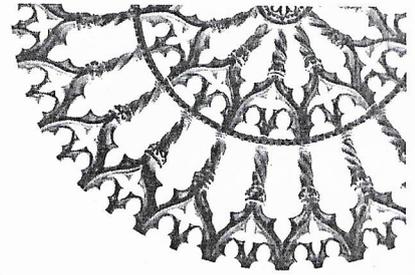




Città dell'Aquila

Prot n° 0055606 del 26/05/2017

INTERNA



## Comune dell'Aquila

Settore Ricostruzione Privata  
Servizio Liquidazione Contributi

CIRCOLARE

**OGGETTO : chiarimenti sull'applicazione del Decreto-Legge 19 Giugno 2015 n° 78 art. 11 comma 5 convertito con modificazioni nella legge 6 Agosto 2015 n° 125 entrata in vigore il 15/08/2015, in tema di riduzione compenso amministratore per ritardo consegna SAL Finale**

**IL DIRETTORE**

Visto il Decreto – Legge n° 78 del 19 Giugno 2015 convertito con modificazioni nella legge 6 Agosto 2015 n° 125 entrata in vigore il 15/08/2015: “Le certificazioni di conclusione lavori con redazione e consegna dello stato finale devono essere consegnate entro 30 giorni dalla chiusura dei cantieri. In caso di ritardo agli amministratori di condominio, ai rappresentanti di consorzio e ai commissari dei consorzi obbligatori si applica la riduzione del 20% sul compenso per il primo mese di ritardo e del 50% per i mesi successivi.

Vista la circolare prot. n° 0049361 del 11/05/2016 emessa dallo Scrivente Settore in cui si forniscono modalità attuative in relazione all'applicazione delle penali previste per il ritardo nella consegna dello Stato di Avanzamento Finale dei Lavori;

Vista la circolare prot. n° 0034008 del 13/05/2013 emessa dallo Scrivente Settore in cui si dispone l'innalzamento dal 75% al 90% della quota di contributo richiedibile in pagamento dei lavori e la conseguente riduzione dal 25% al 10% della quota di contributo richiedibile in pagamento a seguito di presentazione della prevista documentazione contabile relativa al SAL Finale;

Considerato che, nell'articolo 11 comma 5 del Decreto-Legge 19 Giugno 2015 n° 78 convertito con modificazioni nella legge 6 Agosto 2015 n° 125 si fa riferimento al compenso dell'amministratore;

PRECISA CHE

in caso di ritardo nella consegna del SAL Finale da parte dell'Amministratore di condominio, del Rappresentante del Consorzio, del commissario dei consorzi obbligati e del rappresentante parti comuni, la penale prevista nell'articolo 11 comma 5 del Decreto-Legge 19 Giugno 2015 n° 78 art. 11 comma 5 convertito con modificazioni nella legge 6 Agosto 2015 n° 125 sarà applicata sul 10% del compenso effettivamente richiesto pari alla quota di contributo richiedibile in pagamento a seguito di presentazione della prevista documentazione contabile relativa al SAL Finale, per uniformità con la circolare prot n° 0034008 del 13/05/2013 summenzionata, con la circolare prot. n° 0062637 del 10/07/2014 e come integrazione alla circolare prot. n° 0049361 del 11/05/2016.

L'Aquila, li 25/05/2017



IL DIRIGENTE  
Ing. Vittorio Fabrizi



Protocollo in Uscita	843/2023	del	27/03/2023
-------------------------	----------	-----	------------

Trasmissione tramite PEC

**Al Titolare dell'U.S.R.C.**

**Al Titolare dell'U.S.R.A.**

**Ai Sindaci  
dei Comuni del Cratere**

**Al Coordinatore  
dei Sindaci dei Comuni  
del Cratere**

**Al Dirigente  
del Settore Ricostruzione Privata  
del Comune di L'Aquila**

**Agli Ordini degli Ingegneri  
della Regione Abruzzo**

**Agli Ordini degli Architetti, P.P.C.  
della Regione Abruzzo**

**Agli Ordini dei Periti Industriali e dei Periti Industriali Laureati  
della Regione Abruzzo**

**Ai Collegi dei Geometri e dei Geometri Laureati  
della Regione Abruzzo**

e p.c.

**Al C.N.I.**

**Al C.N.A.P.P.C.**

**Al C.N.P.I.**

**Al C.N.G.**

**Agli Ordini degli Ingegneri d'Italia**

**Agli Iscritti all'Ordine degli Ingegneri  
della Provincia dell'Aquila**

<b>OGGETTO:</b>	<b>Art. 11 comma 5 della Legge n. 125 del 06 agosto 2015.</b>
-----------------	---



Il comma 5 dell'art. 11 della Legge n. 125 del 06 agosto 2015 recita testualmente *“Le certificazioni di conclusione lavori e di ripristino dell'agibilità sismica con redazione e consegna dello stato finale devono essere consegnate entro 30 giorni dalla chiusura dei cantieri. In caso di ritardo agli amministratori di condominio, ai rappresentanti di consorzio e ai commissari dei consorzi obbligatori si applica la riduzione del 20% sul compenso per il primo mese di ritardo e del 50% per i mesi successivi.”*.

In via preliminare, occorre richiamare l'attenzione sul fatto che la documentazione a corredo dello stato finale, se non in casi particolari, non comprende il Certificato di Regolare Esecuzione. Il C.R.E. è l'atto conclusivo con cui viene attestata dal Direttore dei lavori la regolare esecuzione degli stessi e non può essere rilasciato se non dopo l'emissione del Certificato di collaudo delle opere strutturali e delle eventuali certificazioni e/o collaudi sulle opere impiantistiche. I documenti che il Direttore dei lavori deve redigere in occasione dello stato finale sono riportati all'art. 14 – comma 25) – del D.M. n. 49 del 07 marzo 2018. Dalla lettura all'art. 14 – comma 2, lettera e) – del D.M. n. 49 del 07 marzo 2018 risulta ben evidente che il Certificato di Regolare Esecuzione (come anche il Collaudo Tecnico Amministrativo che, per importi dei lavori bene definiti può essere sostituito dal C.R.E.) non può essere redatto in caso di riserve avanzate dall'Appaltatore. In generale, inoltre, il termine per l'emissione del certificato di collaudo non deve essere superiore a sei mesi dalla data di ultimazione dei lavori stessi, ma nulla, per quanto su esposto, può essere imposto sul tempo minimo per l'emissione del collaudo finale a cui si sostituisce il C.R.E. nelle opere di ricostruzione privata.

Gli atti contabili allo stato finale non comprendono in certificato di pagamento. Il pagamento della rata finale, il cui importo può essere definito solo all'atto del collaudo finale, è disposto con il Certificato di Regolare Esecuzione. Con la Relazione sul Conto Finale viene determinato il credito dell'Appaltatore calcolato come differenza tra l'importo scaturente dal S.A.L. finale e quello che certificati di pagamento in acconto emessi a seguito degli stati d'avanzamento lavori redatti nel corso delle lavorazioni. È con il C.R.E. (o più in generale con il Collaudo tecnico Amministrativo), infine, che, operate le eventuali decurtazioni, viene liquidato il credito finale spettante all'Appaltatore. Da quanto esposto è chiaro che il Certificato di Pagamento (tipicamente per la rata in acconto) non può e non deve essere emesso allo stato finale.

Per quanto concerne il calcolo dell'eventuale penale per ritardo nella consegna dello stato finale – che, si ripete, non contempla il Certificato di Regolare Esecuzione – il Dirigente del Settore Ricostruzione Privata del Comune di L'Aquila ha ben affrontato e disciplinato la materia con Circolare n. 0055606 di protocollo del 26 maggio 2017. Circolare che si allega per la sua condivisione ed applicazione da parte dei soggetti interessati.



Ulteriore precisazione va fatta sulle tempistiche imposte dal comma 5 dell'art. 11 della Legge 125/2015 che prevede che la consegna dello stato finale deve avvenire entro 30 giorni dalla chiusura dei cantieri e non, quindi, dalla fine dei lavori.

La fine dei lavori viene sancita con apposito atto del Direttore dei lavori che *“può prevedere l'assegnazione di un termine perentorio, non superiore a sessanta giorni, per il completamento di lavorazioni di piccola entità, accertate da parte del Direttore dei lavori come del tutto marginali e non incidenti sull'uso e sulla funzionalità dei lavori.”* come previsto prima dall'art. 199 del D.P.R. 207/2010 e poi dall'art. 12 del D.M. 49/2018. Il mancato rispetto di questo termine comporta l'inefficacia del certificato di ultimazione e la necessità di redazione di nuovo certificato che accerti l'avvenuto completamento delle lavorazioni sopraindicate.

In generale la fine dei lavori può non coincidere con la chiusura del cantiere per quanto su esposto ma anche per l'eventuale necessità di portare a termine ulteriori incombenze da parte dell'Appaltatore dopo la fine dei lavori quali, ad esempio, la pulizia finale del cantiere, la rimozione del basamento della gru, lo smobilizzo degli apprestamenti di cantiere ecc.

Per la corretta applicazione del comma 5 dell'art. 11 della Legge 125/2015 il termine per la presentazione dello stato finale deve decorrere dalla data effettiva di chiusura del cantiere e non dalla fine lavori.

Per tutto quanto su esposto si invita, ognuno per quanto di propria competenza, a:

- apportare le dovute modifiche ai portali in essere per la consegna degli stati finali rendendo opzionale e non obbligatorio il caricamento del Certificato di Regolare Esecuzione ed escludendo il caricamento del certificato di pagamento allo stato finale;
- considerare la decorrenza dei termini per la presentazione dello stato finale dalla data di chiusura del cantiere e non da quella di fine lavori;
- far riferimento all'allegata Circolare per il calcolo delle eventuali penali.

In attesa di un cortese riscontro è gradita l'occasione per porgere cordiali saluti

Distinti saluti

Il Presidente  
Ing. Pierluigi De Amicis