

*Leandro Chiarelli*

VIA G. LA PIRA, 21 - 50121 FIRENZE - I  
TEL. +39 055.214950 / 055.268388 - FAX +39 055.268388  
E-MAIL: chiarellileandro@virgilio.it

firenze, li

7 Novembre 2008

Cooperativa Italia Nuova (collaudo)  
(cooperativa italia nuova lettera ing.  
gonnelli dott. hagge 2)

RACCOMANDATA A.R.  
Gent.mo Sig.re  
Dott. MARCO HAGGE  
Comune di Greve in Chianti  
50022 GREVE IN CHIANTI

RACCOMANDATA A.R.  
Gent.mo Sig.re  
Dott. Ing. ANDREA GONNELLI  
Via Nino Bixio n. 16  
50131 FIRENZE

Riscontro volentieri la cortese nota del 30 Ottobre u.s. formata dall'Ing. Gonnelli, per comunicare che rimaniamo in attesa che Egli voglia fissare con cortese sollecitudine il giorno nel corso del quale lo stesso riterrà di effettuare nuovamente le verifiche tecniche nell'area della Cooperativa di Greve in Chianti, mia Assistita.

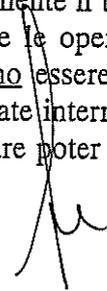
Invito l'Ing. Gonnelli a concordare con cortese sollecitudine una riunione tecnica con il nostro Ing. Furio Martini (con studio in Firenze, Borgo Albizi n. 15; tel. n. 0552340394), al quale potrà esplicitare nel dettaglio tutti i rilievi che riterrà dovuti, pur anticipando sin da adesso tutta la nostra perplessità se quanto riferito a "tutta l'area" deve intendersi anche riferito espressamente a quella della Cooperativa. Da qui la ribadita necessità di un urgente riscontro fattuale e tecnico.

Conclusivamente, mi sia consentito di esternare la mia personale perplessità anche in ordine alla ritenuta "unicità" del Certificato di Collaudo da applicarsi al caso di specie, così come dedotto dall'Ing. Gonnelli, e ciò per i seguenti motivi:

I°- l'art. 5 lett. a) della Convenzione del 2004, approvata dal Consiglio Comunale e sottoscritta per l'Amministrazione dall'Arch. Andrea Cappelli attuale R.U.P., dispone espressamente che "Detto collaudo dovrà essere effettuato entro e non oltre sei mesi da quando le singole Società firmatarie ne faranno richiesta".

Pare allo scrivente, ma posso certo sbagliare, che l'interpretazione dell'Ing. Gonnelli confligge con la lettera e con la "ratio" di quell'accordo intercorso con l'Amministrazione.

II°- l'art. 5 lett. a) prosegue disponendo espressamente che, decorso inutilmente il termine di sei mesi da quando la singola Società ha richiesto il collaudo senza che le operazioni di collaudo si siano concluse, le opere si intenderanno accettate e dovranno essere prese in carico dal Comune se, come nella fattispecie, non sono intervenute motivate interruzioni da parte del competente Ufficio comunale. Anche per quanto precede, mi pare poter sostenere



*Leandro Chiarelli*

che l'interpretazione in parte qua offerta dall'Ing. Gonnelli, confligge nettamente con il chiaro disposto negoziale.

III°- si ricorderà che in data 28 Novembre 2007 si è tenuta presso la Coop una riunione espressamente definita "sopralluogo n.3". In tale sede è stato notiziato i presenti di un precedente incontro del 6 Novembre 2007 con il R.U.P. Arch. Cappelli, nel corso del quale sarebbe stato deciso, tra l'altro, di procedere con tre distinti collaudi parziali "preso atto del diverso livello di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria all'interno delle aeree dove operano i diversi soggetti attuatori". E' stato quindi comunicato che "essendo interesse dell'Amministrazione, l'uso e la presa in consegna delle opere realizzate, il collaudatore potrà procedere alla redazione di collaudi funzionali provvisori ove riscontri che un lotto sia completato per almeno il 70% e che l'opera realizzata sia funzionante e fruibile a prescindere dalla parte non realizzata".

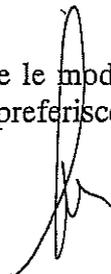
\* \* \*

Ciò premesso, pare allo scrivente di dover ravvisare una decisa contraddizione tra gli atti anche in relazione all'uso dell'area pubblica da parte del Comune. Nella lettera adesso riscontrata si legge infatti che ciò non ha "alcun interesse o rilevanza per il collaudo affidatomi", mentre nel richiamato verbale è dato leggere che "Il R.U.P. sollecita al Collaudatore uno specifico sopralluogo con il Responsabile della Cooperativa ed il Direttore dei Lavori al fine di pervenire quanto prima alla regolarizzazione della situazione attuale che vede l'uso pubblico di un'area non ancora collaudata". Pare a chi scrive che le condivisibili preoccupazioni dell'Arch. Cappelli debbano finalmente trovare una risposta, salvo che si voglia far ritenere che l'uso di tale area deve ricadere esclusivamente nella responsabilità personale del Presidente della Cooperativa. In tal caso, è evidente che dovrò consigliare al Presidente stesso di chiudere immediatamente al pubblico tutta l'area interessata.

\* \* \*

Concludendo, pare di poter sostenere che l'Ing. Gonnelli non può non emettere il richiesto certificato parziale di collaudo in favore della Cooperativa, e ciò per decorrenza del termine semestrale dalla richiesta di emissione del certificato di collaudo. Naturalmente, nel caso non concordi con quanto da me ritenuto, non posso non insistere nell'invitare il Collaudatore a precisare con cortese sollecitudine se l'opera è collaudabile, a quali condizioni è collaudabile ed i provvedimenti da prendere se non collaudabile; in particolare, è necessario sapere se ha riscontrato gravi discordanze ovvero l'entità di eventuali difetti o mancanze. Ciò è indispensabile al fine di evitare il progressivo dilatamento ingiustificato dei tempi.

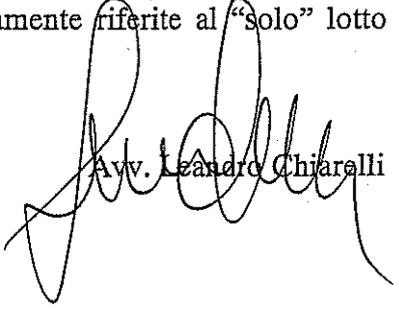
L'Amministrazione Comunale è invitata a concordare i termini e le modalità per la stipulazione dell'atto pubblico volendo previamente comunicare se preferisce avvalersi dell'opera della Sua Segretaria Comunale...



*Leandro Chiarelli*

Da ultimo rappresento che il non emettere, per lo scrivente in modo apparentemente ingiustificato (ma naturalmente è possibile comprovare una diversa legittima valutazione), il certificato di collaudo parziale, sta determinando anche un indubbio nocumento economico alla Cooperativa, la quale è costretta a dover continuare a pagare un rilevante premio quale corrispettivo della propria polizza fidejussoria ed a dover pagare un relevantissimo premio a valere sulla propria polizza di responsabilità civile. Naturalmente, la precitata omissione potrà ritenersi del tutto giustificata solo a seguito di puntuali precisazioni (anche se allo stato apparentemente tardive) di natura fattuale e tecnica espressamente riferite al "solo" lotto della Cooperativa e adesso nuovamente richieste.

Distinti saluti.

  
Avv. Leandro Chiarelli