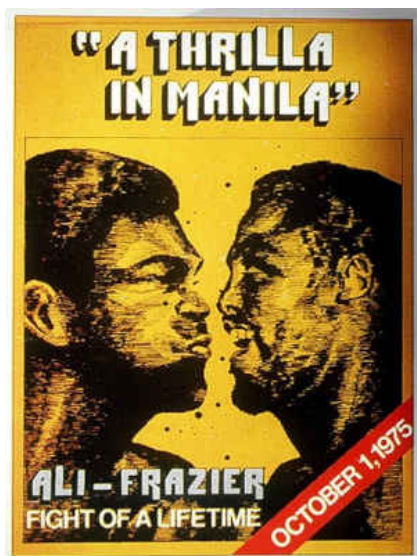
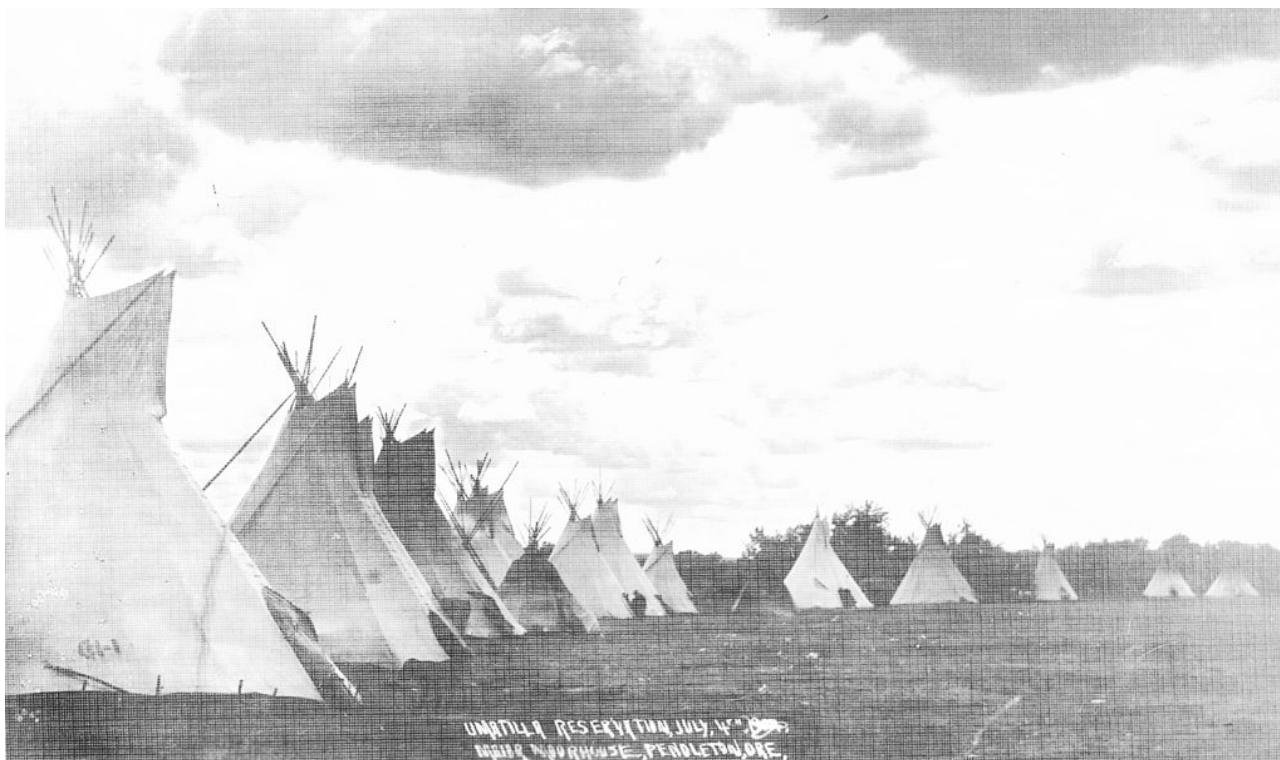


1 ottobre 2024

LE RISERVE IN FASE DI CONSEGNA: FATTI ISTANTANEI E CONTINUATIVI (Allegato II.14 del D.lgs. 36/2023)



All'atto della consegna dei lavori possono sorgere controversie tra l'Appaltatore e la Committenza, soprattutto con riferimento **allo Stato di Luoghi**. In tale circostanza è onere dello stesso Appaltatore **eccepire** in via immediata eventuali contestazioni e, se possibile, **indicare con precisione** la quantificazione dei maggiori costi (Cass. Civ. del 24/5/2024).



IL BLOG DELL'AVVOCATO DI CANTIERE

1 ottobre 2024

RISERVE SULLO STATO DEI LUOGHI

L'art. 3, comma 8, dell'Allegato II.14 precisa che il verbale di consegna (da redigersi in contraddittorio – *articolo Blog del 10/9/2024*) deve contenere:

*“la dichiarazione **che l'area su cui devono eseguirsi i lavori è libera** da persone e cose e, in ogni caso, che lo **stato attuale è tale da non impedire** l'avvio e la prosecuzione dei lavori”*

La giurisprudenza, in merito, ha ribadito che la disponibilità delle aree oggetto dell'intervento **costituisce condizione essenziale al regolare inizio dei lavori.**

Quando è necessario, pertanto, **sottoscrivere con riserva il verbale di Consegna?**

Esempio 1

In occasione della consegna dei lavori, l'impresa **si rende conto** (**in quanto di immediata percezione**) che nell'area è **presente materiale da escavare in misura nettamente maggiore** a quanto previsto nel progetto esecutivo, tale da rendere difficoltoso (se non impossibile) l'avvio delle opere.

Tuttavia **non sottoscrive con riserva** il verbale di consegna nei modi e termini dell'art. 7 dell'Allegato II.14 (*articolo Blog 23/7/2024*).

In tale circostanza, è evidente che il verbale di consegna costituisce **il primo atto idoneo** a ricevere le contestazioni dell'appaltatore e, pertanto, ogni ulteriore eccezione sugli atti successivi (Contabilità), **risulterà tardiva.**

Esempio 2

In occasione della consegna dei lavori, l'impresa si rende conto (**in quanto di immediata percezione**) che nell'area è presente materiale da escavare in misura nettamente maggiore a quanto previsto nel progetto esecutivo, tale da rendere difficoltoso (se non impossibile) l'avvio delle opere.

La stessa sottoscrive **con riserva** il verbale di consegna ma **in termini generici** *“Il presente Verbale è sottoscritto con riserva in quanto lo stato dei luoghi non consente l'avvio dei lavori”*

In tale ipotesi, la contestazione **rischia di essere generica e quindi inammissibile**, non essendo percepibile quale siano le ragioni ostative. Le riserve, infatti, *“... devono essere **formulate in modo***



IL BLOG DELL' AVVOCATO DI CANTIERE

1 ottobre 2024

specifico e indicare con precisione le ragioni sulle quali si fondano” (art.. 7 dell’Allegato II.14 - Cass. Civ. 24/5/2024; articolo Blog 27/9/2023)

FATTI CONTINUATIVI E ISTANTANEI

Nella gran parte dei casi, l’Impresa **non è in grado di quantificare**, al momento della consegna, il danno che potrà subire dalla difformità dei luoghi riscontrata, sicché è ragionevole ritenere che in tal caso l’Appaltatore **possa evitare la decadenza** indicando nella riserva unicamente le precise ragioni della domanda **e provvedere, successivamente, alla quantificazione non appena ciò sia possibile**. In tale caso si parla di fatto continuativo.

In merito, come già esposto:

- **I fatti istantanei** consistono in quegli eventi che producono **immediatamente il pregiudizio** all’Esecutore dei lavori (per esempio, una contabilizzazione erronea definitiva).
- **I fatti continuativi** consistono in eventi che non creano un pregiudizio immediato e definitivo, **ma si protraggono nel tempo continuando** a produrre effetti pregiudizievoli (per esempio un imprevisto geologico tale da pregiudicare la continua e regolare esecuzione dei lavori e, appunto, evidenti difformità dei luoghi in sede di consegna).

Il principio più volte affermato dalla Giurisprudenza è noto: *negli appalti pubblici è obbligo dell'impresa inserire una riserva nella contabilità **contestualmente all'insorgenza e percezione** del fatto dannoso; in particolare, in relazione ai fatti produttivi di danno continuativo, la riserva va iscritta **contestualmente o immediatamente dopo l'insorgenza** del fatto lesivo, percepibile con la **normale diligenza**, mentre il "quantum" può essere successivamente indicato. Ne consegue che, ove l'appaltatore non abbia la necessità di attendere la concreta esecuzione dei lavori per avere consapevolezza del preteso maggior onere che tale fatto dannoso comporta, **è tardiva la riserva formulata solo nel s.a.l. successivo** (Cass. 28801/2018; Cass. 10949/2014; Cass. 27451/2022).*