

IL COLLEGIO ARBITRALE

COMPOSTO DA

Prof. Avv. Maria Rosaria Maugeri, Arbitro con funzioni di Presidente

Avv. Patrizio Leozappa, Arbitro nominato da parte istante

Dott.ssa Manuela Bonettini, Arbitro nominato da parte resistente

COSTITUITO PER LA RISOLUZIONE DELLA CONTROVERSIA INSORTA

TRA

EDILSTRADE BUILDING S.P.A. (C.F. e P.IVA. 00103110334), in persona del rappresentante legale pro tempore, Pier Angelo Bellini, con sede legale in Via C. Colombo, n. 22 – 29122 Piacenza, in proprio e in qualità di mandataria capogruppo dell'A.T.I. costituita con le imprese Kairos Restauri S.n.c. e Mei Tecnologie e Costruzioni S.r.l., rappresentata e difesa nel presente giudizio dagli Avvocati Arturo Cancrini (C.F.: CNCRTR55C13H501S; pec: arturo.cancrini@avvocato.pe.it) e Francesco Vagnucci (C.F. VGNFNC71S12H501P; per: francescovagnucci@ordineavvocatiroma.org), anche disgiuntamente tra loro, ed elettivamente domiciliata presso le caselle di posta elettronica certificata dei suddetti avvocati, giusta procura alle liti depositata

PARTE ISTANTE

E

COMUNE DI MIRANDOLA (Cod. fisc. e P.IVA 00270570369), in persona del Sindaco e legale rappresentante pro tempore, con sede in via Giolitti n. 22 – 41037 – Mirandola (MO), rappresentato e difeso, anche disgiuntamente, dagli avvocati Andrea Corinaldesi (C.F. CRNNDR64P29A944B; pec: andrea.corinaldesi@pec.it; telefax: 051.264564) e Luca Pagliani (C.F.

PGLLCU63L01A944B; pec: luca.pagliani@ordineavvocatibopec.it; telefax: 051.264564) del Foro di Bologna ed elettivamente domiciliato presso le caselle di posta elettronica certificata dei suddetti avvocati, giusta procura alle liti depositata

PARTE RESISTENTE

IN RELAZIONE

al contratto di appalto sottoscritto in data 5.3.2020, rep. n. 30334, in seguito all'affidamento dell'“Intervento di restauro e ripristino con miglioramento sismico del Teatro Nuovo di Mirandola (MO)”, disposto dal Comune di Mirandola, con delibera di Giunta Comunale n. 17, del 10.02.2020, in favore dell'A.T.I. costituita dalle società Edilstrade Building S.P.A., quale mandataria, e Kairos Restauri S.n.c. e Mei Tecnologie e Costruzioni S.r.l., in qualità di mandanti.

IN DIPENDENZA

della clausola compromissoria prevista dall'art. 48 del Capitolato Speciale d'Appalto (CSA), secondo la quale: “Le controversie sui diritti soggettivi, comprese quelle conseguenti al mancato raggiungimento dell'accordo bonario di cui all'articolo Art. 47, saranno deferite ad arbitri, secondo le modalità previste dall'articolo 209 del codice dei contratti”.

FATTO

1. Con Determina del Responsabile LL.PP. n. 543 del 30.9.2019, il Comune di Mirandola (in seguito anche “Committente” o “Parte resistente”) aggiudicava all'ATI costituita dalle società Edilstrade Building S.p.A., quale mandataria, e Kairos Restauri S.n.c., Mei Tecnologie e Costruzioni S.r.l., quali mandanti (in seguito anche “Appaltatore”), l'“*Intervento di restauro e ripristino con*

miglioramento sismico del Teatro Nuovo di Mirandola (MO)”, suddiviso dai progettisti incaricati dalla Committente della predisposizione del progetto esecutivo posto a base di gara in 4 corpi (A, B, C e D).

2. Le parti stipulavano il relativo contratto di appalto in data 5.3.2020, con rep. n. 30334.

3. L'importo dei lavori ammontava a € 2.976.637,54, di cui € 177.454,90 per oneri della sicurezza, al netto del ribasso dell'8,76%.

4. Il termine di ultimazione dei lavori era di 730 giorni consecutivi decorrenti dalla data di consegna, avvenuta in data 7.5.2020, e con fine lavori prevista, quindi, per il giorno 7.5.2022.

5. Sin dalla data di consegna dei lavori e durante il loro corso, l'Appaltatore lamentava criticità esecutive conseguenti a limitazioni tecniche ed operative connesse alle esigenze di spazio, diverse e maggiori rispetto alle previsioni progettuali, di un esercizio commerciale presente nei locali del Teatro. Parte attrice si doleva che, sin dalle fasi iniziali della commessa, a fronte di un contegno dell'ATI appaltatrice teso a garantire tutto quanto era nelle sue facoltà per assicurare la puntuale esecuzione dei lavori con la massima diligenza esigibile nel caso concreto, la Committente avrebbe invece posto in essere atti e comportamenti che avrebbero ingenerato l'integrale stravolgimento delle previsioni contrattuali originarie.

6. In particolare, tra le circostanze che avrebbero condizionato l'andamento dell'appalto, l'Appaltatore riportava condizioni di oggettiva indisponibilità delle aree oggetto d'intervento che emergevano già al momento della stipula del contratto (marzo 2020) e della consegna dei lavori (maggio 2020), tali da richiedere un'integrazione delle attività di contratto per la

rimozione di arredi, tendaggi e poltrone ancora presenti nell'area dei lavori e interferenti con alcune lavorazioni essenziali all'avvio del cantiere.

7. Già in data 19.6.2020, con nota prot. n. 321, l'Appaltatore significava alla Committente che, in considerazione dell'avvio della *“nuova progettazione degli schemi (...) di intervento relativi agli impalcati dei corpi B, C e D (...), NON si è potuto sviluppare la produzione giornaliera programmata”*. Tanto rappresentava, atteso che, subito dopo l'avvio delle lavorazioni, si era riscontrata la necessità di eseguire una modifica delle prestazioni previste nel progetto esecutivo a base di gara redatto dalla Committente, a seguito di verifiche richieste dal D.L. all'Appaltatore e da questo effettuate in corso d'opera, a partire dal 16.6.2020.

8. Da ciò conseguiva la necessità di redigere, da parte dello staff di progettazione e direzione dei lavori della Committente, la prima perizia di variante con verbale di concordamento di nuovi prezzi, approvata con Determina Dirigenziale n. 62 del 24.2.2021. Nella predetta perizia veniva segnalato, peraltro, un *“quadro fessurativo preoccupante (...) con il tamponamento tra gli archi ribassato e a sesto acuto (...) lesionato e non ammorsato alla struttura portante, con potenziale pericolo di crollo”*.

Tale situazione avrebbe, di fatto, imposto una sospensione delle lavorazioni in una parte rilevante del Teatro, comportando, per quanto riportato dall'attrice, una modifica del cronoprogramma dei lavori e della gestione delle forniture dei materiali e dei rapporti con i terzi.

9. Nel frattempo, il 15.1.2021, la Direzione Lavori redigeva il SAL n. 1 per lavori a tutto il 31.12.2020, che registrava una produzione di poco inferiore a € 402.000,00, pari a circa il 13% dei lavori appaltati a fronte del 33% del tempo contrattuale.

10. In un tale contesto, l'Appaltatore lamentava una sofferenza economica, iscrivendo in contabilità una serie di riserve, a titolo di anomalo andamento dei lavori e mancate contabilizzazioni per lavorazioni eseguite e non riconosciute, per un importo complessivo di circa € 390.000,00.

11. Il 27.1.2021, il Direttore dei Lavori redigeva il primo verbale di sospensione parziale dei lavori, in quanto, successivamente alla predisposizione della prima perizia di variante (avviata nel luglio del 2020 e, come detto, approvata il 24.02.2021) *“erano insorte circostanze che impedivano parzialmente il regolare sviluppo dei lavori per cause imprevedute o di forza maggiore”*.

12. Tali circostanze imponevano alla Committente l'avvio di una seconda perizia di variante avente per oggetto *“Il rifacimento delle coperture dei corpi di fabbrica A, B, C e D, i solai del corpo A ed il consolidamento della soletta sospesa dell'arco compreso tra corpo C e B”*; modifiche contrattuali, queste, che interessavano l'intero Teatro, con necessità di rivedere il cronoprogramma e l'organizzazione delle attività di cantiere.

13. Permanendo le condizioni ostative al regolare decorso dei lavori, il Direttore dei Lavori sospendeva totalmente i lavori in data 30.4.2021, come da relativo verbale, lavori che venivano poi totalmente ripresi il 27.5.2021.

14. La seconda perizia di variante veniva formalizzata in data 28.5.2021 con la firma con motivato dissenso da parte dell'Appaltatore sia dell'Atto di sottomissione che del verbale di concordamento di nuovi prezzi.

15. Il 3.6.2021 veniva emesso il SAL n. 2 per lavori al 30.4.2021, data alla quale si registrava una produzione complessiva di € 565.000 circa, pari al 16% dei lavori affidati, a fronte del 55% del tempo contrattuale trascorso.

16. Per tale ragione, l'Appaltatore iscriveva in contabilità nuove riserve, per maggiori oneri e mancate contabilizzazioni, per un importo pari a € 532.287,28.

17. Il 6.10.2021, con nota prot. 504, l'Appaltatore significava alla Committente la situazione del contratto al 30.9.2021, evidenziando, da un lato, la mancanza di documenti progettuali per gli impianti elettrici, meccanici, aeraulici, e, dall'altro, la mancata definizione degli intonaci intumescenti nel complesso teatrale e nei vani scala del Corpo D ed in particolare il blocco di ogni possibile programmazione nel corpo B.

18. Pertanto, come confermato nei verbali di visita settimanale redatti unilateralmente dalla DL, parte attrice rappresentava che, da luglio 2021, l'Appaltatore aveva potuto lavorare solo alla ricostruzione della copertura del corpo C e alle demolizioni indispensabili per la successiva costruzione del vano ascensore nel corpo A (questo però oggetto di ulteriori variazioni esecutive).

19. Quanto sopra aggravato dalla situazione relativa agli impianti tecnologici del Teatro di Mirandola, caratterizzata da una serie di criticità che avrebbero contribuito ad aggravare ulteriormente l'anomalo andamento dei lavori; tanto che, in data 20.10.2021, l'Appaltatore rappresentava che a quella data, trascorsi 17 mesi dalla consegna dei lavori, i progetti esecutivi della parte impianti non avevano consentito di emettere l'ordine di acquisto di nessun impianto e di nessuna macchina.

20. La negativa evoluzione dei lavori culminava con l'emissione dell'ordine di servizio 9/2021 del 10.12.2021, con il quale si richiedevano all'Appaltatore lavorazioni preliminari ad una nuova sospensione dei lavori, poi disposta il 23.12.2021 e durata sino al 8.6.2022, così motivata: *“in corso d’opera, essendosi succedute diverse circostanze impreviste e imprevedibili che rendono necessario introdurre modifiche al progetto rispetto alle previsioni originarie che comportano la necessità di introdurre un’ulteriore complessiva e organica variante riguardante modifiche e aggiornamenti sistematici degli elaborati di progetto strutturale, architettonico, impiantistico, di prevenzione*

incendi e dei costi della sicurezza, con la ridefinizione dei relativi computi metrici e l'aggiornamento del cronoprogramma dei lavori”(cfr. verbale di sospensione 23.12.2021).

21. Nel verbale di ripresa dei lavori, la D.L. “*Ravvisato che:*

☐ *si debba pertanto procedere immediatamente con il rifacimento delle coperture dei corpi C e vani scala corpo D;*

☐ *le lavorazioni al momento non eseguibili sono sostanzialmente le seguenti:*

o Impianti elettrici e meccanici;

o Rete antincendio;

o Rifacimento coperture corpo B e soffitto bettolino;

o Opere di finitura (esclusi trattamenti antincendio sulle strutture di copertura) e di restauro”, disponeva, “ai sensi dell’articolo 10 comma 4 del D.M. 49/2018, in accordo con le risultanze dello stato dei luoghi e delle opere, la ripresa parziale dei lavori invitando l’Esecutore a riprendere, a partire dalla data odierna, i lavori in epigrafe.”

22. In occasione del verbale di ripresa parziale dei lavori dell’8.6.2022, l’Appaltatore confermava le riserve già iscritte in contabilità, aggiornandole, per i titoli e gli importi che qui di seguito vengono sinteticamente riportati:

Riserva n. 1 – Mancata contabilizzazione delle lavorazioni eseguite sino al SAL 3 per lavori al 23.12.2021, per un importo complessivo pari a € 141.106,67;

Riserva n. 2 – Mancato avvio delle opere di cui al Verbale di sospensione dei lavori del 27.1.2021 (da quantificare in concomitanza della cessazione del fatto lesivo);

Riserva n. 3 – Maggiori oneri e danni subiti dall’impresa in ragione della ridotta produttività nel periodo 7.5.2020 al 23.12.2021, per un importo complessivo pari a € 730.853,62;

Riserva n. 4 – Maggiori oneri per indebita protrazione del vincolo contrattuale, per un importo complessivo pari a € 723.600,00;

Riserva n. 5 – Imprevisti ed imprevedibili maggiori costi dei materiali da costruzione;

Riserva n. 6 – Danni ed oneri conseguenti alla illegittima sospensione totale dei lavori nel periodo compreso tra il 23.12.2021 e 8.6.2022, per un importo complessivo pari a € 231.547,87, da aggiornarsi alla data di ripresa totale dei lavori.

23. Alla luce dei fatti aggiornati alla data di ripresa delle lavorazioni, con nota del 23.6.2022, l'Appaltatore diffidava il Comune a verificare i lavori eseguiti, definire le riserve iscritte, riavviare i lavori, convocare il CCT.

24. Il Comune riscontrava la diffida, attribuendo a circostanze estranee alla propria condotta le gravi condizioni dell'appalto e lo stato di stallo delle lavorazioni, richiamando, in particolare, il ruolo della Soprintendenza ed i tempi ad essa occorrenti per le approvazioni del progetto, addebitando, altresì, all'Appaltatore una serie di inadempimenti che avrebbero contribuito alla situazione di fatto dell'opera.

25. Ad ogni modo, con missiva dell'11.7.2022, la Committente trasmetteva all'Appaltatore la liquidazione del corrispettivo dovuto a tale data e rappresentava di attendere le fatture per liquidare il c.d. "caro materiali" riferito al primo semestre 2021, oltre ad essere in procinto di esaminare le relazioni riservate di D.L. e RUP ai fini della valutazione delle riserve, richiamando, ancora una volta, gli inadempimenti a suo dire addebitabili all'Appaltatore.

26. L'Appaltatore replicava a tale missiva e diffidava l'Amministrazione a porre in essere tutti gli adempimenti necessari per consentire la ripresa di tutti

i lavori, riconoscendo quanto dall'Appaltatore eseguito e definendo le riserve iscritte in contabilità.

27. Tale comunicazione veniva riscontrata dalla Committente con nota del 25.7.2022, con la quale il Comune insisteva nel ritenere l'Appaltatore inadempiente, nonché responsabile di ritardi e di denunciati difetti nella realizzazione dell'opera.

28. L'Appaltatore riscontrava la missiva del Comune del 25.7.2022, contestandone i contenuti ed esponendo, sostanzialmente, come l'andamento "a rilento" delle lavorazioni fosse dovuto all'incompletezza del progetto esecutivo posto a base di gara dall'Amministrazione Comunale, tale da aver portato a una sospensione di quasi 365 giorni e la redazione di perizie di variante.

29. Con successiva lettera dell'1.8.2022, l'Appaltatore riscontrava la nota con cui la Direzione Lavori aveva trasmesso la documentazione relativa alla terza perizia di variante tecnica e suppletiva, esponendo le proprie considerazioni, osservazioni e commenti tecnici agli elaborati di perizia e rappresentando anche le criticità riscontrate, nonché la mancanza di alcune indicazioni progettuali e dell'atto di sottomissione che contrattualizzasse la perizia in argomento.

30. In data 19.9.2022, il Comune trasmetteva all'Appaltatore sia la "*Relazione di controdeduzioni sulle riserve al SAL n. 3 esplicate dall'esecutore in data 18.03.2022*", a firma del RUP, sia una nota redatta dal Direttore dei Lavori di ulteriore riscontro alla comunicazione di Edilstrade dell'1.8.2022.

31. Con il primo documento, il RUP, anche sulla base delle relazioni riservate del DL e del Collaudatore, riconosceva la fondatezza delle riserve, ad esclusione della n. 6 non esaminata, nei limiti di quanto segue:

- Riserva n. 1: € 3.421,80 in relazione alla mancata contabilizzazione della lavorazione afferente alla sabbiatura;
- Riserva n. 5: € 6.635,55 nei limiti della spettanza della compensazione dei prezzi riferiti ai materiali da costruzione per l'anno 2021.

Con l'altra nota di riscontro alla lettera di Edilstrade dell'1.8.2022 relativa agli elaborati della perizia di variante, la Stazione appaltante, tramite il Direttore dei Lavori, riscontrava le osservazioni critiche sollevate dall'appaltatore contestandone i contenuti.

32. Con la medesima comunicazione, il Direttore dei Lavori inviava anche la bozza di atto di sottomissione, che l'Appaltatore contestava e riteneva irricevibile con propria nota del 28.10.2022 di prot. 483/LC/lr, ove censurava, altresì, quanto sostenuto dalla Committenza in merito alle migliorie offerte in sede di gara dall'ATI, rappresentando che non era possibile sostenere che *“il progetto esecutivo delle migliorie (..) rientri nel corpo contrattuale di un lavoro a misura e come tale suscettibile di variante in corso d'opera”*, con la conseguenza che il Comune non avrebbe potuto utilizzare il controvalore economico delle migliorie, che non è parte del prezzo offerto per l'esecuzione dell'opera anche se da questo è coperto (nel senso che le migliorie sono a costo zero per l'Amministrazione), per compensare gli oneri derivante dall'esecuzione di nuove e diverse lavorazioni extracontrattuali imposte con variante.

33. A tale data, pertanto, le gravi difficoltà tecniche ed esecutive della commessa non erano state risolte, tanto che l'Appaltatore riteneva necessario ricorrere dinanzi al Tribunale di Modena per veder definita la controversia ormai in corso e per richiedere il riconoscimento dei lamentati pregiudizi e danni a carico del Comune di Mirandola.

IL GIUDIZIO DINANZI AL TRIBUNALE DI MODENA.

34. In ragione di quanto sopra, con atto di citazione notificato in data 28.12.2022, l'Appaltatore conveniva il Comune di Mirandola dinanzi al Tribunale di Modena, chiedendo di riconoscere la spettanza delle riserve a tale data iscritte (dalla n. 1 alla n. 6) per un importo pari ad € 1.827.108,16.

35. Si costituiva in giudizio (di cui al n. r.g. 8188/2022) il Comune convenuto, il quale chiamava in causa i progettisti che avevano redatto la progettazione esecutiva, i quali, una volta costituitisi, chiamavano in causa le proprie compagnie di assicurazione.

36. Le chiamate in causa eccepivano l'incompetenza del Giudice Ordinario in forza della clausola compromissoria prevista dal contratto d'appalto.

37. Alla luce dell'eccezione spiegata, il Tribunale, all'esito di discussione ex art. 281sexies c.p.c., si riservava di decidere e, con sentenza n. 498 in data 01.03.2024, così si pronunciava: *“Il Tribunale di Modena, in composizione monocratica, definitivamente pronunciando, nel giudizio promosso, ogni altra istanza, eccezione e domanda, disattesa o assorbita, così dispone:*

- *dichiara improponibile la domanda, essendo la controversia devoluta ad arbitri;*
- *compensa tra le parti le spese di lite.*

Sentenza resa ex art. 281 sexies c.p.c.”.

Il Tribunale motivava come segue il difetto di giurisdizione: *“Giova premettere che, in tema di interpretazione di una clausola compromissoria, in mancanza di un'espressa volontà contraria, deve ritenersi presunta l'intenzione delle parti di ascrivere alla competenza arbitrale tutte le controversie che si riferiscono a pretese aventi la causa petendi nel contratto cui essa è annessa (cfr. Cass. n. 4035 del 2017; Cass. n. 20673 del 2016; Cass. n. 1674 del 2012). Nella fattispecie in esame, l'art. 48 del Capitolato Speciale d'Appalto (CSA) non lascia adito a dubbi, essendo la previsione estremamente ampia e non contenendo alcuna limitazione (cfr. doc. 2, attrice: “Le controversie sui diritti soggettivi, comprese quelle*

conseguenti al mancato raggiungimento dell'accordo bonario di cui all'articolo Art. 47, saranno deferite ad arbitri, secondo le modalità previste dall'articolo 209 del codice dei contratti.”). Invero, non è condivisibile l'assunto di parte attrice secondo cui la competenza arbitrale sarebbe esclusa dalla previsione di cui all'ultimo comma dell'art. cit, a tenore del quale: “Ove non si proceda all'accordo bonario ai sensi dei precedenti commi, e l'appaltatore confermi le riserve, la definizione di tutte le controversie derivanti dall'esecuzione del contratto è devoluta al Tribunale ordinario competente presso il Foro di Modena ed è esclusa la competenza arbitrale. La decisione dell'Autorità giudiziaria sulla controversia dispone anche in ordine all'entità delle spese di giudizio e alla loro imputazione alle parti, in relazione agli importi accertati, al numero e alla complessità delle questioni.” Ciò in quanto, tale inciso deve essere letto - per evidenti ragioni di coerenza sistematica - in combinato disposto con il comma 6 dell'art. 47 CSA, rubricato “Accordo bonario e transazione”, il quale consente all'impresa, in ipotesi di rifiuto della proposta di accordo bonario ovvero di inutile decorso del termine per l'accettazione, di instaurare un contenzioso giudiziario entro i successivi sessanta giorni, a pena di decadenza. Diversamente opinando, infatti, si renderebbe sempre esperibile, in prima istanza, la tutela giurisdizionale, così avallando una tacita abrogazione di entrambi gli articoli summenzionati, in evidente contrasto con il principio di conservazione del contratto ex art. 1367 c.c. e con la volontà delle parti - emergente dal tenore delle pattuizioni raggiunte - di individuare strumenti alternativi di risoluzione delle future controversie.

Inoltre, a riprova di quanto detto, preme, altresì, richiamare il comma 2 del precedente art. 6 CSA, rubricato “Interpretazione del contratto e del capitolato speciale d'appalto”, ove si statuisce espressamente che “In caso di norme del capitolato speciale tra loro non compatibili o apparentemente non compatibili, trovano applicazione in primo luogo le norme eccezionali o quelle che fanno eccezione a regole generali.” Dunque, il denunciato conflitto interpretativo – in realtà meramente apparente – deve essere risolto in favore della prevalente applicazione delle norme disciplinanti la clausola arbitrale poc'anzi richiamata. Parimenti priva di pregio

è l'eccepita nullità della anzidetta clausola ai sensi dell'art. 209, comma 3, D. Lgs. 18 aprile 2016, n. 50, per mancata previa e motivata autorizzazione, all'interno del bando di gara, da parte dell'organo di governo competente dell'amministrazione aggiudicatrice. Invero, prescindendo dal rilevare come l'omissione in questione non sia più sanzionata con la nullità a seguito dell'intervenuta abrogazione di tale previsione, a decorrere dall'1.07.2023 (cfr. art. 226, comma 1, D. Lgs. 31 marzo 2023, n. 36), in ogni caso, l'attrice non ha dedotto alcun elemento a sostegno del proprio assunto, così rendendo impossibile qualsiasi valutazione in ordine ad una sua presumibile fondatezza. Tra l'altro, è appena il caso di evidenziare come, all'interno del Contratto di appalto (doc. 3 attrice), le parti abbiano espressamente richiamato anche il CSA quale documento contrattuale e ne abbiano accettato il relativo contenuto (cfr. "L'appaltatore si impegna ad eseguire l'appalto in oggetto secondo le modalità e alle condizioni riportate nel Capitolato Speciale d'Appalto ... L'appaltatore dichiara di conoscere e accettare tutte le condizioni del presente contratto e tutte le condizioni speciali e generali contenute nel Capitolato Speciale d'Appalto, sottoscritto per accettazione"). Tale ultima circostanza vale, altresì, a destituire di fondamento l'ulteriore obiezione sollevata da parte attrice, afferente ad una presunta prevalenza delle previsioni di cui al contratto di appalto – non disciplinanti la devoluzione in arbitri delle controversie – rispetto a quelle contenute del CSA. Al riguardo, è appena il caso di rammentare che, secondo il consolidato orientamento della Suprema Corte di Cassazione, gli appalti di opere pubbliche stipulati da enti pubblici diversi dallo Stato, possono – in mancanza di specifica norma di legge – legittimamente essere regolamentati da un capitolato speciale che, per certi aspetti, rinvii a quello generale e, per altri, disciplini con efficacia autonoma alcune clausole (cfr. Cass. n. 3648 del 2009). Nel caso di specie, non figura nel contratto di appalto alcuna disciplina derogatoria, volta a introdurre una diversa regolamentazione, prevedendosi, al contrario, genericamente che "tutte le controversie saranno definite ai sensi del D. Lgs. n. 50/2016". L'art. 48 CSA riproduce pedissequamente la previsione di cui all'abrogato art. 209 D. Lgs

50/2016 (oggi contenuta nell'art. 213, D. Lgs.36/2023) così ponendosi in termini complementari a quanto statuito nel contratto di appalto ai fini della disciplina del sotteso rapporto negoziale”.

38. In data 4.03.2024, l'Appaltatore notificava la sentenza a mezzo pec al domicilio eletto dalle parti costituite in giudizio. Nessuna delle parti proponeva appello.

IL PRESENTE GIUDIZIO ARBITRALE.

39. In data 3 giugno 2024, dopo la notifica della suddetta sentenza e il passaggio in giudicato della stessa, l'Appaltatore notificava al Comune di Mirandola domanda di arbitrato per la soluzione della controversia insorta in relazione al contratto di appalto sottoscritto in data 05.03.2020, rep. n. 30334 avente ad oggetto l'affidamento dell'“*Intervento di restauro e ripristino con miglioramento sismico del Teatro Nuovo di Mirandola (MO)*”.

40. Nella domanda di arbitrato, la Edilstrade nominava il proprio arbitro nella persona dell'Avv. Patrizio Leozappa e proponeva i seguenti quesiti:

“PRIMO QUESITO

Voglia l'Onorevole Collegio Arbitrale, disattesa ogni avversa domanda, eccezione o deduzione, accertare e dichiarare il diritto di Edilstrade Building S.p.A. (C.F. e P.IVA. 00103110334), in qualità di mandataria capogruppo dell'A.T.I. costituita con le imprese Kairos Restauri S.n.c. e Mei Tecnologie e Costruzioni S.r.l., in persona del legale rappresentante pro tempore, a vedersi riconosciuta e corrisposta, in accoglimento della riserva n. 1, la somma di € 270.726,10, e per l'effetto condannare il Comune di Mirandola, in persona del legale rappresentante pro tempore, al relativo pagamento, o a quella diversa somma maggiore o minore ritenuta di giustizia e determinata anche ex art. 1226 c.c., occorrendo a titolo risarcitorio, anche ai sensi dell'art. 2043 c.c., ovvero, in via ulteriormente gradata, a titolo di arricchimento senza causa ex art. 2041 c.c., il tutto oltre agli interessi,

anche anatocistici, legali e moratori ex art. 1284 c.c. ed alla rivalutazione monetaria come per legge.

SECONDO QUESITO

Voglia l'Onorevole Collegio Arbitrale, disattesa ogni avversa domanda, eccezione o deduzione accertare e dichiarare il diritto di Edilstrade Building S.p.A. (C.F. e P.IVA. 00103110334), in qualità di mandataria capogruppo dell'A.T.I. costituita con le imprese Kairos Restauri S.n.c. e Mei Tecnologie e Costruzioni S.r.l., in persona del legale rappresentante pro tempore, a vedersi riconosciuta e corrisposta, in accoglimento della riserva n. 2, la somma che sarà determinata in corso di causa per le ragioni esposte nel presente atto, e per l'effetto condannare il Comune di Mirandola, in persona del legale rappresentante pro tempore, al relativo pagamento, o a quella diversa somma maggiore o minore ritenuta di giustizia e determinata anche ex art. 1226 c.c., occorrendo a titolo risarcitorio, anche ai sensi dell'art. 2043 c.c., ovvero, in via ulteriormente gradata, a titolo di arricchimento senza causa ex art. 2041 c.c., il tutto oltre agli interessi, anche anatocistici, legali e moratori ex art. 1284 c.c. ed alla rivalutazione monetaria come per legge.

TERZO QUESITO

Voglia l'Onorevole Collegio Arbitrale, disattesa ogni avversa domanda, eccezione o deduzione accertare e dichiarare il diritto di Edilstrade Building S.p.A. (C.F. e P.IVA. 00103110334), in qualità di mandataria capogruppo dell'A.T.I. costituita con le imprese Kairos Restauri S.n.c. e Mei Tecnologie e Costruzioni S.r.l., in persona del legale rappresentante pro tempore, a vedersi riconosciuta e corrisposta, in accoglimento della riserva n. 3, la somma di € 730.853,62, e per l'effetto condannare il Comune di Mirandola, in persona del legale rappresentante pro tempore, al relativo pagamento, o a quella diversa somma maggiore o minore ritenuta di giustizia e determinata anche ex art. 1226 c.c., occorrendo a titolo risarcitorio, anche ai sensi dell'art. 2043 c.c., ovvero, in via ulteriormente

gradata, a titolo di arricchimento senza causa ex art. 2041 c.c., il tutto oltre agli interessi, anche anatocistici, legali e moratori ex art. 1284 c.c. ed alla rivalutazione monetaria come per legge.

QUARTO QUESITO

Voglia l'Onorevole Collegio Arbitrale, disattesa ogni avversa domanda, eccezione o deduzione accertare e dichiarare il diritto di Edilstrade Building S.p.A. (C.F. e P.IVA. 00103110334), in qualità di mandataria capogruppo dell'A.T.I. costituita con le imprese Kairos Restauri S.n.c. e Mei Tecnologie e Costruzioni S.r.l., in persona del legale rappresentante pro tempore, a vedersi riconosciuta e corrisposta, in accoglimento della riserva n. 4, la somma di € 1.167.600, quantificata alla data del 20.11.2023, oltre l'ulteriore somma pari ad €/g 1.200 sino alla cessazione del danno, e per l'effetto condannare il Comune di Mirandola, in persona del legale rappresentante pro tempore, al relativo pagamento, o a quella diversa somma maggiore o minore ritenuta di giustizia e determinata anche ex art. 1226 c.c., occorrendo a titolo risarcitorio, anche ai sensi dell'art. 2043 c.c., ovvero, in via ulteriormente gradata, a titolo di arricchimento senza causa ex art. 2041 c.c., il tutto oltre agli interessi, anche anatocistici, legali e moratori ex art. 1284 c.c. ed alla rivalutazione monetaria come per legge.

QUINTO QUESITO

Voglia l'Onorevole Collegio Arbitrale, disattesa ogni avversa domanda, eccezione o deduzione accertare e dichiarare il diritto di Edilstrade Building S.p.A. (C.F. e P.IVA. 00103110334), in qualità di mandataria capogruppo dell'A.T.I. costituita con le imprese Kairos Restauri S.n.c. e Mei Tecnologie e Costruzioni S.r.l., in persona del legale rappresentante pro tempore, a vedersi riconosciuta e corrisposta, in accoglimento della riserva n. 5, la somma che sarà determinata in corso di causa, e per l'effetto condannare il Comune di Mirandola, in persona del legale rappresentante pro tempore, al relativo pagamento, o a quella diversa somma maggiore o minore ritenuta di giustizia e determinata anche ex art.

1226 c.c., occorrendo a titolo risarcitorio, anche ai sensi dell'art. 2043 c.c., ovvero, in via ulteriormente gradata, a titolo di arricchimento senza causa ex art. 2041 c.c., il tutto oltre agli interessi, anche anatocistici, legali e moratori ex art. 1284 c.c. ed alla rivalutazione monetaria come per legge.

SESTO QUESITO

Voglia l'Onorevole Collegio Arbitrale, disattesa ogni avversa domanda, eccezione o deduzione accertare e dichiarare il diritto di Edilstrade Building S.p.A. (C.F. e P.IVA. 00103110334), in qualità di mandataria capogruppo dell'A.T.I. costituita con le imprese Kairos Restauri S.n.c. e Mei Tecnologie e Costruzioni S.r.l., in persona del legale rappresentante pro tempore, a vedersi riconosciuta e corrisposta, in accoglimento della riserva n. 6, la somma di € 1.082.094,44, e per l'effetto condannare il Comune di Mirandola, in persona del legale rappresentante pro tempore, al relativo pagamento, o a quella diversa somma maggiore o minore ritenuta di giustizia e determinata anche ex art. 1226 c.c., occorrendo a titolo risarcitorio, anche ai sensi dell'art. 2043 c.c., ovvero, in via ulteriormente gradata, a titolo di arricchimento senza causa ex art. 2041 c.c., il tutto oltre agli interessi, anche anatocistici, legali e moratori ex art. 1284 c.c. ed alla rivalutazione monetaria come per legge.

SETTIMO QUESITO

Voglia l'Onorevole Collegio Arbitrale, disattesa ogni avversa domanda, eccezione o deduzione accertare e dichiarare il diritto di Edilstrade Building S.p.A. (C.F. e P.IVA. 00103110334), in qualità di mandataria capogruppo dell'A.T.I. costituita con le imprese Kairos Restauri S.n.c. e Mei Tecnologie e Costruzioni S.r.l., in persona del legale rappresentante pro tempore, a vedersi riconosciuta e corrisposta, in accoglimento della riserva n. 7, la somma di € 18.250,00, e per l'effetto condannare il Comune di Mirandola, in persona del legale rappresentante pro tempore, al relativo pagamento, o a quella diversa somma maggiore o minore ritenuta di giustizia e determinata anche ex art. 1226 c.c.,

occorrendo a titolo risarcitorio, anche ai sensi dell'art. 2043 c.c., ovvero, in via ulteriormente gradata, a titolo di arricchimento senza causa ex art. 2041 c.c., il tutto oltre agli interessi, anche anatocistici, legali e moratori ex art. 1284 c.c. ed alla rivalutazione monetaria come per legge.

OTTAVO QUESITO

Voglia l'Onorevole Collegio Arbitrale, disattesa ogni avversa domanda, eccezione o deduzione accertare e dichiarare il diritto di Edilstrade Building S.p.A. (C.F. e P.IVA. 00103110334), in qualità di mandataria capogruppo dell'A.T.I. costituita con le imprese Kairos Restauri S.n.c. e Mei Tecnologie e Costruzioni S.r.l., in persona del legale rappresentante pro tempore, a vedersi riconosciuta e corrisposta, in accoglimento della riserva n. 8, la somma di € 5.793,53, e per l'effetto condannare il Comune di Mirandola, in persona del legale rappresentante pro tempore, al relativo pagamento, o a quella diversa somma maggiore o minore ritenuta di giustizia e determinata anche ex art. 1226 c.c., occorrendo a titolo risarcitorio, anche ai sensi dell'art. 2043 c.c., ovvero, in via ulteriormente gradata, a titolo di arricchimento senza causa ex art. 2041 c.c., il tutto oltre agli interessi, anche anatocistici, legali e moratori ex art. 1284 c.c. ed alla rivalutazione monetaria come per legge.

NONO QUESITO

Voglia l'Onorevole Collegio Arbitrale, disattesa ogni avversa domanda, eccezione o deduzione accertare e dichiarare il diritto di Edilstrade Building S.p.A. (C.F. e P.IVA. 00103110334), in qualità di mandataria capogruppo dell'A.T.I. costituita con le imprese Kairos Restauri S.n.c. e Mei Tecnologie e Costruzioni S.r.l., in persona del legale rappresentante pro tempore, a vedersi riconosciuta e corrisposta, in accoglimento della riserva n. 9, la somma di € 142.896,17, e per l'effetto condannare il Comune di Mirandola, in persona del legale rappresentante pro tempore, al relativo pagamento, o a quella diversa somma maggiore o minore ritenuta di giustizia e determinata anche ex art. 1226 c.c., occorrendo a titolo risarcitorio, anche ai sensi dell'art. 2043 c.c., ovvero, in via ulteriormente

gradata, a titolo di arricchimento senza causa ex art. 2041 c.c., il tutto oltre agli interessi, anche anatocistici, legali e moratori ex art. 1284 c.c. ed alla rivalutazione monetaria come per legge.

DECIMO QUESITO

Voglia l'Onorevole Collegio Arbitrale, disattesa ogni avversa domanda, eccezione o deduzione accertare e dichiarare il diritto di Edilstrade Building S.p.A. (C.F. e P.IVA. 00103110334), in qualità di mandataria capogruppo dell'A.T.I. costituita con le imprese Kairos Restauri S.n.c. e Mei Tecnologie e Costruzioni S.r.l., in persona del legale rappresentante pro tempore, a vedersi riconosciuta la proroga del termine contrattuale, e per l'effetto condannare il Comune di Mirandola, in persona del legale rappresentante pro tempore, al relativo adempimento.

UNDICEDIMO QUESITO

Voglia l'Onorevole Collegio Arbitrale, disattesa ogni avversa domanda, eccezione o deduzione accertare e dichiarare il diritto di Edilstrade Building S.p.A. (C.F. e P.IVA. 00103110334), in qualità di mandataria capogruppo dell'A.T.I. costituita con le imprese Kairos Restauri S.n.c. e Mei Tecnologie e Costruzioni S.r.l., in persona del legale rappresentante pro tempore, a vedersi riconosciuta la riserva n. 11, e per l'effetto condannare il Comune di Mirandola al relativo adempimento.

Con vittoria di spese, competenze ed onorari ed ogni più ampia riserva in via istruttoria.”

41. Con Atto di Resistenza notificato in data 18.06.2024 l'Amministrazione Comunale nominava quale arbitro la dott.ssa Manuela Bonettini e, a sua volta, previa richiesta ai sensi dell'art. 816 quinquies c.p.c., di consentire la chiamata in causa dei terzi già evocati nel giudizio dinanzi al Tribunale di Modena, rassegnava le seguenti conclusioni: *“Piaccia all'Ill.mo Collegio Arbitrale, previo consenso per consentire la rituale chiamata in causa dei terzi suindicati, contrariis reiectis:*

- IN VIA PRELIMINARE E NEL RITO: *accertare e dichiarare l'intervenuta estinzione della causa riassunta sub n. 8188/2022 a seguito della sentenza n. 498/2024 del Tribunale di Modena dichiarativa dell'improcedibilità della domanda in favore degli arbitri, per violazione degli artt. 50 c.p.c. e 125 disp.att. c.p.c. in forza dei motivi e ragioni esposti in parte narrativa del presente atto.*

- IN VIA ULTERIORMENTE PRELIMINARE E NEL RITO: *accertare e dichiarare l'incompetenza del costituendo Collegio Arbitrale a decidere della presente controversia in favore del giudice ordinario presso il Tribunale di Modena ai sensi di quanto previsto dall'art. 48, comma 12, CSA;*

- *in ogni caso, accertare e dichiarare la nullità e/ o inefficacia e/ o inoperatività della clausola arbitrale di cui all'art. 48 del CSA per i motivi e le ragioni di cui in parte narrativa del presente atto e conseguentemente dichiarare la propria incompetenza a decidere la presente controversia in favore del giudice ordinario, essendo competente a decidere il Tribunale di Modena ex artt. 19 e segg. c.p.c.*

- IN VIA RICONVENZIONALE E A MANLEVA: *nella denegata e non creduta ipotesi di eventuale accoglimento delle domande attoree, salvo gravame, e conseguente condanna dell'odierno convenuto al pagamento di qualsivoglia importo a favore di parte attrice, accertare e dichiarare la responsabilità esclusiva dei progettisti e D.L. terzi chiamati arch. Adriano Lazzari, arch. Michele Maini, arch. Henry Gallamini, ing. Mario Fiorini, P.I. Pompilio Zambonini e Soc. BUREAU VERITAS ITALIA S.P.A., in persona del suo legale rappresentante pro tempore, per i fatti di cui al presente giudizio e, per l'effetto, dichiarare gli stessi, in solido tra loro, tenuti a manlevare e/ o mantenere indenne l'odierno convenuto, e quindi condannare gli stessi al pagamento di quelle somme che verranno accertate e liquidate in corso di causa e/ o a corrispondere, anche eventualmente a titolo risarcitorio, gli importi relativi, oltre interessi e maggior danno da svalutazione monetaria.”*

42. Con istanza depositata in data 19.06.2024, l'Appaltatore chiedeva alla Camera Arbitrale per i lavori pubblici la nomina del Presidente del Collegio Arbitrale.

43. Nella seduta 26.06.2024, il Consiglio della Camera Arbitrale ANAC nominava la Prof. Avv. Maria Rosaria Maugeri quale Presidente del Collegio Arbitrale.

44. Il Collegio si costituiva in data 11.09.2024, come da apposito Verbale.

45. In pari data si teneva la prima udienza per il tentativo di bonario componimento della controversia alla presenza delle parti, le quali davano atto che, allo stato, non sussistevano i presupposti per una conciliazione.

46. Con ordinanza notificata via pec in data 24.09.2024 il Collegio Arbitrale, constatato che la notifica della precedente ordinanza da parte della Segreteria del Collegio non era andata a buon fine nei confronti di tutte le parti, concedeva alle parti la proroga alla data del 23.10.2024 dell'originario termine fissato per la presentazione di memorie contenenti eventuali precisazioni e/o modifiche dei quesiti, nonché per possibili integrazioni documentali, con riserva di ogni ulteriore provvedimento.

47. Con "Prima Memoria Arbitrale" datata 22.10.2024, l'Appaltatore replicava puntualmente alle eccezioni preliminari sollevate dal Comune di Mirandola nel suo Atto di Resistenza, eccepiva l'inammissibilità della domanda di manleva spiegata in sede arbitrale ai sensi dell'art. 816-quinquies c.p.c. e non prestava il suo consenso alla chiamata in causa dei terzi indicati dall'Amministrazione, ribadendo nel merito, anche in replica alle deduzioni avversarie, la fondatezza delle riserve e delle domande spiegate. Proponeva, infine, i seguenti quesiti e conclusioni:

"PRIMO QUESITO

Voglia l'Onorevole Collegio Arbitrale, disattesa ogni avversa domanda, eccezione o deduzione, accertare e dichiarare il diritto di Edilstrade Building S.p.A. (C.F. e P.IVA. 00103110334), in qualità di mandataria capogruppo dell'A.T.I. costituita con le imprese Kairos Restauri S.n.c. e Mei Tecnologie e Costruzioni S.r.l., in persona del legale rappresentante pro tempore, a vedersi riconosciuta e corrisposta, in accoglimento della riserva n. 1, la somma di € 270.726,10, e per l'effetto condannare il Comune di Mirandola, in persona del legale rappresentante pro tempore, al relativo pagamento, o a quella diversa somma maggiore o minore ritenuta di giustizia e determinata anche ex art. 1226 c.c., occorrendo a titolo risarcitorio, anche ai sensi dell'art. 2043 c.c., ovvero, in via ulteriormente gradata, a titolo di arricchimento senza causa ex art. 2041 c.c., il tutto oltre agli interessi, anche anatocistici, legali e moratori ex art. 1284 c.c. ed alla rivalutazione monetaria come per legge.

SECONDO QUESITO

*Voglia l'Onorevole Collegio Arbitrale, disattesa ogni avversa domanda, eccezione o deduzione
accertare e dichiarare il diritto di Edilstrade Building S.p.A. (C.F. e P.IVA. 00103110334), in qualità di mandataria capogruppo dell'A.T.I. costituita con le imprese Kairos Restauri S.n.c. e Mei Tecnologie e Costruzioni S.r.l., in persona del legale rappresentante pro tempore, a vedersi riconosciuta e corrisposta, in accoglimento della riserva n. 2, la somma che sarà determinata in corso di causa per le ragioni esposte nel presente atto, e per l'effetto condannare il Comune di Mirandola, in persona del legale rappresentante pro tempore, al relativo pagamento, o a quella diversa somma maggiore o minore ritenuta di giustizia e determinata anche ex art. 1226 c.c., occorrendo a titolo risarcitorio, anche ai sensi dell'art. 2043 c.c., ovvero, in via ulteriormente gradata, a titolo di arricchimento senza causa ex art. 2041 c.c., il tutto oltre agli interessi, anche anatocistici, legali e moratori ex art. 1284 c.c. ed alla rivalutazione monetaria come per legge.*

TERZO QUESITO

Voglia l'Onorevole Collegio Arbitrale, disattesa ogni avversa domanda, eccezione o deduzione accertare e dichiarare il diritto di Edilstrade Building S.p.A. (C.F. e P.IVA. 00103110334), in qualità di mandataria capogruppo dell'A.T.I. costituita con le imprese Kairos Restauri S.n.c. e Mei Tecnologie e Costruzioni S.r.l., in persona del legale rappresentante pro tempore, a vedersi riconosciuta e corrisposta, in accoglimento della riserva n. 3, la somma di € 730.853,62, e per l'effetto condannare il Comune di Mirandola, in persona del legale rappresentante pro tempore, al relativo pagamento, o a quella diversa somma maggiore o minore ritenuta di giustizia e determinata anche ex art. 1226 c.c., occorrendo a titolo risarcitorio, anche ai sensi dell'art. 2043 c.c., ovvero, in via ulteriormente gradata, a titolo di arricchimento senza causa ex art. 2041 c.c., il tutto oltre agli interessi, anche anatocistici, legali e moratori ex art. 1284 c.c. ed alla rivalutazione monetaria come per legge.

QUARTO QUESITO

Voglia l'Onorevole Collegio Arbitrale, disattesa ogni avversa domanda, eccezione o deduzione accertare e dichiarare il diritto di Edilstrade Building S.p.A. (C.F. e P.IVA. 00103110334), in qualità di mandataria capogruppo dell'A.T.I. costituita con le imprese Kairos Restauri S.n.c. e Mei Tecnologie e Costruzioni S.r.l., in persona del legale rappresentante pro tempore, a vedersi riconosciuta e corrisposta, in accoglimento della riserva n. 4, la somma di € 1.167.600, quantificata alla data del 20.11.2023, oltre l'ulteriore somma pari ad €/g 1.200 sino alla cessazione del danno, e per l'effetto condannare il Comune di Mirandola, in persona del legale rappresentante pro tempore, al relativo pagamento, o a quella diversa somma maggiore o minore ritenuta di giustizia e determinata anche ex art. 1226 c.c., occorrendo a titolo risarcitorio, anche ai sensi dell'art. 2043 c.c., ovvero, in via ulteriormente gradata, a titolo di arricchimento senza causa ex art. 2041 c.c.,

il tutto oltre agli interessi, anche anatocistici, legali e moratori ex art. 1284 c.c. ed alla rivalutazione monetaria come per legge.

QUINTO QUESITO

Voglia l'Onorevole Collegio Arbitrale, disattesa ogni avversa domanda, eccezione o deduzione

accertare e dichiarare il diritto di Edilstrade Building S.p.A. (C.F. e P.IVA. 00103110334), in qualità di mandataria capogruppo dell'A.T.I. costituita con le imprese Kairos Restauri S.n.c. e Mei Tecnologie e Costruzioni S.r.l., in persona del legale rappresentante pro tempore, a vedersi riconosciuta e corrisposta, in accoglimento della riserva n. 5, la somma pari ad € 10.649,31, e per l'effetto condannare il Comune di Mirandola, in persona del legale rappresentante pro tempore, al relativo pagamento, o a quella diversa somma maggiore o minore ritenuta di giustizia e determinata anche ex art. 1226 c.c., occorrendo a titolo risarcitorio, anche ai sensi dell'art. 2043 c.c., ovvero, in via ulteriormente gradata, a titolo di arricchimento senza causa ex art. 2041 c.c., il tutto oltre agli interessi, anche anatocistici, legali e moratori ex art. 1284 c.c. ed alla rivalutazione monetaria come per legge.

SESTO QUESITO

Voglia l'Onorevole Collegio Arbitrale, disattesa ogni avversa domanda, eccezione o deduzione

accertare e dichiarare il diritto di Edilstrade Building S.p.A. (C.F. e P.IVA. 00103110334), in qualità di mandataria capogruppo dell'A.T.I. costituita con le imprese Kairos Restauri S.n.c. e Mei Tecnologie e Costruzioni S.r.l., in persona del legale rappresentante pro tempore, a vedersi riconosciuta e corrisposta, in accoglimento della riserva n. 6, la somma di € 1.082.094,44, e per l'effetto condannare il Comune di Mirandola, in persona del legale rappresentante pro tempore, al relativo pagamento, o a quella diversa somma maggiore o minore ritenuta di giustizia e determinata anche ex art. 1226 c.c.,

occorrendo a titolo risarcitorio, anche ai sensi dell'art. 2043 c.c., ovvero, in via ulteriormente gradata, a titolo di arricchimento senza causa ex art. 2041 c.c., il tutto oltre agli interessi, anche anatocistici, legali e moratori ex art. 1284 c.c. ed alla rivalutazione monetaria come per legge.

SETTIMO QUESITO

Voglia l'Onorevole Collegio Arbitrale, disattesa ogni avversa domanda, eccezione o deduzione

accertare e dichiarare il diritto di Edilstrade Building S.p.A. (C.F. e P.IVA. 00103110334), in qualità di mandataria capogruppo dell'A.T.I. costituita con le imprese Kairos Restauri S.n.c. e Mei Tecnologie e Costruzioni S.r.l., in persona del legale rappresentante pro tempore, a vedersi riconosciuta e corrisposta, in accoglimento della riserva n. 7, la somma di € 18,250, e per l'effetto condannare il Comune di Mirandola, in persona del legale rappresentante pro tempore, al relativo pagamento, o a quella diversa somma maggiore o minore ritenuta di giustizia e determinata anche ex art. 1226 c.c., occorrendo a titolo risarcitorio, anche ai sensi dell'art. 2043 c.c., ovvero, in via ulteriormente gradata, a titolo di arricchimento senza causa ex art. 2041 c.c., il tutto oltre agli interessi, anche anatocistici, legali e moratori ex art. 1284 c.c. ed alla rivalutazione monetaria come per legge.

OTTAVO QUESITO

Voglia l'Onorevole Collegio Arbitrale, disattesa ogni avversa domanda, eccezione o deduzione

accertare e dichiarare il diritto di Edilstrade Building S.p.A. (C.F. e P.IVA. 00103110334), in qualità di mandataria capogruppo dell'A.T.I. costituita con le imprese Kairos Restauri S.n.c. e Mei Tecnologie e Costruzioni S.r.l., in persona del legale rappresentante pro tempore, a vedersi riconosciuta e corrisposta, in accoglimento della riserva n. 8, la somma di € 5.793,53, e per l'effetto condannare il Comune di Mirandola, in persona del legale rappresentante pro tempore, al relativo pagamento, o a quella diversa somma

maggiore o minore ritenuta di giustizia e determinata anche ex art. 1226 c.c., occorrendo a titolo risarcitorio, anche ai sensi dell'art. 2043 c.c., ovvero, in via ulteriormente gradata, a titolo di arricchimento senza causa ex art. 2041 c.c., il tutto oltre agli interessi, anche anatocistici, legali e moratori ex art. 1284 c.c. ed alla rivalutazione monetaria come per legge.

NONO QUESITO

Voglia l'Onorevole Collegio Arbitrale, disattesa ogni avversa domanda, eccezione o deduzione

accertare e dichiarare il diritto di Edilstrade Building S.p.A. (C.F. e P.IVA. 00103110334), in qualità di mandataria capogruppo dell'A.T.I. costituita con le imprese Kairos Restauri S.n.c. e Mei Tecnologie e Costruzioni S.r.l., in persona del legale rappresentante pro tempore, a vedersi riconosciuta e corrisposta, in accoglimento della riserva n. 9, la somma di € 142.896,17, e per l'effetto condannare il Comune di Mirandola, in persona del legale rappresentante pro tempore, al relativo pagamento, o a quella diversa somma maggiore o minore ritenuta di giustizia e determinata anche ex art. 1226 c.c., occorrendo a titolo risarcitorio, anche ai sensi dell'art. 2043 c.c., ovvero, in via ulteriormente gradata, a titolo di arricchimento senza causa ex art. 2041 c.c., il tutto oltre agli interessi, anche anatocistici, legali e moratori ex art. 1284 c.c. ed alla rivalutazione monetaria come per legge.

DECIMO QUESITO

Voglia l'Onorevole Collegio Arbitrale, disattesa ogni avversa domanda, eccezione o deduzione

accertare e dichiarare il diritto di Edilstrade Building S.p.A. (C.F. e P.IVA. 00103110334), in qualità di mandataria capogruppo dell'A.T.I. costituita con le imprese Kairos Restauri S.n.c. e Mei Tecnologie e Costruzioni S.r.l., in persona del legale rappresentante pro tempore, a vedersi riconosciuta la proroga del termine contrattuale, e per

l'effetto condannare il Comune di Mirandola, in persona del legale rappresentante pro tempore, al relativo adempimento.

UNDICESIMO QUESITO

Voglia l'Onorevole Collegio Arbitrale, disattesa ogni avversa domanda, eccezione o deduzione

accertare e dichiarare il diritto di Edilstrade Building S.p.A. (C.F. e P.IVA. 00103110334), in qualità di mandataria capogruppo dell'A.T.I. costituita con le imprese Kairos Restauri S.n.c. e Mei Tecnologie e Costruzioni S.r.l., in persona del legale rappresentante pro tempore, a vedersi riconosciuta la riserva n. 11, e per l'effetto condannare il Comune di Mirandola al relativo adempimento.

Con vittoria di spese, competenze ed onorari ed ogni più ampia riserva in via istruttoria.

* * *

In relazione ai quesiti sopra formulati la Edilstrade Building s.p.a. al momento e con ogni riserva, rassegna le seguenti

CONCLUSIONI

Voglia l'Ecc.mo Collegio Arbitrale, contrariis reiectis, previo rigetto delle eccezioni spiegate anche in via preliminare dal Comune di Mirandola, nonché a titolo di manleva, dare affermativa risposta alle domande sopra formulate, con ogni conseguenziale pronuncia e statuizione accertativa, costitutiva e di condanna.

IN VIA ISTRUTTORIA:

Si chiede l'ammissione di una Consulenza Tecnica d'Ufficio, stante la natura tecnica della controversia volta a verificare la fondatezza delle riserve iscritte in contabilità e azionate in questa sede e quantificare i maggiori oneri e danni e ritardi sopportati dalla Edilstrade Building s.p.a. a causa dell'anomalo andamento dell'appalto e della ridotta produttività di cantiere per cause imputabili ad esclusiva responsabilità dell'Ente committente, nonché i maggiori oneri spettanti a titolo di mancate e/o ridotte contabilizzazioni nonché ridotto

riconoscimenti di somme a titolo di incremento dei costi delle materie prime; con riserva di specifica proposizione di quesiti da sottoporre al perito che verrà individuato da Codesto Ecc.mo Collegio Arbitrale al momento del conferimento del suo incarico.”

48. Con Memoria Difensiva datata 16.10.2024, il Comune di Mirandola si riportava integralmente a quanto ampiamente dedotto nell’Atto di Resistenza, confidando nell’integrale accoglimento delle seguenti:

“CONCLUSIONI

Piaccia all’Ill.mo Collegio Arbitrale, previo consenso per consentire la rituale chiamata in causa dei terzi suindicati,

- arch. Adriano Lazzeri (C.F. LZZDRN50E13D548P – P.I. 01001480381), residente in Ferrara (FE), via Canonica n. 12;*
- arch. Michele Maini (C.F. MNAMHL72D28D548C – P.I. 01689150389), residente in Ferrara (FE), via Pesci n. 126;*
- arch. Henry Gallamini (C.F. GLLHRY77E26H199A – P.I. 01682240385), residente in Ferrara (FE), vicolo Ciceruacchio n. 10;*
- ing. Mario Fiorini (C.F. FRNMRA71L16D548R - P.I. 01676980384), residente in Ferrara (FE), piazza S. Giorgio n. 12;*
- P.I. Pompilio Zambonini (C.F. ZMBPPL53M11D577J – P.I. 00812350387), residente in Ferrara (FE), via Misericordia n. 44;*
- Soc. BUREAU VERITAS ITALIA S.P.A. (C.F./P.I. 11498640157), in persona del suo legale rappresentante pro tempore, con sede in Padova (PD), via Medoaco n. 4, contrariis reiectis:*
- IN VIA PRELIMINARE E NEL RITO: accertare e dichiarare l’intervenuta estinzione della causa*
riassunta sub n. 8188/2022 a seguito della sentenza n. 498/2024 del Tribunale di Modena dichiarativa dell’improcedibilità della domanda in favore degli arbitri, per violazione

degli artt. 50 c.p.c. e 125 disp.att. c.p.c. in forza dei motivi e ragioni esposti in parte narrativa del presente atto.

- IN VIA ULTERIORMENTE PRELIMINARE E NEL RITO: accertare e dichiarare l'incompetenza

del costituendo Collegio Arbitrale a decidere della presente controversia in favore del giudice ordinario presso il Tribunale di Modena ai sensi di quanto previsto dall'art. 48, comma 12, CSA per i motivi e ragioni esposti in parte narrativa del presente atto;

- in ogni caso, accertare e dichiarare la nullità e/ o inefficacia e/ o inoperatività della clausola arbitrale di cui all'art. 48 del CSA per i motivi e le ragioni di cui in parte narrativa del presente atto e conseguentemente dichiarare la propria incompetenza a decidere la presente controversia in favore del giudice ordinario, essendo competente a decidere il Tribunale di Modena ex artt. 19 e segg. c.p.c..

- IN VIA PRINCIPALE E NEL MERITO: rigettare e/ o respingere integralmente le domande formulate da parte attrice in quanto totalmente inammissibili e/ o infondate sia in fatto che in diritto, per le ragioni di cui alla parte narrativa del presente atto.

- IN VIA RICONVENZIONALE E A MANLEVA: nella denegata e non creduta ipotesi di eventuale accoglimento delle domande attoree, salvo gravame, e conseguente condanna dell'odierno convenuto al pagamento di qualsivoglia importo a favore di parte attrice, accertare e dichiarare la responsabilità esclusiva dei progettisti e D.L. terzi chiamati arch. Adriano Lazzari, arch. Michele Maini, arch. Henry Gallamini, ing. Mario Fiorini, P.I. Pompilio Zambonini e Soc. BUREAU VERITAS ITALIA S.P.A., in persona del suo legale rappresentante pro tempore, per i fatti di cui al presente giudizio e, per l'effetto, dichiarare gli stessi, in solido tra loro, tenuti a manlevare e/ o mantenere indenne l'odierno convenuto, e quindi condannare gli stessi al pagamento di quelle somme che verranno accertate e liquidate in corso di causa e/ o a corrispondere, anche eventualmente a titolo risarcitorio, gli importi relativi, oltre interessi e maggior danno da svalutazione monetaria.

Con ogni più ampia riserva, anche in via istruttoria, di diversamente concludere, dedurre e indurre entro i prefiggendi termini e con vittoria di spese competenze ed onorari.”

49. In data 25.11.2024, il Collegio Arbitrale disponeva l'ammissione di una C.T.U., a cui faceva seguito in data 28.11.2024 la nomina del prof. ing. Ivo Vanzì, iscritto nell'elenco dei periti della Camera arbitrale ANAC al n. 3096, il quale prestava giuramento per l'accettazione dell'incarico all'udienza del 09.12.2024, accettando di rispondere ai seguenti quesiti:

Quesito n. 1 - Verifichi il CTU l'andamento dell'appalto e, in particolare, se effettivamente si è verificato un andamento “a rilento” e “a singhiozzo” delle lavorazioni e, in caso positivo, per quali cause.

Quesito n. 2 - Verifichi, in particolare, il CTU se ed in che misura l'anomalo andamento dei lavori sia dipeso da erroneità e/o inadeguatezza e/o incompletezza del progetto esecutivo posto a base di gara.

Quesito n. 3 - Verifichi il CTU se i fatti e le circostanze che hanno reso necessarie le perizie di variante disposte dal Comune fossero prevedibili o meno in sede di redazione della progettazione esecutiva posta a base di gara, anche in considerazione della natura del bene, e se le suddette perizie di variante siano state risolutive degli impedimenti emersi.

Quesito n. 4 - Verifichi il CTU, con riferimento alla perizia di variante n. 3, sulla base della disciplina di gara e di contratto, se il costo delle proposte migliorative offerte in gara dall'appaltatore fosse compreso nel prezzo offerto per l'esecuzione dei lavori previsti in progetto o se lo stesso potesse essere utilizzato per compensare lavorazioni extracontrattuali disposte dal Comune.

Quesito n. 5 - Verifichi il CTU se spetti all'appaltatore una proroga del tempo contrattuale connessa alle lavorazioni previste nella perizia di variante n. 3 e, in

caso positivo, la quantifichi sulla base degli indici di produzione giornaliera previsti in contratto.

Quesito n. 6 - Verifichi il CTU la tempestività e fondatezza delle riserve, di natura risarcitoria, indennitaria e contabile, iscritte in contabilità dall'appaltatore, quantificando le eventuali somme conseguentemente spettanti all'appaltatore per ciascuna riserva e gli interessi dovuti per legge.

50. A seguito di richiesta formulata in data 01.04.2025 dal C.T.U. di rinviare il termine di deposito della relazione preliminare, con provvedimento in data 02.04.2025 il Collegio Arbitrale concedeva la proroga richiesta fino alla data del 22.04.2025 per l'invio alle parti costituite e ai nominati CC.TT.P. della copia della relazione preliminare con i relativi allegati, con assegnazione agli stessi del termine di giorni 20 dalla scadenza del primo termine (o dal ricevimento della relazione se successiva alla scadenza) per trasmettere al C.T.U. eventuali osservazioni scritte e termine ulteriore di 20 giorni al C.T.U. per depositare presso la Segreteria della Camera arbitrale la relazione definitiva, con le osservazioni delle parti e le proprie repliche.

51. In data 28.04.2025 il C.T.U. provvedeva ad inviare alle parti costituite e ai rispettivi consulenti tecnici la relazione preliminare, cui faceva seguito nel termine di 20 giorni dal ricevimento la trasmissione di osservazioni scritte da parte dei C.T.P.

52. In data 08.06.2025 il C.T.U. depositava presso la Segreteria della Camera arbitrale la relazione definitiva, con le osservazioni delle parti e le proprie repliche.

53. Con ordinanza in data 16.06.2025 il Collegio Arbitrale assegnava alle parti termine sino al giorno 26.06.2025 per il deposito di memorie al fine di

formulare eventuali richieste di chiarimenti e/o osservazioni in ordine al contenuto della relazione tecnica finale del C.T.U..

54. A tanto provvedevano le parti con apposite memorie, a mezzo delle quali: il Comune di Mirandola rilevava come la reiezione da parte del C.T.U. di un certo numero di riserve trovasse fondamento sia nel fatto di non essere state correttamente iscritte, sia nel mancato assolvimento dell'onere della prova posto a carico di parte attrice *ex art. 2697 c.c.* ai fini della quantificazione delle somme di natura risarcitoria, indennitaria e contabile, opponendosi ad ogni eventuale produzione avversaria di documentazione ad integrazione di quanto già in atti; l'Appaltatore, dopo aver rilevato che il C.T.U. nella sua relazione ha confermato che l'appalto è stato caratterizzato da un andamento "a singhiozzo" determinato dalla conclamata incompletezza e inadeguatezza del progetto esecutivo a base d'appalto, da cui è derivato l'anomalo andamento dei lavori, ha poi omesso di quantificare le voci di danno patite dall'Appaltatore stesso, in qualche caso sconfinando in valutazioni giuridiche di pertinenza esclusiva del Collegio Arbitrale che detta quantificazione aveva chiesto al C.T.U. di operare, insistendo per la integrazione della C.T.U. o comunque per la richiesta di chiarimenti.

55. Con ordinanza in data 7.07.2025, il Collegio Arbitrale, preso atto della C.T.U. e delle memorie autorizzate depositate dalle Parti, precisato che essendo riservata, fra l'altro, al Collegio ogni valutazione sull'ammissibilità della Riserva 4 iscritta dall'Appaltatore e sulle somme (di cui alla Riserva 1 e Riserva 9) non oggetto di definitiva quantificazione da parte della C.T.U., convocava le Parti per l'esperimento di un secondo tentativo di conciliazione per il giorno 23.07.2025 ore 11.30, presso la sede della Camera arbitrale ANAC.

56. All'udienza del 23.07.2025, il tentativo di conciliazione, esperito a valle del deposito della C.T.U., non aveva esito positivo e le parti, dopo aver discusso la controversia, richiamandosi alle rassegnate conclusioni, rinunciavano espressamente al deposito di ulteriori scritti difensivi ritenendo matura la causa per la decisione. Il Collegio Arbitrale, pertanto, tratteneva in decisione il giudizio.

MOTIVI DELLA DECISIONE

1. Il Comune di Mirandola ha eccepito l'intervenuta estinzione del giudizio riassunto per l'asserito inutile decorso del termine di tre mesi per la riassunzione della causa, decorrente dalla comunicazione della sentenza del Tribunale di Modena, dichiarativa della competenza del Collegio Arbitrale.

Parte resistente sostiene, infatti, che Edilstrade, notificando solamente al Comune di Mirandola e non anche ai procuratori costituiti nel giudizio dinanzi al Tribunale di Modena, avrebbe violato l'art. 125 disp. att. c.p.c. e l'art. 170 c.p.c. ai sensi del quale "Dopo la costituzione in giudizio tutte le notificazioni e le comunicazioni si fanno al procuratore costituito, salvo che la legge disponga altrimenti". Ciò avrebbe determinato, secondo parte resistente, l'estinzione del giudizio per mancata e/o tardiva riassunzione *ex art. 50 c.p.c.* con conseguente estinzione del giudizio riassunto.

Parte resistente, sulla base della precedente contestazione, ritiene che la decisione in punto di competenza del Tribunale di Modena non sia vincolante e che questo Collegio non sia competente non avendo la Stazione appaltante avviato la procedura di accordo bonario di cui all'art. 47 CSA e non essendosi, pertanto, verificata la condizione di esperibilità dell'arbitrato di cui all'art. 48, comma 12, cit., con conseguente competenza a decidere della presente controversia in capo al giudice ordinario presso il Tribunale di Modena.

Parte resistente ritiene, altresì, che la clausola compromissoria prevista dall'art. 48 del CSA sia nulla sulla base di quanto previsto dall'art. 209, comma 3, del D.lgs. n. 50/2016 – applicabile *ratione temporis* al contratto *de quo* – ai sensi del quale “*E’ nulla la clausola compromissoria inserita senza autorizzazione nel bando o nell’avvio con cui è indetta la gara ovvero, per le procedure senza bando, nell’invito. La clausola è inserita previa autorizzazione motivata dell’organo di governo della amministrazione aggiudicatrice*”.

Il Collegio ritiene tutte le predette eccezioni prive di fondamento giuridico.

In primo luogo, rileva la circostanza che il Comune di Mirandola non abbia impugnato la sentenza del Tribunale di Modena che ha declinato la propria competenza in favore del Collegio Arbitrale, con la conseguenza che detta sentenza è passata in giudicato ed è divenuta vincolante per le parti e per il Collegio Arbitrale (Cass. civ., Sez. I, Ordinanza, 24/06/2024, n. 17263).

Risulta poi non pertinente il richiamo all'art. 50 c.p.c. ed al termine ivi previsto per la riassunzione della causa, dal momento che, trattandosi di fattispecie di *traslatio iudicii* da giudice ordinario a collegio arbitrale, il termine di tre mesi non può che decorrere dalla data di passaggio in giudicato della sentenza del giudice ordinario che declina la sua giurisdizione, a differenza del caso generale in cui la norma invocata si applica al caso di riassunzione davanti al giudice dichiarato competente dalla Corte di Cassazione all'esito di regolamento di competenza o di giurisdizione.

A quanto sopra si aggiunga che, qualora si volesse equiparare la domanda di arbitrato quale atto di riassunzione, si applicherebbe alla fattispecie l'art. 819-quater c.p.c., il quale, nel disciplinare, al comma 1, il caso qui ricorrente della *traslatio iudicii* dal giudice ordinario agli arbitri, prevede che la parte che intenda far proseguire il giudizio dinanzi agli arbitri debba procedere ai sensi dell'art.

810 c.p.c. (perciò con la mera notifica della domanda di arbitrato all'altra parte contrattuale) entro il termine di 3 mesi dal passaggio in giudicato della sentenza che ha pronunciato la competenza arbitrale.

Solo nell'ipotesi inversa (*traslatio iudicii* dagli arbitri al giudice ordinario), disciplinata dal comma 2 dell'art. 819-quater c.p.c., di contro, il legislatore richiama espressamente l'art. 125 delle disp. att. del codice quale modalità di riassunzione della causa dinanzi al Tribunale, norma che, ai fini della notifica dell'atto, richiama l'art. 170 c.p.c., il quale dispone che per le cause in cui sia già costituita la parte con il patrocinio di un difensore, gli atti del processo successivi debbano essere notificati al procuratore costituito.

Né, in ogni caso, la notifica dell'atto introduttivo del giudizio arbitrale da parte dell'istante effettuata al Comune e non ai suoi difensori può ritenersi nulla o inesistente, avendo essa raggiunto invece pacificamente il suo scopo, secondo la giurisprudenza di legittimità (Cass. civ., sez. I, ord., 7 agosto 2023, n. 23974), per avere il Comune proceduto a nominare l'arbitro di parte e rassegnare le sue difese.

Anche le ulteriori eccezioni sono non condivisibili e ciò, in primo luogo, perché l'art. 47 del CSA, che regola il c.d. accordo bonario, si applica, come previsto nel primo comma dello stesso, esclusivamente “*qualora in seguito all'iscrizione di riserve sui documenti contabili, l'importo economico dell'opera vari tra il 5 ed il 15 per cento dell'importo contrattuale*”. Le pretese fatte valere in questa sede dalla parte istante superano il tetto del 15% dell'importo contrattuale e, pertanto, risultano infondati il richiamo al suddetto articolo e l'eccezione al riguardo sollevata da parte resistente.

Infondata appare poi anche l'eccepita nullità della clausola compromissoria ai sensi dell'art. 209, comma 3, D. Lgs. 18 aprile 2016, n. 50, per mancata previa

e motivata autorizzazione, all'interno del bando di gara, da parte dell'organo di governo competente dell'amministrazione aggiudicatrice. Il Collegio condivide integralmente quanto affermato dal Tribunale di Modena sul punto ed in particolare che *“prescindendo dal rilevare come l'omissione in questione non sia più sanzionata con la nullità a seguito dell'intervenuta abrogazione di tale previsione, a decorrere dall'1.07.2023 (cfr. art. 226, comma 1, D. Lgs. 31 marzo 2023, n. 36), in ogni caso, l'attrice non ha dedotto alcun elemento a sostegno del proprio assunto, così rendendo impossibile qualsiasi valutazione in ordine ad una sua presumibile fondatezza. Tra l'altro, è appena il caso di evidenziare come, all'interno del Contratto di appalto (doc. 3 attrice), le parti abbiano espressamente richiamato anche il CSA quale documento contrattuale e ne abbiano accettato il relativo contenuto (cfr. “L'appaltatore si impegna ad eseguire l'appalto in oggetto secondo le modalità e alle condizioni riportate nel Capitolato Speciale d'Appalto ... L'appaltatore dichiara di conoscere e accettare tutte le condizioni del presente contratto e tutte le condizioni speciali e generali contenute nel Capitolato Speciale d'Appalto, sottoscritto per accettazione”). Tale ultima circostanza vale, altresì, a destituire di fondamento l'ulteriore obiezione sollevata da parte attrice, afferente ad una presunta prevalenza delle previsioni di cui al contratto di appalto – non disciplinanti la devoluzione in arbitri delle controversie – rispetto a quelle contenute del CSA. Al riguardo, è appena il caso di rammentare che, secondo il consolidato orientamento della Suprema Corte di Cassazione, gli appalti di opere pubbliche stipulati da enti pubblici diversi dallo Stato, possono – in mancanza di specifica norma di legge – legittimamente essere regolamentati da un capitolato speciale che, per certi aspetti, rinvii a quello generale e, per altri, disciplini con efficacia autonoma alcune clausole (cfr. Cass. n. 3648 del 2009). Nel caso di specie, non figura nel contratto di appalto alcuna disciplina derogatoria, volta a introdurre una diversa regolamentazione, prevedendosi, al contrario, genericamente che “tutte le controversie saranno definite ai sensi del D. Lgs. n. 50/2016”. L'art. 48 CSA riproduce pedissequamente la previsione di cui all'abrogato art. 209 D. Lgs*

50/2016 (oggi contenuta nell'art. 213, D. Lgs.36/2023) così ponendosi in termini complementari a quanto statuito nel contratto di appalto ai fini della disciplina del sotteso rapporto negoziale”.

2. Il Collegio ritiene, inoltre, di non dover acconsentire alla richiesta di chiamata di terzi, avanzata da parte resistente, anche in ragione dell'opposizione di parte istante, che assume rilievo *ex art. 816 quinquies*, primo comma, c.p.c.. La decisione del Collegio, ovviamente, in alcun modo pregiudica la possibilità per la parte resistente di esperire eventuali azioni di rivalsa nei confronti di soggetti terzi.

3. Nel merito il Collegio ritiene che, in tema di appalti pubblici le carenze, le lacune e gli errori del progetto esecutivo costituiscono inadempimento contrattuale della stazione appaltante. Rientra, infatti, pacificamente tra le obbligazioni gravanti sulla pubblica amministrazione aggiudicatrice la predisposizione del progetto esecutivo dei lavori. Viene, in tal senso, in rilievo il principio consolidato secondo cui *“nel caso in cui la stazione appaltante non abbia posto a base di gara un progetto realmente esecutivo, non abbia provveduto a colmare tempestivamente le gravi lacune e carenze del progetto, abbia preteso l'esecuzione dei lavori in variante prima dell'approvazione dell'ente finanziatore, abbia posto l'appaltatore nell'impossibilità di proseguire nell'esecuzione dei lavori, sussistono gli estremi del grave inadempimento e conseguentemente della condanna al risarcimento dei danni”* (Lodo Arbitrale 26.2.2002, in *Arch. Giu. Opere Pubbliche*, 2002, 168).

Tali considerazioni trovano conferma anche nel caso oggetto di giudizio, seppur attenuate nella loro portata dalla natura di bene culturale tutelato *ex d.lgs. 42/2004*, come confermato dalla previsione normativa di cui agli artt. 146 e 147 del d.lgs. 50/2016 – che apre a un approccio integrativo della progettazione in corso d'opera - e ricordato dalla CTU, secondo cui *“le*

costruzioni esistenti tutelate presentano complessità tali da usufruire di significativi "sconti", lato tecnico ed amministrativo, rispetto all'insieme delle altre costruzioni", tanto da rendere "meno definito il perimetro dei contenuti minimi del progetto esecutivo" e valutare pertinente la "particolare attenzione presente anche nel Capitolato Speciale d'Appalto (art. 55 co. 2 lett. Z1) dell'appalto in esame. Da questo si evince coscienza della possibilità di modifiche e integrazioni del P.E. a base di gara per le quali, di fatto, si demandava la progettazione all'impresa".

Non sfugge al Collegio che, come accertato dalla espletata C.T.U., nel caso che occupa si registrano gravi mancanze da parte dei progettisti, di cui emergono palesi errori nella redazione degli elaborati e delle scelte progettuali.

Né sfugge la circostanza che sia palese il nesso di causalità fra i vizi progettuali rilevati dalla C.T.U. e la necessità di ricorrere alle diverse modifiche contrattuali disposte in corso d'opera dalla stazione appaltante. Si pensi, solo ad esempio, a quanto affermato dal CTU in risposta al quesito n. 3: *"Fatte salve le considerazioni riportate nei par. 0.3, 2.0, 2.4, 3.4 in merito alla definizione di progetto esecutivo, l'analisi svolta può sintetizzarsi nel fatto che, su 38 commenti (ovvero 38 aspetti connessi alle varianti), per oltre la metà di questi (25 su 38) un progetto esecutivo più attento avrebbe potuto anticipare gli impedimenti. Le soluzioni adottate appaiono comunque risolutive dei problemi"*, per concludere che le varianti nell'appalto per cui è controversia sono state indotte da una responsabilità della Committenza per aver dato avvio a una procedura di affidamento di lavori sulla base di un progetto esecutivo carente, tanto da richiedere perizie di variante già a pochi mesi dalla consegna.

Vale la pena chiarire che, in merito alla responsabilità del progettista, sono considerati errori o omissioni di progettazione, ai fini dell'individuazione delle eventuali responsabilità del tecnico incaricato, proprio l'inadeguata valutazione dello stato di fatto, oltre alla mancata o erronea identificazione della normativa

tecnica vincolante per la progettazione, all'inosservanza di norme specifiche per la tutela archeologica, paesaggistica, idrogeologica, prevenzione incendi, ambientale e per il coordinamento della sicurezza, al mancato rispetto dei requisiti funzionali ed economici prestabiliti e risultanti da prova scritta, alla violazione delle norme di diligenza nella predisposizione degli elaborati progettuali (Cass., sez. III, 21/06/2018, n. 16323).

Il Collegio, però, pur cogliendo in modo chiaro quanto sopra non è chiamato a pronunciarsi su eventuali responsabilità dei progettisti.

Ciò che in questa sede rileva è la responsabilità nei confronti di parte istante della resistente che, come detto, risiede nell'aver fatto proprio e posto a gara un progetto esecutivo, sulla base del quale all'istante è stato chiesto di formulare la sua offerta, con conseguente aggiudicazione della gara e affidamento dei lavori, rivelatosi fortemente carente e inadeguato.

Come osservato dalla giurisprudenza (Tribunale di Chieti, n. 467 del 09.09.2024), la necessità di una perizia di variante derivata da errori progettuali iniziali, imputabili alla stazione appaltante stessa, costituisce una violazione del principio di diligenza, che impone all'Amministrazione di verificare preventivamente la validità del progetto in tutti i suoi aspetti tecnici, evitando ogni rischio che possa ostacolare la realizzazione dell'opera. Le sospensioni risultano in parte non giustificate da esigenze pubbliche oggettive o sopravvenute, imprevedibili o imprevedibili, ma riconducibili a negligenze e imperizie nella predisposizione del progetto. Giova richiamare l'orientamento della Cassazione, secondo cui *“nel caso che sopravvenga la necessità di approvare una perizia di variante, tale emergenza non deve essere ricollegabile ad alcuna forma di negligenza o imperizia nella predisposizione e nella verifica del progetto da parte dell'ente appaltante”* (Cass. Sez. 6-1, Ordinanza n. 18239 del 25/10/2012).

La relazione del CTU, a cui il Collegio ritiene di doversi in larga misura attenere, in vero, mette in evidenza le responsabilità della resistente.

Nella controversia in esame si delineano profili di responsabilità della stazione appaltante *ab origine* generati da un progetto carente sotto gli aspetti della inadeguatezza e della incompletezza. Responsabilità a cui si è cercato di porre rimedio attraverso sospensioni – totali e parziali - e tre perizie di variante, accompagnate da undici riserve formulate tempestivamente dall'appaltatore, ma non anche sempre fondate e/o ammissibili, dal momento che, avendo l'appalto ad oggetto un bene culturale tutelato, appare verosimilmente fondata, come rilevato dal CTU, *"la concreta possibilità, o anche necessità, di modifiche e integrazioni del P.E. a base di gara"*, peraltro *"segnalata sia dalla normativa tecnico – amministrativa generale sia dai documenti di gara, riferimenti entrambi noti ad entrambe le parti e da loro sottoscritti; tale condivisione dell'impostazione e documenti progettuali, manifestatasi con la sottoscrizione dei relativi documenti, si manifestava sia all'atto della firma del contratto d'appalto originario (05.03.2020), sia all'atto della firma della prima perizia di variante, (21.01.2021), ovvero 8 mesi dopo la consegna dei lavori (07.05.2020)."*

3.1. In risposta al primo quesito formulato dal Collegio arbitrale, il CTU ha rilevato che si è oggettivamente verificato un andamento “a rilento” e “a singhiozzo” delle lavorazioni, le cui cause sono molteplici e raggruppabili come segue:

1. eventi imprevisi ed imprevedibili legati alla natura del bene, di interesse storicoartistico e vincolato ex d.lgs. 42/2004;

2. necessità di modifiche e integrazioni, a livello strutturale ed impiantistico, della progettazione esecutiva, come compiutamente dettagliato nella risposta ai quesiti 2 e 3;

3. ritardi e inadempienze da parte dell'ATI, come meglio declinato nella

risposta ai quesiti 2 e 3.

Sintesi motivazionale, questa, che va necessariamente completata – come peraltro indicato dallo stesso CTU - con le valutazioni condotte in ordine ai quesiti 2 e 3, con cui, rispettivamente si è chiesto: "Verifichi, in particolare, il CTU se ed in che misura l'anomalo andamento dei lavori sia dipeso da erroneità e/o inadeguatezza e/o incompletezza del progetto esecutivo posto a base di gara", in relazione al quale si è ripetutamente evidenziato il riscontrato nesso di causalità (21 commenti di rilevata erroneità/inadeguatezza/incompletezza progettuale su 38 osservazioni) e "Verifichi il CTU se i fatti e le circostanze che hanno reso necessarie le perizie di variante disposte dal Comune fossero prevedibili o meno in sede di redazione della progettazione esecutiva posta a base di gara, anche in considerazione della natura del bene, e se le suddette perizie di variante siano state risolutive degli impedimenti emersi", per il quale il CTU giunge a riconoscere una elevata prevedibilità (25 commenti di prevedibilità in sede di redazione della progettazione esecutiva posta a base di gara su 38 osservazioni) e l'idoneità delle perizie a risolvere gli impedimenti emersi.

Nella propria relazione il CTU evidenzia come dalla cronologia sintetica e dai calcoli di dettaglio esposti nell'allegato I01, considerato il periodo che intercorre tra la consegna dei lavori all'appaltatore e:

- la seconda ripresa totale dei lavori in data 20.11.2023 (1292 giorni di lavoro naturali e consecutivi), 194 sono stati i giorni di sospensione totale dei lavori e 623 quelli di sospensione parziale;
- la data di consegna della relazione definitiva (fine aprile 2025) il cantiere risulta aperto da 1811 giorni, a fronte dei 730 giorni previsti dal contratto per il termine dei lavori.

Il CTU rileva, pertanto, che si è oggettivamente verificato un andamento “a rilento” e “a singhiozzo” delle lavorazioni, le cui cause sono state sopra richiamate.

3.2. Quanto al secondo quesito, il CTU, a seguito dell'analisi delle tre perizie di variante, conclude richiamando le considerazioni dei par. 0.3 e 2.0 della propria relazione ed evidenziando che:

a) gli “sconti” che le norme tecnico amministrative permettono per il caso di costruzioni esistenti vincolate e tutelate rendono meno definito il perimetro dei contenuti minimi del progetto esecutivo;

b) la concreta possibilità, o anche necessità, di modifiche e integrazioni del P.E. a base di gara, per il caso in esame, era segnalata sia dalla normativa tecnico – amministrativa generale sia dai documenti di gara, riferimenti entrambi noti ad entrambe le parti e da loro sottoscritti; tale condivisione dell'impostazione e documenti progettuali, manifestatasi con la sottoscrizione dei relativi documenti, si appalesava sia all'atto della firma del contratto d'appalto originario (05.03.2020), sia all'atto della firma della prima perizia di variante, (21.01.2021), ovvero 8 mesi dopo la consegna dei lavori (07.05.2020);

c) il reale e dettagliato andamento di un cantiere di tale complessità, anche per l'enorme produzione di corrispondenza (a dimostrazione di modesta condivisione degli obiettivi tra le due parti) può essere solo parzialmente trasferito attraverso i documenti.

Il CTU ha poi cura di riportare una tabella di sintesi illustrativa degli eventuali caratteri di erroneità e/o inadeguatezza e/o incompletezza del progetto esecutivo posto a base di gara e l'influenza sull'anomalo andamento dei lavori, da cui si evince che, sebbene i commenti si riferiscano a lavorazioni di importanza disomogenea, la conclusione è che, su 38 commenti (ovvero 38

aspetti connessi alle varianti), per circa la metà di questi (20 su 38) un progetto più attento avrebbe scongiurato l'anomalo andamento dei lavori.

In particolare:

- perizia di variante n. 1: viene formulato dalla CTU un solo commento rispetto al quale non vi sono rilievi;
- perizia di variante n. 2: sette commenti, di cui in relazione a uno si rileva sia l'erroneità sia l'inadeguatezza progettuale, per quattro si riscontra inadeguatezza e per uno incompletezza; con conseguenti riflessi negativi sull'andamento dei lavori cagionati da vizi/errori progettuali;
- perizia di variante n. 3: dei ventiquattro commenti formulati dal CTU, in relazione a otto si rileva l'inadeguatezza progettuale, a tre sia inadeguatezza sia incompletezza, a uno l'incompletezza; con conseguenti riflessi negativi sull'andamento dei lavori in ordine a otto commenti riconducibili a lacune/vizi/errori progettuali, in quanto per i restanti quattro commenti detto nesso causale non viene riscontrato, così come per otto commenti non si riscontrano profili critici, nè sul piano progettuale, nè sull'andamento dei lavori.

3.3. Sul terzo quesito, nella relazione tecnica definitiva, dopo aver puntualizzato che *"non ci si esprimerà quindi sulla bontà o meno della soluzione scelta (nel p.e. a base di gara e nelle varianti) ma esclusivamente sulla prevedibilità del problema da cui è nata la generica variante e se questa ha risolto il problema"*, il CTU procede con un approccio di analisi e valutativo analogo alla tecnica impiegata per rispondere al quesito n. 2, pertanto esaminando le tre perizie di variante, riprendendo le medesime considerazioni di cui alle lettere dalla a) alla c), nonché la precisazione conclusiva circa l'inevitabile valutazione soggettiva e assai complessa degli aspetti tecnici, amministrativi, di cantiere, riportata nei paragrafi precedenti.

Il CTU ha poi cura di riportare una tabella di sintesi illustrativa dell'eventuale prevedibilità in sede di progettazione esecutiva dei problemi insorti in cantiere e la risolutività delle varianti, da cui si evince che, sebbene i commenti si riferiscano a lavorazioni di importanza disomogenea, l'analisi può sintetizzarsi nel fatto che su 38 commenti (ovvero 38 aspetti connessi alle varianti) per oltre metà di questi (25) un progetto esecutivo più attento avrebbe potuto anticipare gli impedimenti. Le soluzioni adottate appaiono comunque risolutive dei problemi.

In particolare:

- perizia di variante n. 1: prevedibilità in sede di progettazione esecutiva in relazione a sei commenti e risolutività della variante per tutti i sette commenti;
- perizia di variante n. 2: prevedibilità in sede di progettazione esecutiva in relazione a sei commenti e risolutività della variante per tutti i sette commenti
- perizia di variante n. 3: prevedibilità in sede di progettazione esecutiva in relazione a tredici commenti e risolutività della variante per tutti i venticinque commenti.

Appaiono, dunque, trovare parziale conferma le pretese creditorie di parte attrice connesse ai riflessi negativi prodotti da una progettazione carente, così come, del pari, si delineano profili di responsabilità del progettista e del direttore dei lavori desumibili, ai sensi dell'art. 1218 c.c., dal contratto d'opera professionale stipulato con la committenza (Tribunale Milano sez. X, 04.01.2022, n.22).

3.4. Per l'effetto, il Collegio ritiene che appaiano fondate, nei termini che seguono, le riserve, iscritte nel registro di contabilità dei lavori d'appalto e

azionate nel presente giudizio con la formulazione dei primi nove quesiti.

In relazione alla riserva numero 1, in cui si lamentava la mancata contabilizzazione delle lavorazioni eseguite, il CTU ha quantificato il danno subito da parte istante in € 93.309,46, prospettando un'eventuale integrazione istruttoria con riferimento alla somma di € 17.459,54. Il Collegio ritiene di non consentire l'integrazione istruttoria relativamente alla somma di € 17.459,54, in quanto non documentata nella pertinente fase del giudizio, e di riconoscere pertanto la quantificazione effettuata dal CTU e, dunque, all'appaltatore la somma di **€ 93.309,46**.

In relazione alla riserva n. 2, in cui si lamentava il mancato avvio delle opere di cui al verbale di sospensione lavori del 27.01.2021, il Collegio ritiene che nulla sia dovuto all'appaltatore, essendo la riserva non ammissibile in quanto l'appaltatore non ha provveduto alla quantificazione dell'importo richiesto, neppure in sede di conferma nei successivi SAL, come evidenziato dal CTU.

In relazione alla riserva n. 3, in cui si lamentano maggiori oneri e danni subiti dall'impresa in ragione della ridotta produttività nel periodo 07-05-2020 al 23-12-2021, il Collegio riconosce a titolo di ristoro dei maggiori oneri e danni patiti dall'appaltatore l'importo complessivo di **€ 229.138,88**, di cui € 12.832,60 quale quantificazione del pregiudizio relativo al I periodo (07.05.2020 – 31.12.2020), € 182.062,65 con riferimento alla quantificazione del pregiudizio relativo al II periodo (01.01.2021-30.04.2021 di sospensione parziale) e € 34.243,63 a titolo di pregiudizio relativo al III periodo (30.04.2021 – 23.12.2021), secondo la quantificazione elaborata dal CTU.

In relazione alla riserva n. 4, iscritta dall'Appaltatore a titolo di "Maggiori oneri per indebita protrazione del vincolo contrattuale" per un importo pari ad € 1.167.600,00, il Collegio ritiene di non condividere la valutazione del C.T.U.

secondo la quale *“È stata iscritta nel SAL n°1 del 2.2.2021 per importo non quantificato. È stata aggiornata nel SAL n°2 del 10.6.2021 all'importo di €186.000, nel SAL n°3 del 17.3.2022 all'importo di €723.600,00, nel SAL n°4 del 6.10.2023 all'importo di €1.161.600,00. Le quantificazioni delle riserve riguardano periodo futuro rispetto all'iscrizione delle stesse e non sono, comunque, sufficientemente dettagliate. Pertanto, le riserve non sono ritenute ammissibili in questa sede”*. Il rilievo che la riserva riguarderebbe periodi futuri rispetto al tempo della sua iscrizione non coglie che la riserva in questione ha natura cautelativa e che, al più, può essere considerata come eccessivamente prudentiale, apparendo chiaro che, mediante la sua prima apposizione, l'Appaltatore ha inteso anticipatamente segnalare alla Committente che, già alla luce della produzione registrata al SAL n. 1, l'appalto non avrebbe potuto essere completato nei tempi contrattualmente previsti e che ciò avrebbe ingenerato a suo carico maggiori e indebiti oneri. Trattandosi di una segnalazione di un pregiudizio in termini ragionevolmente prognostici, il Collegio ritiene che l'iscrizione della riserva in questione al momento del SAL n. 1 sia del tutto ammissibile, anche senza una immediata quantificazione, atteso che il pregiudizio era a quella data percepito dall'Appaltatore come probabile *nell'an* ma non ancora determinabile nel *quantum*, come invece poi regolarmente avvenuto a partire dal SAL n. 2. E' noto, d'altro canto, che per i "fatti continuativi", come quelli di specie prodotti da una causa costante o da una serie causale di non immediata rilevanza onerosa, la riserva debba essere iscritta sui documenti contabili nel momento in cui l'esecutore sia obiettivamente in grado di apprezzare la potenzialità del danno secondo criteri di ordinaria diligenza e di buona fede, tanto da rilevarne l'esistenza, ben potendo precisarne l'entità più avanti, ovvero alla cessazione del fatto stesso, sulla base della considerazione che non sempre ricorrano le condizioni utili a

quantificare immediatamente la riserva, potendo non conoscere elementi determinanti quali la durata della problematica e le conseguenze concrete sulla produzione (Cass. 12 luglio 2016, n. 14190). D'altro canto, la funzione dell'iscrizione della riserva è, prioritariamente, quella di tutelare la posizione della stazione appaltante, affinché possa monitorare la spesa pubblica ed effettuare le connesse valutazioni in termini di interesse pubblico e, secondariamente, a salvaguardare il rapporto negoziale anche nell'interesse dell'appaltatore perché possa trarre dal contratto le proprie utilità, così che, in definitiva ed anche da questo punto di vista, la riserva n. 4 appare al Collegio idonea allo scopo e conforme al parametro legale. Con riguardo al profilo della non sufficiente determinazione, nell'esaminare la riserva formulata dall'Appaltatore al SAL n. 4, si evince una stima di € 1.200,00/die, accompagnata da un rinvio *per relationem* alla riserva n. 3 quanto ai criteri utilizzati per la quantificazione, giungendo a chiedere il riconoscimento di € 1.161.600,00 e ipotizzando la fine dei lavori al 31.12.2024. Le due riserve, la n. 3 e la n. 4, poggiano su analoga causalità, estensibile anche alla riserva n. 6, in forza della quale l'Appaltatore ritiene di aver subito dall'andamento a rilento dei lavori un patimento in termini di maggiori spese generali infruttifere, mancato ammortamento e retribuzioni inutili, lesione dell'utile. Si osserva, inoltre, che il CTU ha ritenuto non ammissibile la richiesta risarcitoria dell'appaltatore anche sul presupposto che la riserva n. 4 avrebbe ad oggetto dei periodi di danno futuri rispetto al momento dell'iscrizione. Sul punto, esaminati i momenti di iscrizione della riserva (SAL n. 1 del 2.2.2021 e successivi, sino al verbale di ripresa dei lavori del 20.11.2023), il Collegio ritiene che il danno lamentato dall'Appaltatore, ossia la protrazione del vincolo contrattuale, seppure denunciato in via cautelativa già ai SSAALL nn. 1 e 2, è

divenuto successivamente attuale, tenuto conto che il termine di ultimazione dei lavori preso a riferimento era (allora) il 7.5.2022. Pertanto, anche sotto tale profilo la riserva può essere esaminata nel merito, poiché ritenuta ammissibile. Si procede, pertanto, ad esaminare il merito della domanda, potendosi procedere alla definizione della stessa applicando i criteri di calcolo adottati dallo stesso C.T.U. per la definizione della riserva n. 3, iscritta a titolo di anomalo andamento dei lavori e ridotta produzione, assimilabile, come detto, alla fattispecie causale oggetto della riserva n. 4.

Nello specifico, l'Appaltatore, al momento dell'ultimo aggiornamento della riserva in esame, al verbale di ripresa dei lavori del 20.11.2023, ha determinato in 973 giorni il periodo di protrazione maturato a tale data, con decorrenza dal 7.5.2022, ossia la data di ultimazione dei lavori prevista originariamente, moltiplicando tali giorni per la somma di €/g 1.200,00 (come indicato nella riserva n. 3), quantificando, come detto, un danno pari ad € 1.167.600,00.

Esaminando le riserve iscritte dall'appaltatore, il Collegio ha riscontrato che il periodo di danno preso a riferimento dall'appaltatore per la riserva n. 4, si sovrappone, in parte, con il periodo di danno oggetto della riserva n. 6, iscritta a titolo di sospensione illegittima. Più nel dettaglio, si ritiene che ci sia sovrapposizione per il periodo che va dal 8.5.2022 sino al 20.11.2023, oggetto di richiesta risarcitoria sia nella riserva n. 4 che nella riserva n. 6. Considerato che la riserva n. 6 è stata esaminata e in parte riconosciuta dal C.T.U. nella propria relazione, il Collegio ritiene corretto non considerare il lasso di tempo indicato, pari a 561 giorni, nella domanda della riserva n. 4. Pertanto, i danni lamentati dall'appaltatore con la riserva n. 4 possono essere esaminati e ritenuti ammissibili per un periodo ridotto pari a giorni 407 (968 – 561).

Rispetto al periodo di danno così individuato, tenuto conto che il C.T.U., nel verificare l'andamento dell'appalto, ha accertato che la responsabilità del rallentamento delle lavorazioni e delle difficoltà esecutive è da ascrivere, in particolar modo, alle carenze del progetto esecutivo posto a base di gara, che hanno reso necessario redigere più perizie di variante in corso di esecuzione e considerato, altresì, che proprio sulla base di tali presupposti il C.T.U. ha accolto parzialmente le riserve n. 3 e 6 iscritte a titolo di ridotta produzione e sospensione illegittima, nel richiamare le condivisibili motivazioni del C.T.U. in ordine a tali riserve, il Collegio ritiene di poter accogliere parzialmente la riserva n. 4. La protrazione del vincolo contrattuale può infatti essere assimilata all'anomalo andamento dei lavori e deve essere addebitata a responsabilità dell'Amministrazione, a causa delle carenze del progetto esecutivo posto a base di gara, come accertato dalla C.T.U.

Rispetto alla quantificazione del danno, prendendo a riferimento la riserva n. 3, richiamata come detto dall'Appaltatore nel testo della riserva n. 4, il Collegio ritiene di poter condividere quasi integralmente i criteri di calcolo adottati dal C.T.U. nell'esaminare il terzo periodo di danno lamentato con la riserva n. 3, ossia quello che si sovrappone con la riserva n. 4. Esaminando la quantificazione del danno riconoscibile in tale periodo di cui alle pagg. 102 e 103 della C.T.U., emerge un danno giornaliero pari ad €/g 1.268,28. Applicando il medesimo riconoscimento al periodo di danno ritenuto ammissibile della riserva n. 4 si ha €/g 1.268,28 * 407 gg = € 516.189,96.

Il Collegio osserva, però, che, seppure la responsabilità della indebita protrazione del vincolo contrattuale sia da ascrivere in maggioranza alle carenze del progetto esecutivo, nel periodo di tempo in esame della riserva n. 4, in ogni caso, l'Appaltatore ha eseguito delle lavorazioni, potendo

ammortizzare, almeno in parte, il danno patito. Pertanto, considerata la riscontrata responsabilità della Committente per i ritardi nell'avanzamento dei lavori e per l'impossibilità di ultimare gli stessi entro il termine contrattuale del 7.5.2022, si ritiene di poter ridurre il danno sopra quantificato, abbattendolo ad **€ 250.000,00**.

Il Collegio ritiene, altresì, come rilevato condivisibilmente anche dal CTU, inammissibili e comunque infondate le riserve:

- n. 5, in cui si lamentavano imprevisti ed imprevedibili maggiori costi dei materiali da costruzione, perché le quantificazioni delle pretese dell'appaltatore non sono dettagliate;

- n. 7, in cui parte istante chiedeva il riconoscimento di € 18.250 suddivisi in € 4.500 per la pulizia da rifiuti vari gettati da esterni all'interno dell'area di cantiere durante il periodo di sospensione, € 5.700 per rinnovate chiusure anti volatile, € 3.500 per la derattizzazione e € 4.550 per la pulizia del guano richiesta dal DL, perché, come espresso nel verbale di sospensione parziale o totale dei lavori, è onere dell'impresa il mantenimento in sicurezza e pulizia dell'area di cantiere ed inoltre la riserva non è dettagliata.

Con riferimento alla riserva n.6, in cui si lamentano maggiori oneri e danni subiti dall'impresa in ragione della ridotta produttività nel periodo 07-05-2020 al 23-12-2021. il Collegio ritiene di dover riconoscere **€ 166.976,59**, di cui per il I periodo (23.12.2021-08.06.2022 per sospensione totale derivante dalla necessità di approvazione della perizia di variante n. 3) € 62.388,57; per il II periodo (09.06.22-20.11.23 per sospensione parziale) € 104.588,02, come previsto dal CTU nella relazione finale dalla quale il Collegio non ha motivo per discostarsi.

Con riferimento alla riserva n. 8, il Collegio richiama l'art. 34 del Capitolato

Speciale d'Appalto, che prevede l'obbligo in capo all'appaltatore di stipulare assicurazione obbligatoria anche per cause di forza maggiore, e conclude per il non accoglimento.

Con riferimento alla riserva n. 9, il Collegio ha ritenuto di non consentire l'integrazione istruttoria relativamente alla somma di € 47.169,00, in quanto non documentata nella pertinente fase del giudizio, e di riconoscere la somma di **€ 34.847,28** così come individuata dal CTU.

Alla luce di quanto detto sopra, il Collegio, pronunciandosi sui primi nove quesiti di parte istante, ritiene che la somma dovuta dal Comune di Mirandola al Raggruppamento Temporaneo d'Impresa che vede quale mandatario l'operatore economico Edilstrade Building s.p.a., in forza del contratto d'appalto e delle esaminate riserve iscritte in contabilità, è dunque complessivamente determinata in **€ 774.272,21**.

3.5. Sulle somme dovute dal Comune di Mirandola al Raggruppamento Temporaneo d'Impresa che vede quale mandatario l'operatore economico Edilstrade Building s.p.a., si applicano gli interessi legali dalla domanda di arbitrato.

3.6. Sul decimo quesito di parte istante, condividendo quanto al riguardo rilevato dal CTU, il Collegio ritiene che spetti effettivamente all'Appaltatore una proroga del tempo contrattuale connessa alle lavorazioni previste nella perizia di variante n. 3, pari a 90 giorni ulteriori, poiché coerente con gli indici di produzione giornaliera previsti in contratto.

4. Il Collegio pronunciando sulle spese di lite, di funzionamento del Collegio arbitrale e della consulenza tecnica ritiene di applicare il principio della soccombenza parziale, per cui, tenendo conto della misura di accoglimento delle domande di parte istante, pone a carico del Comune di Mirandola,

compensando per il restante 75% e fermo il vincolo di solidarietà di cui all'art. 209, comma 21, del D.Lgs. n. 50/2016, il 25% delle spese di lite che si liquidano come da dispositivo, nonché del compenso dovuto agli Arbitri e al CTU e delle spese di funzionamento relative al Collegio e al giudizio arbitrale, in conformità a quanto sarà liquidato con separato provvedimento dal Consiglio della Camera Arbitrale dell'ANAC.

P.Q.M.

Il Collegio Arbitrale, come innanzi composto, definitivamente pronunciando in ordine alla controversia insorta fra Edilstrade Building S.P.A. e il Comune di Mirandola, così decide:

- dichiara la propria competenza;
- in parziale accoglimento della domanda proposta da parte attrice, dichiara ammissibili e fondate le riserve nn. 1, 3, 4, 6 e 9, iscritte nel registro di contabilità dei lavori, in relazione al contratto d'appalto di opere pubbliche oggetto di causa, e per l'effetto condanna il Comune di Mirandola in persona del legale rappresentante *pro-tempore*, al pagamento in favore del R.T.I. Edilstrade Building s.p.a., della somma complessiva di € **774.272,21**, oltre agli interessi legali a decorrere dalla data di notificazione dell'atto introduttivo del presente arbitrato;
- respinge ogni altra domanda ed eccezione;
- compensa, per le ragioni in motivazione, le spese di lite in misura pari al 75%, e dispone che il restante 25%, che si liquida in € 9.340,00, oltre spese generali ed accessori di legge, sia corrisposto dal Comune di Mirandola al R.T.I. Edilstrade Building s.p.a.;

- compensa, per le ragioni in motivazione, in misura pari al 75% il compenso dovuto agli Arbitri e le spese di funzionamento relative al Collegio e al giudizio arbitrale, in conformità a quanto sarà liquidato con separato provvedimento dal Consiglio della Camera Arbitrale dell'ANAC e dispone che il restante 25%, sia corrisposto dal Comune di Mirandola al R.T.I. Edilstrade Building s.p.a., fermo il vincolo di solidarietà di cui all'art. 209, comma 21, del D.Lgs. n. 50/2016.

Manda al Segretario per il deposito presso la Camera Arbitrale.

Così deciso nella Camera di Consiglio del 30 settembre 2025.