TRIBUNALE CIVILE DI VICENZA

Tipo Proced. ACCERTAMENTO TECNICO PREVENTIVO/PROVA TESTIMONIALE
Numero di ruolo generale [redacted]/2014
Numero di ruolo sezione [redacted]/2014

Giudice Relatore: [redacted]

OGGETTO: Accertamento Tecnico Preventivo/Prova Testimoniale

RELAZIONE FINALE
CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

CTU ARCH. GIOVANNI BASSI

PARTE RICORRENTE:
SIG. [redacted]

CTP ING. [redacted]

PARTE RESISTENTE:
[redacted]

CTP GEOM. [redacted]

Vicenza, 11 Ottobre 2014

INDICE

1.1. Il quesito del giudice

1.2. Individuazione dell'oggetto Accertamento Tecnico Preventivo

1.3. Descrizione della fornitura

1.3.1. A- Porte interne

1.3.2. B- Rivestimento blindati

1.3.3. C- Porta divisorio

1.3.4. Risposta al quesito del giudice

1.3.4.1. Quesito 1:

I lavori non eseguiti;

1.3.4.2. Quesito 2: il consulente tecnico […]… stabilisca e indichi:

I vizi / difetti / mancanza di qualità da cui è affetta la parte d'opera fin d'ora realizzata;

1.3.4.3. Quesito 3: il consulente tecnico […]… stabilisca e indichi:

se i lavori sono stati realizzati a regola d'arte;

1.3.4.4. Quesito 4: il consulente tecnico […]… stabilisca e indichi:

Se vi sia stata negligenza o imperizia della RESISTENTE nelle diverse fasi dell'esecuzione degli stessi;

1.3.4.5. Quesito 5: il consulente tecnico […]… stabilisca e indichi:

Le cause di vizi difetti/ mancanza di qualità denunciati dal Ricorrente e l'impugnabilità degli stessi;

1.3.4.6. Quesito 6: il consulente tecnico […]… stabilisca e indichi:

Gli interventi migliori per completare le opere e risolvere in maniera definitiva i problemi riscontrati, compresi eventuali interventi di ripristino (anche dell'immobile); il tutto a perfetta regola d'arte;

1.3.4.7. Quesito 7: il consulente tecnico […]… stabilisca e indichi:

I relativi costi più IVA per l'esecuzione di tali interventi;

1.3.4.8. Quesito 8: il consulente tecnico […]… stabilisca e indichi:

Ogni ulteriore danno subito e/o subendo dal RICORRENTE, tra cui il minor valore di opere e/o dell'immobile, il danno che il RICORRENTE e la sua famiglia hanno subito dovranno subire per il mancato e/o compromesso godimento dell'abitazione per il periodo necessario al completamento delle opere e/o eliminazione dei vizi / difetti / mancanza di qualità."

1.3.4.9. Calcolo complessivo del costo dei ripristini e dei danni presenti

1.3.4.10. Calcolo del valore delle opere mancanti

1.3.4.11. Tentativo di conciliazione

1.3.4.12. Valutazioni Conclusive

1.1. Il quesito del giudice

Il giudice, nell'atto di comparizione cita testualmente "quesiti di cui al ricorso pag 6 e 7", in cui si legge "il consulente tecnico da Egli nominato stabilisca e indichi:

1) I lavori non eseguiti;
2) I vizi / difetti / mancanza di qualità da cui è affetta la parte d'opera fin d'ora realizzata;
3) Se i lavori sono stati realizzati a regola d'arte;
4) Se vi sia stata negligenza o imperizia della RESISTENTE nelle diverse fasi dell'esecuzione degli stessi;
5) Le cause di vizi / difetti / mancanza di qualità denunciati dal Ricorrente e l'impugnabilità degli stessi;
6) Gli interventi migliori per completare le opere e risolvere in maniera definitiva i problemi riscontrati, compresi eventuali interventi di ripristino (anche dell'immobile); il tutto a regola d'arte;
7) I relativi costi, più IVA, per l'effettuazione di tali interventi;
8) Ogni ulteriore danno subito e/o subendo dal RICORRENTE, tra cui il minor valore di opere e/o dell'immobile, il danno che il RICORRENTE e la sua famiglia hanno subito dovranno subire per il mancato e/o compromesso godimento dell'abitazione per il periodo necessario al completamento delle opere e/o eliminazione dei vizi / difetti / mancanza di qualità."

1.2. Individuazione dell'oggetto Accertamento Tecnico Preventivo

Oggetto dell'Accertamento Tecnico Preventivo è, con riferimento all'Allegato N. 1 (rif Doc. 2 del Ricorso presentato dalla parte), l'offerta economica presentata dalla ditta [redacted].

Lo stesso documento, su carta intestata [redacted], privo di firma, datato 20-02-2012, riferito al cantiere [redacted] in via [redacted]), riporta con scrittura a mano la Fornitura e posa di quanto segue:

- 13) Porte interne complete di maniglie
- 8) Rivestimento Blindati
- Porta divisorio

Il tutto per un totale di Euro 7.800,00

Si evidenzia come nel preventivo citato non sia presente alcun disegno allegato o di riferimento, e soprattutto nessuna indicazione relativa alla tipologia o qualità delle componenti come alle modalità di realizzazione, alle essenze da prevedere od a lavorazioni particolari da eseguire, alla presenza di parti vetrate, a cornici modanate, agli spessori delle murature, ecc.

Ulteriormente nella corrispondenza agli atti (vedi Doc. 3 e 4 del Ricorso), appare il riferimento ad un altro cantiere, sito in [redacted] nel quale a quanto riferito da parte ricorrente nel corso dei sopralluoghi effettuati, sarebbe stata fornita e posata una porta interna. In ogni caso non si è potuto in alcun modo

rilevare e verificarne l'esistenza e quindi eventuali caratteristiche o difetti posto comunque che non risulta compresa nell'offerta, e citata nel ricorso.

1.3. Descrizione della fornitura

Come da offerta (Allegato N. 1), si tratta di tre distinte tipologie di prodotti da fornire e posare: N. 13 Porte interne, N. 8 Pannelli per blindati e N. 1 porta divisorio.

1.3.1. A- Porte interne - Per quanto riguarda le porte interne, sono montate al piano terra e primo dell'unità immobiliare in Via [redacted], più precisamente in seguito al sopralluogo sono state rinvenute (Rif. All. 2):

- N. 4 porte fornite e posate al piano terra (Porte con numerazione da 1 a 4)
- N. 1 porta fornita al piano terra (Porta numero 5)
- N. 6 porte a libro fornite e posate al piano primo (Porte N. 6-7-8-10-11 e 12)
- N. 1 porta scorrevole (Porta N. 9)

Le porte interne sono delle normali porte impiallacciate in legno di noce biondo, con imbotte sempre in legno impiallacciato della stessa essenza e con cornici in noce Tanganica. Si rileva quindi la presenza di due diverse essenze nella fornitura delle porte interne, soluzione che se da una parte è in uso per ragioni di economicità (le cornici sono un prodotto industriale largamente disponibile a prezzi contenuti), rappresenta comunque un minor valore rispetto ad una fornitura interamente nella stessa essenza di noce, come si dovrebbe ritenere di veder fornito e posato in opera.

Si tratta di una diversità visibile solo ad un occhio esperto, che non a caso non è stata rilevata nemmeno da parte Ricorrente. La stessa parte, nel caso in specie rivendicavano la necessità di avere tutte le porte come i rivestimenti dei portoncini realizzati nella stessa essenza di noce, anche se va riconosciuto che tale aspetto, pur comprensibile, non appare indicato nell'offerta, come già accennato, alquanto sintetica.

1.3.2. B- Rivestimento blindati - Per quanto riguarda i portoncini blindati, sono posti al piano terra dell'unità immobiliare in Via [redacted], più precisamente in seguito al sopralluogo sono state rinvenuti:

- N. 5 coppie di pannelli di rivestimento forniti e posati su entrambi i lati dei portoncini posti internamente all'unità immobiliare (porte 1B-3B-4B-5B-6B);
- N. 2 Pannelli di rivestimento forniti e posati su un lato dei portoncini posti sul perimetro dell'unità immobiliare (porte 2B-8B);

Mancano quindi i rivestimenti di una porta che in effetti non è presente in opera. Tale porta, a quanto riferito da parte ricorrente nel corso del sopralluogo, era prevista secondo il progetto originario in corrispondenza delle scale che conducono al piano interrato (N. 7B). Ulteriormente si evidenzia come l'offerta non si articoli in riferimento alle specificità delle porte considerate (infatti i portoncini interni presentano il pannello di rivestimento su entrambi i lati), mentre sulle porte che limitano l'esterno del

fabbricato, il rivestimento esterno è spesso fornito dal produttore della porta stessa e comunque è generalmente diverso dal rivestimento interno. Ci troviamo quindi di fronte ad alcune rilevanti incongruenze tra quanto indicato in offerta e quanto presente in opera. Peraltro, i Consulenti Tecnici di Parte hanno convenuto sulla corrispondenza delle opere all'offerta, nel senso che pur nelle rispettive e diverse valutazioni fatte, nessuno ha in alcun modo messo in discussione il contenuto dell'offerta e la validità del documento di cui all'Allegato N. 1, come riferito ai prodotti oggetto del presente ATP.

Sullo specifico non si può non evidenziare come oltre alla differenziazione che deriva dal fatto che due pannelli sono applicati su di un solo lato delle porte esterne, ulteriormente la porta di accesso principale si presenta con una parte vetrata e con ampie cornici laterali sia laterali che superiori, in parte decorate con intagli le quali sono evidentemente un prodotto realizzato a mano specificatamente per questo cantiere e nulla hanno in comune con le cornici di fattura industriale che invece sono presenti sulle porte interne. Appare difficilmente comprensibile il fatto che una descrizione così generica abbia impegnato parte Resistente alla realizzazione di una cornice di questo tipo, se non con riferimento ad accordi verbali ed ancor più ad una consuetudine di rapporti professionali e commerciali se non anche personali che paiono essere, ancor più dell'offerta di cui all'All. 1, il riferimento per l'offerta.

1.3.3. **C- Porta divisorio** – L'offerta indica ulteriormente una "porta divisorio" non meglio specificata. In opera si rilevano effettivamente le tracce del montaggio di una porta interna a scorrere. La stessa, non è presente in quanto, (secondo quanto dichiarato da parte Ricorrente), dopo un 'approssimativo' tentativo di montaggio, vista la impossibilità di montarla correttamente a causa di una realizzazione sbagliata, è stata ritirata e non più consegnata. Rimane che tale porta non è ora presente e quindi non è verificabile, mentre al contrario sono presenti ed evidenti i danni che derivano da una incauta realizzazione del fissaggio a terra.

1.3.4. Risposta al quesito del giudice

La risposta è articolata con riferimento alle tre tipologie di prodotti individuati nell'offerta.

1.3.4.1. **Quesito 1**: il consulente tecnico […]… stabilisca e indichi:

I lavori non eseguiti;

1.3.4.1.1. A- Porte interne – Con riferimento alla offerta si rileva quanto segue:

- Manca la fornitura e posa di una porta interna;
- Manca la posa di una porta (N. 5);

1.3.4.1.2. B- Pannelli rivestimento portoncini – Con riferimento alla offerta si rileva quanto segue:

- Mancano i pannelli di rivestimento di un portoncino blindato interno (N. 7B);
- I Pannelli di rivestimento dei portoncino blindati posti esternamente (N. 2B e N 8B), sono stati forniti e posati solo per la parte interna in legno impiallacciato di noce biondo;

1.3.4.1.3. C- Porta divisorio – Con riferimento alla offerta si rileva quanto segue:

- La porta manca ed inoltre sono presenti le tracce di un montaggio ed i danni causati alla pavimentazione in terrazzo alla veneziana (Vedi nell'All. 2 riferimento Div.), così da poter presumere la posizione in cui era stata concordata la posa del prodotto. Nell'offerta non è indicato se si tratti di una porta scorrevole o di altra tipologia;

1.3.4.2. **Quesito 2**: il consulente tecnico […]… stabilisca e indichi:

I vizi / difetti / mancanza di qualità da cui è affetta la parte d'opera fin d'ora realizzata;

1.3.4.2.1. A- Porte interne – Con riferimento alla offerta si rileva quanto segue:

- Porta N. 2
  - le cornici non appaiono perfettamente allineate nella parte superiore;
- Porta N. 3
  - l'impiallacciatura in corrispondenza del profilo interno della porta, presenta delle striature scure che con tutta probabilità sono conseguenza di un cattivo stato di conservazione del legno utilizzato; normalmente tale difetto comporta l'eliminazione della parte deteriorata.
- Porta N. 5
  - la porta è presente a pie d'opera ma non è posata. Peraltro non vi è foro predisposto alla posa che sia stato individuato dalle parti che in qualche modo dia giustificazione della mancata posa.
- Porte N. 6-7-8-10-11-12
  - le porte presentano delle "stuccature" eseguite con prodotti siliconici;
- Porta N. 8
  - Le cornici appaiono disallineate tra di loro;

1.3.4.2.2. B- Pannelli rivestimento portoncini – Con riferimento alla offerta si rileva quanto segue:

- Porta 1B
  - il cilindretto della serratura presenta delle dimensioni che non permettono il montaggio della mostrina di protezione in quanto non fuoriesce a sufficienza dal pannello in legno;
  - le cornici perimetrali dei pannelli di rivestimento della porta non sono centrate rispetto alla serratura, tanto che la serratura e la maniglia sono poste in prossimità del bordo del pannello, ed in parte ne fuoriescono, con grave ed evidente danno estetico;
  - le cornici perimetrali esterne mancano completamente.
- Porta 2B

- Il pannello di rivestimento è stato fornito solamente per la parte interna;
- Presenta una mancata finitura della cornice in legno modanata e decorata posta superiormente (in corrispondenza del battente superiore nella parte fissa), tanto che la cornice evidenzia una ampia fessura rispetto al telaio metallico;
- le cornici perimetrali dei pannelli di rivestimento della porta non sono centrate rispetto alla serratura, tanto che la serratura e la maniglia sono poste in prossimità del bordo del pannello, ed in parte ne fuoriescono, con grave ed evidente danno estetico;

- Porta 3B
  - il cilindretto della serratura presenta delle dimensioni che non permettono il montaggio della mostrina di protezione in quanto non fuoriesce a sufficienza dal pannello in legno;
  - le cornici perimetrali dei pannelli di rivestimento della porta non sono centrate rispetto alla serratura, tanto che la serratura e la maniglia sono poste in prossimità del bordo del pannello, ed in parte ne fuoriescono, con grave ed evidente danno estetico;
  - Le cornici perimetrali sono in parte fissate con spilli, (tale soluzione e visibile esternamente), ed in parte, come tutte le altre cornici e come è d'uso ormai da anni, con schiuma poliuretanica (o altro sistema simile), completamente invisibile;
  - La cornice superiore non aderisce alla muratura a causa di un errata larghezza dell'imbotte, che comporta di conseguenza una posizione ruotata e disallineata delle cornici e la presenza di una fessura tra la cornice superiore orizzontale e la muratura;
  - Alcune cornici sono (diversamente da quanto in uso da anni), posate senza l'elemento di inserimento/incastro tra la cornice e l'imbotte; si tratta di una imperfezione visibile ad un occhio attento ed esperto, ma comunque di una difformità sia rispetto alla generalità della prassi attuale, sia rispetto alla fornitura realizzata.

- Porta 4B
  - il cilindretto della serratura presenta delle dimensioni che non permettono il montaggio della mostrina di protezione in quanto non fuoriesce a sufficienza dal pannello in legno;
  - le cornici perimetrali dei pannelli di rivestimento della porta non sono centrate rispetto alla serratura, tanto che la serratura e la maniglia sono poste in prossimità del bordo del pannello, ed in parte ne fuoriescono, con grave ed evidente danno estetico;

- Le cornici perimetrali sono in parte fissate con spilli, (tale soluzione e visibile esternamente), ed in parte, come tutte le altre cornici e come è d'uso ormai da anni, con schiuma poliuretanica (o altro sistema simile), completamente invisibile;
- La cornice superiore non aderisce alla muratura a causa di un errata larghezza dell'imbotte, che comporta di conseguenza una posizione ruotata e disallineata delle cornici e la presenza di una fessura tra la cornice superiore orizzontale e la muratura;
- Alcune cornici sono (diversamente da quanto in uso da anni), posate senza l'elemento di inserimento/incastro tra la cornice e l'imbotte; si tratta di una imperfezione visibile ad un occhio attento ed esperto, ma comunque di una difformità sia rispetto alla generalità della prassi attuale, sia rispetto alla fornitura realizzata nel suo complesso.

- Porta 5B
  - il cilindretto della serratura presenta delle dimensioni che non permettono il montaggio della mostrina di protezione in quanto non fuoriesce a sufficienza dal pannello in legno;
  - le cornici perimetrali dei pannelli di rivestimento della porta non sono centrate rispetto alla serratura, tanto che la serratura e la maniglia sono poste in prossimità del bordo del pannello, ed in parte ne fuoriescono, con grave ed evidente danno estetico;
  - Le cornici perimetrali sono in parte fissate con spilli, (tale soluzione e visibile esternamente), ed in parte, come tutte le altre cornici e come è d'uso ormai da anni, con schiuma poliuretanica (o altro sistema simile), completamente invisibile;
  - La cornice superiore non aderisce alla muratura a causa di un errata larghezza dell'imbotte, che comporta di conseguenza una posizione ruotata e disallineata delle cornici e la presenza di una fessura tra la cornice superiore orizzontale e la muratura;
  - Alcune cornici sono (diversamente da quanto in uso da anni), posate senza l'elemento di inserimento/incastro tra la cornice e l'imbotte; si tratta di una imperfezione visibile ad un occhio attento ed esperto, ma comunque di una difformità sia rispetto alla generalità della prassi attuale, sia rispetto alla fornitura realizzata nel suo complesso.
- Porta 6B

- il cilindretto della serratura presenta delle dimensioni che non permettono il montaggio della mostrina di protezione in quanto non fuoriesce a sufficienza dal pannello in legno;
- le cornici perimetrali mancano completamente, invero non è possibile montarle in quanto non vi è sufficiente spazio tra il teleio fisso e la muratura;

- Porta 7B
  - Non è stata montata in quanto il foro, a seguito di una variante rispetto al progetto iniziale (come da affermazioni di parte ricorrente), non è stato predisposto e quindi non era possibile provvedere al montaggio;
- Porta 8B
  - Il pannello di rivestimento è stato fornito solamente per la parte interna;
  - le cornici perimetrali dei pannelli di rivestimento della porta non sono centrate rispetto alla serratura, tanto che la serratura e la maniglia sono poste in prossimità del bordo del pannello, ed in parte ne fuoriescono, con grave ed evidente danno estetico;
  - le cornici perimetrali mancano completamente, anche se in questo caso, diversamente dalla porta 6B, lo spazio presente ne permetterebbe la posa.

1.3.4.2.3. C- Porta Divisorio:

- Come anticipato la porta non è presente in opera. Vista la posizione e sentito quanto riferito da parte ricorrente durante il sopralluogo, si ha ragione di ritenere che la stessa non potesse che essere una porta scorrevole montata su di un pannello anch'esso in legno a vista. Peraltro nessuna indicazione è desumibile dall'offerta e quindi non vi è modo di definire con precisione le caratteristiche della porta stessa.
- Il tentativo di posare la porta effettuato dalla ditta [redacted], ha avuto l'effetto di rovinare la pavimentazione in terrazzo alla veneziana, come si può ben vedere nella Relazione fotografica (All. 2). La causa è nell'aver realizzato dei fori in prossimità del bordo della pavimentazione, che per la sua eterogeneità, non può resistere a tale sollecitazione. Si evidenzia come si tratti di una lavorazione effettuata in modo alquanto approssimativo, in quanto la delicatezza della pavimentazione alla veneziana o comunque di tutti i conglomerati è ben nota e non può essere sconosciuta alle maestranze incaricate della posa. Ne deriva che si tratta di una lesione derivante dalla colpevole mancanza di valutazione da parte del montatore, e quindi completamente ascrivibile alla sua responsabilità. Parimenti, nel considerare il danno si deve rilevare come la posizione in cui è presente la lesione sarà con tutte le probabilità, coperta dal pannello o dal profilo in legno che andrà a

sostenere l'anta scorrevole, e quindi la sua visibilità potrà essere modesta o forse anche nulla. Tali circostanze non sono state in alcun modo confutate da parte Resistente. Ulteriormente pare corretto notare come una posa corretta dovesse prevedere un progetto esecutivo con individuazione della posizione della porta, dei sistemi di ancoraggio, così appunto da evitare il verificarsi di simili problematiche.

1.3.4.3. **Quesito 3**: il consulente tecnico […]… stabilisca e indichi:

se i lavori sono stati realizzati a regola d'arte;

1.3.4.3.1. A- Porte interne – In via generale si può dichiarare che le porte in noce biondo, appaiono, per quanto riguarda l'anta e l'imbotte, dei prodotti di buona qualità, realizzati in modo corretto e secondo la regola dell'arte. Per quanto riguarda invece le cornici, queste sono di una essenza diversa, (noce tanganica), di qualità inferiore e soprattutto non coerente e omogenea alla qualità delle ante e dell'imbotte. La ragione si può probabilmente individuare nel fatto che le cornici (pur costituendo una parte veramente modesta nel complesso della fornitura), sono un prodotto industriale ampiamente disponibile a prezzi modesti, per cui hanno consentito di economizzare i costi dei materiali. A questo proposito si ricorda ancora come l'offerta non solo non definisca le caratteristiche delle porte ma nemmeno l'essenza prevista. Il tutto appare ancor più difficile da comprendere a fronte del fatto che le porte fornite sono porte che non corrispondono ad un prodotto di tipo economico, bensì appunto ad un prodotto di buon livello.

1.3.4.3.1.1. Relativamente alla fornitura si deve rilevare come la Porta n. 3 posta al piano terra, presenti la parte del battente interno (lato di fissaggio delle cerniere), rovinata in seguito alla probabile presenza di muffa nel legno utilizzato per l'impiallacciatura. Si tratta di tranciati che non dovrebbero essere utilizzati in quanto di scarto. Allo stesso modo va detto che la posizione in cui si pone tale superficie degradata e di "terza qualità", non è molto visibile, per cui pur rappresentando sicuramente un difetto ed una esecuzione non a perfetta regola d'arte, si ritiene il prodotto non debba essere nel suo complesso, da sostituire.

1.3.4.3.1.2. Relativamente alla posa si devono rilevare alcuni difetti cui si è ovviato mediante l'applicazione di prodotti siliconici, che se pur limitati come impatto e come rilevanza estetica, e pur non avendo causato lesioni o degradi al legno, necessitano di una accurata pulizia per poter considerare l'opera come eseguita a perfetta regola d'arte.

1.3.4.3.2. B- Pannelli rivestimento portoncini – In questo caso, come anche sopradescritto, la fornitura come la posa, non possono assolutamente essere valutate come a regola d'arte.

1.3.4.3.2.1. Il primo elemento difettoso è rappresentato dalla lunghezza dei cilindretti delle serrature delle porte 1B-3B-4B-5B-6B. Questi sono stati forniti dalla ditta ([redacted]), che ha fornito e posato i portoncini ed i telai fissi degli stessi, come anche i pannelli delle porte esterne 2B e 8B. Ebbene, eccezion fatta per i due portoncini esterni citati, in tutti gli altri casi, i cilindretti si

posizionano in modo imperfetto rispetto alla pannellatura fornita e posata dalla [redacted] in quanto i cilindretti sono troppo corti. Come detto si tratta di una fornitura non effettuata da parte Resistente, ma in ogni caso, come dichiarato da parte Ricorrente e confermato dal rappresentante della ditta [redacted], le misure sono state comunicate dalla ditta [redacted] alla ditta fornitrice dei cilindretti, in quanto come è d'uso, lo spessore dei pannelli è a conoscenza della ditta che li fornisce. La veridicità di tale circostanza è stata accertata tramite i contatti avuti con la ditta [redacted] ed in particolare con il rappresentante di zona Sig. [redacted], come documentato nella corrispondenza intercorsa (Vedi All. 3). Ad ulteriore conferma tali circostanze non sono state in alcun modo confutate da parte Resistente.

1.3.4.3.2.2. Il secondo elemento rilevato come difforme è rappresentato dalla mancata centratura del pannello di rivestimento rispetto alla serratura/maniglia. Va precisato che le porte, nella loro struttura metallica erano già state fornite e quindi come è d'uso la dimensione e le caratteristiche del pannello vanno dimensionate sulla struttura metallica della porta di cui la posizione del sistema maniglia/serratura è un elemento primario. Va detto che se anche la cornice del pannello non fosse perfettamente centrata, il danno estetico sarebbe difficile da percepire o comunque ridotto. Nel caso in esame, in quasi e tutti i pannelli la mostrina della maniglia e della serratura, finiscono per essere in prossimità della parte interna della cornice ed in alcuni casi per sporgere rispetto alla cornice, con danno estetico rilevantissimo. Va aggiunto che l'essenza proposta è un tranciato di qualità e che la sostituzione di uno dei pannelli impone la sostituzione dell'altro in quanto apparirebbe del tutto evidente la differenza di colorazione, di fiamma tura del noce biondo con diverso ma comunque rilevante danno estetico.

1.3.4.3.2.3. Il terzo elemento che non appare realizzato a regola d'arte è rappresentato da alcune cornici delle porte in corrispondenza dell'ingresso (porte 3B e 4B), nella testa delle quali non è presente l'impiallacciatura in legno e si evidenzia il materiale base che d'uso, non deve in alcun modo essere visibile esternamente. Ciò accade quando la posa riguardi spazi che è possibile vedere da posizione rialzata come nel caso specifico, e deve essere compito del fornitore, provvedere alla fornitura di prodotto adeguato.

1.3.4.3.2.4. Il quarto elemento è rappresentato dal fissaggio di alcune cornici mediante spilli. Tale soluzione, in uso alcuni decenni fa, non è più accettabile ed ancor più non lo è in quanto ciò è limitato ad alcune cornici, mentre per la generalità si è proceduto alla posa e fissaggio mediante collante in schiuma poliuretanica o prodotto simile, quindi in modo invisibile.

1.3.4.3.2.5. Il quinto elemento di difformità è dato dal fatto che per alcune superfici di contatto tra cornici e imbotte, si è provveduto ad una posa priva di incastro, con accostamento delle due superficie e fissaggio con i sopra citati spilli. Ciò deriva con tutta probabilità dalla imperfetta dimensione dell'imbotte rispetto allo spessore della muratura, con taglio in opera e eliminazione dell'incastro per provvedere comunque alla posa di quanto predisposto.

1.3.4.3.2.6. Il sesto elemento di difformità è dato dall'imperfetto allineamento delle cornici rispetto alla muratura, tanto che alcune di queste sono piegate allo scopo di aderire alla superficie intonacata e non rendere evidente la fessura che altrimenti rimarrebbe ampiamente visibile sui lati e che rimane tale nella parte superiore, dove tale "aggiustamento" non si può effettuare.

1.3.4.3.2.7. La porta 2B, in cui il pannello è stato posato nella sola parte interna, presenta anche una cornice esterna modanata e intagliata, non presente nelle indicazioni dell'offerta. Tale cornice presenta nella parte inferiore dell'elemento posto sopra, una fessura che deriva da una errore di realizzazione, per cui tra il telaio fisso metallico posto a muro e la cornice stessa si evidenzia una fessura piuttosto ampia. Ulteriormente la cornice mostra dei punti comunque localizzati, in cui l'impiallacciatura inizia a distaccarsi dimostrando una realizzazione piuttosto approssimativa.

1.3.4.3.3. C- Porta Divisorio:

1.3.4.3.3.1. Come già riportato in precedenza la porta divisorio non è presente in opera e quindi sulla stessa non può essere espresso alcun giudizio. Ulteriormente non è disponibile alcuna indicazione desumibile dall'offerta come disegni esecutivi o definitivi di sorta. L'unica valutazione può riguardare la posa o meglio sarebbe dire il tentativo effettuato, che non si può certamente affermare essere stato a regola d'arte visti i danni ben visibili nella documentazione fotografica.

1.3.4.4. **Quesito 4**: il consulente tecnico […]… stabilisca e indichi:

Se vi sia stata negligenza o imperizia della RESISTENTE nelle diverse fasi dell'esecuzione degli stessi;

1.3.4.4.1. A- Porte interne – In via generale non si rileva imperizia se non per i seguenti aspetti:

1.3.4.4.1.1. le cornici sono di essenza diversa rispetto all'imbotte ed alle ante;

1.3.4.4.1.2. la porta N. 3 presenta una parte della impiallacciatura con tracce di muffa;

1.3.4.4.1.3. la porta N. 8 presenta le cornici non perfettamente allineate;

1.3.4.4.1.4. si è rilevata la presenza di prodotto siliconico utilizzato "come stucco" su alcune cornici;

1.3.4.4.1.5. In ogni caso si può dichiarare come la fornitura sia stata eseguita con perizia (esclusa appunto per quanto sopra), mentre per la posa si tratti essenzialmente di provvedere ad alcune opere di finitura e di pulizia che non possono, vista la loro limitatezza, inficiare la qualità di una esecuzione comunque accettabile.

1.3.4.4.2. B- Pannelli rivestimento portoncini – In questo caso, l'elencazione dei difetti lamentati riportata al punto precedente, basta ad illustrare una fornitura assolutamente approssimativa con cornici dei pannelli scentrati rispetto alla struttura metallica di riferimento, misure dei cilindretti che rendono impossibile la posa delle mostrine, ed una posa altrettanto approssimativa con cornici disallineate, presenza di spilli e di adesivo in schiuma, fessure presenti in molte parti, disallineamento delle cornici ecc. Il tutto fa riferimento probabilmente ad una iniziale misurazione imperfetta dello spessore dei muri cui è conseguita la necessità di adattare in opera parti confezionate in modo impreciso.

1.3.4.4.3. C- Porta Divisorio: Si può solo ripetere quanto già accennato in merito al fatto che l'operazione di posa ha causato un danno alla veneziana che dimostra grave e colpevole imperizia in quanto, non poteva non essere patrimonio di conoscenza di un posatore esperto, la pericolosità di forare un materiale eterogeneo come il terrazzo alla veneziana in posizione prossima al bordo.

1.3.4.5. **Quesito 5**: il consulente tecnico […]… stabilisca e indichi:

Le cause di vizi difetti/ mancanza di qualità denunciati dal Ricorrente e l'impugnabilità degli stessi;

1.3.4.5.1. A- Porte interne – In via generale non si rileva imperizia se non per la porta N. 8 che presenta le cornici non perfettamente allineate, e per alcune presenze di prodotto siliconico utilizzato "come stucco"; In ogni caso si può dichiarare come la fornitura sia stata eseguita con perizia mentre per la posa si tratti essenzialmente di provvedere ad alcune opere di finitura e di pulizia che non possono, vista la loro limitatezza, inficiare la qualità di una esecuzione comunque accettabile. Rimane da valutare la questione che riguarda l'utilizzo di essenze diverse all'interno della medesima fornitura, che, quando viene realizzata, dovrebbe, per correttezza professionale conseguire ad un accordo finalizzato alla riduzione dei costi, e non può divenire un modo per ridurre i costi per il venditore stante da difficoltà che si ha nel percepire le differenze di tono e di colorazione. Non a caso parte Ricorrente non ha potuto rilevare questo difetto, ed anche la scrivente ha potuto mettere a fuoco tali aspetti solo a seguito della comparazione di varie essenze venature e colorazioni. Pare corretto quindi riportare l'oggettività di tale aspetto, anche perché a parere si ritiene impugnabile non essendo stato concordato in alcun modo con la committenza ed anche evidenziare come agli effetti estetici sia comunque di modesta rilevanza.

1.3.4.5.2. B- Pannelli rivestimento portoncini: In questo caso, appare di tutta evidenza la carenza di professionalità di tutte le fasi di esecuzione delle opere, sin dal rilievo dello stato di fatto, riferendoci con questo alla parte muraria ed alle strutture metalliche delle porte come alla posizione delle serrature e delle maniglie. Ulteriormente la posa si è dimostrata altrettanto carente e assolutamente inaccettabile per la superficialità con cui è stata eseguita.

1.3.4.5.3. C- Porta Divisorio: Nulla si può dire con riferimento alla porta in quanto non presente in cantiere, mentre per la posa la si ritiene assolutamente non accettabile e di responsabilità del posatore in merito ai danni causati. Si aggiunge che, nel caso in cui il posatore si dovesse trovare a dover fissare la porta in modo da causare dei sicuri danni alla struttura (come nel caso in specifico), si dovrebbe rifiutare di eseguire l'opera e richiedere una modifica delle modalità di posa della porta con un diverso staffaggio della parte fissa e portante della porta.

1.3.4.6. **Quesito 6**: il consulente tecnico […]… stabilisca e indichi:

Gli interventi migliori per completare le opere e risolvere in maniera definitiva i problemi riscontrati, compresi eventuali interventi di ripristino (anche dell'immobile); il tutto a perfetta regola d'arte;

1.3.4.6.1. A- Porte interne – Gli interventi resi necessari a causa delle difformità evidenziate ai punti precedenti sono i seguenti:

1.3.4.6.1.1. Porta N. 3 - si ritiene che le tracce di muffa pur presenti siano elemento da rilevare in quanto al mandato ricevuto ma che non si tratti di elemento sufficiente per richiedere la sostituzione del prodotto. Ciò anche a causa del fatto che configurerebbe la necessità di provvedere alla sostituzione delle altre porte in quanto l'essenza non è rinvenibile con la medesima tonalità, colorazione, venatura ecc. Per assurdo, per risolvere una problematica estesa ad una superficie che riguarda un bordo con pochissima visibilità entro uno spazio con scarsa illuminazione, si dovrebbero sostituire le quattro porte presenti nel corridoio al piano terra e ciò non appare proponibile e commisurato ad una difformità comunque modesta. Per questo si ritiene che una lavorazione pur non di frequente utilizzo e che solitamente viene riservata ad altri scopi, possa essere proposta. Si tratta di provvedere alla sverniciatura della sola parte in cui è presente la difformità, al trattamento con ammoniaca e successivamente con acqua ossigenata e quindi, alla riverniciatura della parte in cui si è intervenuto. Tale operazione, (eseguita in un laboratorio artigiano), visto che l'intervento potrà essere eseguito tra uno spigolo e l'altro, se accuratamente realizzato, renderà invisibile la differenza di colorazione che probabilmente ne potrà conseguire.

1.3.4.6.1.2. Porta N. 8 – In questo caso si tratta di intervenire con il lievo, la rettifica e quindi la nuova posa delle cornici posate in modo imperfetto, operazione di facile esecuzione da parte di un esperto falegname.

1.3.4.6.1.3. Per quanto riguarda alla presenza di silicone utilizzato come fosse uno stucco, invero sempre più spesso presente nell'uso improprio da parte dei falegnami (non dovrebbe essere utilizzato in falegnameria in quanto esistono prodotti propri e specifici per il legno), si prevede possa essere risolta da una accurata pulizia con detergente specifico e quindi con la eventuale stuccatura dei punti di contatto imperfetti, in modo invisibile se eseguita appunto con stuccatura in colore.

1.3.4.6.2. B- Pannelli rivestimento portoncini – In questo caso, le problematiche presenti esigono una risposta al quesito più articolata. Infatti la mancata centratura della cornice rispetto al sistema maniglia/serratura, rappresenta un danno estetico rilevante, ancor più quando si propone in spazi di riferimento come l'ingresso, in condizioni di visibilità tale, da permettere di coglierla immediatamente. Non appare possibile risolvere la problematica se non con la sostituzione dei pannelli di rivestimento che conseguentemente, debbono essere sostituiti anche per i casi in cui la cornice comprenda in modo approssimativamente corretto o comunque accettabile il sistema maniglia serratura. Questo in quanto appunto la diversa essenza che verrebbe posizionata risulterebbe di tutta evidenza anche ad un occhio poco esperto. Teniamo poi in debito conto il fatto che la qualità dell'edificio e la sua ruolo di rappresentanza (soprattutto per gli spazi al piano terra),

non possono non essere coerenti alla analisi effettuata come anche ai prodotti richiesti (non certo prodotti economici), ed non poteva essere di tutta evidenza anche alla ditta [redacted] che ha presentato l'offerta per porte e rivestimenti in noce biondo e quindi non certo per una essenza di tipo economico. Deriva da quanto sopra la necessità di provvedere a:

1.3.4.6.2.1. Lievo dei portoncini con successivo distacco smaltimento dei pannelli di rivestimento, previo lievo delle maniglie e delle mostrine, al fine di permettere la nuova posa di altri pannelli di nuova produzione.

1.3.4.6.2.2. Lievo e distacco di tutti i telai fissi e delle cornici così da poter fornire e posare gli imbotte di nuovo confezionamento, aventi la medesima essenza dei nuovi pannelli;

1.3.4.6.2.3. Lievo e distacco della cornice modanata presente in corrispondenza dell'ingresso (lateralmente alla porta 2B), così da poter montare successivamente una cornice avente la medesima essenza dei pannelli, degli imbotte e delle cornici;

1.3.4.6.3. Vista la necessità di provvedere alla sostituzione dei pannelli e quindi, come illustrato sopra degli imbotte e delle cornici, diventa superfluo soffermarsi sulle modalità di risoluzione riferite agli allineamenti delle cornici alla presenza degli spilli per il fissaggio o alla risoluzione dei punti di contatto tra imbotte e cornici, essendo assorbite dalla precedente.

1.3.4.6.4. C- Porta Divisorio- Il terrazzo alla veneziana potrà essere ripristinato con difficoltà e comunque lasciando evidenti le tracce dell'intervento. Purtroppo non vi è possibilità di rendere invisibile il restauro, che tra l'altro ha causato il parziale distacco di alcune parti. Ne deriva un danno permanente che la stuccatura comunque da effettuare non potrà risolvere. Va comunque aggiunto che la posizione prevede la posa superiormente della parte fissa della porta in legno, fattore che pare comunque corretto considerare nella successiva quantificazione del danno.

1.3.4.7. **Quesito 7**: il consulente tecnico […]… stabilisca e indichi:

I relativi costi più IVA per l'esecuzione di tali interventi;

1.3.4.7.1. A- Porte interne – I costi individuati per la risoluzione dei danni sono i seguenti:

PORTE INTERNE

Porte	**N.**	**Rif.**		**Costo a corpo**
Porta	3		Euro	200,00
Porta	8		Euro	100,00
Pulizia e Stuccatura			Euro	75,00
Totale			Euro	375,00

1.3.4.7.2. B- Pannelli rivestimento portoncini – I costi individuati per la risoluzione dei danni sono i seguenti:

PORTONCINI BLINDATI

Portoncini Blindati	Dim. (di rif.)	Pannelli	Costo pannello	Costo totale	Cornici Perimetrali	Telaio fisso	Largh. imbotte	Costo cornici e imbotte
1B	90x265	2	550,00	1.100,00	2	1	30	280,00
2B	145x255	1	700,00	700,00	cornice modanata laterale e superiore	N		440,00
3B	80x210	2	525,00	1.050,00	2	1	12	130,00
4B	90x210	2	525,00	1.050,00	2	1	12	130,00
5B	80x210	2	525,00	1.050,00	2	1	12	130,00
6B	80x210	2	525,00	1.050,00	N	N	N	
7B	N	N			N	N	N	
8B	100x255	1	550,00	550,00	1	N	N	

Tot /parz.	Euro	6.550,00) (B)		Euro	1.110,00 (C)
Rimozione dei Pannelli, imbotti ecc.	Euro	1.500,00			
Posa nuovi pannelli imbotti ecc.	Euro	3.200,00 (D)			
Totale complessivo	**Euro**	**12.360,00**			

1.3.4.7.3. C- Porta Divisorio - Il costo si riferisce al ripristino e alla stuccatura della lesione presente sulla pavimentazione in terrazzo alla veneziana.

PORTA DIVISORIO

Porte			Costo a corpo
Posa Porta DIV.	Ripristino pavimentazione	Euro	100,00
Totale		Euro	100,00

1.3.4.8. **Quesito 8**: il consulente tecnico […]… stabilisca e indichi:

Ogni ulteriore danno subito e/o subendo dal RICORRENTE, tra cui il minor valore di opere e/o dell'immobile, il danno che il RICORRENTE e la sua famiglia hanno subito dovranno subire per il mancato e/o compromesso godimento dell'abitazione per il periodo necessario al completamento delle opere e/o eliminazione dei vizi / difetti / mancanza di qualità."

Non si ritiene che debbano essere computati ulteriori danni in via generale in quanto l'unità immobiliare è priva di agibilità, e come affermato da parte Ricorrente nel corso del sopralluogo, oltre alle opere oggetto della presente valutazione, mancano da completare altre opere, da cui deriva che formalmente non è in alcun modo ascrivibile all'oggetto di causa il mancato godimento dell'abitazione pure lamentato da parte Ricorrente.

1.3.4.8.1. A- Porte interne – relativamente allo specifico relativo alle parte interne, si ritiene che le opere di ripristino siano in grado di restituire una esecuzione a perfetta regola d'arte e quindi sotto questo aspetto non può essere computato alcun minor valore della fornitura.

1.3.4.8.1.1. Relativamente alla fornitura di cornici di essenza diversa rispetto all'imbotte ed alle ante, pare corretto individuare un minor valore del 5% in quanto, come ricordato in precedenza, la diversa essenza deve conseguire ad uno specifico accordo. In caso contrario appare essere una fornitura di parte dell'opera di qualità inferiore solo funzionale ad un contenimento dei costi di produzione. Infatti, la fornitura del lotto di porte interne costituite di tranciati aventi la medesima essenza, ancor più per porte aventi la qualità che l'essenza principalmente utilizzata comporta, non può che configurarsi come un tentativo rivolto allo scopo sopra citato a favore del solo fornitore.

PORTE INTERNE

			minor valore	
Porte	**N.**	**valore stimato**	**5%**	**Valore deprezzato**
ad anta	1	670,00	33,5	636,50
ad anta	2	670,00	33,5	636,50
ad anta	3	670,00	33,5	636,50
ad anta	4	670,00	33,5	636,50
ad anta	5	670,00	33,5	636,50
ad anta	6	670,00	33,5	636,50
ad anta	7	670,00	33,5	636,50
ad anta	8	670,00	33,5	636,50

scorrevole	9	720,00	36	684,00
ad anta	10	670,00	33,5	636,50
ad anta	11	670,00	33,5	636,50
ad anta	12	670,00	33,5	636,50
	13	670,00		
Totale	**Euro**		404,5	**7.685,50**
	Euro	8.790,00 (A)		

1.3.4.8.2. B- Portoncini blindati– relativamente allo specifico relativo ai portoncini, si deve rilevare un danno conseguente alla errata comunicazione della dimensione dei cilindretti delle serrature, alla ditta fornitrice degli stessi. Tale compito è d'uso sia svolto dal fornitore dei pannelli, che ne conosce lo spessore e le caratteristiche. La veridicità dell'affermazione, appare dimostrata dalla comunicazione tramite mail del responsabile d'area della ditta [redacted] fornitrice delle porte e dei cilindretti. Si deve aggiungere che nonostante il costo della sostituzione dei cilindretti, proposto da altro soggetto facente comunque riferimento alla ditta [redacted], ([redacted]), sia quantificato in circa 150,00 Euro/cad., si tratti di prodotti di livello superiore rispetto alla fornitura standard della ditta [redacted]. Una normale fornitura di cilindretti standard (con ciò si intende il prodotto base e senza alcun sovrapprezzo fornito insieme alle porte blindate), si attesta su prezzi di circa 50,00 Euro/cad. non a caso indicativamente corrispondenti a quanto individuato nel preventivo allegato al Ricorso, ad opera della ditta [redacted].

CILINDRETTI PORTONCINI BLINDATI

Portoncini Blindati	**Costo pannello**	**Costo mostrine**	**carter per defender**	**Totale**
1B	50,00	15,00	3,00	68,00
2B	N	N	N	
3B	50,00	10,00	3,00	63,00
4B	50,00	10,00	3,00	63,00
5B	50,00	10,00	3,00	63,00
6B	50,00	10,00	3,00	63,00
7B	N	N	N	
8B	N	N	N	
Totale /parz.	**Euro**			**320,00**

1.3.4.8.3. C- Porta Divisorio - C- Porta Divisorio – Non si rileva alcun costo per ripristini o danni riferiti direttamente alla porta scorrevole in quanto non presente in opera..

1.3.4.8.3.1. Si lamentano come già descritto in precedenza i danni conseguenti ai fori realizzati sulla pavimentazione alla veneziana e la conseguente necessità di provvedere alla stuccatura della lesione presente sulla pavimentazione stessa.

PORTA	**DIVISORIO**		
Porte			**Costo a corpo**
Posa Porta DIV.	Ripristino pavimentazione	Euro	100,00
Totale		Euro	100,00

1.3.4.9. **Calcolo complessivo del costo dei ripristini e dei danni presenti -** La quantificazione sotto riportata si attiene scrupolosamente al quesito del giudice individuando le opere necessarie a riportare a perfetta opera d'arte quanto fornito e posato, ripristinando i danni diretti ed indiretti ed anche il minor valore delle opere stesse nel caso in cui specificamente non sia possibile ovviare alla difformità rilevata. A proposito del minor valore, nel caso in esame (cornici di essenza diversa dal resto della fornitura), a parere non ha alcun senso ed anzi sarebbe fuorviante, provvedere sostituendo parti perfettamente funzionanti e di cui alcuno riscontra la difformità, pur rilevata dalla CTU e quindi, come tale, comunque da esporre e quantificare.

QUADRO DEI COSTI PER RIPRISTINI, DANNI E MINOR VALORE

RIPRISTINI

Parti		**Ripristini**		**Minor Valore**	**Danni**
A- Porte interne		375,00		404,50	
B- Portoncini Blindati		12.360,00			320,00
C- Porta divisorio					100,00
Totale /parz.	Euro	12.735,00	Euro	404,50	420,00
Totale Imponibile				**Euro**	**13.559,50**

IVA 22%	**Euro**	**2.983,09**
Totale	**Euro**	**16.542,59**

1.3.4.10. **Calcolo del valore delle opere mancanti** - A completamento di quanto richiesto si ritiene utile definire il valore delle opere mancanti in quanto non fornite. Tale valutazione è effettuata stimando quanto non fornito, con valore simile alla qualità delle opere fornite e realizzate.

QUADRO DEI COSTI PER OPERE MANCANTI

Parti			**Ripristini**
A- Porte interne	Fornituar e posa Porta	N. 7	670,00
	Posa Porta	N. 5	65,00
B- Portoncini Blindati	Fornitura e posa	7B	2.200,00
C- Porta divisorio	Porta Div.		1.800,00
Totale complessivo		**Euro**	**4.735,00**
Iva al 22%		**Euro**	**1.041,70**
Totale		**Euro**	**5.776,70**

1.3.4.11. **Tentativo di conciliazione** – L'invito rivolto nel corso degli incontri è stato accolto da parte Ricorrente attraverso una proposta (Vedi allegato 8), che sostanzialmente si allinea al ricorso presentato, quindi in pratica senza alcuna differenza sostanziale rispetto allo stesso, mentre da parte Resistente non è stato accolto in alcun modo, tanto che non è stata presentata alcuna proposta in qualche modo transattiva.

1.3.4.12. **Valutazioni conclusive** – la analisi sopra effettuata, intende rispondere al quesito in modo rispettoso dello stesso, individuando le responsabilità ed i costi afferenti le opere realizzate in modo difforme od anche incompleto, (nell'integrazione che a parere completa il quadro economico di riferimento). Dalla verifica di quanto emerge in termini di valore economico dei ripristini, danni e delle opere mancanti, non si può però non evidenziare la rilevantissima differenza tra quanto la

committenza e l'impresa avevano pattuito e quanto risulta dalla stima effettuata. Infatti se il contratto prevedeva un totale di 7.800,00 Euro, il complesso dei ripristini, dei danni a cui logicamente aggiungere le opere mancanti, ed il costo della fornitura e posa delle porte interne, somma a circa il triplo, (Euro 23.620,00, Vedi tabella sotto riportata).

STIMA DEL VALORE COMMERCIALE DELLE OPERE IN OFFERTA

RIPRISTINI

Parti	**Importi**	
A- Porte interne	8.760,00 (A)	(RIF TAB. 1.3.4.8.1.1) Valore senza detrazione per minor valore e con aggiunta della porta interna non formita
B- Portoncini Blindati	13.060,00 (B+C+D+E)	(RIF TAB. 1.3.4.7.2 e 1.3.4.1.0) Somma dei nuovi pannelli, della loro posa e del costo del portoncino 7B mancante
C- Porta divisorio	1.800,00 (F)	(RIF TAB. 1.3.4.1.0)

Totale Imponibile	Euro	**23.620,00**
IVA 22%	Euro	**5.196,40**
Totale	Euro	**28.816,40**

A questo risultato si arriva nonostante una computazione attenta e misurata, che comunque non può non attenersi alla documentazione agli atti (vedi in specifico l'offerta economica di cui all'All. 1), a quanto rilevato nel corso dei sopralluoghi, ed ai valori di mercato dei prodotti individuati e proposti in opera. Infatti, come si può facilmente verificare presso un qualsiasi falegname, il costo a cui è stato pattuita la fornitura e posa, non appare in alcun modo ottenibile, nemmeno con prodotti di modestissima qualità. Non è certo d'aiuto la scarsa e approssimativa documentazione d'offerta come l'assenza di un qualsiasi protocollo o procedura da parte della ditta [redacted], che, a quanto risulta dai verbali, appunto non dispone di un controllo qualità o di procedure che definiscano modalità di posa, che possano essere d'aiuto nel comprendere le ragioni e le causa di quanto si è verificato, come

anche la natura dei prezzi esposti, palesemente non proponibile ed ancor meno con la fornitura di prodotti della essenza e qualità proposta.

Per ultimo si aggiunge che la [redacted] Srl non può in alcun modo essere responsabile della mancata posa della porta N. 5 o della mancata fornitura e posa della porta N. 13 come della mancata fornitura e posa del Portoncino Blindato N. 7b in quanto non era in alcun modo possibile procedere in tal senso, mancando i fori in cui provvedere alla posa. Ciò non di meno, non riscontrando corrispondenza che dimostri o giustifichi in qualche modo le ragioni da ascrivere ad una od all'altra parte, tali elementi dovevano essere comunque consegnati al committente, per essere computati nel loro valore, come infatti è stato per la porta interna N. 5.

Vicenza, 11 Ottobre 2014

La CTU

Arch. Giovanni Bassi

ALLEGATI

All. 1 Offerta ditta [redacted] Srl

All. 2 Relazione fotografica

All. 3 Corrispondenza con ditta [redacted]

All. 4 Osservazioni di parte Ricorrente ([redacted]), e relativa Risposta

All. 5 Osservazioni di parte Resistente ([redacted]) e relativa Risposta

All. 6 Planimetrie di riferimento

All. 7 Verbali di sopralluogo e verifica

All. 8 Risposta a Tentativo di conciliazione