

Ida Faiella

Raffaele Faiella

# PRONTUARIO DEI LAVORI PUBBLICI

*Per donare ciò che si ha,  
bisogna donare ciò che si è*

© Copyright Legislazione Tecnica 2024

La riproduzione, l'adattamento totale o parziale, la riproduzione con qualsiasi mezzo, nonché la memorizzazione elettronica, sono riservati per tutti i paesi.

---

Finito di stampare nel mese di giugno 2024 da  
Stabilimento Tipolitografico Ugo Quintily S.p.A.  
Viale Enrico Ortolani 149/151 - Zona industriale di Acilia - 00125 - Roma

---

**Legislazione Tecnica S.r.L.**

00144 Roma, Via dell'Architettura 16

*Servizio Clienti*

Tel. 06/5921743 - Fax 06/5921068

[servizio.clienti@legislazionetecnica.it](mailto:servizio.clienti@legislazionetecnica.it)

*Portale informativo:* [www.legislazionetecnica.it](http://www.legislazionetecnica.it)

*Shop:* [ltshop.legislazionetecnica.it](http://ltshop.legislazionetecnica.it)

Il contenuto del testo è frutto dell'esperienza dell'Autore, di un'accurata analisi della normativa e della pertinente giurisprudenza. Le opinioni contenute nel testo sono quelle dell'Autore, in nessun caso responsabile per il loro utilizzo. Il lettore utilizza il contenuto del testo a proprio rischio, ritenendo indenne l'Autore da qualsiasi pretesa risarcitoria. I testi normativi riportati sono stati elaborati e controllati con scrupolosa attenzione. Sono sempre peraltro possibili inesattezze od omissioni, ma che non possono comportare responsabilità dell'Editore.

# INDICE

---

<b>INTRODUZIONE</b> .....	10
<b>CAPITOLO 1 - I CONTRATTI PUBBLICI DI LAVORI</b> .....	14
1.1 I principi del Codice dei contratti pubblici .....	15
1.2 I protagonisti della filiera .....	19
1.3 La trasparenza negli appalti .....	19
1.4 Il progetto .....	20
1.5 Codice unico di progetto e codice identificativo di gara .....	21
1.6 Contenuti minimi dei progetti .....	22
1.6.1 Il documento di fattibilità delle alternative progettuali .....	22
1.6.2 Il progetto di fattibilità tecnico-economica .....	23
1.6.3 Il progetto esecutivo .....	24
1.7 L'appalto integrato .....	25
1.8 L'approvazione del progetto .....	26
1.9 La decisione a contrarre .....	26
1.10 La selezione del contraente - Modalità di affidamento .....	26
1.11 L'iter procedimentale di affidamento dei lavori pubblici .....	28
1.12 Le procedure di gara .....	29
1.13 Affidamento dei contratti di appalto .....	29
1.13.1 Importo stimato dell'appalto .....	29
1.13.2 Costi della manodopera .....	30
1.13.3 Affidamenti diretti .....	30
1.13.4 Procedure negoziate .....	31
1.13.5 Procedure ristrette .....	33
1.13.6 Procedure aperte .....	33
1.13.7 Contratti di servizi di ingegneria e architettura (SIA) e appalti integrati .....	33
1.14 Il sistema di qualificazione delle imprese .....	34
1.15 I termini delle procedure di gara .....	38
1.16 La verifica sulle offerte anomale .....	39
1.17 L'aggiudicazione .....	40
1.18 Ritardata stipula del contratto .....	43
1.19 Il contratto d'appalto .....	44
1.20 Attività dell'ANAC nella fase di esecuzione del contratto .....	47
1.21 Assolvimento degli obblighi di pubblicazione .....	48
1.22 Le garanzie contrattuali .....	49
1.22.1 La cauzione provvisoria .....	49
1.22.2 La cauzione definitiva .....	49
1.22.3 La garanzia per risoluzione del contratto .....	51

1.22.4	La garanzia decennale.....	51
1.22.5	La riduzione delle garanzie .....	52
1.23	Tipologia dei contratti.....	53
1.24	L'imposta di bollo .....	54
1.25	Evoluzione normativa in materia di pubblici appalti.....	55
1.26	Quadro economico dell'opera.....	56
1.27	Appalti a corpo e appalti a misura .....	58
1.28	Differenza tra opere pubbliche e lavori pubblici .....	59
1.29	Lavori privati con finanziamenti pubblici .....	60
1.30	Opere di urbanizzazione primaria.....	61
1.31	L'accordo quadro .....	62
<b>CAPITOLO 2 - LA CONSEGNA DEI LAVORI .....</b>		<b>67</b>
2.1	Aspetti preliminari .....	67
2.2	Ritardata consegna.....	70
2.3	Consegna urgente o sotto riserva di legge.....	71
2.4	Consegna parziale o frazionata .....	72
2.5	Programma esecutivo proposto dall'impresa .....	73
2.6	Consegna lavori di completamento .....	74
2.7	Difformità dei luoghi .....	74
<b>CAPITOLO 3 - IL SUBAPPALTO .....</b>		<b>76</b>
3.1	Definizione .....	76
3.2	Il cottimo .....	78
3.3	Il subappalto necessario.....	78
3.4	Limiti del subappalto .....	79
3.5	Documenti per conseguire l'autorizzazione.....	83
<b>CAPITOLO 4 - I TERMINI DELL'APPALTO .....</b>		<b>85</b>
4.1	Computo dei termini.....	85
4.2	Termini perentori e ordinatori .....	85
4.3	La sospensione e la ripresa dei lavori .....	86
4.4	La proroga in fase di esecuzione.....	89
4.5	La proroga del tempo utile.....	90
4.6	La proroga dei contratti.....	91
4.6.1	La proroga contrattuale.....	92
4.6.2	La proroga tecnica .....	92
4.7	Rinnovo contrattuale.....	93
4.8	L'ultimazione dei lavori .....	94

<b>CAPITOLO 5 - LA CONTABILITÀ DEI LAVORI .....</b>	<b>96</b>
5.1 Prevalenza atti in fase di esecuzione .....	97
5.2 Gli atti contabili .....	97
5.3 Lavori a misura .....	102
5.4 Lavori a corpo .....	102
5.5 Contabilità in conto provvisorio.....	105
5.6 Liste in economia.....	105
5.7 Modalità di misurazione.....	106
5.8 I costi della sicurezza.....	107
5.9 Anticipazione del prezzo d'appalto.....	107
5.10 Pagamenti in acconto.....	109
5.11 Intervento sostitutivo.....	111
5.12 Tracciabilità dei pagamenti.....	111
5.13 lo split payment.....	112
5.14 Conto finale e pagamenti a saldo.....	112
5.15 Ritardo nella contabilizzazione e/o nel pagamento delle rate di acconto e saldo.....	114
5.16 Lavori addizionali.....	116
5.17 I danni di forza maggiore.....	116
5.18 I lavori di somma urgenza.....	118
5.19 Revisione/adeguamento dei prezzi.....	121
 <b>CAPITOLO 6 - LE VARIANTI E I LAVORI SUPPLEMENTARI .....</b>	 <b>128</b>
6.1 Le varianti .....	128
6.2 Le tipologie di varianti.....	130
6.3 I lavori supplementari.....	136
6.4 Varianti da parte del concorrente in sede di offerta.....	137
6.5 Varianti migliorative in diminuzione proposte dall'appaltatore.....	137
 <b>CAPITOLO 7 - CONTESTAZIONI E CONTROVERSIE IN CORSO D'OPERA.....</b>	 <b>139</b>
7.1 Impugnazione di clausole degli atti di gara.....	139
7.2 Prevalenza dei patti contrattuali rispetto ai patti di gara e al capitolato speciale .....	139
7.3 Contestazioni e richieste economiche .....	139
7.4 Attività di cooperazione nei contratti pubblici .....	141
7.5 Le riserve .....	142
7.6 I fatti continuativi.....	143
7.7 Tempestività .....	143
7.8 Decadenza.....	144
7.9 Danno da sospensione illegittima.....	144
7.10 Danno da anomalo andamento dei lavori.....	146

7.11	Riserve al conto finale e/o al collaudo .....	147
7.12	Contabilità in partita provvisoria e contabilità informe .....	148
7.13	Contenuti delle riserve .....	149
7.14	Le riserve afferenti alle carenze progettuali.....	150
7.15	Imputabilità del risarcimento del danno .....	153
7.16	Allegazione esplicazione delle riserve.....	153
7.17	Incremento costi per mancata cooperazione da parte della stazione appaltante .....	154
7.18	Rinuncia alle riserve .....	155
7.19	Riserve in negativo .....	155
7.20	Contratti di servizi e forniture .....	156
7.21	Limitazioni .....	156
7.22	Relazioni riservate .....	157
7.23	Deflazione del contenzioso (A.D.R.) .....	157
7.24	L'accordo bonario .....	157
7.25	La transazione .....	160
7.26	Il collegio consultivo tecnico .....	161
7.27	L'arbitrato .....	162
7.28	Tutela giurisdizionale .....	163
7.29	L'equo compenso .....	164
 <b>CAPITOLO 8 - RISOLUZIONE E RESCISSIONE CONTRATTUALE.....</b>		<b>165</b>
8.1	La risoluzione del contratto d'appalto .....	166
8.2	L'esecuzione d'ufficio o in danno.....	168
8.3	Il recesso .....	169
8.4	La sorte del contratto in caso di annullamento dell'aggiudicazione	172
8.5	Competenza dei provvedimenti di risoluzione e/o recesso .....	173
 <b>CAPITOLO 9 - LE RESPONSABILITÀ.....</b>		<b>174</b>
9.1	La responsabilità dei dipendenti della P.A. ....	174
9.2	La responsabilità del responsabile del progetto .....	176
9.3	La responsabilità del progettista .....	176
9.4	La responsabilità del direttore dei lavori/direttore di esecuzione ...	177
9.5	La responsabilità del coordinatore sicurezza in fase esecutiva .....	182
9.6	La responsabilità del collaudatore .....	183
9.7	La responsabilità dell'impresa .....	183
9.8	La responsabilità della stazione appaltante.....	190
 <b>CAPITOLO 10 - IL COLLAUDO DELLE OPERE .....</b>		<b>193</b>
10.1	Presa in consegna dei lavori ultimati .....	195
10.2	Collaudo statico e tecnico-funzionale .....	197
10.3	Collaudo tecnico-amministrativo.....	198

10.4	Regolare esecuzione .....	202
10.5	Penali contrattuali .....	202
10.6	Premio di accelerazione .....	204
10.7	Regola dell'arte.....	205
10.8	Vizi costruttivi.....	205

## **CAPITOLO 11 - RACCOMANDAZIONI PRATICHE**

<b>DELLE BUONE REGOLE DELL'ARTE.....</b>	<b>210</b>	
11.1	Tolleranze dimensionali.....	211
11.2	Costruzioni edilizie.....	211
11.3	Costruzioni stradali.....	211
11.4	Costruzioni fognarie.....	212
11.5	Costruzioni acquedotti.....	213
11.6	Costruzioni di impianti di illuminazione pubblica .....	214

## **CAPITOLO 12 - QUADRO SINOTTICO DELLA NORMATIVA .....**

12.1	Raccordo norme appalti D. Leg.vo 36/2023 .....	215
12.2	Tabella corrispondenza D. Leg.vo 50/2016 e D. Leg.vo 36/2023 ..	231
12.3	Tabella principali novità D. Leg.vo 36/2023.....	241

## **MODULISTICA**

Si riporta di seguito l'indice della modulistica fornita a corredo del volume, nell'Area download collegata allo stesso. La sigla accanto a ciascun elemento identifica il nome del file; gli elementi contrassegnati con  $\frac{1}{2}$  sono disponibili unicamente in formato elettronico per il download.

MOD. 001	Atto di cessione volontaria .....	251
MOD. 002	Attestazione cantierabilità DL.....	256
MOD. 003	Attestazione cantierabilità RUP.....	257
MOD. 004	Disposizione di servizio del RUP al DL di autorizzazione alla consegna dei lavori.....	259
MOD. 005	Comunicazione del DL all'appaltatore per la consegna dei lavori.....	261
MOD. 006	Verbale di consegna definitiva dei lavori.....	263
MOD. 007	Verbale di consegna dei lavori di completamento.....	266
MOD. 008	Verbale di consegna lavori con subentro ad altra impresa ..	269
MOD. 009	Verbale di consegna lavori in via di urgenza (sotto riserva di legge) .....	271
MOD. 010	Verbale di consegna frazionata dei lavori .....	275
MOD. 011	Verbale di sospensione lavori (con riserva) .....	278
MOD. 012	Verbale di sospensione parziale dei lavori.....	280
MOD. 013	Verbale di sopralluogo in cantiere per verifica condizioni sicurezza .....	284

MOD. 014	Verbale di ripresa dei lavori sottoscritto con riserva e deduzioni del DL.....	286
MOD. 015	Comunicazione tracciabilità flussi finanziari.....	289
MOD. 016	Ordine di servizio generico.....	290
MOD. 017	Ordine di servizio per sostituzione del direttore di cantiere .	292
MOD. 018	Richiesta del programma esecutivo all'impresa.....	294
MOD. 019	Verbale delle circostanze contestate.....	296
MOD. 020	Verbale di accertamento danni.....	298
MOD. 021	Verbale di visita del cantiere sospeso.....	300
MOD. 022	Verbale visita di controllo dei lavori con riscontro difetti.....	302
MOD. 023	Verbale visita di controllo dei lavori con riscontro regolarità	305
MOD. 024	Richiesta di proroga dei termini di ultimazione.....	307
MOD. 025	Parere DL in merito ad istanza di proroga .....	309
MOD. 026	Riconoscimento termine proroga .....	311
MOD. 027	Verbale di ultimazione lavori .....	313
MOD. 028	Richiesta di pubblicazione dell'avviso <i>ad opponendum</i> .....	315
MOD. 029	Richiesta aggiornamento compensazioni per appalti affidati prima del 31/03/2023.....	317
MOD. 030	Richiesta revisione prezzi per appalti affidati dopo il 31/03/2023	319
MOD. 031	Schema analisi tipo .....	↓
MOD. 032	Cronoprogramma .....	↓
MOD. 033	Certificato di pagamento .....	↓
MOD. 034	Certificato di pagamento .....	321
MOD. 035	Certificato di pagamento compensazione materiali .....	↓
MOD. 036	Certificato di pagamento revisione prezzi .....	↓
MOD. 037	Cauzione anticipazione e definitiva .....	↓
MOD. 038	Calcolo differimento termini per sospensione parziale .....	↓
MOD. 039	Atto di sottomissione .....	323
MOD. 040	Atto di sottomissione in riduzione .....	327
MOD. 041	Attestazione DL dell'avvenuto completamento di lavorazioni di piccola entità .....	330
MOD. 042	Attestazione mancato avviso <i>ad opponendum</i> .....	332
MOD. 043	Sollecito redazione stato finale.....	334
MOD. 044	Sollecito redazione collaudo.....	335
MOD. 045	Verbale di riconsegna delle opere/presa in consegna anticipata dei lavori.....	336
MOD. 046	Richiesta del DL alla ditta a seguito di risoluzione del contratto	339
MOD. 047	Processo verbale di visita di collaudo .....	340
MOD. 048	Relazione di collaudo .....	344
MOD. 049	Certificato di collaudo senza relazione finale .....	356
MOD. 050	Relazione sul conto finale e certificato di regolare esecuzione	360
MOD. 051	Comunicazione di risoluzione del contratto da parte del RUP	374



MOD. 052	Verbale stato consistenza lavori eseguiti ai fini della risoluzione .....	376
MOD. 053	Delibera tipo Consiglio comunale.....	378
MOD. 054	Delibera tipo Giunta comunale .....	381
MOD. 055	Determina liquidazione anticipazione.....	384
MOD. 056	Richiesta di autorizzazione al subappalto .....	389
MOD. 057	Schema contratto di subappalto.....	392
MOD. 058	Determina autorizzazione subappalto.....	403
MOD. 059	Comunicazione del rilascio dell'autorizzazione al subappalto con adempimenti successivi.....	409
MOD. 060	Determina approvazione e liquidazione SAL .....	412
MOD. 061	Determina approvazione e liquidazione compenso revisionale	417
MOD. 062	Determina approvazione variante e suppletiva .....	423
MOD. 063	Determina di risoluzione del contratto di appalto di lavori per grave inadempimento.....	428
MOD. 064	Lettera alla ditta sospensione pagamento fatture .....	434
MOD. 065	Lettera applicazione penali.....	435
MOD. 066	Determina accettazione cessione del credito.....	437
MOD. 067	Determina approvazione regolare esecuzione.....	442
MOD. 068	Quadro economico .....	↓
MOD. 069	Determina incarico collaudatore esterno.....	448
MOD. 070	Proposta di accordo bonario da parte del RUP.....	453
MOD. 071	Verbale di accordo bonario .....	456
MOD. 072	Lettera di trasmissione della proposta e del verbale di accordo bonario alla stazione appaltante.....	460
MOD. 073	Verbale di pesatura .....	462
MOD. 074	Verbale di misurazione .....	464

## **NOTA PER IL DOWNLOAD**

Il libro cartaceo è corredato di formule e fogli di calcolo da personalizzare e riutilizzare, reperibili dal lettore nell'Area download collegata al volume, accessibile collegandosi all'indirizzo:

*[www.legislazionetecnica.it/download](http://www.legislazionetecnica.it/download)*

ed inserendo il codice riportato in seconda di copertina dopo aver effettuato l'accesso con le proprie credenziali (chi non ne fosse in possesso dovrà preventivamente effettuare la registrazione gratuita al sito).

# INTRODUZIONE

---

Con la stesura del presente lavoro, gli autori hanno inteso realizzare una guida tecnico-operativa rivolta a tecnici, imprese ed operatori coinvolti in procedure di esecuzione e gestione dei contratti pubblici.

Lo scopo che qui ci si prefigge è garantire una lettura chiara ed immediata della disciplina in oggetto. L'opera, infatti, anche per la sua stringata dimensione, non intende competere con i best seller in materia, quanto più mira ad analizzare gli aspetti fondamentali della gestione dell'appalto ovvero la conduzione del medesimo.

La Guida consente al lettore di individuare facilmente le risposte attese fornendo spunti di approfondimento garantendo - peraltro- la celere individuazione dei riferimenti normativi, coadiuvati dalle dovute nozioni e dai rispettivi richiami giurisprudenziali di maggiore rilievo.

Il testo si compone in sostanza di 11 capitoli.

## **I contratti pubblici e l'accordo quadro**

Questo capitolo tratta della fase di affidamento dei lavori pubblici, precedente alla stipula del contratto. Sino ad oggi, l'assetto normativo frazionato ed incerto è stato causa delle molteplici criticità che si sono manifestate nella realizzazione delle opere pubbliche, delle lentezze delle procedure, dei non rari fenomeni degenerativi.

Spesso diventavano necessari gli indirizzi interpretativi giurisprudenziali, nella considerazione che, in una materia regolamentata in modo così frammentato e per di più soggetta a tanto frequenti e, talora, improvvisati mutamenti, essi concorrevano in misura ampia e determinante a formarne il c.d. "*diritto vivente*".

Ciò rendeva notevolmente difficoltosa l'attività amministrativa di funzionari e dirigenti pubblici, i quali, per paura di responsabilità giuridiche sul loro operato, procedevano a sovraccaricare le procedure amministrative di inutili ed eccessivi oneri formali, oppure a rimettere la decisione su altri soggetti dell'ordinamento.

Tale sistema, pertanto, dilatando eccessivamente i termini di conclusione delle procedure e ponendo le amministrazioni nel timore di adottare decisioni, vanificava inevitabilmente tutti i principi base dell'azione amministrativa, con evidenti risvolti in termini di efficienza e buon andamento delle pubbliche amministrazioni.

Il D. Leg.vo del 31/03/2023 n. 36, c.d. nuovo Codice dei contratti pubblici, introduce una innovazione importante orientata alla centralità del risultato, con l'obiettivo di velocizzare la messa a terra degli investimenti. Difatti, diviene fondamentale il raggiungimento del risultato dell'amministrazione, consistente nell'affidamento del contratto pubblico, che pone l'accento su aspetti quali il

potere discrezionale e l'auto-responsabilizzazione della stazione appaltante. Il nuovo Codice elenca, dall'articolo 1 all'articolo 12, i principi applicabili alle procedure di appalto, considerando i primi tre principi, ovvero risultato, fiducia ed accesso al mercato, quali criteri interpretativi e applicativi delle disposizioni codicistiche.

I principi devono essere applicati nella misura maggiore possibile, richiedono normalmente l'interpretazione estensiva e non l'interpretazione restrittiva di altre disposizioni dello stesso Codice.

Viene enucleato l'iter pubblicistico di formazione dei contratti che si suddivide in quattro fasi: la decisione a contrarre, la selezione del contraente, la stipula del contratto e la sua approvazione.

Richiama le disposizioni di redazione del progetto quale strumento fondamentale da porre a base dell'appalto e dal quale discendono gli obblighi ed oneri posti a capo dell'esecutore.

Il Codice degli appalti trova, se pur parzialmente, applicazione anche per gli appalti delle opere di urbanizzazione primaria e per i lavori privati assistiti da finanziamenti pubblici.

Tratta anche dell'accordo quadro quale strumento contrattuale flessibile applicabile a tutti i tipi di appalti (non solo quelli di manutenzione).

### **La consegna dei lavori**

La consegna dei lavori è l'atto mediante il quale la stazione appaltante immette l'impresa nel possesso delle aree e degli immobili sui quali devono essere eseguiti i lavori oggetto del contratto. Si cerca di rendere edotto il lettore sull'importanza di tale adempimento in relazione alla funzione ricognitiva dello stato dei luoghi. Si pone l'accento sulle operazioni per la consegna dei lavori e sulla necessità di individuare puntualmente, mediante rilievi integrativi a quelli posti a base del progetto, eventuali interferenze, l'esistenza di vincoli, la distanza da confini e manufatti, non ultimo il tracciamento delle opere che compete al direttore dei lavori. Vengono enucleati i vari casi di consegna lavori (la consegna anticipata d'urgenza sotto riserva di legge, la consegna parziale, la consegna frazionata), nonché affrontati gli effetti della ritardata consegna e le attenzioni da porre in caso di consegna di lavori di completamento.

### **Il subappalto**

Il subappalto è un contratto accessorio derivato dall'originario contratto di appalto, con il quale l'appaltatore affida ad un terzo l'esecuzione dell'opera o del servizio, a lui direttamente ordinata dal committente. Vengono illustrate le caratteristiche del subappalto, le differenze tra cottimo e subaffidamenti, i limiti degli affidamenti in subappalto e la documentazione necessaria che l'impresa principale deve trasmettere alla stazione appaltante per conseguire l'autorizzazione.

### **I termini dell'appalto**

Vengono illustrati i fondamenti dei termini degli appalti, le sospensioni dei lavori, le riprese dei lavori, le proroghe in fase di esecuzione del tempo utile, l'ultimazione dei lavori.

Vengono illustrate altresì la proroga dei contratti ed il rinnovo contrattuale, valevoli per gli appalti di manutenzione e per gli appalti di servizi.

### **La contabilità dei lavori**

In merito alla contabilità dei lavori vengono elencati gli atti contabili, la modalità di contabilizzazione a misura e a corpo, la contabilità di prestazioni in economia, le modalità di misurazione, le modalità di determinazione dei costi estrinseci della sicurezza. Viene trattata l'anticipazione del prezzo d'appalto, la corresponsione degli acconti in corso d'opera, gli eventuali ritardi nella contabilizzazione e nel pagamento del corrispettivo, la possibilità di liquidazione dei lavori addizionali idonei e necessari eseguiti dall'impresa per dare i lavori finiti a regola d'arte.

È stata contemplata l'esecuzione di lavori conseguenti a danni da forza maggiore, a lavori di somma urgenza, e alla possibilità di adeguamento dei prezzi contrattuali (compensazione) ovvero del rimedio della revisione dei prezzi.

### **Le varianti**

Sono state enucleate le tipologie delle perizie di varianti in corso d'opera, i limiti alla loro approvazione, alla differenza tra le varianti migliorative in sede di offerta e varianti migliorative in corso d'opera.

### **Contestazioni e controversie in corso d'opera**

Particolare attenzione è stata rivolta alla gestione delle controversie in corso d'opera, alla modalità di apposizione delle riserve, alla deflazione del contenzioso mediante accordo bonario e transazione, nonché al ruolo del collegio consultivo tecnico, all'arbitrato e alla tutela giurisdizionale.

Non si potevano non illustrare le attività occorrenti in caso di risoluzione e/o recesso del contratto.

### **Le responsabilità**

In maniera succinta sono state trattate le responsabilità degli attori della filiera dell'appalto pubblico, non esclusa la responsabilità, prevalentemente precontrattuale, della stazione appaltante.

### **Il collaudo**

Il **collaudo delle opere pubbliche** attesta e certifica che l'opera realizzata dall'esecutore è conforme e rispondente alle richieste del contratto d'appalto stipulato tra la stazione appaltante e l'impresa aggiudicataria, in termini di dimensioni, forma, quantità e qualità dei materiali utilizzati.

Il collaudo attesta l'adempimento dell'impresa e determina lo spirare del contratto d'appalto.

Viene trattata la riconsegna delle opere ovvero la presa in consegna anticipata dei lavori ultimati eseguiti dall'impresa.

Viene definita la differenza tra il collaudo statico delle strutture, il collaudo tecnico-funzionale degli impianti, il collaudo tecnico-amministrativo ed il certificato di regolare esecuzione.

Vengono trattati i vizi e difformità delle opere partendo dal concetto di "*regola d'arte*".

Completano il volume un quadro sinottico delle norme e una modulistica editabile.



**Pagine non disponibili  
in anteprima**



# 5

## LA CONTABILITÀ DEI LAVORI

### **RIFERIMENTI NORMATIVI**

#### **LAVORI A CORPO, A MISURA, IN ECONOMIA**

- D. Leg.vo n. 50/2016, art. 59, comma 5-*bis*
- D. Leg.vo n. 36/2023, All. I.7, artt. 31 e 32, e All. II.14, art. 12

#### **ATTI CONTABILI**

- D. Leg.vo n. 50/2016, artt. 31, 101 e 111
- D.P.R. n. 207/2010, artt. 182, 183, 184, 185, 188, 190, 191, 193, 194, 195, 200
- D.M. n. 49/2018
- D. Leg.vo n. 36/2023, art. 114, comma 5, e All. II.14, art. 12

#### **ANTICIPAZIONE PREZZO D'APPALTO**

- D. Leg.vo n. 163/2006, art. 23
- D.P.R. n. 207/2010, artt. 124 e 140
- D. Leg.vo n. 50/2016, art. 35, comma 18
- D.L. n. 34/2020, art. 207, comma 1
- D. Leg.vo n. 36/2023, art. 125

#### **PAGAMENTI IN ACCONTO E A SALDO**

- D. Leg.vo n. 163/2006, art. 133, comma 1, art. 124, comma 3, art. 141, comma 9
- D.P.R. n. 207/2010, artt. 4, 141, 142, 143, 144, 180, 205 e 235
- D. Leg.vo n. 50/2016, art. 30, commi 5, 5-*bis*, 6, art. 113-*bis*, comma 1, art. 102, comma 4
- D.M. n. 49/2018, art. 13
- D. Leg.vo n. 231/2002 (come modificato dal D. Leg.vo 192/2012) e L. n. 91/2015
- D. Leg.vo n. 36/2023, art. 125

#### **I DANNI DI FORZA MAGGIORE**

- D.M. n. 49/2018, art. 11
- D. Leg.vo n. 36/2023, art. 121

#### **I LAVORI DI SOMMA URGENZA**

- D. Leg.vo n. 50/2016, art. 163
- D. Leg.vo n. 224/2018, art. 7

#### **REVISIONE/ADEGUAMENTO PREZZI**

- D. Leg.vo n. 50/2016, art. 106
- D.L. n. 4/2022, art. 29
- D.L. n. 5/2022, art. 26
- D. Leg.vo n. 36/2023, artt. 60 e 120

L'efficacia del D. Leg.vo 36/2023 (come previsto dall'art. 226) è riferita alla pubblicazione del bando/invito e non già al deposito delle offerte.

## 5.1. PREVALENZA ATTI IN FASE DI ESECUZIONE

La giurisprudenza ha affermato che nella fase di esecuzione il contratto prevale sul bando di gara e sul capitolato speciale (Cass. n. 21592 del 13/10/2014).

Pertanto, il DL o il contabilizzatore dovranno fare riferimento, in sede contabile, prima alle prescrizioni contrattuali e successivamente alle prescrizioni capitolari.

Appare necessario, prima di sottoscrivere il contratto, accertare la corrispondenza delle clausole contrattuali a quanto previsto dalle disposizioni del capitolato speciale, dal bando e dai restanti documenti di gara.

## 5.2. GLI ATTI CONTABILI

Se il computo metrico estimativo posto a base di gara è il documento che determina l'impatto economico delle scelte progettuali, la contabilità è la determinazione economica delle opere, prestazioni ed attività fatte dall'appaltatore per il raggiungimento del risultato contrattuale.

In fase contabile, per la determinazione del corrispettivo, si farà riferimento all'elenco prezzi unitari del progetto con l'applicazione del ribasso offerto.

Gli atti contabili hanno per oggetto l'accertamento e la registrazione di tutti i fatti produttori spesa. Ovvio quindi che, se per alcune categorie di lavoro o voci di prezzo, l'impresa dovesse sopportare maggiori oneri o costi rispetto a quelli contenuti nella "*voce di EPU progettuale*", l'impresa sulla scorta di una puntuale analisi del prezzo chiederà alla stazione appaltante un nuovo prezzo.

La registrazione di tali fatti deve avvenire contemporaneamente al loro accadere, affinché il DL possa rilasciare prontamente i SAL entro i termini fissati nel contratto.

Le annotazioni delle lavorazioni e delle somministrazioni sui libretti, sugli stati dei lavori e delle misurazioni sono fatte immediatamente e sul luogo stesso dell'operazione di accertamento.

Ogni misurazione e classificazione delle lavorazioni e delle somministrazioni è fatta in contraddittorio con l'esecutore ovvero con chi lo rappresenta.

I documenti amministrativi contabili per l'accertamento dei lavori e delle somministrazioni in appalto sono:

- a) il giornale dei lavori (art. 12, comma 1, lett. a), All. II.14);
- b) i libretti di misura delle lavorazioni e delle provviste (art. 12, comma 1, lett. b), All. II.14);
- c) le liste settimanali (art. 12, comma 3, All. II.14);
- d) il registro di contabilità (art. 12, comma 1, lett. c), All. II.14);
- e) il sommario del registro di contabilità - *facoltativo* - (art. 12, comma 2, All. II.14);



- f) gli stati d'avanzamento dei lavori (art. 12, comma 1, lett. *d*), All. II.14);
- g) i certificati per il pagamento delle rate di acconto;
- h) il conto finale e la relativa relazione (art. 12, comma 1, lett. *e*), All. II.14).

Gli atti contabili redatti dal direttore dei lavori sono atti pubblici a tutti gli effetti di legge, e hanno ad oggetto l'accertamento e la registrazione di tutti i fatti producenti spesa.

- **Il direttore dei lavori** conferma o rettifica, previe le opportune verifiche, le dichiarazioni degli incaricati e sottoscrive ogni documento contabile; in particolare firma:
  - a) i libretti delle misure;
  - b) il registro di contabilità;
  - c) gli stati d'avanzamento dei lavori;
  - d) il conto finale;
  - e) la relazione sul conto finale.
- **Il responsabile del progetto firma nel frontespizio:**
  - a) il giornale dei lavori;
  - b) i libretti delle misure;
  - c) i registri di contabilità e tutte le pagine del registro di contabilità;
  - d) i certificati di pagamento;
  - e) la relazione sul conto finale.
- **L'esecutore:**
  - a) preventivamente numera e firma le pagine del registro di contabilità;
  - b) il libretto delle misure;
  - c) le liste settimanali;
  - d) il registro di contabilità;
  - e) il conto finale.

Per i lavori di importo inferiore a € 40.000 è consentita la tenuta di una contabilità semplificata ed il certificato di regolare esecuzione può essere sostituito con l'apposizione del visto del DL sulle fatture di spesa.

**Il giornale dei lavori**, primo documento contabile, ha lo scopo di registrare l'andamento giornaliero dei lavori, annotando su di esso il personale, le attrezzature, le opere provvisoriale, i materiali presenti in cantiere, le condizioni meteo, la realizzazione di saggi e/o prove, eventuali condizioni e fatti che possono in qualche misura incidere sull'esecuzione e il costo dell'opera. Su di esso saranno annotati i verbali di pesatura, i verbali di consistenza, i verbali di prelievo campioni per prove.

Fondamentale in caso di contestazioni; è molto utile in caso di contenzioso atteso che su di esso sono registrate le circostanze e gli avvenimenti attinenti allo svolgimento dei lavori o che possono influire sulla loro realizzazione e conservazione (es.: indennizzo danni da forza maggiore, risarcimento danni da sospensione illegittima e/o anomalo andamento lavori, per il concordamento di nuovi prezzi).

**Il libretto delle misure** è il documento sul quale vanno registrate le tipologie di lavorazioni, la data e le misure delle quantità eseguite, figure e annotazioni. Si raccomanda la produzione di disegni contabili e il rilievo fotografico, in particolare per le opere

non facilmente ispezionabili. Molti capitolati pongono tra gli oneri dell'impresa la redazione del disegno delle opere come sono state effettivamente costruite, a seguito di modifiche in corso d'opera (*as built*), e in tal senso i disegni contabili sono ovviamente fondamentali, in qualche caso sostitutivi.

Utile altresì il rilievo di prima pianta relativo allo stato dei luoghi prima della esecuzione delle opere.

Appare ancora necessario documentare con chiarezza ed esattezza la modalità esecutive di parti delle opere, al fine di giustificare eventuali nuovi prezzi.

**Il registro di contabilità** è l'atto contabile per antonomasia, in esso vengono riportate le quantità desunte dal libretto delle misure, alle quali vengono applicati i prezzi unitari. È questo il documento che consente il controllo della spesa legata all'esecuzione dei lavori. Secondo il principio di costante progressione della contabilità, le attività di accertamento dei fatti producenti spesa devono essere eseguite contemporaneamente al loro accadere e, quindi, devono procedere di pari passo con l'esecuzione.

Il registro di contabilità è firmato dall'impresa, con o senza riserve. Nel registro di contabilità sarà riportata, oltre all'ammontare dei lavori, l'emissione dei SAL e dei certificati di pagamento, con l'esatto ammontare del debito della stazione appaltante. Il registro di contabilità è il documento le cui pagine sono preventivamente numerate e firmate dal RUP e dall'impresa; è evidente quindi che un documento a fogli scomposti non può integrare il registro neppure provvisoriamente (Cass. civ. n. 3525 del 24/03/2000).

**Il sommario del registro di contabilità** è un possibile documento contabile nel quale vengono annotate tutte le quantità risultanti dal registro, classificate per partite secondo il rispettivo articolo di elenco prezzi. Per ogni SAL si determinano le quantità di lavorazioni eseguite ed i relativi importi.

**Lo stato di avanzamento lavori (SAL)**, si ricava dal registro/sommario di contabilità, utilizzando quantità e importi progressivi per voci di E.P.U.; da esso si desume il totale lordo da corrispondere all'impresa, in esso sono annotati, oltre all'importo lavori, l'importo dei costi di sicurezza, l'importo degli oneri di conferimento a discarica, l'importo di eventuali prestazioni in economia.

Nel contratto sono riportate le condizioni in corrispondenza delle quali saranno emessi i SAL che corrispondono al raggiungimento di determinati importi o allo scadere di determinati periodi.

Lo stato avanzamento lavori è un documento che riassume, in un determinato momento, tutte le lavorazioni e tutte le somministrazioni eseguite dal principio dell'appalto sino ad allora.

Il SAL è quindi il documento che sancisce la possibilità di pagare una parte dei lavori effettuati. Non è escluso che si possano anche avere:

- SAL temporali: alla fine di ogni mese si verifica quale è stato l'avanzamento dei lavori e si paga il dovuto acconto;
- SAL per tappe (milestone): il SAL non segue scadenze temporali ma il raggiungimento di determinati stadi di realizzazione dell'opera (movimento di materie, strutture ed opere di fondazione, strutture opere in elevazione, muraure, copertura, impianti, finiture, infissi, sistemazioni esterne ecc.).

Lo stato di avanzamento lavori viene redatto dal direttore dei lavori entro i 30 giorni successivi all'avvenuto raggiungimento dell'importo dei lavori come disciplinato dal capitolato speciale d'appalto.

I SAL redatti a cura della direzione dei lavori saranno trasmessi all'appaltatore, il quale avrà tempo 15 giorni per restituirli sottoscritti e con allibramento di eventuali riserve e contestazioni. I SAL controfirmati dall'appaltatore devono pervenire al responsabile del progetto entro il quinto giorno naturale successivo alla loro restituzione.

L'importo di un dato SAL costituisce l'importo totale maturato "*a tutto il...*", ossia maturato alla data di emissione del SAL stesso. Tale importo rappresenta l'ammontare complessivo dei lavori e delle somministrazioni eseguite a quella data (*dall'inizio dei lavori fino a quel momento*).

**Il certificato di pagamento** viene emesso dal RUP entro sette giorni, sulla base del SAL, dopo aver verificato la regolarità contributiva dell'appaltatore (DURC), deducendo il ribasso offerto dall'impresa, l'eventuale recupero dell'anticipazione, la ritenuta dello 0,50%, oltre all'ammontare di tutte le rate dei precedenti certificati di pagamento.

Si riporta di seguito un esempio di certificato di pagamento, disponibile nell'Area Download collegata al volume ("*MOD. 033*").



**Pagine non disponibili  
in anteprima**



# 12

## QUADRO SINOTTICO DELLA NORMATIVA

### 12.1. RACCORDO NORME APPALTI D. LEG.VO 36/2023

OGGETTO	Codice appalti D. Leg.vo n. 50 del 18/04/2016 <sup>1</sup>	D.M. n. 49 del 07/03/2018 <sup>2</sup>	Codice appalti 2023 D. Leg.vo n. 36 del 31/03/2023 <sup>3</sup>	Allegato	Note
<b>Responsabile unico del progetto</b>	Art. 31, art. 101, comma 1, art. 23, comma 9, art. 26, comma 4, art. 102, commi 2 e 4, art. 106, commi 1 e 14, art. 107, commi 2 e 3, art. 205, commi 2 e 6	Art. 2	Artt. 10, 15, 36	All. I.2	RUP e DL possono coincidere per lavori sino ad € 1.500,000 RUP e DE possono coincidere per importo sino ad € 500,000 (si vedano punti 9 e 17 Linee guida n. 3/2017).
<b>Conflitto di interessi</b>	Art. 42		Art. 16		
<b>Accesso agli atti</b>	Art. 53		Artt. 35, 36		
<b>Programmazione lavori pubblici</b>	Art. 27, art. 23, comma 9, art. 26, comma 4, art. 31, comma 12		Artt. 10, 19, 37	All. I.5	Importo > € 100,000 <sup>4</sup> .

*segue*

<sup>1</sup> Entrato in vigore il 19/04/2016.

<sup>2</sup> Entrato in vigore il 30/05/2018.

<sup>3</sup> Entrato in vigore il 01/04/2023.

<sup>4</sup> È importante rilevare che un lavoro non inserito nell'elenco annuale può essere realizzato solo tramite autonomo piano finanziario che non utilizzi risorse già previste tra i mezzi finanziari dell'amministrazione al momento della formazione dell'elenco, fatta eccezione per le risorse re-se si disponibili a seguito di ribassi d'asta o di economia (art. 128, comma 9, D. Leg.vo 163/2006). Le spese per la manutenzione ordinaria vanno infatti stanziare al titolo I e quelle di importo non superiore ai 100.000 euro/anno vanno iscritte in bilancio, ma possono non essere inserite nel programma lavori pubblici (art. 128, comma 1, D. Leg.vo 163/2006);  
Il concetto di lavori pubblici non coincide con quello di opere pubbliche: la manutenzione ordinaria è un lavoro pubblico, ma non è un'opera pubblica (vedasi art. 3, comma 8, D. Leg.vo 163/2006).

<b>OGGETTO</b>	<b>Codice appalti D. Leg.vo n. 50 del 18/04/2016<sup>1</sup></b>	<b>D.M. n. 49 del 07/03/2018<sup>2</sup></b>	<b>Codice appalti 2023 D. Leg.vo n. 36 del 31/03/2023<sup>3</sup></b>	<b>Allegato</b>	<b>Note</b>
<b>BIM</b>	Art. 23		Art. 43	All. I.9	Dal 01/01/2025 - Si veda D.M. 01/12/2017 n. 560.
<b>Prezzari regionali</b>	Art. 23, comma 16, art. 30, comma 1, art. 95, comma 1		Art. 41, comma 13	All. I.14	Validi fino al 31 dicembre di ogni anno - C. Stato 26/04/2022 n. 3191.
<b>Incarico professionale servizi ingegneria<sup>5</sup></b>	Artt. 24, 157		Artt. 8, 41, comma 15, 66, 138	All. I.13	Il compenso non può essere subordinato al finanziamento dell'opera - Bando tipo ANAC 31/07/2018 - Equo compenso L. 49/2023. Per le competenze si veda D.M. 17/06/2016.
<b>Progetto</b>	Artt. 24, 46, 113,		Artt. 41, 44, 46 e 108	Allegati I.7, I.8, I.13 e I.14	Due livelli progettuali (art. 4 All. I.7).
<b>Verifica preventiva interesse archeologico</b>	Art. 25		Artt. 38, 39, 41, comma 4	Allegati I.7 e I.8	Circ. Min. beni culturali del 15/06/2012, 20/01/2016 - Del. ANAC 291/2018.
<b>Verifica, validazione e approvazione progetti</b>	Art. 23, comma 9, art. 26, comma 6, lett. c) e d), art. 27		Art. 42, commi 1, 2 e 3	All. I.7, art. 34	Pareri confermati per altri cinque anni dopo la scadenza. Il verbale di verifica del documento di fattibilità comprende la valutazione di congruità del costo.
<b>Validazione progetti</b>	Art. 26		Art. 42, comma 14	All. I.2, art. 6	Sino ad € 1.000,000 da

<sup>5</sup> Doppi servizi equivalenti negli ultimi 10 anni, ulteriori qualifiche o titoli di studio, numero medio annuo del personale tecnico, OEPV, professionalità, caratteristiche metodologiche, criteri premianti CAM, tempo.

<b>OGGETTO</b>	<b>Codice appalti D. Leg.vo n. 50 del 18/04/2016<sup>1</sup></b>	<b>D.M. n. 49 del 07/03/2018<sup>2</sup></b>	<b>Codice appalti 2023 D. Leg.vo n. 36 del 31/03/2023<sup>3</sup></b>	<b>Allegato</b>	<b>Note</b>
					parte del RUP, fino ad € 5.538,000 dall'UTC purché in possesso di ISO 9001.
<b>Documento preliminare progetto DOCFAP</b>	Art. 23, comma 15		Artt. 41-44	All. I.7, art. 2	Uguale o maggiore alla soglia comunitaria.
<b>Progetto fattibilità tecnica ed economica PFTE</b>	Art. 2, art. 23, commi 5, 5-bis, 6		Artt. 10, 38, 41, commi 6 e 7	All. I.7, art. 6, e All. I.10	Deve prevedere la suddivisione in lotti e deve consentire l'avvio della procedura espropriativa.
<b>Progetto esecutivo</b>	Art. 23, commi 4 e 8, art. 68, art. 74, art. 147		Art. 41, comma 8	All. I.7	
<b>Valutazione impatto ambientale</b>	Art. 50		Art. 57, comma 2	All. I.7	D. Leg.vo 190/2002 e Legge Comunitaria 2004, D.M. 30/03/2015, L.R. 16/2014, D.P.G.R. 18/12/2009 n. 17, 29/01/2010 n. 9 e 10, D.G.R. 167/2015.
<b>Dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità e urgenza</b>	Art. 27		Art. 38, comma 10		
<b>Conferenza di servizi</b>	Art. 27		Art. 38, commi 3, 7, 8, 9, 10 e 11		60 giorni prorogabile di 10 giorni - Determinazione conclusiva da adottare entro 75 giorni dalla indizione.
<b>Incompatibilità e conflitto interessi</b>	Art. 24, comma 7, art. 42, comma 2		Artt. 16, 93, 94		

segue



**Pagine non disponibili  
in anteprima**





**MOD. 045**  
**VERBALE DI RICONSEGNA DELLE OPERE/PRESA**  
**IN CONSEGNA ANTICIPATA DEI LAVORI**

.....  
(stazione appaltante)

LAVORI di .....

IMPRESA .....

CONTRATTO in data ..... Rep. n. ....

registrato a ..... al n. ....

Vol. .... Mod. .... in data .....

Importo a base d'appalto            euro .....

Ribasso di gara ..... %        euro .....

Importo netto contrattuale        euro .....

Costi della sicurezza                euro .....

**VERBALE DI RICONSEGNA DELLE OPERE**  
(art. 24, comma 2, All. II.14 al D. Leg.vo 36/2023)

L'anno ..... il giorno ..... del mese di ..... in .....

il sottoscritto ..... RUP, a seguito di regolare preavviso,  
ha convocato in cantiere i signori:

- ..... impresa esecutrice;
- ..... legale rappresentante dell'amministrazione;
- ..... direttore dei lavori;
- ..... collaudatore.

**Premessa**

- visto l'art. .... del capitolato speciale d'appalto (o del contratto d'appalto) che disciplina la presa in consegna anticipata dei lavori;

- visto l'esito favorevole del collaudo statico;
- visti i certificati di conformità degli impianti;
- visto l'esito favorevole del collaudo tecnico-funzionale degli impianti (elettrici, idrici, di sollevamento, ecc.);
- accertato che sono stati eseguiti tutti i necessari allacciamenti (idrici, fognaria, elettrico e telefonico) alle reti dei pubblici servizi;
- effettuate le prove previste dal capitolato speciale d'appalto;
- accertate le condizioni di agibilità delle opere e delle sue pertinenze;
- vista la segnalazione certificata di agibilità (SCA);
- constatato che l'occupazione e l'uso dell'opera sono possibili nei limiti di sicurezza e senza inconvenienti nei riguardi della stazione appaltante;
- vista la necessità espressa dalla stazione appaltante di poter disporre delle opere eseguite prima della loro collaudazione tecnico-amministrativa definitiva o dell'emissione del certificato di collaudo provvisorio;
- ferma restando la piena responsabilità dell'appaltatore in merito a vizi e difetti che si dovessero manifestare successivamente al presente atto e le garanzie, cauzioni o polizze fideiussorie che resteranno in vigore fino all'emissione del certificato di collaudo provvisorio;
- stabilito che il presente atto non costituisce accettazione dei lavori o, ad alcun titolo, presa in consegna definitiva dei lavori stessi che dovranno essere comunque sottoposti a regolare collaudazione tecnico-amministrativa;
- che è stato redatto in contraddittorio con l'impresa esecutrice dei lavori ..... apposto stato di consistenza dettagliato delle opere eseguite a cura del DL e del collaudatore;
- vista la nota n. .... del ..... dell'impresa con cui dichiara la propria disponibilità ad effettuare la consegna anticipata dei lavori (o di una loro parte) da essa eseguiti prima del collaudo tecnico-amministrativo definitivo.

Gli intervenuti hanno constatato che tutte le opere consegnate sono in perfetto stato di conservazione e di manutenzione e risultano prive di difetti o vizi palesi di alcun genere.

L'impresa appaltatrice, con la presente riconsegna anticipata, viene sollevata da qualsiasi responsabilità per danni a persone o cose che dovessero verificarsi durante l'uso dell'opera consegnata in data odierna alla stazione appaltante, e da

oggi non è più onerata della custodia delle opere, ma solo della loro manutenzione ordinaria predittiva con esclusione di quella conseguente a guasti riconducibili a fattori esogeni (es.: danni conseguenti all'uso, a sinistri stradali, a cause di forza maggiore ecc.).

Gli eventuali danni di deperimento, usura o graduale logoramento che siano conseguenza naturale dell'uso o funzionamento, oppure causati dagli effetti gradualmente degli agenti atmosferici, non sono ascrivibili all'impresa esecutrice.

Tutto ciò premesso, è stato steso il presente verbale in triplice copia che, previa lettura e conferma, viene sottoscritto dalle parti come appresso.

Allegati:

- verbale di stato di consistenza redatto dall'organo di collaudo;
- certificato di collaudo statico;
- certificato di collaudo tecnico funzionale degli impianti;
- attestazione degli allacciamenti idrici, elettrici, fognari e telefonici e dichiarazione di conformità impianti;
- segnalazione certificata di agibilità (SCA) completa di dichiarazione di accatastamento.

Luogo e data .....

Il direttore dei lavori

Il collaudatore

.....

L'impresa

Il legale rappresentante  
dell'amministrazione

.....

Il responsabile del progetto

.....