



**TRIBUNALE DI TORINO**

R.G. n°. 15418\_2022

G.I. Dott.ssa Raffaella BOSCO

**RICORSO PER SEQUESTRO CONSERVATIVO EX ART. 671 SEGG. C.P.C.**

**PARTE RICORRENTE**

**Ing. Angelo SCASSA**

Avvocati Guido Arturo BERTINETTI - Sara  
CALAPRISTI - Erica ZAMBAIA

**CTP**

ing. Bruno GAI

**PARTE RESISTENTE  
PRINCIPALE**

**PIXHELHOM s.r.l.**

~~Avv. Pierfrancesco ARGENA~~  
sostituito in data 03/02/2023 da  
avv. Paolo ZACCONE

**CTP**

Non nominato

**Ing. Livio MORICCA  
CTU**

Via Boccherini 36 – 10155 - Tel: 011 4546891 – cell. 335 530 3766 - email: [studio@moriccaassociati.it](mailto:studio@moriccaassociati.it) -  
iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Torino n. 7167L - iscritto all'Albo dei Consulenti  
Tecnici del Giudice n. 3176 ed all'Albo dei Periti n. 880 Tribunale di Torino

<b>1</b>	<b>PREMESSA.....</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>ESAME DEI DOCUMENTI .....</b>	<b>3</b>
2.1	PARTE ATTRICE .....	3
2.2	PARTE RESISTENTE: CONVENUTA .....	3
<b>3</b>	<b>OPERAZIONI PERITALI.....</b>	<b>4</b>
<b>4</b>	<b>RISPOSTE AL QUESITO .....</b>	<b>4</b>
4.1	QUESITO 1: Dica il CTU se, considerata la successione dei computi metrici prodotti in atti, al momento in cui le lavorazioni sono state interrotte (31.5.2022 – data delle dimissioni del direttore dei lavori Ing. Guerrizio), l'impresa era in ritardo nella esecuzione dei lavori commissionati in base alle scadenze indicate nei contratti per i due cantieri di Dronero e Cambiano;.....	5
4.1.1	Accesso agli atti presso gli uffici comunali .....	5
4.1.2	ANALISI CANTIERE CAMBIANO – VIA IRPINIA, 16 .....	10
4.1.3	ANALISI CANTIERE DRONERO .....	15
4.2	QUESITO 2: Accerti il CTU se i lavori di demolizione eseguiti nel cantiere di Dronero sono conformi al progetto; in caso negativo quantifichi il danno arrecato con le demolizioni che non avrebbero dovuto essere eseguite - € 56.000 .....	19
4.2.1	Documentazione fotografica situazione ante demolizione .....	19
4.2.2	Interventi previsti a progetto .....	23
4.2.3	Documentazione fotografica stato attuale a seguito della demolizione.....	25
4.2.4	Quantificazione del danno arrecato.....	34
4.3	QUESITO 3: Dica il CTU se sulla base della pratica relativa alla legge 10/91, fatta dal direttore Guerrizio, i lavori avrebbero potuto essere iniziati o proseguiti, durante lo svolgimento dell'incarico da parte del Guerrizio e successivamente dopo la sua rinuncia, con la eventuale nomina di nuovo direttore dei lavori;.....	36
4.4	QUESITO 4: Dica, infine, cosa sarebbe stato necessario fare per mettere in sicurezza il ponteggio parzialmente montato oggetto del provvedimento della ASL e quali i costi per eseguire il provvedimento dell'ASL.....	39
4.5	QUESITI 5: Quantifichi il CTU il valore delle opere eseguite da Pixelhome e dei materiali utilizzati evidenziando se questi erano o meno conformi a quelli indicati nei contratti tra le parti. 43	
4.5.1	Cantiere Cambiano .....	43
4.5.2	Cantiere Dronero - € 22.800,00.....	61
<b>5</b>	<b>OSSERVAZIONI ALLA RELAZIONE.....</b>	<b>62</b>
5.1	Osservazioni di parte attrice .....	62
5.1.1	QUESITO n°1 .....	62
5.1.2	QUESITO n° 2 .....	68
5.1.3	QUESITO n°3 .....	70
5.1.4	QUESITO n°5 .....	75
5.1.5	CONCLUSIONI.....	76
5.2	Osservazioni di parte convenuta.....	77
	<b>DOCUMENTAZIONE ALLEGATA .....</b>	<b>81</b>

## 1 PREMESSA

In sede di udienza di giuramento il G.I. Dott.ssa Raffaella BOSCO, confermava il quesito assegnato in sede di nomina e veniva fissato l'inizio delle oo.pp. il giorno 25/10/2022 in modalità da remoto con le seguenti scadenze:

Termine trasmissione relazione preliminare (a mezzo mail):	<b>25/01/2023</b>
Termine osservazioni delle parti (a mezzo mail):	<b>09/02/2022</b>
Termine per il deposito telematico della relazione di CTU e sintetica valutazione delle osservazioni ricevute:	<b>24/02/2023</b>

## 2 ESAME DEI DOCUMENTI

Si prendeva visione degli atti di causa e dei documenti allegati, qui riportando quanto ritenuto utile, rilevante o pertinente ai fini della risposta al quesito, anche solo dal punto di vista dell'inquadramento cronologico dei fatti pregressi.

### 2.1 PARTE ATTRICE

RICORSO PER SEQUESTRO CONSERVATIVO EX ART. 671 SEGG. C.P.C.

1. Contratto di appalto di lavori edili Cambiano;
2. Contratto di appalto di lavori edili Dronero;
3. Bonifico Ing. Scassa – Pixelhom 15.03.22;
4. Fattura n. 13-22-FE Pixelhom;
5. Bonifico Scassa – Pixelhom 14.04.22;
6. Fattura Pixelhom 17-22-FE Pixelhom;
7. Bonifico Scassa-Pixelhom 11.05.22;
8. Fattura Pixelhom n. 20-22 FE;
9. Foto ponteggio Cambiano;
10. Foto materiali Cambiano;
11. Verbale SPRESAL-ASL TO 5 del 31.05.22;
12. Provvedimento di prescrizione ASL Torino 5;
13. Foto Demolizione Dronero;
14. Racc. Pixelhom – Scassa del 28.05.22;
15. Racc. Pixelhom – Scassa del 31.05.22;
16. Diffida Avv. Olivieri del 20.05.22;
17. Diffida Avv.ti Bertinetti-Calapristi-Zambaia;
18. Mail ASTESANA 10/04/2022;
19. Fascicolo storico PIXELHOM;
20. Atto costitutivo SILVERME;
21. Delibera 10/03/2022;
22. Scheda personale CESANO;
23. Visure catastali PIXELHOM, CESANO e ASTESANA.

### 2.2 PARTE RESISTENTE: CONVENUTA

## MEMORIA

- 1) contratto di appalto cantiere di Cambiano;
- 2) contratto di appalto cantiere di Dronero;
- 3) fattura n. 13/2022 del 12/3/2022;
- 4) fattura n. 17/2022 del 6/4/2022;
- 5) fattura n. 20/2022 del 7/5/2022;
- 6) raccomandata A/R 4/6/2022 Pixelhom Srl/Scassa Angelo;
- 7) foto materiali cantiere cambiano;
- 8) fattura acquisto materiali;
- 9) mail Scassa/Pixelhom Srl 13/5/2022 modifica computo metrico Cambiano;
- 10) computo metrico Cambiano 12/5/2022;
- 11) mail Scassa/Pixelhom Srl modifica computo;
- 12) computo metrico Cambiano 19/5/2022;
- 13) PEC ing. Guerrizio 31/5/2022;
- 14) raccomandate A/R 31/5/2022 Pixelhom Srl/Scassa;
- 15) PEC Ocelli 3/6/2022;
- 16) raccomandata A/R 4/6/2022 Pixelhom/Scassa;
- 17) PEC Ocelli 14/7/2022;
- 18) mail ing. Guerrizio 20/5/2022 modifica computo metrico Dronero;
- 19) computo metrico Dronero 20/5/2022;
- 20) scambio mail Scassa/ing. Guerrizio 19/5/2022;
- 21) preventivo lavori eseguiti nel cantiere di Cambiano;
- 22) preventivo lavori eseguiti nel cantiere di Dronero;
- 23) mail 15/4/2022 Pixelhom Srl/Scassa;
- 24) mail 19/4/2022 Pixelhom Srl/Scassa. Memoria ex art. 183 VI comma n. 3 c.p.c.

**3 OPERAZIONI PERITALI**

Le operazioni peritali hanno avuto luogo nel periodo ottobre 2022 -gennaio 2023 come qui sotto riportato:

Data	Luogo	Attività e risultanze OOPP
25/10/2022	Skype	<ul style="list-style-type: none"><li>• Lettura del quesito</li><li>• Ispezione dei luoghi di causa</li></ul>
12/01/2023	Luoghi di causa	<ul style="list-style-type: none"><li>• Sopralluogo presso i luoghi di causa</li></ul>

Per i dettagli completi si rimanda ai verbali di cui all'ALLEGATO A della presente relazione.

**4 RISPOSTE AL QUESITO**

*letti gli atti di causa ed esaminata l'allegata documentazione; presa visione dei luoghi e delle lavorazioni eseguite;*

*1. dica il CTU se, considerata la successione dei computi metrici prodotti in atti, al momento in cui le lavorazioni sono state interrotte (31.5.2022 – data delle dimissioni del direttore dei lavori Ing. Guerrizio), l'impresa era in ritardo nella esecuzione dei lavori commissionati in base alle scadenze indicate nei contratti per i due cantieri di Dronero e Cambiano;*



2. *accerti il CTU se i lavori di demolizione eseguiti nel cantiere di Dronero sono conformi al progetto; in caso negativo quantifichi il danno arrecato con le demolizioni che non avrebbero dovuto essere eseguite;*
3. *dica il CTU se sulla base della pratica relativa alla legge 10/91, fatta dal direttore Guerrizio, i lavori avrebbero potuto essere iniziati o proseguiti, durante lo svolgimento dell'incarico da parte del Guerrizio e successivamente dopo la sua rinuncia, con la eventuale nomina di nuovo direttore dei lavori;*
4. *dica infine cosa sarebbe stato necessario fare per mettere in sicurezza il ponteggio parzialmente montato oggetto del provvedimento della ASL e quali i costi per eseguire il provvedimento dell'ASL.*
5. *Quantifichi il CTU il valore delle opere eseguite da Pixelhome e dei materiali utilizzati evidenziando se questi erano o meno conformi a quelli indicati nei contratti tra le parti.*

**4.1 QUESITO 1: Dica il CTU se, considerata la successione dei computi metrici prodotti in atti, al momento in cui le lavorazioni sono state interrotte (31.5.2022 – data delle dimissioni del direttore dei lavori Ing. Guerrizio), l'impresa era in ritardo nella esecuzione dei lavori commissionati in base alle scadenze indicate nei contratti per i due cantieri di Dronero e Cambiano;**

Alla data del 31 maggio 2022 l'impresa era in ritardo nell'esecuzione dei lavori in entrambi i cantieri di Dronero e Cambiano. Segnatamente per il cantiere di Cambiano è stato depositato del materiale in cantiere (1 giornata di lavoro) e realizzato, non completamente e in difformità alle norme vigenti in materia di sicurezza, un solo lato di ponteggio (1 giornata di lavoro) per complessive 2 giornate di lavoro su 91 previsti contrattualmente. Per il cantiere di Dronero è stata realizzata la demolizione, in difformità al progetto, di parte del fabbricato per una durata stimata di 2 giorni lavorativi a fronte di 141 previsti contrattualmente.

Inoltre, la stessa parte convenuta in data 31/05/2022 chiede una sospensione dei lavori *non essendoci i presupposti per procedere con l'inizio dell'appalto* (rif. DOC14 parte convenuta) da cui risulta quindi un ritardo nell'inizio dei lavori di rispetto alle scadenze indicate nei contratti di 48/91 giorni lavorativi per il cantiere di Cambiano e 33/141 giorni lavorativi per il cantiere di Dronero.

Si analizza nel dettaglio quanto richiesto dal quesito e sopra riassunto per comodità espositiva.

#### **4.1.1 Accesso agli atti presso gli uffici comunali**

Preliminarmente si è acquisita la documentazione depositata presso l'archivio edilizio del Comune di Cambiano e di Dronero costituita dai seguenti documenti:

**4.1.1.1 Cantiere in Cambiano - via Irpinia, 16 NCEU Foglio 11 n. 819 sub 2 - Codice di presentazione MUDE Regione Piemonte (SCSNGL63B01L219R -16052022-12,50.00)**

- CILAS SUPERBONUS ai sensi dell'art.119, comma 13-ter D.L. n.34 del 2020 come modificato dall'art 33 del D.L. 77 del 2021 Prat. 4452/2022 Prot. n. 06827 in data 20/05/2022 per: RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA FABBRICATO CIVILE ABITAZIONE RIGUARDANTE POSA CAPPOTTO, ISOLAMENTO SOLETTA, SOSTITUZIONE SERRAMENTI, POSA PANNELLI FOTOVOLTAICI, INSTALLAZIONE COLONNINA RICARICA, NUOVO IMPIANTO TERMICO ED INSTALLAZIONE MONTASCALE
- NOTIFICA PRELIMINARE CANTIERE in data 20/05/2022 prot. 0488443 MUDE  
SCASSA Angelo - Proprietà  
Geom. OCCELLI Diego - Progettista, D.L., CSP, CSE  
Ing. GUERRIZIO Rocco - Progettista e D.L. Impianti Termici  
PIXELHOM srl - Impresa Artigiana Edile  
ORIGLIA Alberto - Ditta artigiana Impianti Elettrici
- DESCRIZIONE INTERVENTO
- CILAS ASSEVERATA SUPERBONUS – PROCURA – RELAZIONE TECNICA - SOGGETTI COINVOLTI.
- RELAZIONE TECNICA INIZIALE ex lege 10/91
- VALUTAZIONE INTERVENTI PROPOSTI E INCENTIVI FISCALI DISPONIBILI
- REQUISITI MINIMI
- RELAZIONE TECNICA ATTESTANTE LA RISPONDENZA IN MATERIA di CONTENIMENTO CONSUMO ENERGETICO EDIFICI
- APE SUPERBONUS
- LINEA VITA
- TAVOLA PROGETTO

In particolare, dall'esame della RELAZIONE DI INTERVENTO - Valutazione dell'intervento proposto e degli incentivi fiscali disponibili risultano le seguenti previsioni progettuali relative al cappotto:

### 1) Involucro disperdente

**Piano terra** : isolamento parete esterna ( **cappotto da 12 cm**); isolamento intradosso solaio su garage ( **cappotto da 14 cm**)

**Piano primo** : isolamento parete esterna ( **cappotto da 12 cm**); isolamento intradosso pavimento su esterno ( **cappotto da 14 cm**)

**Piano interrato**: isolamento parete verso garage ( **cappotto da 14 cm**)

L'isolante, EPS, deve rispondere ai requisiti CAM e deve avere un valore di conduttività termica non superiore a 0,031 W/mq\*K

Questi interventi si configurano come trainanti in quanto la superficie di intervento pari al 51,8 % del totale, supera il 25% della superficie disperdente

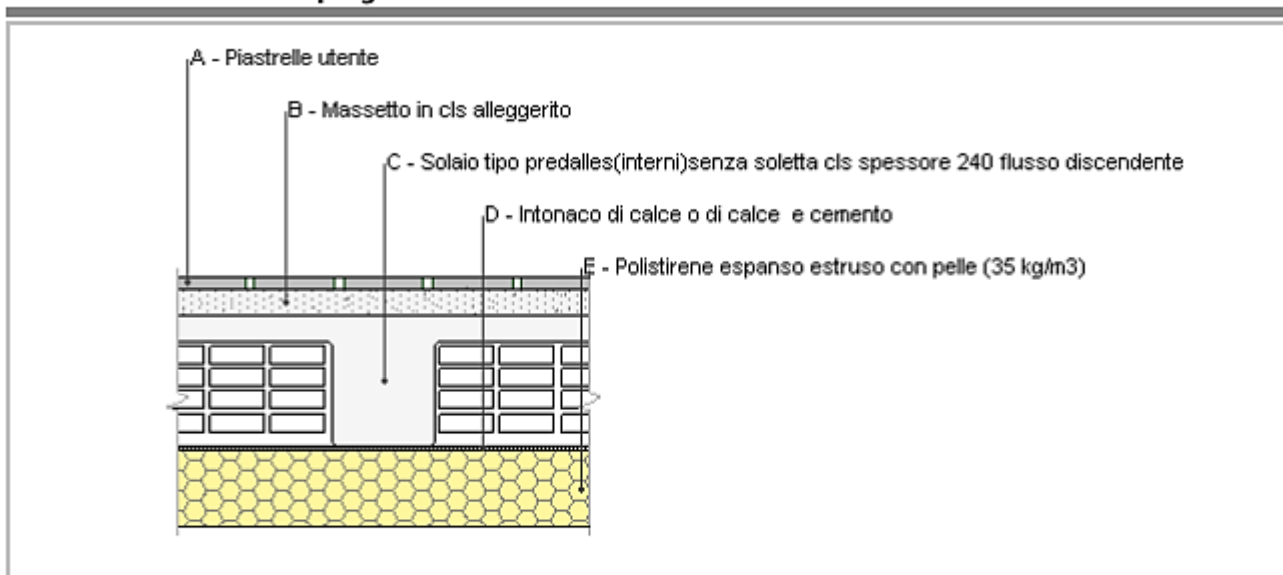
Inoltre, dall'esame della RELAZIONE TECNICA Attestante la rispondenza alle prescrizioni in materia di contenimento del consumo energetico degli edifici del 04/02/2022 risultano le seguenti caratteristiche dei materiali:

#### Caratteristiche del materiale isolante

Elemento edilizio	Posizione isolante	S isolante [cm]	Materiale isolante
Copertura inclinata isolata	Cappotto esterno	16	XPS
Parete esterna di progetto	Cappotto esterno	12	EPS
Parete verso garage di progetto verso	Cappotto esterno	14	EPS
Pavimento su esterno di progetto	Intradosso solaio	14	EPS
Pavimento verso garage di progetto	Intradosso solaio	14	EPS

Si riportano inoltre le stratigrafie di progetto previste dal documento:

#### Pavimento su esterno di progetto

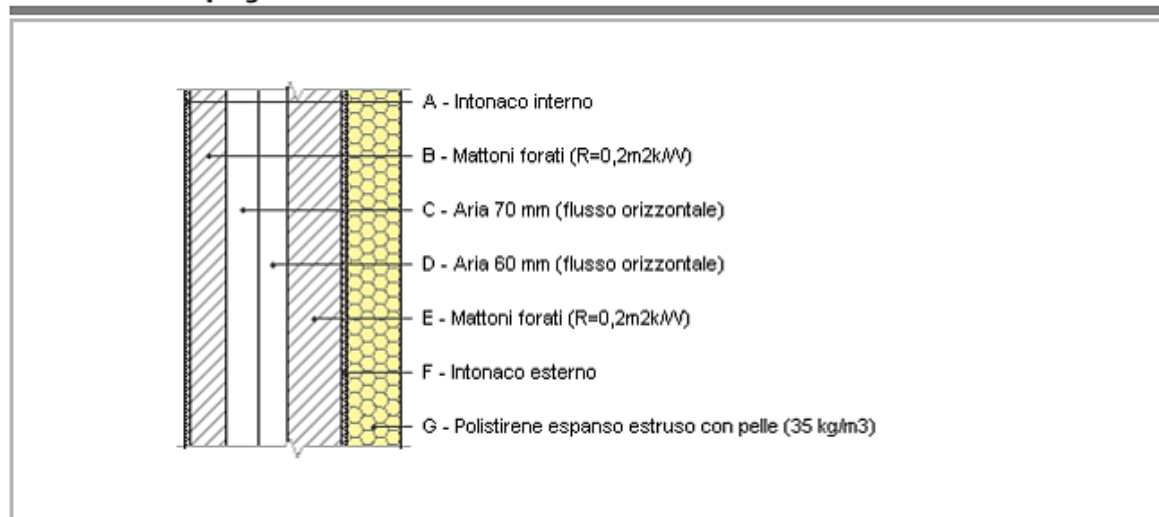


Spessore	460,0 mm	Trasmittanza	0,206 W/m²K
Resistenza	4,844 m²K/W	Massa superf.	553 kg/m²
Tipologia	Pavimento		
Descrizione			

## Stratigrafia

	Strato	Spessore s	Conduktivität $\lambda$	Resistenza R	Densità $\rho$	Capacità C	Fattore $\mu$
		mm	W/(mK)	m <sup>2</sup> K/W	Kg/m <sup>3</sup>	kJ/(kgK)	-
	Adduttanza interna (flusso verticale discendente)	-	-	0,170	-	-	-
A	Piastrelle utente	20,0	0,580	0,034	1.800	0,85	3,2
B	Massetto in cls alleggerito	50,0	1,080	0,046	1.600	1,00	3,3
C	Solaio tipo predalles(interni)senza soletta cls spessore 240 flusso discendente	240,0	0,800	0,300	1.800	1,00	0,0
D	Intonaco di calce o di calce e cemento	10,0	0,900	0,011	1.800	0,84	16,7
E	Polistirene espanso estruso con pelle (35 kg/m <sup>3</sup> )	140,0	0,033	4,242	35	1,34	191,9
	Adduttanza esterna (flusso verticale discendente)	-	-	0,040	-	-	-
	TOTALE	460,0		4,844			

## Parete esterna di progetto

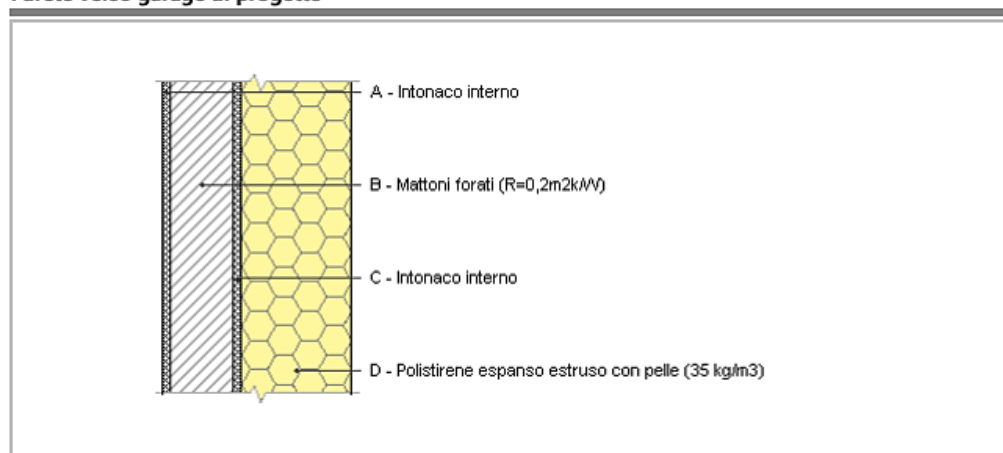


Spessore	470,0 mm	Trasmittanza	0,213 W/m <sup>2</sup> K
Resistenza	4,693 m <sup>2</sup> K/W	Massa superf.	164 kg/m <sup>2</sup>
Tipologia	Parete		
Descrizione			

## Stratigrafia

	Strato	Spessore s	Conduktivität $\lambda$	Resistenza R	Densità $\rho$	Capacità C	Fattore $\mu$
		mm	W/(mK)	m <sup>2</sup> K/W	Kg/m <sup>3</sup>	kJ/(kgK)	-
	Adduttanza interna (flusso orizzontale)	-	-	0,130	-	-	-
A	Intonaco interno	10,0	0,700	0,014	1.400	1,00	11,1
B	Mattoni forati (R=0,2m2k/W)	80,0	0,400	0,200	800	1,00	5,0
C	Aria 70 mm (flusso orizzontale)	70,0	0,390	0,179	1	1,00	1,0
D	Aria 60 mm (flusso orizzontale)	60,0	0,330	0,182	1	1,00	1,0
E	Mattoni forati (R=0,2m2k/W)	120,0	0,400	0,300	800	1,00	5,0
F	Intonaco esterno	10,0	0,900	0,011	1.800	1,00	16,7
G	Polistirene espanso estruso con pelle (35 kg/m <sup>3</sup> )	120,0	0,033	3,636	35	1,34	191,9
	Adduttanza esterna (flusso orizzontale)	-	-	0,040	-	-	-
	TOTALE	470,0		4,693			

#### Parete verso garage di progetto



Spessore	240,0 mm	Trasmittanza	0,211 W/m²K
Resistenza	4,731 m²K/W	Massa superf.	69 kg/m²
Tipologia	Parete		
Descrizione			

#### Stratigrafia

	Strato	Spessore s	Conducibilità λ	Resistenza R	Densità ρ	Capacità C	Fattore μ
		mm	W/(mK)	m²K/W	Kg/m³	kJ/(kgK)	-
	Adduttanza interna (flusso orizzontale)	-	-	0,130	-	-	-
A	Intonaco interno	10,0	0,700	0,014	1.400	1,00	11,1
B	Mattoni forati (R=0,2m2k/W)	80,0	0,400	0,200	800	1,00	5,0
C	Intonaco interno	10,0	0,700	0,014	1.400	1,00	11,1
D	Polistirene espanso estruso con pelle (35 kg/m3)	140,0	0,033	4,242	35	1,34	191,9
	Adduttanza interna (flusso orizzontale)	-	-	0,130	-	-	-
	TOTALE	240,0		4,731			

Si rileva la discordanza tra il valore di conducibilità termica indicato per l'EPS nella RELAZIONE TECNICA di intervento e nelle stratigrafie sopra riportate e nel prodotto individuato nel computo metrico prodotto in atti: DB1.5.07.092 - ISOLAMENTO TERMICO A CAPPOTTO DI PARETE ESTERNA - Cappotto con EPS bianco su pareti esterne rivolte a Est-Sud-Nord Spessore 140 mm - Polistirene espanso sinterizzato EPS bianco conforme alla norma UNI EN 13163, avente valore di conducibilità termica  $\lambda_D$  compreso tra 0,035 e 0,037 W/mK.

Si rileva inoltre, limitatamente al cappotto esterno, una ulteriore incongruenza riferita alla impossibilità di realizzare il cappotto sul muro aggettante sul giardino della proprietà limitrofa come previsto dalla legge 10/91 depositata in Comune di Cambiano.

#### 4.1.1.2 Cantiere in Dronero via Monastero - NCEU Foglio 6 n. 465 sub 1-2 - Codice di presentazione SUE Comune di Dronero (SCSNG63B01L219R -19042022-0806.SUE)

- SCIA IN ALTERNATIVA A PdC – PROT. N. 7041/2022 in data 21/04/2022: PROGETTO DI RISTRUTTURAZIONE CON CONTESTUALE MIGLIORAMENTO SISMICO ED

EFFICIENTAMENTO ENERGETICO PER SUB 1 e CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO PER TRASFORMAZIONE DI SGOMBERO IN ABITAZIONE SUB 2, CONTESTUALE MIGLIORAMENTO SISMICO OPERE RICONDUCIBILI ALLA AGEVOLAZIONE SUPERBONUS 110%

- NOTIFICA PRELIMINARE CANTIERE in data 21/04//2022 prot. 0476689 MUDE  
SCASSA Angelo Proprietà  
Geom. OCCELLI Diego - Progettista, D.L.,CSP, CSE  
Ing. GUERRIZIO Rocco - Progettista e D.L.Impianti Termici  
PIXELHOM srl - Impresa Artigiana Edile  
ORIGLIA Alberto Ditta artigiana Impianti Elettrici
- RELAZIONE TECNICA SCSNGL63B01L219R -19042022.0806MDA Mod 0070
- DELEGA SCIA SCSNGL63B01L219R -19042022.0806MDA Mod 0913
- SOGGETTI COINVOLTI
- SCIA IN ALTERNATIVA A PdC
- PLANIMETRIE ILLUSTRATIVE
- SCHEMA SCARICHI
- AUTORIZZAZIONE SCARICHI
- LETTERA ESONERO IMPRESA
- SCSNGL63B01L219R -12082022-1029.MD INTEGRAZIONI OPERE STRUTTURALI - PT\_107\_22 in data 05/09/2022
- PRESA D'ATTO DAL COMUNE – SOSPENSIONE LAVORI E RICHESTA NOMINATIVO NUOVA IMPRESA
- TAVOLE DI PROGETTO GEOM. OCCELLI Tav. 1 a 8

#### **4.1.2 ANALISI CANTIERE CAMBIANO – VIA IRPINIA, 16**

##### **4.1.2.1 Documentazione fotografica**



COMUNE DI: CAMBIANO PROVINCIA DI: TORINO  
 UFFICIO COMPETENTE: UFFICIO TECNICO COMUNALE DI CAMBIANO  
 PERMESSO DI COSTRUIRE N° CILAB/PA. 6827 IN DATA 20/05/2022  
 DENUNCIA INIZIO ATTIVITA' N° IN DATA  
 PROPRIETA': ING. ANGELO SCASSA - BORELLI ROSA  
 COMMITTENTE: ING. ANGELO SCASSA - BORELLI ROSA  
 LAVORI DI: EFFICIENTAMENTO ENERGETICO/IMP. FOTOVOLTAICO/IMP. POMPA DI CALORE  
 IMPORTO COMPLESSIVO DEI LAVORI: € 175.000,00  
 DATA INIZIO LAVORI: 20/05/2022 DATA CONTRATTUALE DI ULTIMAZIONE DEI LAVORI:  
 PROGETTISTA: GEOM. DIEGO OCCELLI  
 DIRETTORE DEL CANTIERE: MARCO STESANA  
 ASSISTENTE DEL DIRETTORE DI CANTIERE:  
 DIRETTORE DEI LAVORI: ING. ROCCO GUERIZIO  
 COORDINATORE PER LA PROGETTAZIONE: GEOM. DIEGO OCCELLI  
 RESPONSABILE DEI LAVORI: ING. ANGELO SCASSA  
 COORDINATORE PER L'ESECUZIONE: GEOM. DIEGO OCCELLI CANTIERE: GIOSUE AMICO  
 CALCOLATORE STATICO: CALCOLATORE OPERE CA:  
 COLLAUDATORE IN CORSO D'OPERA: RESPONSABILE DELLA SICUREZZA:  
 IMPRESA ESECUTRICE: PIXELHOM SRL C.C.I.A.A.: A.N.C.: S.O.A.:  
 IMPRESA SUBAPPALTRICE: C.C.I.A.A.: A.N.C.: S.O.A.:  
 ALBERTO ORIGLIA (ELETTRICISTA) C.C.I.A.A.: A.N.C.: S.O.A.:  
 C.C.I.A.A.: A.N.C.: S.O.A.:  
 NUMERO PRESUNTO DI LAVORATORI SUL CANTIERE: 4  
 IMPIANTO ELETTRICO PROGETTISTA: ING. GUERIZIO IMP. INSTALLATRICE: PIXELHOM SRL  
 IMPIANTO ELETTRONICO PROGETTISTA: IMP. INSTALLATRICE:  
 IMPIANTO RADIO TELEVISIVO PROGETTISTA: IMP. INSTALLATRICE:  
 IMPIANTO IDRAULICO PROGETTISTA: IMP. INSTALLATRICE:  
 IMPIANTO TRASPORTO E UTILIZZO METANO PROGETTISTA: IMP. INSTALLATRICE:  
 IMPIANTO RISCALDAMENTO PROGETTISTA: ING. GUERIZIO IMP. INSTALLATRICE: PIXELHOM SRL  
 IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE PROGETTISTA: IMP. INSTALLATRICE:  
 NUMERO UNICO PER LE EMERGENZE 112  
 spazio per aggiornamento dei dati a comunicazione pubblica ed eventuali motivi di interruzione e ripresa dei lavori:  
 PIXELHOM SRL 820.872.5326 P  
 ULTERIORI INFORMAZIONI SULL'OPERA POSSONO ESSERE ASSUNTE PRESSO L'UFFICIO COMPETENTE

Cartello di cantiere



Vista esterna sulle due pareti prive di ponteggio





**Vista esterna sulla parete che presenta il ponteggio**



**Vista esterna sulla parete che presenta il ponteggio**

#### **4.1.2.2 Analisi documenti contrattuali**

Il contratto prodotto in atti prevede all'art. 9 - DETERMINAZIONE DEL CORRISPETTIVO – che questo sia determinato a corpo e a misura per un importo complessivo dell'appalto pari a €



177.540,45 + IVA e che il pagamento debba essere corrisposto, secondo quanto previsto dall'art. 11, *mediante pagamento in acconto pari a 35% iva inclusa* (ovvero ad euro € 62.139.00 IVA inclusa) *alla sottoscrizione del contratto* (rif. DOC4 – fattura 13-2022 del 12/03/2022 – bonifico del 16/03/2022 rif. DOC3), poi *mediante SAL del 35% iva inclusa* (ovvero ad euro € 62.139.00 IVA inclusa) *dopo l'asseverazione del 30% dei lavori eseguiti* ed infine *mediante SALDO anticipato del 30% iva inclusa* (ovvero ad euro € 53.262.00 IVA inclusa) *dopo l'asseverazione del 60% dei lavori eseguiti*.

Il computo metrico allegato al contratto e predisposto dall'ing. Rocco Guerrizio in data 17/02/2022 prevede il seguente prospetto riepilogativo per complessivi € 158.600,41+IVA differente dall'importo contrattuale di € 177.540,45 + IVA:

IMPORTO COMPLESSIVO DELL'OPERA		
INDICAZIONE DEI LAVORI E DELLE PROVVISTE	IMPORTI PARZIALI	IMPORTI TOTALI
<b>A) LAVORI</b>		
<b>03 - LAVORI TRAINANTI E TRAINATI</b>	<b>2.393,12</b>	
12 - COVID	2.056,30	
13 - SICUREZZA	336,82	
<b>010 - LAVORI TRAINANTI</b>	<b>105.153,31</b>	
0100 - IMPIANTO TERMICO	22.348,99	
0401 - COIBENTAZIONE INVOLUCRO DISPERDENTE	143,44	
0500 - COIBENTAZIONE INVOLUCRO ESTERNO DISPERDENTE	50.806,41	
0501 - COIBENTAZIONE INVOLUCRO INTERNO DISPERDENTE	14.251,41	
0600 - COIBENTAZIONE COPERTURA	17.603,06	
<b>020 - LAVORI TRAINATI</b>	<b>51.053,98</b>	
0200 - IMPIANTO FOTOVOLTAICO	13.641,91	
0300 - ACCUMULO FOTOVOLTAICO	8.275,50	
0400 - STAZIONE DI RICARICA	782,45	
0950 - INFISSI + BLINDATI	20.183,29	
0960 - CHIUSURE OSCURANTI	8.170,83	
IMPORTO LAVORI Euro		158.600,41
Importo dei lavori soggetti a ribasso d'asta Euro	158.600,41	
<b>IMPORTO COMPLESSIVO DELL'OPERA Euro</b>		<b>158.600,41</b>

**Tabella riepilogativa estratta dal computo metrico allegata al contratto – pag. 57/61**

Il prospetto sopra richiamato risulta differente dal prospetto prodotto con il Computo Metrico di cui al DOC 10 di parte convenuta qui sotto riportato che indica un totale delle opere pari a € 146.914,26:

12/05/2022

IMPORTO COMPLESSIVO DELL'OPERA		
INDICAZIONE DEI LAVORI E DELLE PROVVISTE	IMPORTI PARZIALI	IMPORTI TOTALI
<b>A) LAVORI</b>		
<b>03 - LAVORI TRAINANTI E TRAINATI</b>	<b>2.393,12</b>	
01 - COVID	2.056,30	
02 - SICUREZZA	336,82	
<b>010 - LAVORI TRAINANTI</b>	<b>79.200,61</b>	
03 - CENTRALE TERMICA	18.676,78	
04 - CORPI SCALDANTI	2.806,54	
08 - COIBENTAZIONE INVOLUCRO ESTERNO DISPERDENTE	37.510,29	
09 - COIBENTAZIONE COPERTURA	20.207,00	
<b>020 - LAVORI TRAINATI</b>	<b>65.320,53</b>	
05 - IMPIANTO FOTOVOLTAICO	13.641,91	
06 - ACCUMULO FOTOVOLTAICO	8.275,50	
07 - STAZIONE DI RICARICA	782,45	
010 - INFISSI + BLINDATI	17.819,42	
011 - CHIUSURE OSCURANTI	8.170,83	
012 - ELIMINAZIONE BARRIERE ARCHITETTONICHE	16.630,42	
IMPORTO LAVORI Euro		146.914,26
Importo dei lavori soggetti a ribasso d'asta Euro	146.914,26	
<b>IMPORTO COMPLESSIVO DELL'OPERA Euro</b>		<b>146.914,26</b>

Si rileva infine una ulteriore discrepanza con la tabella del Computo metrico di cui al DOC 12 di parte convenuta che riporta un totale delle opere pari a € 138.069,78 come qui sotto riportato:

19/05/2022

IMPORTO COMPLESSIVO DELL'OPERA		
INDICAZIONE DEI LAVORI E DELLE PROVVISTE	IMPORTI PARZIALI	IMPORTI TOTALI
<b>A) LAVORI</b>		
<b>01 - Opere di detrazione al 110%</b>	<b>132.636,15</b>	
01 - LAVORI TRAINANTI E TRAINATI	2.393,12	
COVID	2.056,30	
SICUREZZA	336,82	
<b>02 - LAVORI TRAINANTI</b>	<b>64.922,50</b>	
CENTRALE TERMICA	18.676,78	
CORPI SCALDANTI	2.806,54	
COIBENTAZIONE INVOLUCRO ESTERNO DISPERDENTE	37.510,29	
COIBENTAZIONE SOLAIO SU SOTTOTETTO	5.928,89	
<b>03 - LAVORI TRAINATI</b>	<b>65.320,53</b>	
IMPIANTO FOTOVOLTAICO	13.641,91	
ACCUMULO FOTOVOLTAICO	8.275,50	
STAZIONE DI RICARICA	782,45	
INFISSI + BLINDATI	17.819,42	
CHIUSURE OSCURANTI	8.170,83	
ELIMINAZIONE BARRIERE ARCHITETTONICHE	16.630,42	
<b>02 - Opere di ristrutturazione al 50%</b>	<b>5.433,63</b>	
02 - LAVORI TRAINANTI	5.433,63	
IMPERMEABILIZZAZIONE COPERTURA	5.433,63	
IMPORTO LAVORI Euro		138.069,78
Importo dei lavori soggetti a ribasso d'asta Euro	138.069,78	
<b>IMPORTO COMPLESSIVO DELL'OPERA Euro</b>		<b>138.069,78</b>

#### 4.1.2.3 Analisi delle tempistiche del cantiere di Cambiano

Il contratto prodotto in atti prevede al Capitolo IV - TERMINI PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI - ART. 13 - DURATA DEI LAVORI che i *"lavori avranno inizio il 25/03/2022 e saranno ultimati entro il 30/07/2022"* per una durata complessiva di 127 giorni naturali e 91 giorni lavorativi.

L'art 2 prevede che *"La consegna del cantiere, l'inizio e l'ultimazione dei lavori saranno documentati con specifici verbali controfirmati dall'Appaltatore e dal Committente (o Direttore dei Lavori)."*

Inoltre, tenuto conto che i lavori rientravano nell'ambito di applicazione delle agevolazioni fiscali ex Superbonus 110, risultano improrogabili le seguenti scadenze imposte dal DL 77/2020 in cui era stato riconvertito il cosiddetto Decreto Rilancio n° 34 del 19 maggio 2020:

- 30 giugno 2022: asseverazione dello svolgimento di almeno il 30% dei lavori
- entro il 31/12/2022: asseverazione per la concorrenza del 100%

Dall'analisi della COMUNICAZIONE INIZIO LAVORI ASSEVERATA PER GLI INTERVENTI DI CUI ALL'ART. 119 DEL D.L. N. 34 DEL 2020 (CILA-SUPERBONUS) del 20/05/2022 e acquisita mediante accesso agli atti risulta che *"i lavori avranno inizio in data 23/05/2022."* In luogo del 25/03/2022 previsto dal contratto).

In merito all'attività svolta, nel corso delle operazioni peritali l'ing. Angelo SCASSA ha precisato che *la fornitura dei materiali descritti al QUESITO 4 è avvenuta in data 25/03/2022* e che *la posa parziale del ponteggio, in difformità dalle norme progettuali e di sicurezza, è avvenuta in data 13/05/2022*, quindi 10 giorni prima della data di inizio lavori comunicata in Comune e

Complessivamente le giornate lavorate dall'impresa sono pari a DUE di cui una per la consegna del materiale in cantiere.

#### **4.1.2.4 Pagamenti eseguiti dall'ing. SCASSA**

Dalla documentazione prodotta in atti risulta che l'Ing SCASSA ha eseguito un pagamento in data 15.03.22 per un importo pari a € 62.139,00 a seguito della fattura n. 13-22 (docc. 3 - 4) quale acconto del 35%.

### **4.1.3 ANALISI CANTIERE DRONERO**

#### **4.1.3.1 Documentazione fotografica**

Si riporta la documentazione fotografica prodotta dal CTU nel corso del sopralluogo del 12 gennaio 2023 rimandando al successivo QUESITO 2 le ulteriori considerazioni in merito alla tipologia delle opere eseguite.



**Vista esterna dalla strada di accesso**



**Vista lato cortile**

COMUNE DI: **DRONERO** PROVINCIA DI: **CUNEO**

UFFICIO COMPETENTE:

PERMESSO DI COSTRUIRE N°: \_\_\_\_\_ IN DATA: \_\_\_\_\_

DENUNCIA INIZIO ATTIVITA' N°: \_\_\_\_\_ IN DATA: \_\_\_\_\_

PROPRIETA': **ING. ANGELO SCASSA**

COMMITTENTE: **ING. ANGELO SCASSA**

LAVORI DI: **RISTRUTTURAZIONE / EFF. ENERGETICO / SISMABONUS**

IMPORTO COMPLESSIVO DEI LAVORI: **€ 405.000,00** / **DEMOLIZIONE - RISTRUTTURAZIONE**

DATA INIZIO LAVORI: \_\_\_\_\_ DATA CONTRATTUALE DI ULTIMAZIONE DEI LAVORI: \_\_\_\_\_

PROGETTISTA: **ING. ANDREA CORDOLA**

DIRETTORE DEL CANTIERE: **MARCO ASTESANA**

ASSISTENTE DEL DIRETTORE DI CANTIERE: \_\_\_\_\_

DIRETTORE DEI LAVORI: \_\_\_\_\_

COORDINATORE PER LA PROGETTAZIONE: **ING. ROCCO GUERRIZIO**

RESPONSABILE DEI LAVORI: **ING. ANGELO SCASSA**

COORDINATORE PER L'ESECUZIONE: **MARCO ASTESANA** / **CAPO CANTIERE: GIOSUE' AMICO**

CALCOLATORE STATICO: **ING. ANDREA CORDOLA** / **CALCOLATORE OPERE C.A.: \_\_\_\_\_**

COLLAUDATORE IN CORSO D'OPERA: \_\_\_\_\_ RESPONSABILE DELLA SICUREZZA: **LEON. DIEGO COCCO**

IMPRESA ESECUTRICE: **PIXELHOM SRL** C.C.I.A.A.: \_\_\_\_\_ A.N.C.: \_\_\_\_\_ S.O.A.: \_\_\_\_\_

IMPRESA SUBAPPALTRATRICE: \_\_\_\_\_ C.C.I.A.A.: \_\_\_\_\_ A.N.C.: \_\_\_\_\_ S.O.A.: \_\_\_\_\_

**DARDANELLI ANTONIO SRL** C.C.I.A.A.: \_\_\_\_\_ A.N.C.: \_\_\_\_\_ S.O.A.: \_\_\_\_\_

NUMERO PRESUNTO DI LAVORATORI SUL CANTIERE: **4**

IMPIANTO	PROGETTISTA	IMP. INSTALLATRICE
IMPIANTO ELETTRICO	<b>ING. GUERRIZIO</b>	<b>PIXELHOM SRL</b>
IMPIANTO ELETTRONICO	PROGETTISTA: _____	IMP. INSTALLATRICE: _____
IMPIANTO RADIO TELEVISIVO	PROGETTISTA: _____	IMP. INSTALLATRICE: _____
IMPIANTO IDRAULICO	PROGETTISTA: _____	IMP. INSTALLATRICE: _____
IMPIANTO TRASPORTO E UTILIZZO METANO	PROGETTISTA: _____	IMP. INSTALLATRICE: _____
IMPIANTO RISCALDAMENTO	<b>ING. GUERRIZIO</b>	<b>PIXELHOM SRL</b>
IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE	PROGETTISTA: _____	IMP. INSTALLATRICE: _____

NUMERO UNICO PER LE EMERGENZE 112

320 542 5926

spazio per aggiornamento dei dati o comunicazioni al pubblico ad eventuali muti di intervento e riprese dei lavori

ULTERIORI INFORMAZIONI SULL'OPERA POSSONO ESSERE ASSUNTE PRESSO L'UFFICIO COMPETENTE



cartello di cantiere

#### 4.1.3.2 Analisi documenti contrattuali

Il contratto prodotto in atti prevede all'art. 9 - DETERMINAZIONE DEL CORRISPETTIVO - che questo sia determinato a corpo e a misura per un importo complessivo dell'appalto pari a € 405.000,00 + IVA e che il pagamento debba essere corrisposto, secondo quanto previsto dall'art. 11, mediante pagamento in acconto pari a 35% iva inclusa con le seguenti scadenze:

- € 40.000,00 IVA INCLUSA entro il 11/04/2022.
- € 67.000,00 IVA INCLUSA entro il 30/04/2022.
- € 34.000,00 IVA INCLUSA entro il 05/06/2022.

Il successivo SAL del 35% iva inclusa (ovvero ad euro € 141750,00 IVA inclusa) dopo l'asseverazione del 30% dei lavori eseguiti e il SALDO anticipato del 30% iva inclusa (ovvero ad euro € 121500,00 IVA inclusa) dopo l'asseverazione del 60% dei lavori eseguiti.

Si rileva che il Computo metrico prodotto in atti con DOC 19 di parte convenuta riporta un importo complessivo dei lavori molto inferiore alle previsioni contrattuali: € 115.807,58 contro € 405.000,00 (previsti a contratto).



IMPORTO COMPLESSIVO DELL'OPERA		
INDICAZIONE DEI LAVORI E DELLE PROVVISTE	IMPORTI PARZIALI	IMPORTI TOTALI
A) LAVORI		
01 - LAVORI TRAINANTI E TRAINATI	1.869,55	
01 - COVID	1.532,73	
02 - SICUREZZA	336,82	
02 - LAVORI TRAINANTI	68.286,28	
03 - CENTRALE TERMICA	18.861,07	
04 - RETE DI DISTRIBUZIONE CON CORPI SCALDANTI	4.044,94	
08 - COIBENTAZIONE INVOLUCRO ESTERNO DISPERDENTE	31.660,54	
010 - COIBENTAZIONE COPERTURA	13.719,73	
03 - LAVORI TRAINATI	45.651,75	
05 - IMPIANTO FOTOVOLTAICO	12.353,91	
06 - ACCUMULO FOTOVOLTAICO	8.275,50	
07 - STAZIONE DI RICARICA	782,45	
09 - COIBENTAZIONE SOLAIO SU CANTINA	5.189,59	
011 - INFISSI + BLINDATI	10.644,86	
012 - CHIUSURE OSCURANTI	8.405,44	
IMPORTO LAVORI Euro		115.807,58
Importo dei lavori soggetti a ribasso d'asta Euro	115.807,58	
IMPORTO COMPLESSIVO DELL'OPERA Euro		115.807,58

Il computo si riferisce all'intervento su uno solo dei due subalterni.

#### 4.1.3.3 Analisi delle tempistiche del cantiere di Dronero

Il contratto prodotto in atti prevede al Capitolo IV - TERMINI PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI - ART. 13 - DURATA DEI LAVORI che i *"lavori avranno inizio il 15/04/2022 e saranno ultimati entro il 29/10/2022"* per una durata complessiva di 197 giorni naturali e 141 giorni lavorativi.

L'art 2 prevede che *"La consegna del cantiere, l'inizio e l'ultimazione dei lavori saranno documentati con specifici verbali controfirmati dall'Appaltatore e dal Committente (o Direttore dei Lavori)."*

Inoltre, tenuto conto che i lavori rientravano nell'ambito di applicazione delle agevolazioni fiscali ex Superbonus 110 per il sub n° 1 del rustico di Dronero, oltre che di n° 2 sismabonus (uno per ciascun subalterno), risultano improrogabili le seguenti scadenze imposte dal DL 77/2020 in cui era stato riconvertito il cosiddetto Decreto Rilancio n° 34 del 19 maggio 2020:

- 30 giugno 2022: asseverazione dello svolgimento di almeno il 30% dei lavori
- entro il 31/12/2022: asseverazione per la concorrenza del 100%

La SCIA IN ALTERNATIVA A PdC risulta presentata in data 21/04/2022.

Nel corso delle operazioni peritali l'ing. SCASSA ha riferito che *i lavori di demolizione sono stati eseguiti nei giorni 18 e 19 aprile 2022.*

Complessivamente le giornate lavorate dall'impresa sono stimate in DUE necessarie per le demolizioni eseguite in difformità dal progetto.

#### 4.1.3.4 Pagamenti eseguiti dall'ing. SCASSA - € 80.000,00

Dalla documentazione prodotta in atti risulta che l'Ing SCASSA ha eseguito un pagamento in data 14/04/2022 per l'importo di € 40.000,00 a fronte della fattura n. 17-2022-e in data 11/05/2022 per l'importo di € 40.000,00 a fronte della fattura n. 20- 222 (docc. 5 – 6 – 7- 8) per un totale di € 80.000,00.

**4.2 QUESITO 2: Accerti il CTU se i lavori di demolizione eseguiti nel cantiere di Dronero sono conformi al progetto; in caso negativo quantifichi il danno arrecato con le demolizioni che non avrebbero dovuto essere eseguite - € 56.000**

I lavori di demolizione eseguiti non sono conformi al progetto e richiedono la realizzazione di un ponteggio strutturale per la messa in sicurezza oltre ai costi necessari per la ricostruzione delle parti demolite e oneri professionali per complessivi € 56.000,00 come analizzato dettagliatamente nel seguito.

**4.2.1 Documentazione fotografica situazione ante demolizione**

Si riporta la documentazione fotografica tratta da Google Maps e da Google Street View prima e dopo i lavori di demolizione.



**Prospetto tratto da Google Maps prima dei lavori di demolizione**



**Vista laterale dalla strada di accesso tratta da Google Maps prima dei lavori di demolizione**



**Vista aerea tratta da Google Maps prima dei lavori di demolizione**



**Vista aerea tratta da Google Maps dopo i lavori di demolizione**



Si riporta inoltre un estratto della documentazione fotografica acquisita mediante accesso agli atti (rif. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA del 11/04/2022 a firma del geom. OCCELLI)









**Colonne in mattoni demolite**

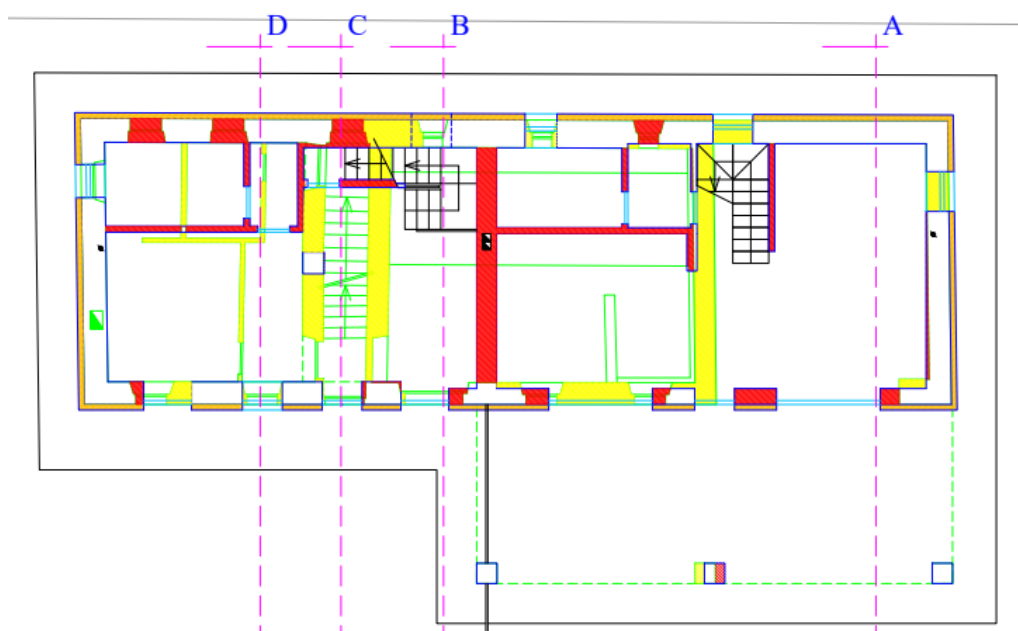
#### **4.2.2 Interventi previsti a progetto**

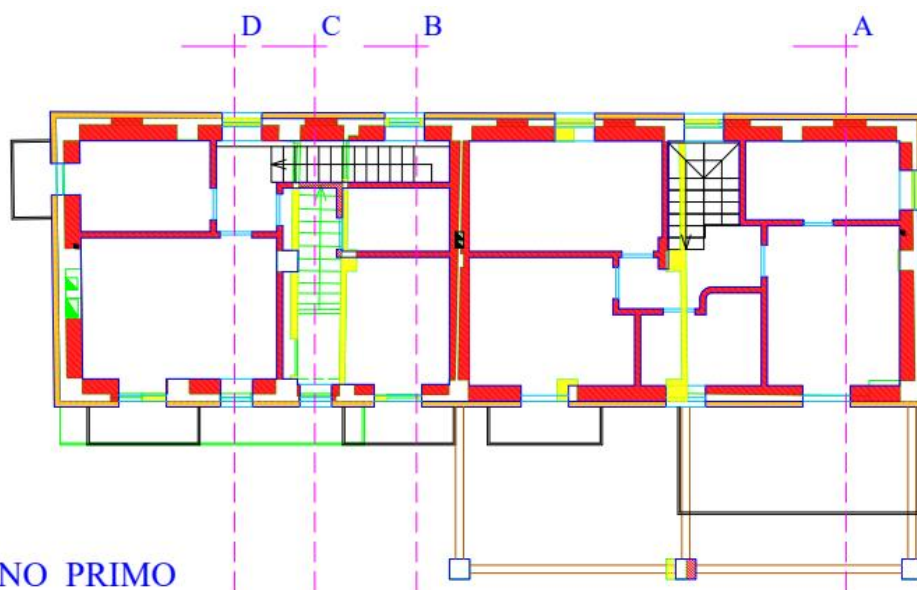
Il progetto depositato prevede esclusivamente la rimozione del tetto (previo recupero dei coppi che non è avvenuto) e la demolizione dei solai del primo piano e la scala interna.

<p>COMUNE DI DRONERO Provincia di CUNEO</p>	
<p>Progetto di miglioramento sismico ed efficientamento energetico con opere ricadenti nel superbonus 110% con parziale cambio di destinazione d'uso</p>	
<p>SITUAZIONE COMPARATIVA Tavola 7: piante e sezioni</p>	
<p>LOCALITA': Via Monastero n° SN</p>	<p>SCALA DISEGNO 1:100</p>
<p>Committente: Sig. SCASSA Angelo</p>	
<p>Il Tecnico: Geom. OCCELLI Diego</p>	
<p>DATA: 11/04/2022</p>	

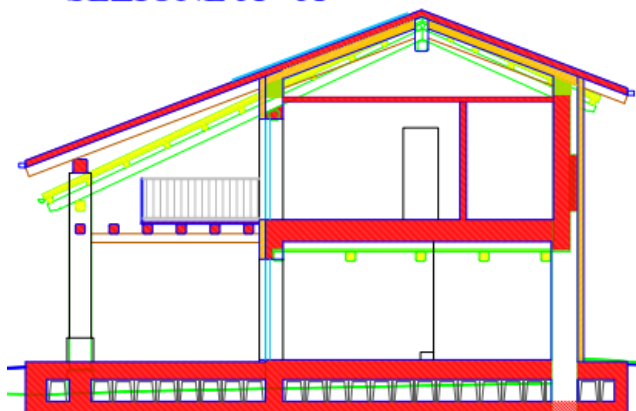
Si riportano alcuni estratti della Tavola 7: piante e sezioni - SITUAZIONE COMPARATIVA che mostra gli interventi di demolizione previsti (parti in colore giallo) e gli interventi di nuova realizzazione (parti in rosso).

## PIANO TERRENO

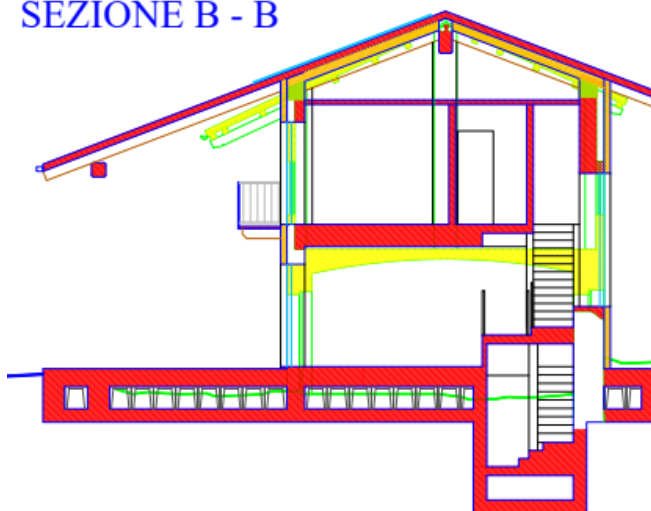




SEZIONE A - A



SEZIONE B - B



#### 4.2.3 Documentazione fotografica stato attuale a seguito della demolizione



Richiamo della fotografia precedente estratta da Google Maps prima della demolizione





**Situazione attuale rilevata dal CTU nel corso delle operazioni peritali**

Come risulta evidente dal confronto fotografico sopra riportato le opere di demolizione sono state estese, in difformità al progetto, anche ai tre pilastri alti 4 metri in mattoni pieni che sorreggevano la tettoia. Si riporta nel seguito la documentazione fotografica completa dello stato di fatto rinvenuto nel corso delle operazioni peritali.













**Vista interna del fabbricato con porzione pericolante**













Nel corso del sopralluogo il CTU ha rinvenuto anche la presenza di macerie conseguenti alla demolizione come mostrato nelle fotografie seguenti.



**Macerie presenti all'interno dell'area di cantiere conseguenti alle demolizioni eseguite**





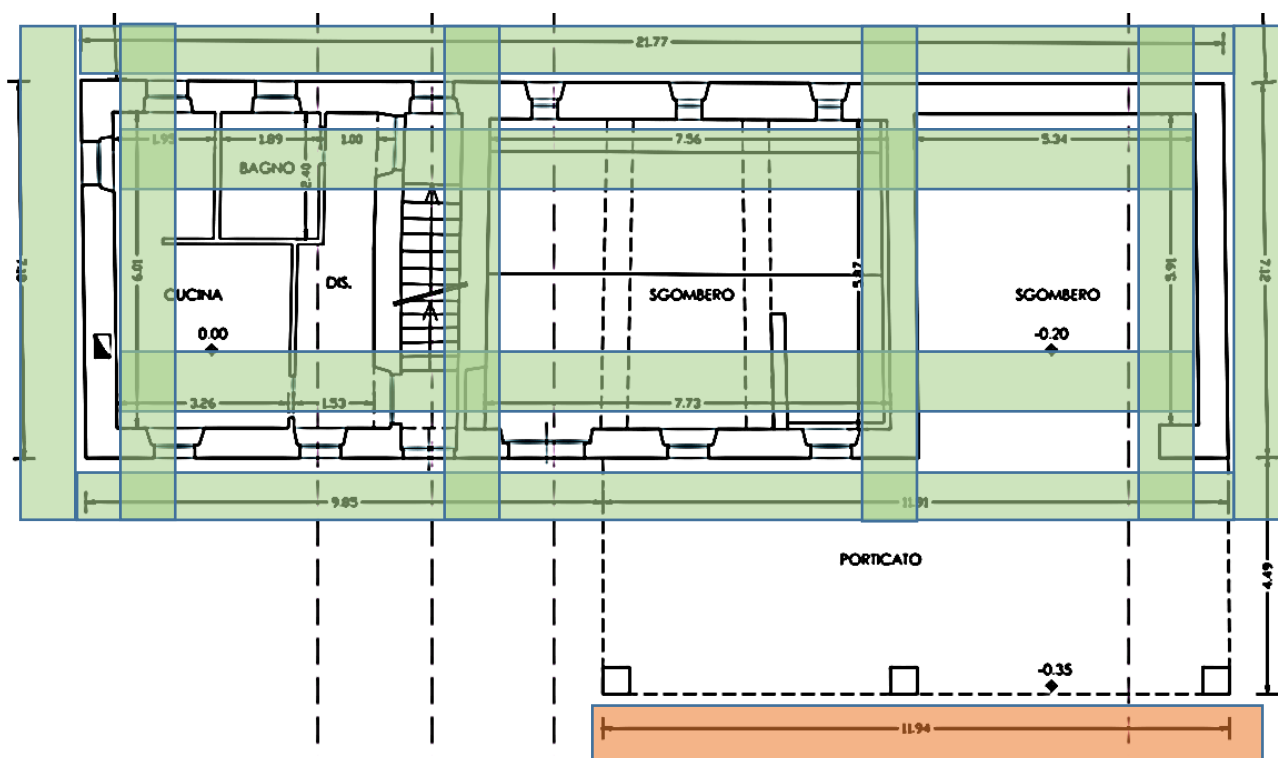
#### 4.2.4 Quantificazione del danno arrecato

*La demolizione eseguita ha reso instabile l'intero muro perimetrale del primo piano, rimasto privo di controventature, oltre alla porzione con crollo incipiente indicata nelle pagine precedenti.*

Per evitare il crollo ed eventuali gravi conseguenze rispetto alla tutela dell'incolumità degli utilizzatori della strada si renderà necessaria la realizzazione, previo progetto e calcoli, di un ponteggio strutturale esteso all'intero fabbricato al fine di immorsare e controventare le pareti.

Si dovranno inoltre prevedere gli ulteriori costi necessari (i) per la ricostruzione dei pilastri demoliti e (ii) per la fornitura dei coppi esistenti smantellati dal tetto e non conservati per la successiva posa sulla nuova struttura del tetto nonché (iii) gli oneri professionali per la predisposizione di una variante architettonica a seguito delle difformità messe in atto dall'impresa esecutrice.

I costi sono stimati come segue:



Rappresentazione schematica del ponteggio strutturale (in verde) e del ponteggio per la ricostruzione dei pilastri demoliti (in arancione)

Il ponteggio strutturale (di altezza 7 metri) ha il seguente sviluppo valutato in proiezione verticale:

$$2 \times [2 \times (21,77 + 7,2)] \times 7 + 2 \times 7,2 \times 7 \sim 910 \text{ m}^2$$

Il ponteggio per la ricostruzione dei tre pilastri in mattoni pieni demoliti presenta uno sviluppo in proiezione verticale pari a:  $12 \times 6,5 = 78 \text{ m}^2$

Si prevede l'applicazione dei seguenti prezzi unitari tratti dal prezziario delle opere pubbliche Regione Piemonte edizione luglio 2022 qui sotto riportati.

<b>01.P25.A60</b>	Nolo di ponteggio tubolare esterno eseguito con tubo - giunto, compreso trasporto, montaggio, smontaggio, nonché ogni dispositivo necessario per la conformità alle norme di sicurezza vigenti, comprensivo della documentazione per l'uso (Pi.M.U.S.) e della progettazione della struttura prevista dalle norme, escluso i piani di lavoro e sottopiani da compensare a parte (la misurazione viene effettuata in proiezione verticale).		
01.P25.A60.005	Per i primi 30 giorni	m <sup>2</sup>	19,05
01.P25.A60.010	Per ogni mese oltre al primo	m <sup>2</sup>	3,26
<b>01.P25.A90</b>	Montaggio e smontaggio di ponteggio tubolare esterno a telai prefabbricati comprensivo di ogni onere (la misurazione viene effettuata in proiezione verticale)		
01.P25.A90.005	...	m <sup>2</sup>	2,71

Per il ponteggio strutturale si stima una durata complessiva di 12 mesi pertanto risulta un importo pari a  $910 \times (19,05 + 3,26) + 910 \times 2,71 \times 11 \sim \text{€ } 20.300,00 + \text{€ } 27.150,00 \sim \text{€ } 47.460,00$

A tale importo devono essere aggiunti gli oneri professionali per la progettazione e direzione lavori delle opere strutturali quantificate in **€ 5.150,00** sulla base del DM140/2012 come segue:

$$(CP) = V \times P \times G \times \sum Q_i$$

Dove:

- $V = 47.460,00$
- Categoria opere strutturali
- $(P) 0,03 + 10 / V^{0,4} = 16,473143\%$
- $G = 1$
- $(\sum Q_i) = 0,660$  avendo considerato  $Q_{bIII.01} + Q_{bIII.02} + Q_{bIII.03} + Q_{cl.01}$

Il costo per il ponteggio necessario per la ricostruzione dei pilastri in muratura è pari a  $78 \times (19,05 + 3,26) = \text{€ } 1.740,00$

Per la ricostruzione dei pilastri in muratura si considera il prezzo unitario seguente:

<b>01.A05.B20</b>	Muratura di mattoni pieni in piano od in curva per qualsiasi genere di lavoro, eseguita con malta di cemento, compresa la profilatura dei giunti e le eventuali centine e puntelli, compreso le murature formate con più anelli di spessore pari od inferiore a cm 12		
01.A05.B20.005	Dello spessore complessivo superiore a cm 12	m <sup>3</sup>	688,84

Da cui risulta un importo pari a  $3 \times 0,4 \times 0,4 \times 5 \times 688,84 \sim \text{€ } 1.650,00$

Complessivamente il danno è quantificato in misura pari a  $\text{€ } 47.460 + 5.150 + 1.740 + 1.650 =$

**€ 56.000,00**

**4.3 QUESITO 3: Dica il CTU se sulla base della pratica relativa alla legge 10/91, fatta dal direttore Guerrizio, i lavori avrebbero potuto essere iniziati o proseguiti, durante lo svolgimento dell'incarico da parte del Guerrizio e successivamente dopo la sua rinuncia, con la eventuale nomina di nuovo direttore dei lavori;**

In data 31/05/2022 l'ing. Rocco Guerrizio, che figura quale progettista e D.L. degli Impianti Termici, comunica la sua impossibilità a proseguire l'attività di professionista INCARICATO A



REDIGERE TUTTA LA PARTE AFFERENTE AL SUPERBONUS 110% come da DOC 13 di parte convenuta qui sotto riportato in estratto.

Guerrizio x pratiche Cambiano-Dronero

Da **rocco.guerrizio@ingpec.eu** <rocco.guerrizio@ingpec.eu>

A **silverme@legalmail.it** <silverme@legalmail.it>

Data martedì 31 maggio 2022 - 13:27

Buongiorno,  
in merito alle pratiche di cui all'oggetto sono a comunicare la mia impossibilità a proseguire l'attività di professionista incaricato a redigere tutta la parte afferente al superbonus 110%.  
La mia decisione è dettata dalle continue ingiurie che tuttora continuo a ricevere dall'Ing. Angelo Scassa, a fronte di un lavoro svolto e ripetuto diverse volte considerando le continue modifiche richieste.

Cordialità

Guerrizio

A seguito di tale comunicazione l'impresa PIXELHOM richiede una sospensione dei lavori fino all'indicazione da parte dell'ing. SCASSA del nominativo del nuovo tecnico incaricato per la redazione della Legge 10, progettazione impianto termico, direzione lavori inerenti e asseveratore come da DOC 14 riportato qui sotto. specificando la mancanza di poter procedere con l'inizio dell'appalto per entrambi i cantieri di Cambiano e Dronero.

pixehom

Pixelhom srl  
Via Fratelli Ramorino 12  
Cuneo (CN) - 12100  
P.iva: 03016880308  
info@pixelhom.com  
silverme@legalmail.it

RACCOMANDATA A/R

Cuneo, il 31/05/2022

Gentile **Angelo Scassa**,

In relazione al contratto d'appalto, siglato da lei e dalla scrivente, relativo alle lavorazioni inerenti al Superbonus 110% sull'immobile sito in Via irpinia 16 - Cambiano - 10020.

Oggi, 31/05/2022 alle ore 13:27, ci è stata recapitata una pec dall'ing. Rocco Guerrizio, che alleghiamo.

Non essendoci i presupposti per procedere con l'inizio dell'appalto; **chiediamo una sospensione fino al momento in cui Lei ci indicherà un nuovo tecnico (Incaricato per la redazione della legge 10, progettazione impianto termico, direzione lavori inerenti e asseveratore).**

Cortesemente è quindi pregato a comunicarci per iscritto via Raccomandata o PEC ([silverme@legalmail.it](mailto:silverme@legalmail.it)) il nominativo del nuovo tecnico.

pixelhom

Pixelhom srl  
Via Fratelli Ramorino 12  
Cuneo (CN) – 12100  
P.iva: 03016880308  
info@pixelhom.com  
silverme@legalmail.it**RACCOMANDATA A/R**

Cuneo, il 31/05/2022

Gentile **Angelo Scassa**,

In relazione al contratto d'appalto, siglato da lei e dalla scrivente, relativo alle lavorazioni inerenti al Superbonus 110% sull'immobile sito in Via monastero s.n.c. – Dronero – 12020.

Oggi, 31/05/2022 alle ore 13:27, ci è stata recapitata una pec dall'ing. Rocco Guerrizio, che alleghiamo.

Non essendoci i presupposti per procedere con l'inizio dell'appalto; **chiediamo una sospensione fino al momento in cui Lei ci indicherà un nuovo tecnico (Incaricato per la redazione della legge 10, progettazione impianto termico, direzione lavori inerenti e asseveratore).**

Cortesemente è quindi pregato a comunicarci per iscritto via Raccomandata o PEC ([silverme@legalmail.it](mailto:silverme@legalmail.it)) il nominativo del nuovo tecnico.

**CANTIERE DI CAMBIANO**

A seguito delle dimissioni dell'ing. Rocco Guerrizio l'impresa avrebbe potuto procedere, sotto la supervisione del geom. OCELLI in qualità di progettista architettonico, Direttore dei Lavori, Coordinatore della sicurezza alle seguenti opere:

- Sistemazione del ponteggio in ottemperanza a quanto rilevato dallo SPRESAL e completamento dello stesso
- Realizzazione cappotto

Nel frattempo, l'ing. SCASSA avrebbe dovuto individuare un nuovo professionista per gli adempimenti legati al SUPERBONUS.

**CANTIERE DI DRONERO**

Nel periodo compreso tra la data di presentazione della SCIA in alternativa al PdC del 21/04/2022 l'impresa avrebbe potuto eseguire gli interventi previsti a progetto sotto la direzione lavori del geom. OCELLI e del progettista e direttore lavori delle opere strutturali.

Si specifica che il cantiere di DRONERO prevede infatti la realizzazione di importanti opere strutturali prima della realizzazione delle opere impiantistiche afferenti l'attività dell'ing. Rocco Guerrizio.

A seguito delle dimissioni di quest'ultimo l'impresa avrebbe potuto proseguire i lavori fino al completamento delle opere strutturali, subordinatamente ove necessari gli adempimenti preliminari di richieste di integrazione progettuale da parte del Comune di Dronero.

**4.4 QUESITO 4: Dica, infine, cosa sarebbe stato necessario fare per mettere in sicurezza il ponteggio parzialmente montato oggetto del provvedimento della ASL e quali i costi per eseguire il provvedimento dell'ASL**

Nel verbale n. 45/22/E relativo al sopralluogo effettuato in data 31/05/2022 presso il cantiere edile ubicato in Cambiano (TO) - Via Irpinia n. 16 gli ufficiali di Polizia Giudiziaria ex art. 21 L. 23.12.1978 n. 833, SCATURRO Leonardo e FARAONI Maurizio, hanno accertato la presenza delle violazioni menzionate nel verbale di sopralluogo e riportate qui sotto in estratto (rif. DOC11 - VERBALE SPRESAL)

- 1) CONTRATTO DI AFFIDAMENTO DEI LAVORI IMERSI  
IL CANTIERE OGGETTO DI VERBALE
- 2) LETTERA D'INCARICO PER PRESTAZIONI PROFESSIONALI  
IMERSI IL CANTIERE OGGETTO DI VERBALE,  
STIPULATO CON IL ING. ROCCO GUERRIZIO
- 3) PIANO DI SICUREZZA E COORDINAMENTO  
RELATIVO AL CANTIERE OGGETTO DI VERBALE
- 4) EVENTUALI COMUNICAZIONI INTERCORRENTI IL  
COMITATO E L'ING. ROCCO GUERRIZIO
- 5) VISURA CAMERALE DITTA ESSECUTRICE DEI  
LAVORI

Con il PROVVEDIMENTO DI PRESCRIZIONE n. 45/22/E (rif. DOC 12) i tecnici dello SPRESAL forniscono le "Prescrizioni specifiche e tempi di adeguamento" necessarie per mettere in sicurezza il ponteggio parzialmente montato e di seguito riportate:

- **PUNTO 01)** il ponteggio descritto nel verbale di sopralluogo dovrà essere ancorato alla costruzione almeno in corrispondenza ad ogni due piani di ponteggio e ad ogni due montanti con disposizione degli ancoraggi a rombo; in ogni caso dovrà essere rispettato quanto riportato nella Autorizzazione Ministeriale del ponteggio di cui trattasi.



*I tempi per la regolarizzazione del punto prescritto vengono fissati in **giorni 05***

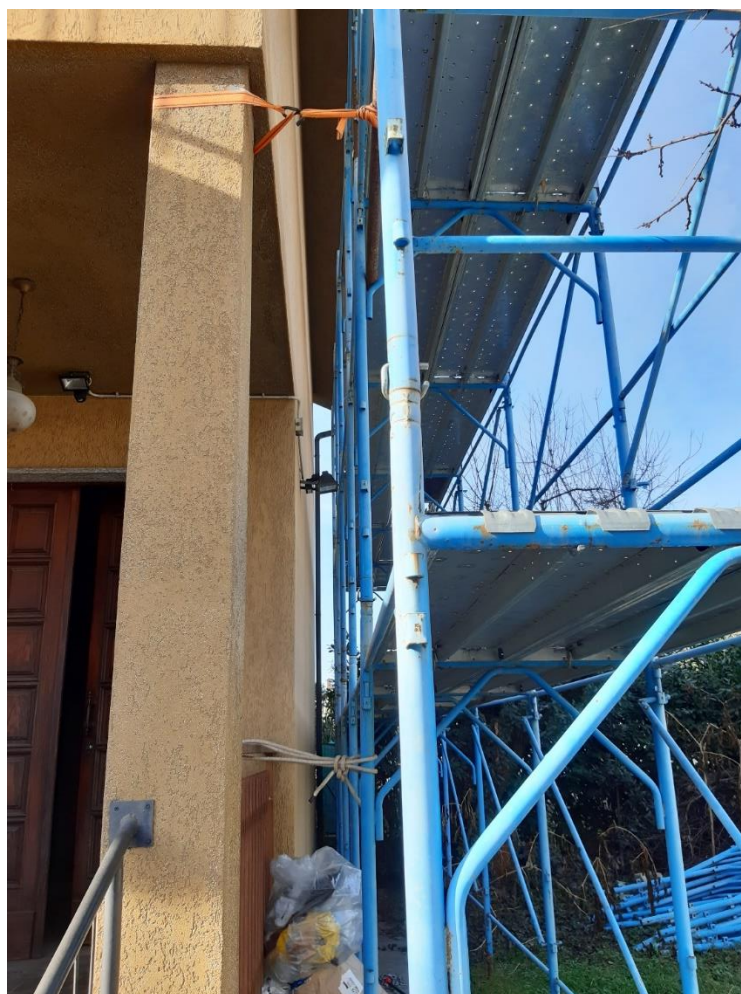
- **PUNTO 02)** tutti i piani di calpestio del ponteggio dovranno avere le tavole a contatto dei montanti e ben accostate fra loro e all'edificio in ristrutturazione. È sempre consentito un distacco delle tavole del piano di calpestio dalla muratura non superiore a 20 centimetri.

*I tempi per la regolarizzazione del punto prescritto vengono fissati in **giorni 05***

- **PUNTO 03)** i piani di calpestio del ponteggio oggetto di verifica dovranno essere provvisti, ove mancanti, di parapetto costituito da uno o più correnti paralleli all'intavolato, il cui margine superiore sia posto a non meno di un metro dal piano di calpestio e di tavola fermapiede alta non meno di 20 cm, messa di costa ed aderente al piano di lavoro. Correnti e tavola fermapiedi devono essere applicati dalla parte interna dei montanti e non devono lasciare una luce, in senso verticale, maggiore di 60 cm.

*I tempi per la regolarizzazione del punto prescritto vengono fissati in **giorni 05***

Si riporta la documentazione fotografica prodotta dal CTU nel corso del sopralluogo:



**Ancoraggio non a norma realizzati con corde**





**Dettaglio del sistema di ancoraggio non a norma**







**Distanza dal filo della casa non a norma**

Il provvedimento dell'ASL non richiede alcun costo per la messa in esecuzione; *la voce descrittiva riportata nel computo metrico indica esplicitamente che questa comprenda ogni altro onere e magistero l'opera finita a perfetta regola d'arte* e pertanto l'attività richiesta è già prevista nei costi del ponteggio stesso.

In particolare, si osserva che si tratta di prescrizioni elementari e di base riportate su tutti i libretti di installazione dei ponteggi e note a tutti gli operatori del settore.



**4.5 QUESITI 5: Quantifichi il CTU il valore delle opere eseguite da Pixelhome e dei materiali utilizzati evidenziando se questi erano o meno conformi a quelli indicati nei contratti tra le parti.**

Il valore complessivo delle opere eseguite e del materiale rinvenuto in cantiere nel corso del sopralluogo è pari a pari a € 7.224,40 di cui € 3.562,00 riferiti a prodotti NON CONFORMI al progetto e € 3.662,40 di prodotti CONFORMI per il cantiere di Dronero e di € 22.800 quale valore contrattuale delle opere di demolizione del cantiere di Dronero eseguite in difformità al progetto come specificato al QUESITO 2 e che richiedono la messa in sicurezza urgente il cui costo è stimato in € 56.000.

**4.5.1 Cantiere Cambiano**

Nel corso del sopralluogo eseguito in data 13/01/2023 il CTU ha accertato la presenza dei seguenti materiali, depositati dalla PIXELHOM:

- Elementi ponteggio Messersi tipo con attacchi a perni PM-P presenti a terra: 66 cavalletti, circa 100 diagonali e correnti, 24 fermapiede metallici, 20 basette regolabili, 20 stocchi tubo Dalmine











- Ponteggio non completo montato su una sola parete (6 campate e 3 piani) senza ancoraggi come da verbale SPRESAL





- circa 70 pacchi di pannelli ISOLCONFORT EPS bianco da 14 cm (pacchi 100x56x50) - 4 pannelli per pacco
- circa 30 pacchi di EFIGREEN DUO + (pannello termoisolante in poliuretano) spessore 10 cm e 5 cm (pacchi 123x60x50) - 5/10 pannelli da 10/5 cm per pacco









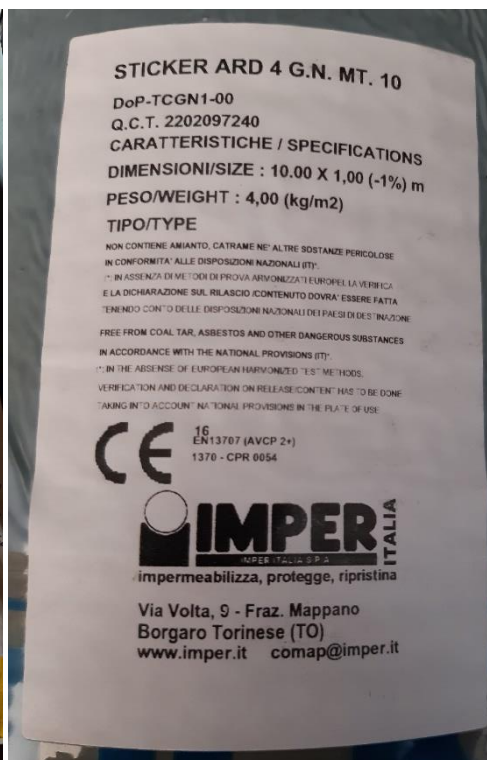




Nell'autorimessa e nel locale tavernetta del piano seminterrato dell'immobile di Cambiano è stata accertata dal CTU, nel corso del sopralluogo, la presenza dei seguenti materiali:

- n° 15 rotoli membrane impermeabilizzanti prefabbricate autoadesive IMPER STICKER ARD 4 kg/m<sup>2</sup>
- n° 70 sacchi KERAKOLL benessere BIO
- n° 11 rotoli reti tipo Webertherm
- n° 10 scatole tasselli FISCHER per ancoraggio cappotto
- n° 2 rotoli membrana riflettente antivapore USB REFLEX PLUS
- n° 1 estintore 6 kg ABC
- n° 1 cassetta medica
- n° 1 quadro elettrico da cantiere + n. 2 spine CE industriali
- n° 24 pannelli ECODUR ZETA (6 pacchi)

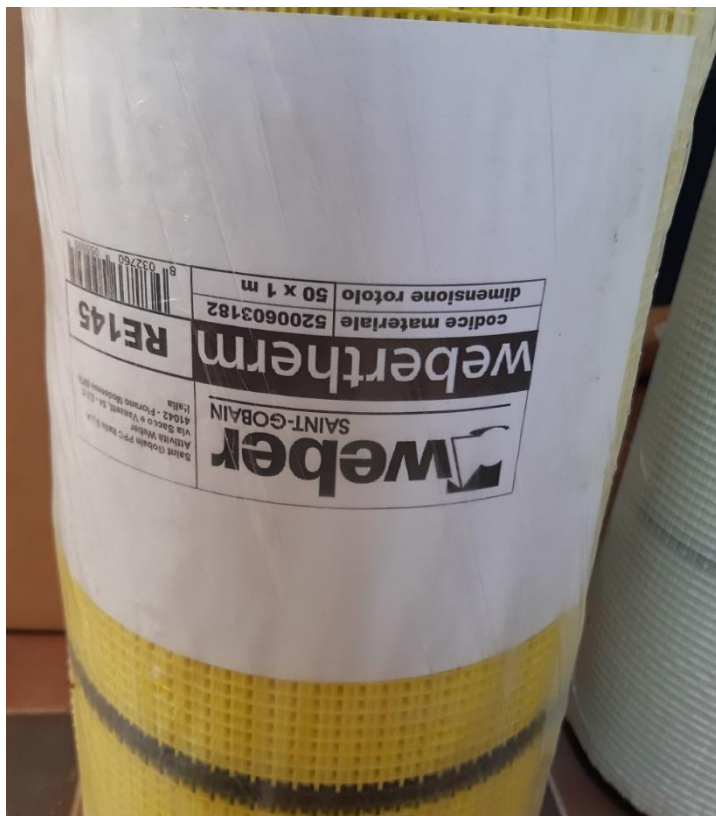


















#### 4.5.1.1 Quantificazione del valore delle opere eseguite - € 0,00

Come esposto ai paragrafi precedenti l'unica opera eseguita, peraltro non completamente, da parte dell'impresa convenuta è il ponteggio lungo una sola delle tre pareti perimetrali.

La porzione di ponteggio posta in opera risulta privo della relativa documentazione tecnica di legge, inutilizzabile in quanto privo dei requisiti di sicurezza previsti dalla normativa vigente.

Inoltre, essendo privo di ancoraggi idonei, si dovrà provvedere con urgenza allo smontaggio al fine di evitarne il crollo in caso di vento forte.

Qualora eseguita correttamente il valore della lavorazione può essere quantificato sulla base del computo metrico di cui al DOC 12 di parte convenuta da cui risultano i seguenti prezzi unitari



considerando un periodo di installazione dalla data di montaggio alla data di fine lavori prevista contrattualmente indicata nel 31 luglio 2022 e una superficie di 88,74 metri quadrati come indicato nel computo metrico:

- 1230 - DA1.5.03.023 – montaggio ponteggio - € 11,48/mq
- 1260 – Piani di lavoro - € 5,66
- 1240 – Noleggio ponteggio per ogni mese successivo al primo - € 2,05
- 1270 – Noleggio piani di lavoro - € 1,52

da cui risulta:  $88,74 \times (11,48 + 5,66) + 88,74 \times (2,05 + 1,52) \times 2 = 1.521 + 633 = \mathbf{€ 2.154,00}$

Allo stato attuale il valore economico della lavorazione eseguita è nullo in quanto non conforme e il cui utilizzo è stato interdetto da parte dello SPRESAL come esposto al QUESITO 4 fino all'adempimento delle prescrizioni.

#### 4.5.1.2 Quantificazione valore materiali presenti in cantiere - € 7.224,00

Per la quantificazione del valore dei materiali rinvenuti in cantiere dal CTU si fa riferimento agli importi relativi, laddove presenti, riportati nella fattura di acquisto prodotta da PIXELHOM con DOC08 (fattura numero FD/1658/2022 del 31/03/2022 di ROVERE Giovanni &C. s.n.c.) evidenziati in giallo nella tabella seguente che riporta i dati della fattura:

Prodotto Descrizione		Um	Quantita	Prezzo	Sconto	Importo C.I.	
3400002050	DDT N. VEN-2510 01/03/2022 SACCO KD2 KG.25 FASSA - INT. FIBRATO (N.56 SAC.X P.LE)	NR	50	2,3		115	22
4700008320	DDT N. VEN-2591 02/03/2022 GUAINA IMPER STICKER ARD 4KG G.N. (10 MQ)	MQ	150	4,3		645	22
200000110	N.15 RT. DA MQ.10 TAVELLINE 4,5x15x30 PILONE (N.378 X P.LE)	NR	200	0,41		82	22
04800500BOECO	GUANTO NYLON SPALM POL. B. CO. 500BO ECO - SEBA	NR	3	1,25		3,75	22
1000004600	DDT N. VEN-2804 07/03/2022 SACCO KERAKLIMA ECO GRIGIO KG.25 KERAKOLL	NR	16	12,3		196,8	22
	Adesivo rasante per cappotto SACCO CLIMAFIX	NR	10	9,6		96	22

Prodotto Descrizione		Um	Quantita	Prezzo	Sconto	Importo C.I.	
0190NF46061	TASSELLI POL C/P ACCIAIO 8/115 ETAG 014 art.NF46061 AKIFIX 200 PZ/SC	NR	200	0,3		60	22
0190NF46065	TASSELLI POL C/P ACCIAIO 8/195 ETAG 014 art.NF46065 AKIFIX 200 PZ/SC	NR	1.400,00	0,53		742	22
9400002005	ROT. RETE ARMANET VIMARK GR.150 MQ. 50	NR	7	43,5		304,5	22
4700008310	GUAINA IMPER STICKER BLACK HP 3MM AUTOADESIVA 15° (10 MQ) 15 ROTOLI DA 10 MQ A ROTOLO GUAINA USB CLASSIC 160 K RIWEGA (ROTOLO MQ.75)	MQ	150	4,3		645	22
12400002010	2 ROTOLI DA 75 MQ A ROTOLO 1 P.LE = MQ.1500 = 20 rotoli x mq.75 DDT N. VEN-2839 07/03/2022	MQ	150	1,51		226,5	22
P 6900001010 TR PR	LAISTRA ISOPIR VS-GTM CM 8 - 60X120 (PACCO=MQ 20.16) 15 PACCHI X MQ 20.16	MQ	302,4	20,65		6.244,56	22
	LAISTRA RELIFE 34 ETICS SP.14 CM - 100X50 (PACCO=MQ 2) NR 26 PACCHI X MQ 2	MQ	52	17,19		893,88	22
	SACCO COLLA GLOBUS KG 25 NR 2 P.LI X PZ 48	NR	96	9,6		921,6	22
	PIANALE EPAL	NR	2	20		40	22
	NYLON TAGLIATO	KG	7	2,75		19,25	22
	TRASPORTO CONTO PROPRIO	NR	1	150		150	22
	PIANALE RESO EPAL DDT N. VEN-3088 11/03/2022	NR	2	-20		-40	22
	GUAINA IMPER STICKER ARD 4KG G.N. (10 MQ) RT.15 DA MQ.10	MQ	150	4,3		645	22
	GUAINA USB REFLEX PLUS RIWEGA (ROTOLO MQ.75) RT.2 DA MQ.75	MQ	150	2,69		403,5	22
	GR.155/MQ. SACCO BENESSERE BIO KERACOLL KG.18	NR	30	16,3		489	22
0190NAF15003	DDT N. VEN-3167 14/03/2022 BENESSERE BIO KERACOLL	NR	72	16,3		1.173,60	22
	BARRA PARASPIGOLO PVC C/RETE BIANCA mm.25x25x2.5 ML - AKIFIX DDT N. VEN-3209 14/03/2022	NR	50	2,3		115	22
	BENESSERE BIO KERACOLL	NR	60	16,3		978	22
0190NAF15003	BARRA PARASPIGOLO PVC C/RETE BIANCA mm.25x25x2.5 ML - AKIFIX DDT N. VEN-3283 15/03/2022	NR	50	2,3		115	22



Prodotto	Descrizione	Um	Quantita	Prezzo	Sconto	Importo C.I.	
146500001LI	SACCO WEBER THERM AP60 START F KG 25 BIANCO/GRIGIO - WEBER	NR	60	10,3		618	22
	ROTOLO RETE CAPPOTTO VIMARIK GR.150 MQ.50	RT	4	43,5		174	22
	N.4 RT. DA MQ.50						
	DDT N. VEN-3299 16/03/2022	MQ	103,68	15,4		1.596,67	22
	EFIGREEN DUO + CM 8 60 x 120						
	24 PACCHI X 4.32 MQ	MQ	115,2	12,55		1.445,76	22
	EFIGREEN DUO + CM 6 60 x 120						
	20 PACCHI X 5.76 MQ						
	LASTRA EPS GLOBUS CM 14 100 x 50 CM	MQ	126	20,42		2.572,92	22
	63 PACCHI X 2 MQ						
TR	TRASPORTO CONTO PROPRIO	NR	1	180		180	22
	DDT N. VEN-3347 16/03/2022						
10800001780	ECODUR ZETA K150 MM.140 -1000X500 - (2.00 MQ/PAC.) ISOLCONFORT	MQ	12	22,95		275,4	22
	6 PACCHI DA MQ 2						
	(PANN. EPS ZOCCOLATURA X CAPPOTTO)						
	DDT N. VEN-3369 17/03/2022	MQ	108	18,95		2.046,60	22
	EFIGREEN DUO+ CM 10						
	30 PACCHI DA MQ. 3.60						
	EFIGREEN DUO + CM 3	MQ	115,2	8,95		1.031,04	22
	16 PACCHI DA MQ. 7.20						
	EPS BIANCO ISOLCONFORT CM 14 100X50	MQ	160	15,04		2.406,40	22
	80 PACCHI X MQ 2						
TR	TRASPORTO CONTO PROPRIO	NR	1	180		180	22
	DDT N. VEN-3424 18/03/2022						
10800001780	ECODUR ZETA K150 MM.140 -1000X500 - (2.00 MQ/PAC.) ISOLCONFORT	MQ	20	22,95		459	22
	N.10 PACCHI DA MQ.2						
	(PANN. EPS ZOCCOLATURA X CAPPOTTO)						
	DDT N. VEN-3524 21/03/2022						
10800001780	ECODUR ZETA K150 MM.140 -1000X500 - (2.00 MQ/PAC.) ISOLCONFORT	MQ	4	22,95		91,8	22
	2 PACCHI DA 2MQ						
	(PANN. EPS ZOCCOLATURA X CAPPOTTO)						
10800001760	ECODUR ZETA K150 MM.120 -1000X500 - (2.50 MQ/PAC.) ISOLCONFORT	MQ	15	19,65		294,75	22
	30 PANNELLI DA 100X50						
	(PANN. EPS ZOCCOLATURA X CAPPOTTO)						
	DDT N. VEN-4007 29/03/2022						
9900002000	SACCO SCAGLIOLA INTONACI KG. 25 GYPROC (N. 60 SACCHI X P.LE)	NR	1	3,95		3,95	22

Prodotto	Descrizione	Um	Quantita	Prezzo	Sconto	Importo C.I.	
6600035200	MATTONE PIENO LISCIO ROSSO -T2D TOPPETTI (N.176-352 P.LE)	NR	8	0,4		3,2	22
10400001040	SCOPA MODELLO ITALIA PIATTA SENZA MANICO ITALSIR	NR	1	3,9		3,9	22
6500001600	MANICO PER SPAZZOLONE / SCOPA	NR	1	2		2	22
	DDT N. VEN-4140 31/03/2022	NR	1	25		25	22
	CARRUCOLA DI SICUREZZA K50 CSC						
2600001300	CARTELLO PLASTICA INFORMAZIONI COVID CM 60X80	NR	8	4,5		36	22
	non addetti ai lavori, pedoni destra o sinistra						
2600001212	CARTELLO 11 SIMBOLI CM. 60x80 CM	NR	10	9		90	22
2600001060	CARTELLO CONCESSIONE CM.50x70	NR	10	4,5		45	22
2600001310	CARTELLO INFORMAZIONI CM.20x30	NR	10	1,5		15	22

- ISOLCONFORT EPS bianco da 14 cm: € 2.406,40
- EFIGREEN DUO spessore 10 cm e 5 cm: € 2.046,60

Per i prodotti depositati nell'area esterna senza riparo dalle intemperie si considera un degrado stimato in ragione del 20% da cui risulta un valore complessivo pari a: 80% di (2.406,40+2.046,60) = **€ 3.562,00**

- ECODUR ZETA: € 459+91,8 = **€ 550,80**
- rotoli IMPER STICKER ARD 4 kg/m<sup>2</sup>: **€ 645,00**
- sacchi KERAKOLL benessere BIO: **€ 1.173,60**
- rotoli reti tipo Webertherm: **€ 304,5**
- membrana antivapore USB REFLEX PLUS: **€ 403,5**

Per gli altri prodotti presenti nel locale autorimessa e tavernetta non presenti nella fattura si procede alla ricerca dei prezzi di mercato:

- n° 10 scatole tasselli FISCHER per ancoraggio cappotto, con costo complessivo stimabile in **350 €**.
- n° 1 estintore 6 kg ABC con costo stimabile in **40 €**
- n° 1 cassetta medica con costo stimabile in **100 €**
- n° 1 quadro elettrico da cantiere + n. 2 spine CE industriali con costo stimabile in **95 €**

Il valore complessivo è pari a **€ 7.224,40**.



#### 4.5.1.3 Valutazione conformità al progetto e legge 10/91

In merito alla conformità dei prodotti presenti in cantiere rispetto alle previsioni di progetto si rileva che il prodotto **ISOLCONFORT EPS** bianco da 14 cm risulta **NON CONFORME** in quanto la Legge 10/91 indica un EPS grigio con valori di conduttività termica non superiore a 0,031 W/m<sup>2</sup>x K come qui sotto richiamato:

##### 1) Involucro disperdente

**Piano terra** : isolamento parete esterna ( **cappotto da 12 cm**); isolamento intradosso solaio su garage ( **cappotto da 14 cm**)

**Piano primo** : isolamento parete esterna ( **cappotto da 12 cm**); isolamento intradosso pavimento su esterno ( **cappotto da 14 cm**)

**Piano interrato**: isolamento parete verso garage ( **cappotto da 14 cm**)

L'isolante, EPS, deve rispondere ai requisiti CAM e deve avere un valore di conduttività termica non superiore a 0,031 W/mq\*K

Questi interventi si configurano come trainanti in quanto la superficie di intervento pari al 51,8 % del totale, supera il 25% della superficie disperdente

Il prodotto **ISOLCONFORT EPS** presenta un valore di conduttività termica pari a 0,033 W/m<sup>2</sup>x K



E pertanto **NON CONFORME** al progetto redatto dall'ing. Rocco Guerrizio in quanto superiore al valore di 0,031 W/m<sup>2</sup>x K prescritto quale valore massimo.

Per l'isolamento del tetto il prodotto **EFIGREEN DUO** risulta **NON CONFORME** in quanto la Legge 10/91 prevede l'impiego del polistirene estruso (xps) e non del poliuretano, come quello rinvenuto in cantiere. Si riporta la tabella riepilogativa riportata nella documentazione di progetto:

##### Caratteristiche del materiale isolante

Elemento edilizio	Posizione isolante	S isolante [cm]	Materiale isolante
Copertura inclinata isolata	Cappotto esterno	16	XPS
Parete esterna di progetto	Cappotto esterno	12	EPS
Parete verso garage di progetto verso	Cappotto esterno	14	EPS
Pavimento su esterno di progetto	Intradosso solaio	14	EPS
Pavimento verso garage di progetto	Intradosso solaio	14	EPS

Si riporta l'estratto della scheda tecnica del prodotto EFIGREEN DUO+



**SCHEDA TECNICA**  
TDS N° INSF0004.f  
Annulla e sostituisce INSF0004.e

# Efigreen DUO+

**LASTRE ISOLANTI DI POLIURETANO PIR**



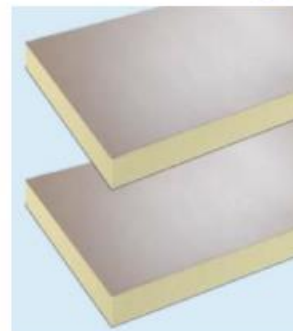
## DESCRIZIONE

Lastre isolanti di poliuretano PIR esenti da HCFC e HFC, con marcatura CE secondo la Norma UNI EN 13165, con rivestimento bifacciale multistrato, conformi ai Criteri Ambientali Minimi CAM.

## DESTINAZIONE D'USO

- Isolamento termico di coperture continue piane o inclinate\* con sistema a tetto caldo posate sotto zavorra fissa o mobile (eventuale vincolo del pannello all'elemento portante conforme alla norma UNI 11442);
- Isolamento termico di pareti e intercapedini.

\*per applicazioni particolari rivolgersi all'Ufficio Tecnico Soprema



Il prodotto ECODUR ZETA non risulta previsto a progetto e pertanto è considerato NON CONFORME.

Il prodotto IMPER STICKER viene considerato idoneo in quanto utilizzabile come impermeabilizzazione sotto tegola come da scheda tecnica qui sotto riportata in estratto.

PRODOTTI	CAMPI D'IMPIEGO <sup>(1)</sup>							
	Coperture (EN 13707)						Sottotegola (EN 13859-1)	Controllo del vapore (EN 13970)
	A vista			A giardino	Sotto protezione pesante			Fondazioni (EN 13969)
	Monostrato	Pluristrato		Antiradice	Monostrato	Pluristrato		Pluristrato
		Superiore	Inferiore					
STICKER 3 mm			•			•		•
STICKER TEXTENE 3 mm		• <sup>(2)</sup>	•			•		•
STICKER ARD 3,5 kg/m²		•					•	
STICKER ARD 4 kg/m²		•					•	
STICKER BIADESIVO VAPOR STOP 2 MM							•	

<sup>(1)</sup> In conformità alle norme applicabili ed alle Linee Guida AISPEC/SITEB-MBP. <sup>(2)</sup> Prevedendone la coloritura protettiva

Gli altri prodotti presenti nel locale autorimessa e tavernetta possono essere considerati CONFORMI.

Il valore complessivo è pertanto pari a pari a € 7.224,40 di cui € 3.562,00 riferiti a prodotti NON CONFORMI al progetto e € 3.662,40 di prodotti CONFORMI.



**4.5.2 Cantiere Dronero - € 22.800,00**

Per la quantificazione dei costi relativi alle demolizioni eseguite si fa riferimento al preventivo 26-2022 del 07/04/2022 allegato al contratto di appalto e prodotto in atti da entrambe le parti e qui sotto riportato in atti:

www.pixelhom.com | info@pixelhom.com

pixelhom

Pixelhom srl  
Via Fratelli Ramorino 12 Cuneo CN 12100 IT  
P.I. 03016880308  
C.F.: 03016880308

Preventivo	26-2022	Spett.le			
Data	07/04/2022	Angelo Scassa Via Irpinia 16 10020 - Cambiano (TO)			
		P.IVA			
		C.F.	SCSNGL63B01L219R		

DESCRIZIONE	PREZZO CAD	QTA'	IMPORTO NETTO	IVA
Demolizione completa della copertura inclinata in legno e coppi.	36,00 €	340,40 mq	12.254,40 €	10 %
Demolizione completa di solai in mattoni pieni e laterocemento con travetti di acciaio.	86,00 €	88,00 mq	7.568,00 €	10 %
Demolizione di pavimentazione in battuto e piastrelle al piano terra.	42,00 €	35,00 mq	1.470,00 €	10 %
Demolizione di tramezzature interne al piano terra.	60,00 €	21,40 pz	1.284,00 €	10 %

Il totale delle demolizioni eseguite risulta pertanto pari a **€ 22.576,00 + IVA**.

Nel corso del sopralluogo il CTU ha rilevato la presenza di n° 45 pannelli grigliati di recinzione metallica. Dall'esame della relazione fotografica depositata presso gli Uffici Comunali di Dronero e richiamata in risposta al QUESITO 2 è possibile stimare la presenza di circa 30 pannelli.

Si ritiene pertanto che i restanti 15 pannelli siano stati forniti e posati dall'impresa PIXELHOM il cui valore commerciali è stimato in circa **225 €**.

Il totale risulta pari a **€ 22.800,00**.

Tanto in adempimento dell'incarico ricevuto ed in fede del vero.

Torino, li 25/01/2023

**IL CTU**  
**ing. Livio MORICCA**

## 5 OSSERVAZIONI ALLA RELAZIONE

### 5.1 Osservazioni di parte attrice

Si riportano integralmente nel seguito le osservazioni di parte attrice che non necessitano di commento da parte del CTU in quanto costituiscono considerazioni ulteriori rispetto ai contenuti della relazione preliminare e non osservazioni specifiche alle risposte ai quesiti in merito al quale la parte ha espresso la piena condivisione.

#### 5.1.1 QUESITO n°1

##### 5.1.1.1 CANTIERE di CAMBIANO

###### 5.1.1.1.1 a. Con riferimento alla direzione lavori.

*Lo stesso CTU ha evidenziato che: l'art 2 prevede che "La consegna del cantiere, l'inizio e l'ultimazione dei lavori saranno documentati con specifici verbali controfirmati dall'Appaltatore e dal Committente (o Direttore dei Lavori)." Con riferimento a quanto previsto dal contratto d'appalto non vi è dubbio che fino alla data di presentazione della CILAS ovvero il 20 maggio 2022, l'ing. GUERRIZIO fosse indicato come unico direttore dei lavori e che nel contratto da lui firmato con l'ing. SCASSA a marzo 2022 egli si qualificasse come progettista Legge 10, direttore dei lavori, responsabile della sicurezza in fase progettuale ed esecutiva, oltre che come asseveratore.*

*Tale contratto non risulta prodotto in atti, ma l'ing SCASSA mi assicura che la PIXELHOM, per il tramite dell'ASTESANA, ne deteneva copia. E del resto nella lettera del 31/5/2022 ed in quella del 28/5/2022 l'ASTESANA fa espresso riferimento alle "dimissioni del direttore dei lavori"*

*L'ing. SCASSA mi precisa che il GUERRIZIO non ha seguito il corso abilitante come responsabile per la sicurezza, nel contratto da lui preparato e fatto sottoscrivere all'ing. SCASSA per le spese tecniche e ciò implica che ha eluso gli obblighi di legge, oltre che una grave violazione deontologica.*

*Pertanto sia la consegna del materiale nel mese di marzo (risultato difforme a quanto indicato nella relazione legge 10/91, come il CTU stesso precisa meglio in risposta al quesito n° 5), sia il ponteggio, con installazione eseguita nel dispregio più forte della normativa di sicurezza e che in caso di vento forte – come si legge ella CTU – potrebbe crollare perché non ancorata all'edificio, rappresentano lavori che sono stati eseguiti sotto al direzione del GUERRIZIO; ed avvenuti in data antecedente alla presentazione della CILAS.*

###### 5.1.1.1.2 b. Con riferimento alla relazione della legge 10/91 ed ai correlati computo metrici

*A mero titolo di ulteriore individuazione dell'indegna tecnica della relazione legge 10/91, e dei computi metrici si rileva che sono infiniti gli errori, con riferimento anche alla stratigrafie che sono*

state riportate dal CTU. Si rileva quanto segue per la relazione ex lege 10/91 ed il computo metrico relativi all'immobile di Cambiano:

- La casa unifamiliare dell'ing. SCASSA presenta una pianta quadrata con lato di circa 10 m, si sviluppa su due piani f.t. e su un piano seminterrato. Essa è inserita in un complesso trifamiliare e confina con un immobile di simili caratteristiche, con cui condivide un muro perimetrale per una lunghezza di circa 4,5 m. ma viene indicata nella relazione ex lege 10/91 – che è una sola, posto che mai sono stati fatti aggiornamenti - anche la cappottatura del muro perimetrale che aggetta direttamente sul giardino della proprietà limitrofa dove non si può certo costruire un cappotto che sporga nel fondo altrui per circa 16 cm (14 cm di spessore pannello e 2 cm per l'incollaggio e l'intonacatura).
- Nella relazione ex legge 10/91 si fa costante riferimento all'isolazione esterna dell'edificio mediante l'utilizzo di polistirene espanso estruso, ovvero xps, per uno spessore di 12 cm e non di eps bianco, ovvero di polistirene bianco espanso di spessore 14 cm, - come si legge nel computo metrico - che è materiale più scadente, con maggiore coefficiente di conduttività termica, per cui necessita un maggiore spessore del cappotto, elemento il che è sempre svantaggioso perché riduce l'afflusso di luce all'interno dell'immobile: oltretutto è pacifico, come osserva lo stesso CTU, che l'eps bianco non può in ogni caso garantire il coefficiente di conduttività termica indicato nella relazione tecnica ex lege 10/91
- La soluzione scelta per l'impianto termico è inidonea e tecnicamente impropria: una caldaia a condensazione, che utilizza quindi gas metano, abbinata ad una pompa di calore di bassa potenza, una sorta di sistema combo ibrido, come viene commercializzato, ma che notoriamente è un impianto farlocco, in quanto durante la stagione fredda – quella in cui per l'appunto è necessario riscaldare maggiormente - il software che governa il sistema fa lavorare quasi esclusivamente la caldaia a gas con tanti saluti alla pompa di calore di bassa potenza, di solito utile quando gli impianti di riscaldamento sono a pavimento, dove non necessita certo raggiungere i 70 gradi per l'acqua che deve circolare nei radiatori durante l'inverno, ma sono sufficienti 35 gradi per l'esercizio.
- Si tratta di una soluzione che fa spendere inutilmente allo Stato con il finanziamento erogato decine di migliaia di euro per l'impianto fotovoltaico e l'accumulatore di energia, al servizio di una quasi inutile pompa di calore, per ottenere un quasi insignificante risparmio energetico per l'utente. Macroevidente l'errore progettuale.
- Infatti nei computo metrici del maggio 2022 scompare la caldaia a condensazione e si fa riferimento soltanto a una pompa di calore di evidente maggiore potenza – ancorché



- imprecisata - come unico generatore di calore, sebbene non accompagnata da alcuna revisione la redazione della legge 10, e senza alcun calcolo sul nuovo impianto termico.*
- *Nel computo metrico del 12 maggio 2022 il GUERRIZIO inseriva il montascale per la madre dell'ing. SCASSA, sig.ra Rosa BORELLO; che avrebbe dovuto consentirle di superare con una poltroncina e relativo stelo motorizzato il dislivello di tre metri tra il piano terreno ed il primo piano, e che non verrà mai realizzato dalla PIXELHOM, ovviamente, per certo come tutte le altre opere che erano previste progettualmente e contrattualmente. Tuttavia, il Comune di Cambiano rileva la mancanza della relazione e degli elaborati dimostrativi sottoscritti dal progettista ai sensi dell'art. 77 del D.P.R. n°380/2001 e s.m.i. per l'eliminazione delle barriere architettoniche con riferimento al nuovo montascale in progetto con una lettera di contestazione in atti presso il MUDE.*
  - *Si osserva peraltro che in tale computo metrico erano previsto addirittura n° 3 montascale a poltroncina per l'astronomico costo complessivo di 49.512 dicasi quarantanovemila512 euro !!!!!!! - quando la ditta ACM Montascale di San Mauro Torinese richiedeva per il medesimo montascale 7.750 € + IVA. L'ing. SCASSA riferisce di avere duramente contestato al GUERRIZIO questa cifra spropositata: si preferisce in questa sede tecnica evitare ogni commento, ma la circostanza che nel superbonus non vi fosse un massimale, come vi era invece per tutte le altre voci, autorizza i più foschi sospetti, all'evidenza.*
  - *I solai del fabbricato, realizzati con i travetti, mentre nella relazione ex lege 10 è indicata la presenza di lastre predalles, quando la tinteggiatura – ormai vetusta – marca indiscutibilmente la presenza dei travetti. La circostanza è evidenziata dalle stesse stratigrafie riportate nella CTU in cui appare questo strambo riferimento a delle inesistenti lastre prefabbricate, posto che la tinteggiatura, ormai vetusta dei soffitti del piano terreno e del 1° piano, evidenzia la presenza di travetti.*
  - *Incredibilmente, nonostante tutti i locali dell'edificio, ad eccezione della cucina e dei due bagni siano pavimentati con il marmo, il "professionista relatore" rileva la presenza di piastrelle in ceramica, ovviamente, con un coefficiente di conduttività termica pari ad un quarto circa del marmo.*
  - *Era inizialmente prevista la coibentazione delle falde del tetto che avrebbe richiesto un esborso di 17.000 € a carico del Committente - posto che non poteva rientrare nei massimali del Superbonus per l'isolazione - e sarebbe stata, totalmente inutile, essendo il sottotetto non abitabile ed esistendo già una coibentazione mediante pannelli di lana di roccia*

sull'estradosso del solaio del medesimo, che semmai avrebbe potuto essere integrata ad un costo molto più basso.

- *I muri perimetrali, risalendo la casa al 1982, e quindi a epoca successiva all'entrata in vigore della legge 373/76, hanno sicuramente uno strato di isolamento nell'intercapedine e non possono essere a cassa vuota come risulta nella relazione ex lege 10 ed i muri perimetrali sono stati realizzati con mattoni posati di piatto, sia internamente, che esternamente, e non vi è dunque una parete interna con mattoni posizionati a coltello, come si legge nella pratica legge 10. La situazione è facilmente verificabile salendo sul solaio della mansarda si vede chiaramente che sono infrapposti nell'intercapedine pannelli di lana di roccia per uno spessore di 5 cm.*
- *A dimostrazione della sciatteria con cui è stata redatta la relazione ex lege 10/91 vi è persino il fatto che vengono riportate fantomatiche date riferite a pratiche amministrative quali la Richiesta Permesso di Costruire (/12/2021???), il Permesso di Costruire / DIA/ SCIA / CIL o CILA (31/07/2001) e della Variante Permesso di Costruire / DIA/ SCIA / CIL o CILA (10/12/2002????), quando l'edificio è stato costruito sulla base di Concessione Edilizia anno 1980, ed ultimato nel 1982, senza che mai fosse stato realizzato alcun ulteriore intervento edilizio.*
- *In merito alla redazione di ben 4 computo metrici essa è soltanto dovuta al fatto che l'ing. GUERRIZIO aveva inizialmente incluso opere che non potevano rientrare nei massimali del Superbonus (isolazione delle falde del tetto, parete perimetrale ad ovest del fabbricato che non poteva essere cappottata, poi aveva dimenticato di inserire il costo del montascale a poltroncina e quando l'aveva prodotto, in concomitanza del fatto che non esisteva un limite di massimale per l'abbattimento delle barriere architettoniche, aveva sparato un costo allucinante di 49.512 €, pari a circa 7 volte – dicasi sette – il valore commerciale del montascale comprensivo di installazione; poi, a seguito di preteste dell'ing. SCASSA – secondo quanto mi riferisce il medesimo – aveva ridotto tale stima a oltre 16.000 €, con un ricarico comunque superiore 100% a favore della PIXELHOM.*
- *Con riferimento ai 2 giorni lavorativi svolti dalla PIXELHOM per il posizionamento di un ponteggio che andava rimosso come da prescrizione dello SPRESAL e per la consegna di materiale in buona parte inidoneo, ciò significa che erano stati utilizzati 2 gg su 48 disponibili alla data del 31/5/2022, ovvero appena il 4,7% del tempo disponibile*
- *Non si deve dimenticare che alla data del 31/5/2022 - dimissioni del GUERRIZIO - era evidentemente impossibile portare a termine i lavori nel rispetto delle scadenze previste,*

*perché non risulta che la PIXELHOM avesse effettuato alcun ordine per serramenti, oscuranti, pannelli fotovoltaici, pompa di calore ecc, tutti elementi trainanti e trainati che necessitavano di mesi di prenotazione e che quindi non sarebbe più stato possibile acquistare per le date previste. Il tutto nonostante le proroghe in essere.*

- Inoltre, mentre l'art 2 dell'appalto prevede che "La consegna del cantiere, l'inizio e l'ultimazione dei lavori saranno documentati con specifici verbali controfirmati dall'Appaltatore e dal Committente (o Direttore dei Lavori)." di tali verbali non esiste alcuna traccia.*
- Infine, l'Attore riferisce che durante le due giornate lavorative eseguite a Cambiano erano assenti sia l'ing. GUERRIZIO, sia Marco ASTESANA, amministratore della PIXELHOM che nel contratto è qualificato come "responsabile di cantiere".*

*In entrambi i cantieri relativi agli immobili dell'ing. SCASSA, l'ASTESANA era contrattualmente responsabile del cantiere.*

*Nei contratti si legge testualmente che:*

*Al Responsabile del Cantiere, che dovrà essere sempre presente durante l'esecuzione delle opere competono:*

- a. l'organizzazione e il controllo del cantiere;*
- b. la cura dell'osservanza delle disposizioni stabilite dalle leggi e norme in materia di prevenzione e tutela della sicurezza e della salute dei lavoratori e dal Piano operativo di sicurezza.*

#### **5.1.1.2 CANTIERE di DRONERO**

*Per il cantiere di Dronero il CTU ha inserito un agghiacciante corredo fotografico che testimonia come la demolizione dell'immobile sia avvenuta con modalità brutali ed in difformità dal disegno architettonico, e per la cui trattazione rimanda a quanto espone con riferimento allo specifico quesito n° 2. Il CTU attraverso la decantazione fotografica allegata alla CILAS SCIA presentata al SUE di Dronero dal geom. OCCELLI il 21/4/2022 e ad immagini rilevabili da Google Maps, ha altresì prodotto un'ampia raccolta di fotografie che mostrano come il rustico in questione si presentava prima delle opere demolitive.*

*A Dronero si trattava infatti di ristrutturare e trasformare in una casa bifamiliare di civile abitazione, quella che era la classica casa del contadino piemontese, ovvero un edificio di circa 100 anni che il progettista del sismabonus ing. Andrea CORDOLA, dichiara non aver problemi di staticità nella relazione depositata in Comune nell'ambito di opere strutturali a mezzo SCIA CILAS in data 21 aprile 2022: essa era costituita da un fabbricato su due piani, lungo in pianta circa 22 m e largo circa 7 m. Osservando la casa, in corrispondenza dell'ingresso che aggetta sul cortile a sinistra vi era l'abitazione del contadino, articolata sui due piani per il tramite di una scala in muratura che*



proseguiva anche nell'interrato, dove si trova una cantina che dalla documentazione fotografica e planimetrica appare con un locale di circa 12 mq, con una pregevole volta in mattoni faccia vista; al piano superiore l'abitazione del contadino si prolungava anche su parte della sottostante stalla. La parte di civile abitazione risulta classata in categoria A3. La restante parte del fabbricato, nella parte destra risultava costituita da una stalla e da un fienile sovrastante.

#### **5.1.1.2.1 Con riferimento alla direzione lavori.**

L'attore riferisce che durante la demolizione massiva del fabbricato di Dronero – avvenuta il 18-19 aprile 2020 - erano assenti sia l'ing. GUERRIZIO, sia Marco ASTESANA, amministratore della PIXELHOM che nel contratto è qualificato come “responsabile di cantiere”.

In entrambi i cantieri relativi agli immobili dell'ing. SCASSA l'ASTESANA era contrattualmente responsabile del cantiere. Nei contratti per entrambi i cantieri si legge testualmente che Marco ASTESANA è responsabile di cantiere e che:

Al Responsabile del Cantiere, che dovrà essere sempre presente durante l'esecuzione delle opere competono:

- a. l'organizzazione e il controllo del cantiere;
- b. la cura dell'osservanza delle disposizioni stabilite dalle leggi e norme in materia di prevenzione e tutela della sicurezza e della salute dei lavoratori e dal Piano operativo di sicurezza.

In merito alle gravissime responsabilità in cui sono incorsi il GUERRIZIO e l'ASTESANA si rimanda ad annotazione relativa al quesito n° 2.

#### **5.1.1.2.2 Con riferimento alla relazione ex lege 10/91 dell'ing. GUERRIZIO**

Tecnicamente sbagliate sono le proposte delle nuove stratigrafie a progetto: per esempio si prevede la posa di piastrelle direttamente sopra i pannelli di poliuretano nella pavimentazione a piano terra il che rappresenta un errore assoluto, essendo necessario un massetto di cemento sottostante. Inoltre:

- per il tetto era prevista la posa delle tegole direttamente al di sopra dell'isolamento in poliuretano sotto forma di pannelli non sagomati, e non contenenti incorporati i listelli, senza che fosse prevista una listellatura di ancoraggio (e relativi correnti di falda e di gronda di idoneo ampio spessore) con calcolo dell'adduttanza che si genera in tale strato, soluzione anche questa non meno inaudita di quella precedente.
- E' prevista nella relazione ex lege 10/91 la conservazione delle medesime dimensioni delle preesistenti finestre, in piena difformità dal disegno architettonico e con conferma di dimensioni così ridotte da non essere compatibili con quelle richieste per l'edilizia residenziale, nel momento in cui si procede alla ristrutturazione di una casa colonica centenaria. Impossibile comprendere le ragioni della decisione dell'ing. GUERRIZIO,

*considerando il fatto che in ambito ecobonus 110% la superficie finestrata antecedente i lavori può essere liberamente modificata, costituendo la sua estensione soltanto un vincolo alla porzione finestrata della nuova progettazione che può essere finanziata. .*

- Non si comprende per quale motivo l'ing. GUERRIZIO nella relazione ex lege 10/91 consideri come non riscaldato il sub 2, che , come da SCIA depositata, avrebbe dovuto diventare una civile abitazione.*
- Anche l'individuazione delle stratigrafie esistenti dei muri esistenti ex ante risulta errata. Per il tetto della casa di Dronero era indicata persino l'esistenza di un tavolato di supporto del tetto per l'intera lunghezza del fabbricato, ovvero per 22 m, che era di fatto inesistente, come si vede bene dalla documentazione fotografica acquisita, in quanto era presente soltanto l'orditura lignea principale e secondaria, alla quale ultima erano agganciati i coppi.*

#### **5.1.1.2.3 Con riferimento alla relazione ex lege 10/91 dell'ing. GUERRIZIO per il sub n. 2 del fabbricato di Dronero**

*Si precisa che l'ing. GUERRIZIO, nonostante le promesse che si sarebbe presto attivato per redigere la relazione ex legge 10/91 anche per il sub 2, come nel suo dovere, avendo egli sottoscritto la SCIA – CILAS per l'intero fabbricato, e non certo solo per il sub 1, mai l'ha preparata e depositata.*

#### **5.1.1.2.4 Con riferimento alle tempistiche del contratto d'appalto predisposto dalla PIXELHOM il 10/4/2022 e firmato dall'ing. SCASSA il 13/4/2020**

*Per l'immobile di Dronero occorre attendere i comodi dell'ing. GUERRIZIO, che limitatamente al solo subalterno 1 produceva il computo metrico appena il 20/5/2022, quando l'ASTESANA, già 41 gg prima aveva preparato e fatto sottoscrivere all'ing. SCASSA un contratto per 405.000 € IVA inclusa per l'intero fabbricato di Dronero, senza conoscere le soluzioni del progettista strutturale ing. CORDOLA (scelto dall'ing. SCASSA e tecnico di indiscussa validità, considerato il fatto che l'ASTESANA non disponeva di nessun ingegnere strutturista ) né quelle – invero più confacenti ad un dilettante della tecnica che ad un ingegnere – scelte dall'ing. GUERRIZIO per la riqualificazione energetica dell'edificio, di cui si è scritto*

#### **5.1.1.2.5 Circa i verbali del D.L.**

*Mentre l'art 2 dell'appalto prevede che “La consegna del cantiere, l'inizio e l'ultimazione dei lavori saranno documentati con specifici verbali controfirmati dall'Appaltatore e dal Committente (o Direttore dei Lavori).” di tali verbali non esiste alcuna traccia.*

### **5.1.2 QUESITO n° 2**

*Qui si riportano semplici osservazioni integrative relative al quesito n° 2, per il cantiere di Dronero.*

#### **5.1.2.1 a. Con riferimento alla direzione lavori.**

*La demolizione è stata fatta il 18-19/4/2022 senza che fossero state ancora depositate in Comune la CILAS e la SCIA in questione, in piena violazione degli obblighi di legge: ennesimo esempio del disprezzo di essa, da parte della PIXELHOM e di colui che era contrattualmente designato come direttore dei lavori, ovvero l'ing. GUERRIZIO. Basti considerare anche il fatto che non esisteva un piano di demolizione e che il direttore dei lavori ing. GUERRIZIO non era nemmeno presente alla demolizione, né aveva fornito alcuna indicazione alla ditta che la eseguiva. Assente pure il responsabile di cantiere, Marco ASTESANA, che avrebbe dovuto essere presente contrattualmente, come si è detto. Non risulta che sia stato predisposto un piano per la demolizione come previsto dell'art. 151 comma 2 del dlgs 81/2008, anche perché non risulta che il datore di lavoro abbia mai predisposto un POS, cui il piano demolizione dovrebbe essere correlato. Il Piano di lavoro delle demolizioni è un documento che viene redatto dall'impresa esecutrice dei lavori ed è allegato al Piano Operativo di Sicurezza della medesima, su indicazioni di quanto precisato nel Piano di Sicurezza e Coordinamento redatto da Coordinatore in fase progettuale.*

#### **5.1.2.2 b. Con riferimento alle modalità della demolizione**

*E' pacifico che la demolizione è stata fatta in modo gravemente imperito, e non soltanto per i motivi evidenziati dal CTU, ovvero (demolizione le tetto senza recupero dei coppi, e demolizione non prevista nel disegno architettonico dei tre pilastri alti 4 metri in mattoni pieni che dovevano essere preservati e che sorreggevano la pantalerà, ossia la tettoia, che deriva dal prolungamento a sbalzo del tetto principale che si protendeva per circa 4 metri in proiezione orizzontale sul terreno in corrispondenza del fienile e di parte della stalla, elemento tipico e caratteristico delle case coloniche piemontesi. È andata distrutta una porzione del muro portante di tompagno della stalla, di notevole spessore (60 cm) che secondo l'ASTESANA sarebbe "sciolinato" spontaneamente durante le operazioni di abbattimento, mentre è palese il fatto che esso è crollato per la fretteolosità nell'accedere all'interno del rustico e l'imperizia conservativa. Va rilevato poi che non è concepibile una demolizione così brutale come quella che è stata realizzata, con la ditta DARDANELLI che l'ha eseguita, totalmente abbandonata a sé stessa. È evidente che se vi fosse stato un piano di demolizione non avrebbe non potuto contemplare la necessità di abbattere il solaio del 1° piano che garantiva stabilità all'edificio tutto, e da eseguire soltanto dopo l'inserzione delle 22 putrelle profilo HEB che avrebbero dovuto costituire la struttura portante del nuovo solaio. Attualmente le murature rimaste, come rilevato dal CTU, si trovano completamente prive di controventature.*

#### **5.1.2.3 c. Con riferimento alla perdita di valore dell'immobile**

*L'immobile in questione, in base ad una valutazione presa in considerazione considera nella relazione del progettista sismabonus Ing. CORDOLA che depone per un fabbricato, certamente*



*necessitante di riqualificazione energetica e di miglioramento strutturale, ma che non presentava tuttavia problemi di staticità, una valutazione del classamento catastale, delle planimetrie e dell'esame fotografico della status preesistente alla demolizione, nonché dei prezzi medi di mercato nella zona, aveva un valore commerciale stimabile pari a circa 80.000 € ad oggi praticamente azzerato. Tale rustico si presentava composto da una casa del contadino formata da 6 vani e classata come categoria A3, oltre che dalla stalla - fienile, classificata come categoria C2 per la quale era stato chiesto il cambio di destinazione d'uso mediante la presentazione della SCIA. Complessivamente la struttura presentava 2 piani f.t. di circa 150 mq ciascuno. Tale valore va assommato a quello che il CTU ha stimato pari a 56.000 € per le opere provvisorie necessarie per metterlo in sicurezza, posto che allo stato attuale è un rustico collabente.*

#### **5.1.2.4 d. Problematiche relative alla ristrutturazione attuale**

*Occorre infine considerare che la ripresa dei lavori, dopo le opere provvisorie poste in essere, ed il conseguente necessario abbattimento delle restanti parti di fabbricato pericolanti, ma che avrebbero dovuto essere conservate, pone problemi anche alla luce della recente sentenza di Cassaz. Pen. N° 1669/2023, che ulteriormente circoscrive il confine tra ristrutturazione edilizia e nuova costruzione.*

#### **5.1.2.5 Con riferimento alla responsabilità penale dell'ing. GUERRIZIO**

*Inoltre, ai sensi dell'art. 44 del D.P.R. n. 380/2001. a Dronero il fatto che i lavori di demolizione siano incominciati prima della presentazione della CILAS SCIA implica che è stato consumato un abuso edilizio, di cui, a fianco dell'ASTESANA, non può non essere considerato corresponsabile il GUERRIZIO, direttore dei lavori: se egli non fosse stato complice dell'ASTESANA in occasione dell'illecita demolizione avrebbe segnalato il grave accadimento all'autorità comunale, oltre che a quella giudiziaria, ed avrebbe inviato tempestive comunicazioni di contestazione e di rinuncia all'incarico previsti dall'art. 29, comma 2, del dpr 380/2001. La rinuncia all'incarico doveva essere tempestiva, ossia avvenire non appena il GUERRIZIO aveva saputo della demolizione, cosa che gli era stata comunicata in tempo reale dall'ASTESANA, in considerazione del fatto che il direttore dei lavori ha una posizione di garante ed egli deve rispondere penalmente per essersi disinteressato dei lavori. Il menefreghismo – rectius l'inattività assoluta - dimostrata dal direttore dei lavori, ing. GUERRIZIO, nei cantieri è sanzionabile penalmente ai sensi dell'art. 44 del citato DPR 380/01.*

### **5.1.3 QUESITO n°3**

#### **5.1.3.1 a. In merito ai danni arrecati dalla PIXELHOM e dall'ing. GUERRIZIO all'ing. SCASSA**

*Tutto quanto scrive il CTU con riferimento alla CILAS per il Comune di Cambiano ed alla SCIA CILAS per quello di Dronero è perfettamente corretto: anche con le dimissioni del GUERRIZIO in data 31/5/2022 i lavori potevano e dovevano continuare, ma all'evidenza i due, pasticciando non poco*

avevano concordato una mossa per bloccare tutto, forse semplicemente perché il GUERRIZIO – così riferisce l'ing. SCASSA – era socio di fatto della PIXELHOM – società che tra committenti e fornitori, compreso anche il periodo (2021) in cui operava in Friuli sotto le insegne della SILVERME – avrebbe truffato 12 committenti e 8 fornitori, e si sarebbe resa colpevole di appropriazione indebita dei loro confronti. È evidente che l'ASTESANA sin dall'inizio aveva in mente di frodare l'ing. SCASSA perché oltre tutto le dimissioni del GUERRIZIO non incidevano in nessun modo sull'inizio dei lavori a Dronero, anche se sapientemente concordate tra i due soggetti e a ben guardare, come scrive giustamente il CTU, nemmeno su quello di Cambiano. L'ing. SCASSA precisa che proprio recentemente, il 9 dicembre 2022, il PM della Procura di Udine dr. OLIVOTTO ha emesso il decreto di citazione diretta a giudizio nei confronti di Marco ASTESANA e di Christian LANZUTTI che erano i due coamministratori della SILVERME srl (da cui è derivata la PIXELHOM srl il 10/3/2022 con semplice cambio di ragione sociale e di sede - da Udine a Cuneo - e delega sul medesimo c/c societario, entrambi risultano imputati ai sensi degli artt. 640,110 cp (truffa in concorso) nell'ambito del proc. pen. n°1230/2022. Il blocco dell'inizio dei lavori a Cambiano e a Dronero è stato un atto deliberato di Marco ASTESANA che sin dall'inizio intendeva truffare l'ing. SCASSA e vi è riuscito per l'ingente cifra di 142139,27 €, posto che la demolizione a Dronero, il ponteggio posizionato soltanto sul lato nord a Cambiano ed il materiale ivi scaricato nel cortile e nell'autorimessa da parte della PIXELHOM, sono stati sostanzialmente un danno. Sempre l'ing. SCASSA specifica che la chiusura delle indagini del proc. pen. 2016/12 presso la Procura della Repubblica di Cuneo ha accertato che il c/c presso Banca Alpi Marittime Credito Cooperativo di Carrù, intestato a PIXELHOM srl con IBAN IT2710845010201000000023840 sul quale sono confluiti tutti i bonifici versati dall'ing. SCASSA per un totale di 142139 € è stato completamente prosciugato da Marco ASTESANA: infatti alla data del 31 luglio 2022 vi residuavano 3,26 euro, senza che nessuna opera edile od impianto fosse mai stato realizzato dall'appaltatore, ed oltretutto senza che nessun ordine relativo a serramenti, oscuranti, pompe di calore, pannelli fotovoltaici, accumulatori, ecc fosse mai stato emesso. Persino per la demolizione realizzata a Dronero, a detta dell'ing SCASSA, non risulta saldata la fattura di 14.500 € emessa dalla ditta DARDANELLI che l'ha eseguita. I capitali corrisposti, sempre a detta dell'ing. SCASSA venivano prosciugati dall'ASTESANA non appena versati mediante bonifici: costui prelevava ingenti cifre, compiendo un autentico autoriciclaggio sia sotto forma di pagamenti e/o compensi che l'amministratore si autoattribuiva, mediante uno stillicidio di bonifici in uscita verso il proprio c/c privato, sia per ricariche della propria carta di credito prepagata, sia per svariati prelievi bancomat, ennesimo sfregio alle regole di buona amministrazione di una società. Per tacere del pezzo pregiato della refurtiva, ovvero l'acquisto di un furgone per 17.000 €, peraltro successivamente gravato da un

*pignoramento per progettazioni ottenute e non pagate ad un ingegnere di Udine, segnatamente dalla società EUROPROGETTI.*

*Non soltanto ma l'ing. SCASSA ha perso dunque la possibilità di recuperare 480.000 € in forma di detrazioni fiscali conseguenti a superbonus di cui avrebbe potuto beneficiare per i due immobili. A tanto ammontavano, scontate al 102% le estrazioni fiscali derivanti da un ecobonus per il cantiere di Cambiano (140.000 € circa), un ecobonus per il sub n° 1 (118.000 €) a Dronero, due sismabonus (uno per ciascun subalterno a Dronero (222.000 € circa)*

*E' stato azzerato il valore commerciale dell'immobile di Dronero che ammontava a 80.000 € circa, oltre al fatto che ivi si è creato un danno per le opere provvisorie che dovranno essere poste in opera, dal CTU stimate di valore pari a 56.000 € (comprensivo dei tre pilastri abbattuti in dispregio alle previsioni del disegno architettonico).*

*Fermadoci a queste semplici cifre il danno patito dall'ing. SCASSA, escludendo quello morale ed esistenziale ammonta complessivamente a 758.139 €.*

*A tutto questo deve aggiungersi il danno morale ed esistenziale che il giudice civile potrà stimare in via equitativa, sulla base di un'ampia documentazione clinica che evidenzia la pre-esistenza di una situazione di disturbo da attacchi di panico e da ansia generalizzata a carico dell'ing. SCASSA, su cui il trauma della grave truffa subita – lo si ribadisce pagati alla PIXELHOM 142.139 € per ritrovarsi con il solo risultato che la casa di Dronero è demolita – ha inciso in modo evidente, aggravando la situazione di fragilità preesistente.*

#### **5.1.3.2 In merito al Direttore dei lavori**

*Occorre sottolineare che il direttore lavori in ambito superbonus ha responsabilità molto precise, che, oltre a essere normate dal DPR 380/01 e dal d. lgs 758 del 1994, sono state recentemente meglio precisate. Orbene contrattualmente l'ing. GUERRIZIO era direttore dei lavori quando venne realizzata – in sua assenza – la demolizione massiva del rustico di Dronero il 18-19/4/2022. Era ancora direttore dei lavori a Cambiano, quando venne installato il ponteggio sul lato lord del fabbricato in violazione al d.lgs. 81/2008.*

*E il GUERRIZIO aveva firmato con l'ing. SCASSA un contratto in data 18/3/2022 che predisponava per le proprie spese con cui si impegnavano a redigere la relazione ex legge 10/91 e s.m.i per l'immobile di Cambiano e a svolgere le seguenti attività:*

- verifica dell'esistente ai fini energetici - APE Convenzionale Iniziale;*
- fase di progettazione:*
- progettazione preliminare, definitiva, esecutiva, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione;*



- fase di direzione dell'esecuzione dei lavori;
- direzione lavori, assistenza al collaudo, prove di accettazione, misura e contabilità dei lavori, coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione;
- asseverazione;
- verifica finale ai fini energetici - APE Convenzionale Finale.

Quindi il GUERRIZIO si era proclamato direttore dei lavori tout court nel contratto per le spese tecniche sottoscritto con l'ing. SCASSA.

Certamente non poteva essere direttore per le opere strutturali a Dronero, in quanto il progettista del sismabonus ne è automaticamente il direttore, ma a Cambiano si dichiarava direttore dei lavori per l'isolazione e per gli impianti termici anche nella relazione ex lege 10/91 depositata a mezzo MUDE al Comune di Cambiano, salvo poi, quando ormai i rapporti tra lui e l'ASTESANA da una parte e l'ing. SCASSA dall'altra, aver cercato clamorosamente di defilarsi – alla faccia del contratto da lui sottoscritto con lo stesso ing. SCASSA – quando il 20/5/2022 i due avevano messo in mezzo il geom. OCCELLI, quale progettista e direttore dei lavori, oltre che responsabile della sicurezza.

Il contratto dell'ing. GUERRIZIO per le spese tecniche non è presente agli atti, ma documentabile.

#### **5.1.3.3 c. In merito all'accordo sotterraneo all'evidenza intercorso tra l'ing. GUERRIZIO e Marco ASTESANA**

Un fugace cenno merita il fatto che se il GUERRIZIO si dimette formalmente il 31/5/2022 e contestualmente la PIXELHOM blocca i lavori sostenendo – senza averne alcun bisogno – come ha dimostrato il CTU – di non poter dare inizio all'appalto, il 28/5/2022, ossia tre giorni prima già l'ASTESANA inviava una raccomandata all'ing. SCASSA in cui lo invitava a procurarsi un nuovo direttore dei lavori, senza che peraltro fossero ancora state ufficializzate le dimissioni del GUERRIZIO. Evidentemente i due si stavano complottando da giorni, per decidere come uscire ciascuno di essi dalle proprie responsabilità ed hanno inscenato questa pantomina, con l'approssimazione tipica caratterizzante il loro operato. E del resto l'accordo sottobanco tra l'ASTESANA e il GUERRIZIO deriva anche dal fatto che quest'ultimo si dimette con emailpec indirizzate dall'appaltatore e non al committente da cui formalmente dovrebbe dipendere. Incredibilmente l'ASTESANA il 5 giugno 2022, dopo aver sospeso senza motivo – come ha chiarito il CTU – invierà una nuova fattura per ottenere dall'ing. SCASSA il pagamento di un nuovo acconto di 61000 € per il cantiere di Dronero, la cui causale recitava – esattamente come le altre fatture emesse in corrispondenza dei due precedenti versamenti di 40.000 €:

“SAL [stato avanzamento lavori, ndr] riferito all'acquisto di isolamento edile e alla messa in opera di ponteggio di tipo a boccole o perni. Spese di messa in sicurezza di area di cantiere. Noleggio di mezzi

*meccanici movimento terra, Noleggio di WC chimico, Nolo di ufficio da cantiere e di reti di sicurezza. Costruzione di cordoli in CA e platea in magrone; Costruzione di soletta controterra con vespaio aerato con igloo in PVC; Costruzione di Solette in Ferro - Legno - Cemento; Costruzione di copertura con orditura principale e secondaria in Legno lamellare; Costruzione di copertura inclinata di tipo "caldo" con isolamento e doppia impermeabilizzazione Spese tecniche Noli di attrezzi e macchinari". Il tutto quando nessuno, e tantomeno il direttore factotum ing. GUERRIZIO aveva certificato un inesistente stato avanzamento dei lavori indicati che non sono mai stati realizzati*

#### **5.1.3.4 d. In merito alla possibilità di sostituire il GUERRIZIO.**

*Occorre subito sottolineare che il direttore lavori in ambito superbonus ha responsabilità molto precise, che, oltre a essere normate dal DPR 380/01 e dal d. lgs 758 del 1994, sono state recentemente precisate ed accresciute. Notoriamente infatti il Decreto-legge 25 febbraio 2022 n. 13 ha inserito nell' art. 119 del Decreto Rilancio il comma 13 bis, 1 stabilendo espressamente che Il tecnico abilitato che, nelle asseverazioni di cui al comma 13 e all'articolo 121, comma 1-ter, lettera b), espone informazioni false o omette di riferire informazioni rilevanti sui requisiti tecnici del progetto di intervento o sulla effettiva realizzazione dello stesso, ovvero attesta falsamente la congruità delle spese, e' punito con la reclusione da due a cinque anni e con la multa da 50.000 euro a 100.000 euro. Il DL ha dunque la responsabilità della certificazione dell'esecuzione dei lavori alla regola dell'arte e della loro oggettiva validità tecnica (cosa impossibile alla luce dei gravi errori tecnici contenuti nelle relazioni legge 10 del GUERRIZIO) e l'asseveratore quella di certificare la congruità dei costi a quelli previsti in computo metrico: quale ingegnere od architetto avrebbe mai asseverato un costo previsto per il montascale superiore a 49500 euro, ovvero a 7 volte e mezzo il prezzo di mercato, come invece ha fatto il GUERRIZIO nel computo metrico del 12 maggio 2022?*

*Qui si trattava di trovare un asseveratore per le opere eseguite con i limiti rigidi imposti dal decreto di cui sopra. Qui occorreva rifare tutto, presentare una nuova legge 10/91, un nuovo computo metrico, rifare tutti i calcoli per l'impianto termico, e questo per entrambi i cantieri di Cambiano e Dronero. Il tempo stringeva maledettamente, nessun serio professionista avrebbe poi accettato di lavorare con la PIXELHOM, azienda che in quel po' di lavorazioni eseguite a livello provvisorio e con riferimento alla demolizione di Dronero aveva dato prova di imperizia, negligenza ed imprudenza. Non a caso, con riferimento ai tre cantieri che aveva aperto in provincia di Torino il 31/5/2022 abbandona quello dell'ing. SCASSA, ma a luglio 2022 sono i sigg. MERCANTI a Rivalta Torinese e l'ing. ROVERI a Borgiallo a cacciarlo dai cantieri, dove la PIXELHOM avrebbe dovuto svolgere opere in ambito Superbonus presso le loro abitazioni, perché le poche lavorazioni ivi realizzate erano completamente da rifare*

*Il ritardo con i lavori era enorme, la PIXELHM doveva essere forzatamente sostituita per la sua conclamata grave negligenza, inerzia e ed imprudenza di cui aveva dato prova nei pochi lavori eseguiti.*

*A giugno 2022 non si trovava un professionista libero per le imminenti scadenze del superbonus (30 giugno), a maggio l'ENEA aveva bloccato tutte le nuove pratiche essendo stato raggiunto il plafond dei 30 miliardi messo a disposizione dallo Stato, e le banche non accettavano più la cessione del credito da inizio giugno 2022, ed il GUERRIZIO non aveva ancora asseverato nulla.*

*Infine non si dimentichi che per il completamento dei lavori di entrambi i cantieri, sarebbe stato urgente aver già avviato gli ordini per i serramenti che richiedevano mesi di tempo per la loro fornitura (si parlava di 4-5 mesi come minimo), tempi di poco più brevi occorrevano per i pannelli fotovoltaici: ma qui nessun ordine era stato eseguito. L'ing. SCASSA si era rivolto a diversi colleghi per cercare un nuovo direttore dei lavori – lavori che non sarebbero in ogni caso proseguiti con la PIXELHOM – ma non ha trovato nessuna disponibilità. Salvo che nel caso di simil professionisti: infatti gli ingegneri sanno benissimo quanto delicate siano le loro responsabilità in attività Superbonus 110. Nessun serio professionista si sarebbe imbarcato – ad un mese dalla scadenza del primo SAL del 30% ex lege 77/2020 – ad accettare l'incarico quando in entrambi i cantieri dell'ing. SCASSA vi erano state due giornate di lavori per opere disastrose e null'altro.*

#### **5.1.4 QUESITO n°5**

##### **5.1.4.1 a. in merito al cantiere di Cambiano**

*Premesso che l'ing. SCASSA ha versato alla PIXELHOM un bonifico in acconto per 62139,27 €, il CTU ci dice che in cambio ha ricevuto materiale valido per 3662,40 €. Fermo restando che il contratto sinallagmatico prevedeva il pagamento per opere ed impianti e non per la fornitura di materiale sciolto, la PIXELHOM srl si è fagocitata 58.476 €.*

##### **5.1.4.2 b. In merito al cantiere di Dronero**

*A Dronero vi è stata una demolizione per la quale la ditta DARDANELLI di Borgo San Dalmazzo (CN) ha emesso una fattura di 14.500 € che non risulta saldata da parte della PXELHOM, la quale vi ha posto un rilevante ricarico di 7.500, conteggiando un valore della demolizione pari a 22.000 €.*

*Posto che la demolizione è stata eseguita in difformità rispetto al progetto architettonico ed in modo scriteriato, in modo tale da rendere il fabbricato collabente e necessitante di urgenti opere di cerchiatura per puntellarla, il costo di tali opere provvisorie è stata dal CTU stimato in 56.000 €, previo calcolo analitico. È lecito dunque affermare che le lavorazioni eseguite dalla PIXELHOM, non hanno comportato alcun valore aggiunto, ma il bilancio opere /danni conseguenti depone per un danno di 34.000 €, a fronte degli 80.000 € versati in acconto dall'ing. SCASSA*



### 5.1.5 CONCLUSIONI

*Lo scrivente condivide pienamente le conclusioni del CTU in merito a tutti i quesiti, con le ulteriori precisazioni di cui sopra. In particolare, si evidenziano alcuni giudizi del CTU sui vari quesiti*

#### 5.1.5.1 Quesito n° 1

*Alla data del 31 maggio 2022 l'impresa era in ritardo nell'esecuzione dei lavori in entrambi i cantieri di Dronero e Cambiano. Segnatamente per il cantiere di Cambiano è stato depositato del materiale in cantiere (1 giornata di lavoro) e realizzato, non completamente e in difformità alle norme vigenti in materia di sicurezza, un solo lato di ponteggio (1 giornata di lavoro) per complessive 2 giornate di lavoro su 91 previsti contrattualmente. Per il cantiere di Dronero è stata realizzata la demolizione, in difformità al progetto, di parte del fabbricato per una durata stimata di 2 giorni lavorativi a fronte di 141 previsti contrattualmente. Inoltre, la stessa parte convenuta in data 31/05/2022 chiede una sospensione dei lavori non essendoci i presupposti per procedere con l'inizio dell'appalto (rif. DOC14 parte convenuta) da cui risulta quindi un ritardo nell'inizio dei lavori di rispetto alle scadenze indicate nei contratti di 48/91 giorni lavorativi per il cantiere di Cambiano e 33/141 giorni lavorativi per il cantiere di Dronero. (pagg 7-8 della CTU provvisoria)*

#### 5.1.5.2 Quesito n° 2

*I lavori di demolizione eseguiti non sono conformi al progetto e richiedono la realizzazione di un ponteggio strutturale per la messa in sicurezza oltre ai costi necessari per la ricostruzione delle parti demolite e oneri professionali per complessivi € 56.000,00 come analizzato dettagliatamente (pag. n° 20 della CTU provvisoria)*

#### 5.1.5.3 Quesito n° 3

##### 5.1.5.3.1 CANTIERE DI CAMBIANO

*A seguito delle dimissioni dell'ing. Rocco Guerrizio l'impresa avrebbe potuto procedere, sotto la supervisione del geom. OCCELLI in qualità di progettista architettonico, Direttore dei Lavori, Coordinatore della sicurezza alle seguenti opere:*

- *Sistemazione del ponteggio in ottemperanza a quanto rilevato dallo SPRESAL e completamento dello stesso*
- *Realizzazione cappotto (pag. n° 39 della CTU provvisoria)*

##### 5.1.5.3.2 CANTIERE DI DRONERO

*Nel periodo compreso tra la data di presentazione della SCIA in alternativa al PdC del 21/04/2022 l'impresa avrebbe potuto eseguire gli interventi previsti a progetto sotto la direzione lavori del geom. OCCELLI e del progettista e direttore lavori delle opere strutturali. [[ing. CORDOLA, ndr] Si specifica che il cantiere di DRONERO prevede infatti la realizzazione di importanti opere strutturali prima della realizzazione delle opere impiantistiche afferenti l'attività dell'ing. Rocco Guerrizio.*

*A seguito delle dimissioni di quest'ultimo l'impresa avrebbe potuto proseguire i lavori fino al completamento delle opere strutturali, subordinatamente ove necessari gli adempimenti preliminari di richieste di integrazione progettuale da parte del Comune di Dronero. (pag. n° 39 -40 della CTU provvisoria)*

#### **5.1.5.4 Quesito n° 4**

*Nel verbale n. 45/22/E relativo al sopralluogo effettuato in data 31/05/2022 presso il cantiere edile ubicato in Cambiano (TO) – Via Irpinia n. 16 gli ufficiali di Polizia Giudiziaria ex art. 21 L. 23.12.1978 n. 833, SCATURRO Leonardo e FARAONI Maurizio, hanno accertato la presenza delle violazioni menzionate nel verbale di sopralluogo (rif. DOC11 – VERBALE SPRESAL)*

*Con il PROVVEDIMENTO DI PRESCRIZIONE n. 45/22/E (rif. DOC 12) i tecnici dello SPRESAL forniscono le "Prescrizioni specifiche e tempi di adeguamento" necessarie per mettere in sicurezza il ponteggio parzialmente montato (pag. 40 della CTU provvisoria).*

*Inoltre, essendo privo di ancoraggi idonei, si dovrà provvedere con urgenza allo smontaggio del ponteggio al fine di evitarne il crollo in caso di vento forte. (pag. 55 della CTU provvisoria)*

#### **5.1.5.5 Quesito n° 5**

*Il valore complessivo delle opere eseguite e del materiale rinvenuto in cantiere nel corso del sopralluogo è pari a € 7.224,40 di cui € 3.562,00 riferiti a prodotti NON CONFORMI al progetto e € 3.662,40 di prodotti CONFORMI per il cantiere di Dronero e di € 22.800 quale valore contrattuale delle opere di demolizione del cantiere di Dronero eseguite in difformità al progetto come specificato al QUESITO 2 e che richiedono la messa in sicurezza urgente il cui costo è stimato in € 56.000 (pag. 44 della CTU provvisoria).*

## **5.2 Osservazioni di parte convenuta**

La parte convenuta non ha trasmesso alcuna osservazione.

## 6 CONCLUSIONI

Si confermano integralmente i contenuti della relazione preliminare di seguito richiamati per comodità espositiva.

### **QUESITO 1**

Alla data del 31 maggio 2022 l'impresa era in ritardo nell'esecuzione dei lavori in entrambi i cantieri di Dronero e Cambiano. Segnatamente per il cantiere di Cambiano è stato depositato del materiale in cantiere (1 giornata di lavoro) e realizzato, non completamente e in difformità alle norme vigenti in materia di sicurezza, un solo lato di ponteggio (1 giornata di lavoro) per complessive 2 giornate di lavoro su 91 previsti contrattualmente. Per il cantiere di Dronero è stata realizzata la demolizione, in difformità al progetto, di parte del fabbricato per una durata stimata di 2 giorni lavorativi a fronte di 141 previsti contrattualmente.

Inoltre, la stessa parte convenuta in data 31/05/2022 chiede una sospensione dei lavori *non essendoci i presupposti per procedere con l'inizio dell'appalto* (rif. DOC14 parte convenuta) da cui risulta quindi un ritardo nell'inizio dei lavori di rispetto alle scadenze indicate nei contratti di 48/91 giorni lavorativi per il cantiere di Cambiano e 33/141 giorni lavorativi per il cantiere di Dronero.

### **QUESITO 2**

I lavori di demolizione eseguiti non sono conformi al progetto e richiedono la realizzazione di un ponteggio strutturale per la messa in sicurezza oltre ai costi necessari per la ricostruzione delle parti demolite e oneri professionali per complessivi € 56.000,00.

### **QUESITO 3**

#### **CANTIERE DI CAMBIANO**

A seguito delle dimissioni dell'ing. Rocco Guerrizio l'impresa avrebbe potuto procedere, sotto la supervisione del geom. OCELLI in qualità di progettista architettonico, Direttore dei Lavori, Coordinatore della sicurezza alle seguenti opere:

- Sistemazione del ponteggio in ottemperanza a quanto rilevato dallo SPRESAL e completamento dello stesso
- Realizzazione cappotto

Nel frattempo, l'ing. SCASSA avrebbe dovuto individuare un nuovo professionista per gli adempimenti legati al SUPERBONUS.



## CANTIERE DI DRONERO

Nel periodo compreso tra la data di presentazione della SCIA in alternativa al PdC del 21/04/2022 l'impresa avrebbe potuto eseguire gli interventi previsti a progetto sotto la direzione lavori del geom. OCCELLI e del progettista e direttore lavori delle opere strutturali.

Si specifica che il cantiere di DRONERO prevede infatti la realizzazione di importanti opere strutturali prima della realizzazione delle opere impiantistiche afferenti l'attività dell'ing. Rocco Guerrizio. A seguito delle dimissioni di quest'ultimo l'impresa avrebbe potuto proseguire i lavori fino al completamento delle opere strutturali, subordinatamente ove necessari gli adempimenti preliminari di richieste di integrazione progettuale da parte del Comune di Dronero.

### QUESITO 4

*Il provvedimento dell'ASL prescrive che (i) il ponteggio dovrà essere ancorato alla costruzione almeno in corrispondenza ad ogni due piani di ponteggio e ad ogni due montanti con disposizione degli ancoraggi a rombo; in ogni caso dovrà essere rispettato quanto riportato nella Autorizzazione Ministeriale del ponteggio di cui trattasi, (ii) tutti i piani di calpestio del ponteggio dovranno avere le tavole a contatto dei montanti e ben accostate fra loro e all'edificio in ristrutturazione e (iii) i piani di calpestio del ponteggio oggetto di verifica dovranno essere provvisti, ove mancanti, di parapetto costituito da uno o più correnti paralleli all'intavolato, il cui margine superiore sia posto a non meno di un metro dal piano di calpestio e di tavola fermapiede alta non meno di 20 cm, messa di costa ed aderente al piano di lavoro. Correnti e tavola fermapiedi devono essere applicati dalla parte interna dei montanti e non devono lasciare una luce, in senso verticale, maggiore di 60 cm*

Le prescrizioni non richiedono alcun costo per la messa in esecuzione; la voce descrittiva riportata nel computo metrico indica esplicitamente che questa comprenda *ogni altro onere e magistero l'opera finita a perfetta regola d'arte* e pertanto l'attività richiesta è già prevista nei costi del ponteggio stesso. In particolare, si osserva che si tratta di prescrizioni elementari e di base riportate su tutti i libretti di installazione dei ponteggi e note a tutti gli operatori del settore.

### QUESITO 5

Il valore complessivo delle opere eseguite e del materiale rinvenuto in cantiere nel corso del sopralluogo è pari a pari a pari a € 7.224,40 di cui € 3.562,00 riferiti a prodotti NON CONFORMI al progetto e € 3.662,40 di prodotti CONFORMI per il cantiere di Dronero e di € 22.800 quale valore contrattuale delle opere di demolizione del cantiere di Dronero eseguite in difformità al

progetto come specificato al QUESITO 2 e che richiedono la messa in sicurezza urgente il cui costo è stimato in € 56.000.

Tanto in adempimento e in fede del vero.

Torino, li 20/02/2023

**IL CTU**  
**ing. Livio MORICCA**



## **DOCUMENTAZIONE ALLEGATA**

**Verbali delle operazioni peritali**

**Osservazioni CTP ing. Bruno GAI**