»	53
1.6.1. Aspetti giurisprudenziali	»	55
1.7. I documenti da tenere in cantiere	»	56
2. Gli interventi edilizi	»	57
2.1. Gli interventi edilizi	»	57
2.2. I titoli abilitativi e il contratto d'appalto	»	59
2.2.1. Gli adempimenti in materia di salute e sicurezza	»	60
2.2.2. Gli obblighi relativi alle misure di sicurezza dei lavoratori connessi ai contratti d'appalto	»	61
2.2.3. La nullità del contratto d'appalto	»	62
2.2.3.1. Aspetti giurisprudenziali	»	63
2.3. Le responsabilità e le sanzioni per le violazioni urbanistico-edilizie	»	64
2.3.1. Le opere realizzate con permesso di costruire	»	65

2.3.1.1.	I soggetti responsabili.....	»	65
2.3.1.2.	La responsabilità del committente e del titolare del permesso di costruire.....	»	65
2.3.1.3.	La responsabilità del costruttore.....	»	66
2.3.1.4.	La responsabilità del direttore dei lavori.....	»	66
2.3.2.	Le opere realizzate con SCIA.....	»	67
2.3.2.1.	La falsa attestazione.....	»	67
2.3.2.2.	Il concetto di certificazione.....	»	68
2.3.2.3.	Il rilascio del certificato di collaudo finale.....	»	70
2.3.3.	Le sanzioni penali per i reati previsti dall'art. 44 del D.P.R. n. 380/2001.....	»	74
2.3.3.1.	I reati edilizi e il termine di prescrizione.....	»	74
2.3.3.2.	Le sanzioni penali.....	»	75
2.3.3.3.	La valutazione dell'abuso.....	»	76
2.3.3.4.	Le opere eseguite con Dia.....	»	76
2.3.3.5.	La sopravvenuta approvazione di strumenti urbanistici.....	»	77
2.3.4.	Aspetti giurisprudenziali.....	»	77
2.3.4.1.	Le violazioni urbanistico-edilizie.....	»	77
2.3.4.2.	I lavori difformi al permesso di costruire.....	»	81
2.3.4.3.	Le opere strutturali eseguite senza direzione dei lavori. I reati antisismici.....	»	81
2.3.4.4.	La violazione della normativa antisismica.....	»	81
2.3.5.	Le responsabilità del committente/titolare del permesso di costruire.....	»	93
2.3.5.1.	Aspetti giurisprudenziali.....	»	93
2.3.5.1.1.	La responsabilità del committente/titolare del permesso di costruire.....	»	93
2.3.5.1.2.	La responsabilità dell'esecutore.....	»	95
2.3.5.1.3.	La responsabilità del direttore dei lavori.....	»	95
2.3.5.1.4.	La mancata esposizione o l'omissione di dati nel cartello di cantiere.....	»	97
2.3.5.1.5.	La falsa attestazione nella relazione di accompagnamento alla dichiarazione di inizio di attività edilizia.....	»	98
2.3.5.1.6.	Lo smaltimento dei rifiuti.....	»	101
2.3.5.1.7.	La demolizione delle opere abusive.....	»	102
2.3.5.1.8.	Il caso di dati catastali non veritieri.....	»	102
3.	La fase esecutiva.....	»	103
3.1.	La consegna dei lavori.....	»	103
3.1.1.	La consegna parziale o frazionata.....	»	104
3.1.2.	L'invito all'appaltatore.....	»	104
3.1.3.	L'installazione di ponteggi in aree diverse da quelle del cantiere..	»	106
3.1.4.	Il verbale di consegna.....	»	106
3.1.5.	Le differenze riscontrate alla consegna dei lavori tra lo stato di fatto e quello di progetto.....	»	109
3.1.6.	Le ipotesi di non realizzabilità dell'opera.....	»	111
3.1.7.	La disponibilità delle aree e l'obbligo della rimozione degli ostacoli	»	111

3.1.8.	Aspetti giurisprudenziali.....	»	112
3.2.	La verifica dei lavori nel corso dell'esecuzione	»	114
3.2.1.	Le disposizioni del direttore dei lavori	»	114
3.2.1.1.	Gli ordini di servizio.....	»	114
3.2.1.1.1.	Il comportamento dell'appaltatore	»	115
3.2.1.1.2.	Aspetti giurisprudenziali	»	116
3.2.2.	L'autonomia dell'appaltatore.....	»	118
3.2.2.1.	Aspetti giurisprudenziali	»	119
3.2.3.	L'ingerenza del committente	»	120
3.2.3.1.	Aspetti giurisprudenziali	»	121
3.3.	La contabilità dei lavori	»	122
3.3.1.	L'accertamento e la registrazione dei lavori e la finalità della contabilità.....	»	122
3.3.2.	La firma e la responsabilità dei soggetti incaricati	»	123
3.3.3.	Le annotazioni e le correzioni.....	»	124
3.3.4.	Il giornale dei lavori.....	»	124
3.3.5.	Il libretto delle misure.....	»	127
3.3.5.1.	La compilazione. L'utilizzo di programmi di contabilità computerizzata.....	»	127
3.3.5.2.	La modalità della misurazione dei lavori	»	130
3.3.5.3.	Il verbale di consistenza o di accertamento dei lavori eseguiti	»	131
3.3.5.4.	Il verbale di misurazione dei lavori eseguiti.....	»	132
3.3.5.5.	Il verbale di prelevamento campioni	»	133
3.3.6.	Il registro di contabilità.....	»	134
3.3.6.1.	La modalità di compilazione	»	134
3.3.6.2.	La sottoscrizione da parte dell'appaltatore.....	»	137
3.3.6.3.	La modalità di apposizione delle riserve	»	138
3.3.6.4.	Le responsabilità e gli aspetti sanzionatori nella contabilità	»	139
3.3.7.	Aspetti giurisprudenziali	»	140
3.4.	I pagamenti all'appaltatore	»	141
3.4.1.	Lo stato di avanzamento dei lavori	»	141
3.4.1.1.	La modalità di compilazione del SAL.....	»	142
3.4.2.	Il certificato di pagamento di rate	»	148
3.4.2.1.	Le ritenute di garanzia	»	150
3.4.2.2.	La regolarità contributiva. L'esibizione del Durc	»	152
3.4.2.3.	Le responsabilità del direttore dei lavori	»	154
3.4.2.4.	Aspetti giurisprudenziali	»	155
3.4.3.	Il conto finale dei lavori.....	»	156
3.4.3.1.	Il modello e la compilazione. L'importo della rata di saldo	»	156
3.4.3.2.	La relazione del direttore dei lavori	»	157
3.4.3.3.	La trasmissione del conto finale al committente	»	162
3.4.3.4.	La sottoscrizione dell'appaltatore. La conferma delle riserve già formulate e l'apposizione di nuove riserve	»	164
3.4.4.	Lo svincolo delle ritenute di garanzia	»	165
3.4.5.	I termini di pagamento della rata di saldo	»	165

3.4.6.	La tracciabilità dei pagamenti per lavori pubblici da realizzarsi da parte dei soggetti privati, titolari di permesso di costruire.....	» 165
4.	L'accettazione dei materiali e degli impianti.....	» 167
4.1.	Il Regolamento (UE) n. 305/2011 per i prodotti da costruzione	» 167
4.1.1.	I prodotti e i componenti utilizzati per le opere strutturali	» 167
4.1.2.	Le definizioni	» 167
4.1.2.1.	Le norme armonizzate.....	» 168
4.1.3.	La dichiarazione di prestazione	» 169
4.1.3.1.	Il contenuto	» 169
4.1.3.2.	La fornitura per ogni prodotto	» 173
4.1.3.3.	Le deroghe	» 174
4.1.3.4.	La valutazione e la verifica della costanza della prestazione	» 174
4.1.4.	I principi generali e l'uso della marcatura CE	» 175
4.1.4.1.	Le regole e le condizioni per l'apposizione della marcatura CE	» 176
4.1.4.2.	Il simbolo della marcatura CE.....	» 177
4.2.	Il controllo e l'accettazione dei materiali durante l'esecuzione dei lavori ...	» 177
4.2.1.	La fornitura dei materiali	» 178
4.2.1.1.	Aspetti giurisprudenziali	» 178
4.2.2.	La denuncia dei vizi o l'inidoneità dei materiali forniti dal committente.....	» 178
4.2.2.1.	Aspetti giurisprudenziali	» 181
4.2.3.	L'impiego di materiali diversi da quelli contrattuali	» 183
4.2.3.1.	Aspetti giurisprudenziali	» 184
4.2.4.	L'accettazione dei materiali forniti e messi in opera dal subappaltatore	» 184
4.2.5.	L'accettazione e la qualità dei materiali dei prodotti strutturali	» 185
4.2.5.1.	L'identificazione, la qualificazione e l'accettazione dei materiali strutturali	» 185
4.2.5.2.	Il verbale di prelievo.....	» 186
4.2.5.3.	Gli accertamenti di laboratorio e le verifiche tecniche...	» 189
4.2.5.3.1.	I requisiti dei laboratori ufficiali o autorizzati per l'esecuzione di prove sui materiali da costruzione...	» 189
4.2.5.3.1.1.	I certificati di prova	» 189
4.2.5.3.2.	La manipolazione dei campioni e dei materiali sottoposti a prove	» 191
4.2.5.4.	Le prescrizioni di capitolato per il calcestruzzo di strutture semplici e armate	» 191
4.2.5.4.1.	Il calcestruzzo a prestazione garantita	» 191
4.2.5.4.2.	La classe di resistenza minima del calcestruzzo fornito	» 192
4.2.6.	Il controllo d'accettazione delle miscele omogenee di calcestruzzo.	» 192
4.2.6.1.	L'obbligatorietà e i controlli di validità del collaudatore statico.....	» 192
4.2.6.2.	Le tipologie di controllo d'accettazione.....	» 193

4.2.6.2.1.	Il controllo d'accettazione di tipo A	»	194
4.2.6.2.2.	Il controllo d'accettazione di tipo B	»	197
4.2.6.3.	Il calcestruzzo non conforme ai requisiti d'accettazione	»	200
4.2.7.	I controlli di accettazione dell'acciaio per c.a.	»	203
4.2.7.1.	Il prelievo dei campioni e la richiesta al laboratorio incaricato	»	203
4.2.7.2.	Il controllo d'accettazione	»	207
4.2.8.	I controlli d'accettazione sul calcestruzzo fresco normale	»	208
4.2.8.1.	Generalità	»	208
4.2.8.2.	La lavorabilità.....	»	211
4.2.8.3.	La valutazione della consistenza	»	212
4.2.8.3.1.	La prova di abbassamento al cono	»	213
4.2.8.3.2.	Le classi di consistenza e di abbassamento al cono	»	214
4.3.	Le verifiche degli impianti idrico-sanitari	»	216
4.3.1.	Le tipologie di prove e verifiche	»	216
4.3.2.	Il collaudo degli scarichi	»	218
5.	Le contestazioni durante l'esecuzione dei lavori.....	»	221
5.1.	Generalità	»	221
5.1.1.	Le limitazioni del direttore dei lavori	»	221
5.1.2.	Aspetti giurisprudenziali	»	224
5.2.	L'equo compenso per cause geologiche, idriche e simili.....	»	225
5.2.1.	L'ammissibilità dell'equo compenso	»	226
5.2.2.	La valutazione	»	227
5.2.3.	La maggiore onerosità per difficoltà esecutive	»	227
5.2.4.	Aspetti giurisprudenziali	»	228
5.3.	La revisione dei prezzi.....	»	236
5.3.1.	Le condizioni per il diritto alla revisione dei prezzi	»	238
5.3.2.	Aspetti giurisprudenziali	»	238
6.	Le varianti in corso d'opera.....	»	245
6.1.	Generalità	»	245
6.2.	Le variazioni concordate del progetto. Il requisito dell'autorizzazione scritta del committente	»	246
6.2.1.	Il potere del direttore dei lavori	»	249
6.2.2.	Il nuovo termine di ultimazione.....	»	249
6.2.3.	Il caso dell'autorizzazione successiva	»	250
6.2.4.	Aspetti giurisprudenziali.....	»	251
6.3.	Le variazioni necessarie del progetto. Le condizioni	»	253
6.3.1.	La proposta di variante. La comunicazione dell'appaltatore	»	254
6.3.2.	Il recesso unilaterale dal contratto e l'equo indennizzo.....	»	255
6.3.3.	La necessità e gli effetti del nuovo contratto	»	258
6.3.4.	Aspetti giurisprudenziali	»	258
6.4.	Le variazioni ordinate dal committente. Il limite del sesto dell'importo del contratto	»	260
6.4.1.	Le limitazioni di applicazione della norma.....	»	263

6.4.2.	La modifica del termine di ultimazione e l'applicazione della penale	» 263
6.4.3.	Il riconoscimento all'appaltatore del compenso supplementare.....	» 264
6.4.4.	Aspetti giurisprudenziali.....	» 264
7.	La sospensione dei lavori.....	» 267
7.1.	Generalità	» 267
7.2.	Le cause di sospensione dei lavori e il contratto d'appalto	» 267
7.2.1.	La causa di forza maggiore.....	» 268
7.2.2.	La sospensione dei lavori da parte del direttore dei lavori per inadempimento dell'appaltatore	» 269
7.2.3.	La sospensione arbitraria dei lavori da parte dell'appaltatore	» 270
7.2.3.1.	La formale diffida del committente.....	» 270
7.2.4.	La sospensione dei lavori da parte dell'amministrazione comunale per violazioni	» 271
7.3.	Il verbale di sospensione	» 271
7.4.	Il verbale di ripresa.....	» 273
7.5.	La custodia del cantiere e le visite periodiche del direttore dei lavori	» 275
7.6.	Aspetti giurisprudenziali	» 276
8.	Lo scioglimento del contratto.....	» 279
8.1.	Il recesso unilaterale dal contratto	» 279
8.1.1.	La formale comunicazione all'appaltatore	» 279
8.1.2.	Aspetti giurisprudenziali	» 280
8.2.	La risoluzione del contratto per inadempimento dell'appaltatore.....	» 284
8.2.1.	Aspetti giurisprudenziali	» 286
8.3.	La risoluzione del contratto per difformità o vizi dell'opera tali da renderla inadatta alla sua destinazione.....	» 291
8.3.1.	Aspetti giurisprudenziali	» 292
8.4.	La risoluzione del contratto per eccessiva onerosità sopravvenuta.....	» 304
8.4.1.	Aspetti giurisprudenziali	» 305
8.5.	Lo scioglimento del contratto per l'impossibilità di esecuzione dell'opera.	» 309
8.5.1.	Aspetti giurisprudenziali	» 310
9.	L'ultimazione, la verifica e l'accettazione dei lavori	» 311
9.1.	L'ultimazione dei lavori	» 311
9.1.1.	La formale comunicazione dell'appaltatore	» 311
9.1.2.	Le procedure conseguenti	» 312
9.1.3.	Il computo dei giorni per l'esecuzione dei lavori	» 312
9.1.4.	Il rilascio del certificato di ultimazione	» 312
9.1.5.	Il termine perentorio per il completamento di lavorazioni di piccola entità.....	» 314
9.1.6.	L'impossibilità temporanea e quella definitiva alla prestazione.....	» 315
9.2.	La penale per la ritardata ultimazione	» 315
9.2.1.	La ritardata ultimazione	» 315
9.2.2.	La riduzione della penale	» 316
9.2.3.	I casi che possono comportarne la disapplicazione	» 316
9.3.	I danni arrecati a terzi	» 317

9.3.1. Aspetti giurisprudenziali.....	»	318
9.4. La relazione a strutture ultimate.....	»	323
9.4.1. Generalità.....	»	323
9.4.2. La documentazione da consegnare al collaudatore statico.....	»	323
9.4.3. Le sanzioni a carico del direttore dei lavori.....	»	326
9.4.4. Aspetti giurisprudenziali.....	»	326
9.5. La dichiarazione di conformità degli impianti.....	»	327
9.5.1. L'ambito di applicazione.....	»	327
9.5.2. La realizzazione e l'installazione degli impianti.....	»	327
9.5.3. La dichiarazione di conformità.....	»	327
9.5.3.1. Gli allegati obbligatori.....	»	328
10. La verifica finale e il collaudo delle opere realizzate.....	»	333
10.1. Generalità.....	»	333
10.2. Le modalità di verifica e di collaudo.....	»	333
10.2.1. La distinzione tra verifica e collaudo.....	»	334
10.2.2. La comunicazione all'appaltatore.....	»	334
10.2.3. Il verbale di verifica e di collaudo delle opere.....	»	335
10.2.4. L'esecuzione di ulteriori interventi per completare l'opera.....	»	338
10.2.5. Le richieste dell'appaltatore.....	»	339
10.2.6. Il certificato di verifica finale o di collaudo con la clausola per determinati risultati.....	»	341
10.2.7. Aspetti giurisprudenziali.....	»	342
10.3. Il collaudo statico e la dichiarazione di regolare esecuzione resa dal direttore dei lavori.....	»	343
10.3.1. Il momento della nomina del collaudatore statico.....	»	343
10.3.2. Il certificato di collaudo statico.....	»	347
10.3.2.1. La documentazione che deve essere acquisita dal direttore dei lavori.....	»	347
11. La riconsegna delle opere al committente.....	»	355
11.1. La comunicazione dell'appaltatore al direttore dei lavori.....	»	355
11.2. La riconsegna e l'accettazione dei lavori.....	»	356
11.2.1. L'accettazione dell'opera.....	»	357
11.2.1.1. L'accettazione senza riserve.....	»	357
11.2.1.1.1. Aspetti giurisprudenziali.....	»	358
11.2.1.2. L'accettazione con riserve.....	»	362
11.2.1.2.1. Aspetti giurisprudenziali.....	»	363
11.2.2. La riconsegna e il relativo verbale.....	»	363
11.2.2.1. Aspetti giurisprudenziali.....	»	367
11.3. La riconsegna anticipata dei lavori eseguiti.....	»	368
11.3.1. Generalità.....	»	368
11.3.2. Il verbale dello stato di consistenza.....	»	370
12. I vizi e le difformità delle opere. Le garanzie dell'appaltatore.....	»	373
12.1. La garanzia per vizi e difformità dell'opera.....	»	373
12.1.1. Generalità.....	»	373

12.1.1.1. Aspetti giurisprudenziali	» 373
12.1.2. I vizi per errate istruzioni del committente e del direttore dei lavori	» 380
12.1.2.1. Aspetti giurisprudenziali	» 380
12.1.3. I vizi per errori o omissioni di progetto fornito dal committente. Le responsabilità	» 382
12.1.3.1. Aspetti giurisprudenziali	» 383
12.1.4. Il mancato completamento dell'opera.....	» 385
12.1.4.1. Aspetti giurisprudenziali	» 385
12.1.5. I tempi per la denuncia e la prescrizione	» 386
12.1.6. I riconoscimenti dei vizi da parte dell'appaltatore.....	» 387
12.1.6.1. Aspetti giurisprudenziali	» 390
12.2. La rovina e i gravi difetti	» 392
12.2.1. La natura dei gravi difetti.....	» 392
12.2.1.1. Aspetti giurisprudenziali	» 394
12.2.2. La denuncia di gravi difetti e la decadenza.....	» 405
12.2.2.1. Aspetti giurisprudenziali	» 407
12.2.3. La decorrenza dei termini del termine decennale	» 417
12.2.3.1. Aspetti giurisprudenziali	» 418
12.2.4. La responsabilità dell'appaltatore e del subappaltatore.....	» 418
12.2.4.1. Aspetti giurisprudenziali	» 419
12.2.5. L'esclusione della responsabilità dell'appaltatore	» 424
12.2.5.1. Aspetti giurisprudenziali	» 425
12.2.6. Il concorso di responsabilità del progettista e del direttore dei lavori	» 425
12.2.6.1. Le carenti indagini geotecniche.....	» 426
12.2.6.2. La sovrapposizione degli effetti tra fondazioni vicine ...	» 427
12.2.6.3. L'effetto dell'attrito negativo nei pali di fondazione.....	» 429
12.2.6.4. L'influenza delle rigidità delle strutture in elevazione e di fondazione	» 431
12.2.6.5. Le fessurazioni strutturali causate dal ritiro e dal rigonfiamento del terreno.....	» 431
12.2.6.6. Aspetti giurisprudenziali	» 432
13. L'agibilità delle opere edilizie	» 437
13.1. La segnalazione certificata di agibilità	» 437
13.2. I tempi e le condizioni per la presentazione della segnalazione certificata di agibilità	» 437
13.3. La segnalazione certificata di agibilità parziale	» 440
13.4. La documentazione necessaria	» 440
13.5. La dichiarazione di inagibilità di un edificio o di parte di esso.....	» 443
13.4. Aspetti giurisprudenziali	» 444
Codice civile.....	» 447
Indice degli esempi.....	» 451
Indice analitico	» 455