



AGGIORNAMENTO indicazioni operative

per le costruzioni e l'edilizia

Roma, 10 marzo 2020

OPERE PUBBLICHE

FASE DI GARA

Ove vi siano delle procedure di gara bandite ancora pendenti – ossia i cui termini per la presentazione dell’offerta non siano ancora scaduti – e nell’ipotesi in cui si ritenesse che, dall’eventuale continuazione della gara in simili circostanze si generi un nocumento ai principi di massima concorrenza, l’impresa interessata potrebbe chiedere alla stazione appaltante di adottare formalmente la sospensione della procedura in itinere invocando la facoltà consentita dall’art. 2 del decreto 6/2020, ovvero una proroga del termini di gara (relativi, ad esempio, alla presa visione dei luoghi, alla presentazione delle offerte o al procedimento di “soccorso istruttorio”, ecc...).

Ciò, naturalmente, ove non si sia già proceduto in tal senso.

FASE DI ESECUZIONE DEI CONTRATTI

I cantieri potrebbero essere sospesi dalle stazioni appaltanti, ai sensi dell’art. 1, lettere n) e o) del DL n. 6 del 2020.

In ogni caso, ove così non fosse, e laddove le misure di emergenza adottate dalla stazione appaltante dovessero influire sulla regolare esecuzione dei lavori, l’impresa, al fine di evitare l’addebito di eventuali penali per la maggiore durata dell’esecuzione dei lavori, può sollecitare l’adozione di un provvedimento di sospensione, anche parziale, da parte della stazione appaltante, ex art. 107 del Codice dei Contratti, per ragioni di necessità o di pubblico interesse.

Resta inteso che in caso di mancata sospensione dei lavori e/o di comprovato danno riconducibile all’emergenza “Covid-19”, l’impresa avrà cura di iscrivere tempestivamente riserva nel primo atto contabile utile.

EDILIZIA PRIVATA

SOSPENSIONE DEI LAVORI – COMUNICAZIONE AL COMUNE

Con riferimento agli aspetti relativi alle procedure edilizie si suggerisce di:

- presentare al Comune una comunicazione finalizzata, a seconda dei casi, a:
 - rinviare l’inizio dei lavori (se ancora non sono state eseguite opere comprovanti l’effettivo avvio dei lavori);
 - sospendere i lavori (attività di cantiere in esecuzione);
 - chiedere la modifica dei termini per l’eventuale rateizzazione degli oneri urbanizzazione;
 - indicare nella comunicazione i motivi della sospensione (es. impossibilità alle maestranze di iniziare i lavori, accedere al cantiere o comunque difficoltà di accesso, impossibilità di ricevere i materiali necessari per l’approvvigionamento del cantiere, provvedimenti amministrativi anche indiretti che hanno riflesso sull’attività del cantiere ecc.) finalizzati

ad ottenere una successiva proroga del termine da richiedere comunque prima della sua scadenza.

- In ogni caso alla ripresa delle attività inoltrare al Comune una ulteriore comunicazione.

Attenzione!! Se non vi saranno specifici provvedimenti amministrativi dello Stato o degli enti locali, la sospensione/proroga dei termini non è da considerarsi come automatica.

OPERE ESEGUITE PER CONTO DI COMMITTENTE PRIVATO

Laddove i lavori in corso siano stati commissionati da un soggetto privato:

- è necessario comunicare subito la sospensione dei lavori alla direzione lavori e al committente ed eventualmente al subappaltatore/i chiedendone l'annotazione sul diario dei lavori o documento assimilabile (ove esistente).
- Nel caso di subappalto la comunicazione di sospensione dei lavori deve essere effettuata dal subappaltatore nei confronti dell'appaltatore e per conoscenza alla direzione dei lavori e al committente.
- Nella comunicazione occorre indicare:
 - il periodo di sospensione dei lavori (quanto meno presunto e con riserva di comunicare ulteriori sospensioni sempre dovute a cause non imputabili all'impresa);
 - la motivazione (es. impossibilità alle maestranze di accedere al cantiere o comunque difficoltà logistiche dovute a blocchi imposti dalle autorità, impossibilità di ricevere i materiali necessari per l'approvvigionamento del cantiere, provvedimenti amministrativi anche indiretti che hanno riflesso sull'attività del cantiere ecc.).
- La comunicazione deve essere effettuata alternativamente nella forma della PEC, della raccomandata a mano con ricevuta di accettazione, della raccomandata con avviso di ricevimento. In ogni caso è opportuno verificare se nel contratto siano state previste particolari modalità di comunicazione.
- Per il pagamento dei lavori eseguiti sino alla data di sospensione comunicata alla direzione lavori/committente è opportuno verificare l'esistenza di specifiche clausole contrattuali che dispongano al riguardo. In caso di assenza di tali clausole è consigliabile attivare una procedura di accordo tra le parti volta a consentire la liquidazione delle spettanze nei confronti dell'appaltatore/subappaltatore per i lavori eseguiti fino alla data della sospensione.