

Venezia Giaccio - Graziadei

Citazione e memorie

dell'Impresa Giaccio

INDICE :



- | | | |
|----|--|------------------|
| 1. | Citazione | 24 novembre 1928 |
| 2. | Comparsa Conclusionale | 7 dicembre 1928 |
| 3. | Indice "Atti"- " Documenti " della causa | |
| 4. | Note Autorizzate | 3 gennaio 1929 |
| 5. | Minimi termini | 10 gennaio 1929 |

COPIA

REGIO TRIBUNALE DI ROMA

ATTO DI CITAZIONE

L'anno millenovecentoventotto, VII, il giorno

ventiquattro del mese di novembre in Roma;

Ad istanza dell'ing. arch. Arnaldo Giaccio, resi-

dente in Roma, via delle Finanze n. 6, quale gerente

della Accomandita per Imprese Costruzioni A. Giaccio &

C. ed, ove occorra, in proprio, nonchè quale legale

rappresentante della Società Anonima Centrale Immobili-

liare (S.A.C.I.) - rappresentato in tutte le qualità

suddette dal procuratore avv. Lino Bramo, dal quale

è difeso in unione con il prof. avv. Gaetano Griso-

stoni.

Io sottoscritto Ufficiale Giudiziario del Tribu-

nale di Roma

l'avv. Ercole Graziadei, residente in Roma, via Lu-

Cresio Caro n. 62, agli effetti dell'art. 142 cap.

c.p;c. nella sua qualità di procuratore generale e do-

miliatario del sig. conte Abele Graziadei fu Ercole

nato ad Imola e residente a Parigi - giusta atto per

rogito Russo Ajello del 3 giugno 1928

a comparire dinanzi al Tribunale di Roma, alla udien-

za del sette dicembre 1928, sezione a destinarsi, per

ivi sentir provvedere sulle istanze seguenti:

Premesso:

che la ditta ~~istante~~ ha provveduto dall'aprile 1926 in poi, alla esecuzione di lavori vari per un villino da costruire su area sita in Roma, al Gianicolo, di proprietà del convenuto, conte Graziadei, secondo progetto dell'ing. Giacomo R. Schmidlin che fu dal proprietario incaricato ~~da l proprietario di~~ anche nei confronti della Ditta istante;

che detti lavori dovevano essere pagati ai prezzi unitari fissatò dalla tariffa comunale di Roma del 1923 per quanto aveva riguardo alle opere murarie ed i collocamenti in opera, salvo successivi accordi particolari per gli infissi, gli impianti vari, i pavimenti, le rifiniture ecc.;

Che, di fronte all'enorme aumento di prezzo - verificatosi sia per la situazione monetaria del tempo che per il grande numero di costruzioni da ultimare nel 1926 per fruire della esenzione venticinquennale dalle imposte - il committente nel settembre e nel novembre 1926 convenne di apportare talune, per quanto inadeguate, variazioni ai prezzi contrattuali;

Che i lavori assunti dalla A. Giaccio & C. furono di poi affidati per l'esecuzione alla Società Anonima Centrale Immobiliare (S.A.C.I.), benchè nei soli

affacciò la pretesa della responsabilità dell'Impresa
per mancata osservanza di distanze nella costruzione
(eseguita, giova ripeterlo, su progetto da lui fornito
e su ordini del direttore dei lavori suo rappresen-
tante); poi allegò grottesche riserve per pretesi di-
fetti di fondazioni che avrebbero compromesso la sta-
bilità del villino (in seguito limitati e ridotti al-
la richiesta della esecuzione delle opere di rinforzo
per l'importo di L. 1.800.000; richiesta a sua volta,
ancora mutata in quella di abbuono di uguale somma); -
ed infine dilazionò e contestò in mille modi la liqui-
dazione dei conti, per ottenere la quale occorre scem-
bio delle apposite lettere 19 ottobre 1927 per rassicu-
rarlo - nientemeno! - che le relative conversazioni e
trattative non sarebbero state apposte come elementi
di prova, alui contrarii, in caso di mancata anche-
vole liquidazione;

Che la sostanza di tali pretestuose obiezioni edibat-
ti fu che il conte Grasiadei (ad eccezioni di L.
25.000.- da lui a stento versate nel 1927) ha trovato
il modo di non regolare il conto dei lavori eseguiti
dall'Impresa nel villino fin dal dicembre 1926. Ed
all'evidente scopo di prolungare le trattative allo
infinito, si limitò a far pervenire all'Impresa nel
febbraio 1928 un conto non firmato e non datato (ope=

deve essere iscritto al registro per il pagamento ed all'la-
ra di professionista giustamente desideroso di non assu-
merne la responsabilità)- conto che attraverso siste-
matiche ed artificiose falsidie - riduceva a lire
L. 32.352.09 il saldo credito dell'Impresa di lire
L. 61.611.52 oltre L. 15.000.= (dovute per i danni
derivati da ritardi e dispendio dipendenti dai lavori
eseguiti direttamente dal proprietario) e quindi com-
plessivamente L. 76.611.52 oltre gli accessori, come
per legge;

Che ,ad ogni modo, neppure la parte liquida e rico-
nosciuta dal detto credito dell'Impresa (L. 32.352,09 - cifra
e gli accessori dal 31 dicembre 1926) fu dal Graziadei pagata
né depositata presso Banca;

Che la riprova della natura delle eccezioni tecniche
di cui sopra e la migliore dimostrazione della vera fi-
nalità della tattica ostruzionistica del conte Grazia-
dei, è ormai fornita dalla gravissima circostanza -
venuta a conoscenza dell'Impresa istante - che il
Graziadei con atto Buttaoni del 15 ottobre 1928 rep.
104001 ha venduto il villino e l'area attigua alla
Società Anonima Fiorentina Immobili di Firenze senza
denunciare all'acquirente il debito del Costruttore,
e per il prezzo di L. 355.000.- inferiore al prezzo
reale, come a seguito sarà dimostrato. Il tale prezzo è
stato indicato nell'atto non solo per sfuggire alla

dovuta tassa di registro per il trapasso ed all'imposta di ricchezza mobile per la speculazione di rivendita, ma anche per evitare che - nella controversia con l'Impresa costruttrice - apparisse il vero valore commerciale del villino, e quindi risultasse la piena giustificazione delle richieste della Ditta istante (tanto più considerato l'altissimo costo raggiunto dalle costruzioni edilizie nel 1926, rispetto ai minori prezzi di mercato, conseguenti soprattutto alla crisi di stabilizzazione della lira).

Che il prezzo reale della compra-vendita della sola costruzione suaccennata fu di L. 552.000.- cifra che dà la vera misura del lucro che il conte Graziadei ha ritratto, malgrado la mutata situazione del mercato, dai lavori eseguiti dall'Impresa istante, anche tenuto conto delle opere commissionate ad altre ditte. Infatti, dalla deliberazione di assemblea del consiglio di amministrazione del 15 aprile 1928 della Società acquirente (allegato all'atto Buttaoni) risulta che la Società stessa aumentò il suo capitale di L. 600.000.- proprio per acquistare la detta costruzione con i 500 mq. di area ad essa relativi, nonché mq. 1458 di area, attigua, pur di proprietà del Graziadei, ed altri mq. 1.951 di proprietà della Soc. An. Gianicolense; compravendite alle quali nel precitato atto Buttaoni

fu attribuito invece il prezzo complessivo di L. 355.000.- (L. 220.000.- + L. 80.000.- + L. 55.000.-) anzichè quello effettivo di L. 600.000.- suaccennato. Onde, fatto il debito rapporto fra i prezzi reali e quelli apparenti, e tenute conto che dai computi e da informazioni assunte è risultato che il prezzo della area fu di L. 90.- a mq., il prezzo del villino, compresi i mq. 500.- di area ad essa relativi, risulta di L. 377.000.- ed esclusa l'area - di L. 332.000.- per la sola costruzione;

Che l'alienazione suddetta appare fatta in frode e danno dell'Impresa istante -sia per l'occultazione di prezzo suindicata - sia perchè viene ad essere difficoltata la esecuzione delle perizie;-sia perchè la vendita è avvenuta senza denunciare agli acquirenti il saldo prezzo ancora dovuto al costruttore e il conseguente diritto di privilegio dello stesso, - sia; perchè il conte Graziadei, residente all'estero, non risulta avere altri beni in Italia con i quali rispondere all'Impresa, che invano da oltre un anno gli ha chiesto di depositare; in Banca, le somme in contestazione;

Che, fermo e riservato ogni diritto ed azione per la impugnativa di detta compravendita e per il privilegio di cui sopra, anche nei confronti della stessa Società acquirente -la Società istante intende

conseguire il saldo del proprio credito, con gli accessori dovuti come per legge e con il ristoro dei danni da essa subiti per tutte le causali e fatti sopra indicati.

E ciò con riserva anche dell'azione penale e della domanda di sequestro sui beni che il Conte Graziadei risulterà comunque avere in Italia, salvo il caso in cui esso convenuto non depositi presso una Banca le somme in contestazione.

Che pertanto si chiede

PIACCIA AL TRIBUNALE

Ove occorra, previa nomina di un esperto, con i poteri di cui all'art. 402 c. comm. e con ogni ampia facoltà, anche per procedere alla liquidazione dei lavori;

Previa l'attribuzione, nel caso di sentenza interlocutoria, di una provvisoria di L. 50.000.

Condannare il convenuto, conte Abele Graziadei a pagare alla Società istante, per il titolo di cui sopra, la somma di L. 80.000 o quella somma, superiore o inferiore, che il Magistrato riterrà di giustizia - oltre gli interessi dal 31 dicembre 1926 in poi.

Con sentenza provvisoriamente eseguibile e con vittoria delle spese.

Ferma e riservata ogni altra azione, anche penale,

ove ne risultino gli estremi, con i conseguenti provvedimenti anche a termini dell'art. 151 c.p. penale;
- e con espressa riserva del diritto di far valere il privilegio di fronte alla Società An. Fiorentina Immobili di Firenze, e di chiamare la stessa in giudizio sia a tale effetto, sia nel caso in cui non fosse provato il consenso di essa Società all'accesso del Parito nei locali, ai fini dell'espletamento della eventuale istruttoria tecnica, nonchè per l'esibizione dei libri commerciali nel caso in cui fosse contestato il vero prezzo di vendita del villino in oggetto quale sopra è dedotto e precisato.

OGGETTO

CAV. ERCOLE GRAZIADISI, in qualità
di procuratore generale ad hoc, del Conte Abete
Graziadisi, residente a Parigi, con procura

OGGETTO

Per la vendita di terreni scoperti in un
lotto, già di proprietà A. Graziadisi, sito in Roma, di
cui è in possesso il Conte Abete Graziadisi.

TRIBUNALE CIVILE DI ROMA

COMPARSA CONCLUSIONALE

PER

La ditta **A. GIACCIO e C.**, in persona del suo gerente e accomandatario ing. Arnaldo Giaccio, il quale, per quanto occorra, comparisce anche in proprio e quale rappresentante della Soc. An. Centrale Immobiliare (S.A.C.I.) - tutti con sede in Roma via Finanze n. 6, rappresentati dal Proc. Avv. Lino Eramo, dal quale sono difesi unitamente al Prof. Gaetano Grisostomi Marini e all'Avv. Guido Cassinelli -
attori.

CONTRO

L'Avv. **ERGOLE GRAZIADEI**, nella sua qualità di procuratore generale *ad negotia* del Conte Abele Graziadei, residente a Parigi - *convenuto.*

OGGETTO

Pagamento del saldo di lavori eseguiti in un vilino, già di proprietà A. Graziadei, sito in Roma al viale XXX Aprile.

IN FATTO E IN DIRITTO.

In rito, occorre fare due rilievi.

Il primo, per ricordare che la citazione dell'avvocato Ercole Graziadei è pienamente legittimata, ai sensi del capoverso dell'art. 142 C. C. P. C. dalla procura 2 giugno 1928 (da noi esibita al n. 2 degli Atti), che ha conferita a lui la qualità di *procuratore generale ad negotia* del proprio zio, conte Abele Graziadei, *residente a Parigi* come lo stesso mandante ha dichiarato nell'atto notarile di procura.

Il secondo rilievo riguarda gli attori. Teniamo a chiarire che, interessata al presente giudizio è soltanto l'accomandita A. Giaccio e C. (*doc. 1*); ma siccome il lavoro è stato curato dall'Ing. Giaccio e, ad un certo punto, assunto dalla Società An. Centrale Immobiliare (benchè solo *nei rapporti interni*; *doc. 13*) tanto l'ing. Giaccio in proprio, quanto la S.A.C.I. si sono costituiti in giudizio per evitare pretesti ed eccezioni, sempre possibili data la tipica mentalità del convenuto. Ma, salvo che questi non faccia richieste in contrario, il Tribunale potrà dichiarare estranei al giudizio l'ing. Giaccio in proprio e la S.A.C.I.

* *

In merito, la causa - promossa dalla Giaccio e C., con citazione 24 novembre 1928 - ha per oggetto:

1°) la nomina di un *perito* - con i poteri che il Tribunale crederà più opportuni - per la liquidazione del saldo dei lavori eseguiti dalla A. Giaccio e C. nel villino, allora di proprietà Graziadei, sito in Roma, Viale XXX Aprile (al Gianicolo);

2°) il pagamento *immediato* alla appaltatrice di L. 50.000 a titolo di ulteriore acconto (*doc. 1, 26 e 27*) o, comunque, di provvisionale.

I.

Sulla nomina di un perito.

La prova dei lavori affidati alla A. Giaccio e C. dal Conte A. Graziadei è fornita da tutti i numerosi documenti da noi prodotti (ed, in specie, dai documenti 1, 8, 10, 14). Gli stessi documenti (specie i numeri 2 a 7) danno la prova della loro esecuzione, e della loro *ultimazione* che rimonta alla fine del 1926 (*doc. 19-bis*) o al più, dati gli inevitabili strascichi delle rifiniture e ritocchi, ai primi del 1927 (*doc. 15*).

Da allora, il sud-americano Sig. Ing. Cav. della

Corona d'Italia o della Legion d'Onore (!!) Conte Abele Graziadei non ha trovato modo di... *liquidare e pagare* i conti dell'Impresa costruttrice!

Viceversa, egli ha trovato modo (*doc. 30 e 31*) di alienare - con il grosso guadagno di oltre 200.000! - il villino che aveva costruito *per rivendere* (come egli *confessa* al *doc. 22*); facendo il suo affare, *nascostamente* - non solo allo scopo di frodare il fisco italiano (come abbiamo spiegato in citazione e come risulta dalla deliberazione della Società acquirente, *allegata al doc. n. 31*) della tassa di registro sul trapasso e della imposta di ricchezza mobile sul grosso guadagno ritratto dalla relativa speculazione (*doc. n. 31*), - ma, per di più, allo scopo di rendersi *insolvente*, non avendo egli altri beni in Italia!, - e riuscire, così, a defatigare e frodare l'Impresa costruttrice. Al riguardo, è evidente che il *basso* prezzo apparente, denunciato nel contratto Buttaoni 15 ottobre 1928, fu *escogitato* dal Graziadei anche per potere opporre all'Impresa che egli aveva fatto un cattivo affare con la vendita del villino.

Non basta. A « *qualificare* » la persona del sudamericano sig. A. Graziadei va aggiunto che, contro le buone regole commerciali, egli non denunciò li *debito esistente con l'Impresa costruttrice*, alla Società acquirente - mentre avrebbe potuto farlo per evitare che quest'ultima si trovasse esposta a pretese di *privilegio*.

Onde la ditta concludente fa formale riserva di presentare denuncia per truffa a carico del signor Graziadei, ove questi — per smentire la *architettura dolosa* insita alla vendita, avvenuta nelle oscure circostanze sopra rilevate — non si decida a garantire l'Impresa con un adeguato *deposito bancario* in Italia, giusta richiesta a lui fatta da tempo (*doc. 28*) e rinnovata nel nostro atto di citazione 24 novembre 1928 — come anche nella presente comparsa — appunto perchè il convenuto, messo sull'avviso, non possa, poi, venire a dire dinanzi al Giudice Penale che la denuncia costituisce un atto di ritorsione o di ingiusta ostilità.

Dagli atti prodotti nel nostro fascicolo risultano le peripezie, che la ditta costruttrice ha dovuto subire — prima, in occasione di *tutti* (diciamo *tutti*) i singoli pagamenti in acconto che dovevano essere corrisposti a rate di L. 25.000, di mano a mano che i lavori avanzavano (*doc. 1*) — poi, per le discussioni sorte sulla *liquidazione finale*.

Nessun pagamento — diciamo, *nessuno!* — fu fatto dal Graziadei *a tempo debito*. Eppure, il *ricco* (!!) committente — che girava fra sontuosi alberghi! — sapeva di avere di fronte una impresa che, nel 1926, lottava con la enorme ascesa dei prezzi (dovuta al corso della sterlina salito a 140, ed alla fretta generale di ultimare le costruzioni entro l'anno per fruire della esenzione dalla imposta sui fabbricati).

Fin dal *primo* acconto — benchè, allora, con tono mellifluo — il sig. Graziadei affacciò la disinvoltata *scusa*, che il suo Ingegnere non gli aveva presentato i libri di contabilità aggiornati (*doc. 8*).

Lo stesso egli fece — con tono gradualmente più acido nella forma, e più grottesco nella sostanza — per i successivi acconti (*doc. 11-12-14-15*).

Solo, così, a stento — e, *sempre*, in ritardo — l'Impresa percepì i vari acconti: L. 50.000 in data 19 agosto 1926; L. 25.000 in data 12 ottobre 1926; L. 25.000 in data 17 dicembre 1926; L. 25.000 in data 1° aprile 1927. Seguendo tali date, con quelle dei nostri documenti, il Tribunale rileverà che non un solo acconto fu pagato in tempo e senza preventiva, defadigante polemica.

Il tipo del committente è così definito. Il Graziadei non pagò *mai*, neppure una volta, per rispetto verso gli impegni da lui assunti, ma solo sotto pressioni e minacce.

Giunti, poi, alla *liquidazione finale* cominciò la vera odissea. Ormai, non avendo più bisogno dell'Impresa perchè i lavori erano finiti, il Conte Graziadei non pagò più, non essendo più sotto la minaccia della sospensione dei lavori.

Fra i molti episodi, taluno non può essere documentato; ma sfidiamo chicchessia a smentirci!

Ad edificazione, ricordiamo che il Graziadei, prima tornò ad opporre — ancora e sempre — la

mancata redazione della contabilità — che è ovvio dovesse esser fatta e tenuta al corrente a cura del direttore dei lavori, quale *rappresentante* del Graziadei, e che ebbe da lui la... consegna di russare! Dopo mesi e mesi, l'Impresa dovette fare chiudere e aggiornare la contabilità da un proprio incaricato (*doc. 17, 26*).

Poi, il sig. Graziadei affacciò la pretesa (*doc. 11*) di fare il collaudo e di pagare il saldo... *dopo* che le altre ditte — a cui egli si era rivolto per *proprio conto* (anche per cortese concessione dell'Impresa; *doc. 13, n. 2*) — avessero finito di fare i lavori ad esse commissionati!

Ad un dato punto, il Graziadei minacciò di non pagare l'Impresa, perchè il Governatorato gli rifiutava il rilascio della *licenza di abitabilità* (primi del 1927), non essendo state osservate talune distanze. Benchè fosse evidente che i vincoli dell'area riguardavano *solo* il committente o il direttore e progettista (*doc. 1 e 2*) — persone amiche dell'Impresa — si affrettarono ad intervenire per curare le pratiche relative.

Poi, il Graziadei — con aria semitragica — affacciò, e fece affacciare da un compiacente collaudatore, suo tirapiedi (*doc. 18 a 23*) — una quistione di deficienza di misure, sollevata in piena mala fede: a) perchè si trattava di misure di *sterri e fondazioni* prese, non dall'Impresa, ma dall'in-

gegnere incaricato dal Graziadei (*doc. 6, 17, 19 bis*) il quale, ora sospettiamo le abbia contabilizzate in modo sommario, per *suggerimento* del signor Graziadei, interessato a preparare quello che sperava dovesse essere una buccia di limone contro l'Impresa; b) perchè l'Impresa riconobbe, sempre, che la contabilità, doveva in ogni tempo essere corretta per errori (*doc. 17, 19 bis*); c) perchè, mentre si faceva credere a gravi responsabilità (!!) per mancanza di fondazioni « *necessarie* » (*doc. 21*) e *irregolari* (*doc. 22*), poi... tutto si ridusse alla richiesta di un abbuono... di lire 1800: tanto che il Graziadei vendette il villino a terzi (*doc. 30*) senza nè eseguire i pretesi lavori di rinforzo, nè denunciare all'acquirente il supposto difetto di costruzione !!!

Intanto, con questa scusa, per sei o sette mesi (come si confessa ai *doc. 21 e 22*) si polemizzò senza nè fare i conti, nè pagare.

Notare che, invano, si chiese alla coppia... sigliana succitata di *finirla*, indicando nello stesso tempo i due elementi del conto: cifra dovuta, e pretesa ritenuta per le fondazioni. Benchè invitati in termini perentori (*doc. 23*), il Graziadei ed il suo degno tirapiedi sgusciarono come anguille.

Per riprendere le trattative e chiudere i conti, occorre che l'avvocato della Impresa, escogitasse.. per tranquillità del signor Graziadei, un appo-

sito protocollo, tipo assemblea di Ginevra! (*documenti 24 e 25*).

Solo così, si fecero i conti (*doc. 26*) - ma essi furono seguiti da una serie di insulsi rilievi del solito ingegnere (*doc. 27, 18*), investito dell'umiliante rango (*doc. 19 e seq.*) di trovare scuse per non pagare!

Tanto è vero che - per quanto da tale conto risultasse un saldo a favore dell'Impresa di L. 32.552,90 (L. 151.352,90 - L. 125.000 di acconti percepiti) - neppure questa somma fu pagata o depositata in Banca (*doc. 28*).

Il credito dell'Impresa è quello risultante dai libri di contabilità dei lavori (*doc. 26*, che saranno esibiti al perito) oltre gli interessi dal 1° gennaio 1927 in poi, ed i *danni* di cui l'Impresa ha fatto domanda e riserva (*doc. 19, 19 bis, 26*).

E tale liquidazione - non essendosi raggiunto l'accordo fra le parti - va rimessa ad un perito, che vi procederà tenendo conto degli accordi (*doc. 1, 10 14*), delle domande e rilievi tutti delle parti (art. 262 cod. proc. civ).

Aggiungiamo, solo, che la Società, nuova proprietaria, ci ha dichiarato cortesemente di consentire a che il perito giudiziario visiti il villino.

I.

**Sulla condanna immediata al pagamento di L. 50.000
per nuovo acconto e per provvisionale.**

Su questa domanda, richiamiamo tutta la diligente attenzione del Tribunale.

Noi siamo fermamente convinti — e lo diciamo con pieno senso di responsabilità professionale — che il Magistrato verrebbe meno alla propria funzione e missione, se non accogliesse la nostra richiesta.

Essa è legittima, anzitutto, per il sistema dei graduali e continuativi *acconti* stabiliti — come patto essenziale — negli *accordi* intervenuti fra le parti (*doc. I*) e per i quali l'*ultima* rata doveva essere pagata all'Impresa entro *i tre* mesi dalla ultimazione dei lavori (*doc. II e I*) e collaudo (di fatto eseguito dall'Ing. Del Pelo Pardi con l'unico rilievo di cui alle lettere 18 a 23, sopra illustrate nella loro portata; tantochè il detto Ingegnere fece poi la chiusura della contabilità con il Tomasini, *doc. 26*, ed i suoi pseudo-rilievi, *doc. 27*, sulla liquidazione dei conti).

Nessun dubbio che il tenace e sud-americano Conte Graziadei si sia valso del diritto (*doc. II*) di tenere in sue mani l'*ultima* rata, e ben più di essa. Ne è garanzia la circospezione (*doc. 8, 10, 11, 12*), ed il ritardo con cui sempre pagò... quando pagò!

Dunque, *i rapporti contrattuali* fra le parti prevedono, autorizzano, impongono il pagamento di ulteriori acconti sul credito dell'Impresa.

In secondo luogo, la legittimità ed opportunità di accordare una *provisionale* è evidente:

a) perchè dagli stessi rilievi del tecnico, incaricato (*doc. 18, 27*) dal committente, risulta un credito certo, *minimo* dell'Impresa di L. 32.532,90 — che si eleva a L. 35.000, e più, con gli interessi (art. 41 cod. comm.) — e che supera di molto le lire 50.000, ove si tenga *conto della evidente meschinità ed infondatezza della gran parte dei rilievi messi innanzi dall'ing. Del Pelo Pardi* — per tattica ostruzionistica, ad uso e consumo del Graziadei;

b) perchè — mentre la A. Giaccio e C. è un ente di notoria solvibilità (con un capitale di L. 400.000 e la responsabilità illimitata di persona ben conosciuta) che, anche secondo il Graziadei (*doc. 11*) dà pieni affidamenti per ogni eventuale (per quanto impossibile, *doc. 26*) differenza di conteggi e di partite — l'Impresa, viceversa, si trova di fronte un contraente *che ha i beni all'Estero* e contro il quale essa ha la necessità di avere, al più presto, un *titolo esecutivo* per farlo valere — **in tempo**, oltre frontiera.

Si noti che l'Impresa ha da fare con un tipo litigioso, audace, attaccabrighe che escogiterà tutti i

mezzi per non pagare. Basti considerare che, per una sola area acquistata a Roma al Gianicolo, ha litigato con *tutti* i vicini, mentre le ditte attrici, che lavorano in appalti dal 1921, non hanno *mai* avuto una sola causa;

c) perchè, mentre nessun sospetto di scorrettezza morale e di frode può affacciarsi contro l'Impresa, il Graziadei — con la vendita del villino (*doc. 30, 31*) fatta *di nascosto* dell'Impresa, e senza far noto il credito privilegiato di questa alla società acquirente — ha compiuto atti che legittimano i più gravi sospetti sul suo comportamento;

d) perchè non deve essere lecito impiegare — verso una ditta che ha bisogno di circolante *per lavorare* — metodi di ostruzionismo tali da impedire, in due anni (*doc. 19 bis, 15*), all'Impresa costruttrice la liquidazione del suo credito per un modesto lavoro che richiese — per la sua esecuzione (*doc. 1 e 15, 19 bis*) — otto o nove mesi!

E perchè non deve essere lecito che il Graziadei continui a godere — nella sua brillante vita parigina — *le somme incassate dalla vendita* del villino (*doc. 30 e 31*). *nelle quali è pure compreso* danaro spettante all'Impresa costruttrice.

La malafede va colpita. Il diritto va tutelato. Il Giudice non può rifiutare la applicazione dei mezzi che gli dà la legge a questo scopo.

Del resto, aggiungiamo che, ove il Graziadei —

cittadino italiano con beni solo all'Estero! — dimostrerà di aver fatto, a garanzia del suo debito verso la A. Giaccio e C., un deposito bancario, noi rinunceremo — non solo alla denuncia per truffa — ma anche alla presente istanza di acconto e provvisionale: che, in difetto, raccomandiamo vivamente alla coscienza dei Giudici.

Lasciamo al Tribunale decidere se accordare la provvisoria esecuzione, anche di questo capo, con cauzione o senza.

PER QUESTI MOTIVI

Si insiste nelle conclusioni prese in citazione, e si domanda — riservate le spese al merito :

1) la nomina di un perito perchè addivenga, previa visita della costruzione, e sentite le deduzioni e rilievi delle parti, alla liquidazione del credito residuo dell'Impresa, esprimendo il suo parere sulle risultanze della contabilità e sulla richiesta di indennizzo di L. 15.000 fatta dall'Impresa, giusto le riserve e la corrispondenza in atti;

2) la condanna *immediata* del convenuto a pagare — a titolo di ulteriore acconto o di provvisionale — L. 50.000 per i motivi tutti dedotti e specificati al paragrafo 2 della presente conclusoria.

Con sentenza provvisoriamente eseguibile, con cauzione o senza, secondo il Tribunale crederà più opportuno.

Salvis juribus.

-7 DIC. 1928

Avv. Prof. **G. Grisostomi Marini**

Avv. **G. Cassinelli**

Avv. **L. Eramo, proc.**

A. GIACCIO & C. contro A. GRAZIADEI

INDICE

VOLUME I.

Atti

1. — Citazione con procura in calce 24/11/1928
2. — Copia legale della procura generale ad negotia rilasciata dal Conte A. Graziadei, residente a Parigi, all' avv. Graziadei E. con rogito Russo-Ajello 3/6/1928
3. — Comparsa conclusionale 7/12/1928

VOLUME II.

Documenti

- Doc. 1.* — Copia, estratta dal copialettere, della lettera di affidamento dei lavori da parte dell'Ing. Conte Abele Graziadei per il villino di sua proprietà al Gianicolo, sotto la direzione dell'Ing. G. R. Schmidlin (e poi dell'Ingegnere Leschiutta), quali incaricati del committente. Per i prezzi vanno richiamati i successivi doc. 10, 14 . . . 16-19/4/1926
- Doc. 2, 3, 4, 5, 6, 7.* — Lettere : 26 aprile 1926, (originale) ; 2 agosto 1926 (originale), 27 agosto 1926 (copia) dell'Ingegnere G. Schmidlin ; 18 settembre 1926 (copia) dell'In-

gegner Leschiutta ; 27 settembre 1926 ; 16 ottobre 1926 dell'Ing. Schmidlin con ordinativi per l'esecuzione dei lavori e richieste di preventivi. Tutte tali lettere servono a provare il ritardo nella consegna all'Impresa dei disegni ed ordinativi. Il doc. 6 è importante per la questione delle misure, poi sollevata dall'Ing. Del Pelo Pardo (Doc. 48)

26/4/1926
2/8/1926
27/8/1926
18/9/1926
27/9/1926
16/10/1926

Doc. 8. — Lettera del Conte Graziadei dalla quale risulta l'inizio del sistema di non fare i pagamenti rateali prescritti (doc. 1) con la scusa che l'Ing. Schmidlin - suo incaricato - non gli forniva in tempo la situazione dei lavori.

Come si rileva da tale lettera, il committente, con tale scusa, non esegui i pagamenti per ogni Lire 25.000 - di lavori tantochè confessa di essere in arretrato per almeno L. 50.000. Da tale lettera risultano anche le preoccupazioni del Graziadei per il ritardo con cui l'Ingegnere Schmidlin - suo incaricato - consegnava i disegni « necessari » per la esecuzione regolare dei lavori . . .

13/8/1926

Doc. 9. — Altra lettera del Conte Graziadei che sostituisce temporaneamente all'Ing. Schmidlin, assente, l'Ingegnere Leschiutta, il quale di fatto, unitamente all'Ing. Schmidlin, esegui poi le misurazioni e contabilizzazioni dei lavori, dalla copertura del seminterrato (confronta doc. 6) alla ultimazione, escluse le rifiniture.

Anche tale lettera rileva preoccupazioni del Graziadei per la lentezza con cui il suo Ingegnere usava passare i disegni e gli ordinativi

28/8/1926

Doc. 10. — Altra lettera del Conte Graziadei che dà atto di modifiche di prezzi - e prova anch'essa i sistematici ritardi

- di nei pagamenti — *con la scusa* della mancanza di contabilità che, ora (rimangiandosi pian piano quanto aveva ammesso nella lettera 13 agosto 1926, doc. 8) egli tende ad addossare a colpa dell'Impresa 22/9/1926
- Doc. 11, 12. — Altre due lettere (23 settembre e 9 novembre 1926) del Conte Graziadei che, fingendo di non capire, segue il sistema di « non pagare », ed insinua (lasciando per il momento la responsabilità dello sproposito all'Ing. Schmidlin) che la contabilità manca per colpa dell'Impresa !! 23/9/1926
9/11/1926
- Doc. 13, 14, 15. — Lettere 24 settembre e 10 novembre 1926 e 26 gennaio 1927 della A. Giaccio e C. In esse si insiste sulla mancata redazione della contabilità e sulla mancata regolare corresponsione degli acconti. Va notata: a) la minaccia di sospensione dei lavori (n. 4 della lettera 24 settembre 1926) cui l'Impresa ha dovuto ricorrere per avere, tardi, il pagamento di altro acconto; — b) la eccezionale *concessione*, (di cui al n. 2), della quale il Graziadei ha approfittato in modo taccagno, pretendendo danneggiare gravemente l'Impresa (come è dedotto a pagg. 3 e 5 della nostra citazione) La lettera n. 15 è notevole per la formale offerta, che vi è contenuta, della riconsegna del villino 24/9/1926
10/11/1926
26/1/1927
- Doc. 16, 17. — Lettere dell'Impresa che si riferiscono all'inizio di una nuova e diversa polemica, escogitata poi dal Conte Graziadei, essendo ormai esaurita o sopita la scusa della contabilità, « per non pagare » 18/3/1927
22/3/1927
- Doc. 18. — Lettera del Conte Graziadei che inizia nuove discussioni e tergiversazioni, ed incarica l'Ing. Del Pelo Pardo di complicare sempre più le cose 7/5/1927

- Doc. 19, 19 bis, 20, 21, 22, 23.* — Lettere (Giaccio-Cassinelli-Del Pelo Pardi-Graziadei) relative alla nuova polemica « per non pagare » sollevata e sostenuta compiacentemente dall'Ing. Del Pelo Pardi, nuovo incaricato del Conte Graziadei 10/5/1927
10/5/1927
29/9/1927
2/10/1927
5/10/1927
5/10/1927
- Doc. 24, 25.* — Tentativo di rompere la tattica « per non pagare » 19/10/1927
- Doc. 26.* — Lettera del geometra Tommassini che dà atto della avvenuta chiusura e verifica della contabilità, con un residuo credito dell'Impresa di Lire 61.611,52, (oltre i danni richiesti in Lire 15.000) 12/12/1927
- Doc. 27.* — Pretesi rilievi alla contabilità dei lavori, del suddetto Ing. Del Pelo Pardi, (doc. 18) diretti a ridurre — con quisquillie artificiose — il residuo credito dell'Impresa a sole Lire 32.352,09
- Doc. 28, 29.* — Repliche ai detti pseudo-rilievi ed alla tattica di di « non pagare » 28/3/1928
- Doc. 30.* — Certificato sul rogito Buttaoni relativo all'avvenuta vendita del villino fatta dal signor A. Graziadei — di nascosto dell'Impresa e ad un prezzo apparente fittizio 15/10/1928
- Doc. 31.* — Estratto autentico del verbale 15/4/1928 con cui il Consiglio di Amministrazione dell'acquirente Società Anonima Fiorentina Immobili autorizzò l'acquisto del villino e delle aree di cui sopra, deliberando di aumentare il proprio capitale di Lire 600.000 (con emissione di n. 600 azioni nuove da Lire 1.000 ciascuna) per provvedere agli acquisti medesimi 15/4/1928
- Doc. 32.* — Lettera con cui si autorizza, per la Soc. An. Fiorentina Immobili il Perito alla visita del Villino 6/12/1928

Regio Tribunale Civile di Roma

PRIMA SEZIONE

PER

la **Impresa A. Giaccio e C.** - *attrice*

CONTRO

Graziadei Abele - *convenuto*

NOTE AUTORIZZATE

Fra tanto materiale di contorno - (che, pure, dovrà delibarsi, soprattutto per i criteri di opportunità che possono corroborare la condanna del convenuto al pagamento di altro acconto o provvisoriale) - il Tribunale si trova dinanzi alle seguenti domande *specifiche* delle parti:

- 1) richieste dell'Impresa attrice in ordine ai lavori eseguiti;
- 2) richieste del convenuto Graziadei in ordine ai lavori eseguiti;

3) domanda dell'Impresa attrice per nuovo acconto o provvisionale.

Su questi tre punti si concentra la decisione della causa. E perciò ne trattiamo in modo distinto.

1) Richieste dell'Impresa attrice, in ordine ai lavori eseguiti.

L'Impresa attrice chiede la nomina di un Perito — *con i poteri che il Tribunale crederà di fissare* — allo scopo di ottenere la liquidazione del saldo ad essa dovuto per lavori eseguiti, ormai **da ben due anni** nel villino ex Graziadei.

Questo detto, risulta anche come la domanda dell'Impresa attrice per la nomina di un Perito sia chiara, equa, rettilinea. Essa tutela *tutti* gli eventuali e possibili diritti o pretese del sig. Graziadei, perchè l'Impresa non si è mai — diciamo mai! — opposta a che un Perito od un Arbitro (e la prova è anche nell'avversario doc. 13, 13 bis) esaminasse e liquidasse *tutte* — diciamo **tutte!** — le partite che il Graziadei avesse creduto di contestare, e *tutte* le più fantastiche pretese che egli avesse ritenuto di avanzare, anche superando ogni tollerabile limite di... malafede.

Chiediamo all'avversario se può smentire che

più volte fu a lui proposto - senza animosità - di adire il Tribunale per la nomina di un Perito con l'incarico di esaminare *tutte* le rispettive richieste ed eccezioni - che l'ingegnere Giaccio propose allo stesso scopo anche di rivolgersi al Sindacato Ingegneri ed Architetti - che più volte (avversario doc. 13, 13 bis) l'avvocato della Impresa propose al Graziadei l'equa soluzione di pagare o depositare in banca **soltanto** le somme che egli *riteneva di dovere* e di rimettere la liquidazione di *tutte* le altre partite e divergenze ad un Arbitro tecnico da designarsi da uno dei tanti Enti insospettabili da scegliersi dallo stesso Graziadei.

Ebbene - non solo in dette occasioni (nel giro di **due anni** e dopo la concreta ed equa proposta del marzo 1928, che il Graziadei *cinicamente* documentò al n. 13, 13 bis) - ma anche ora, in giudizio - con eccezioni curialesche - egli invoca perizie preliminari, prefissioni di *termini* e prove testimoniali, ma tenta di sfuggire a che le *sue richieste o maldicenze* siano, senz'altro, esaminate *in toto* da un Perito, incaricato di riferire su *tutti* i punti in contesa e sul conto finale dell'Impresa.

E questo perchè? Perchè sa che per raggiungere lo scopo di... non pagare l'Impresa, come è riuscito a fare **per due anni** - meglio si attagliano le inconcludenti polemiche *verbose*, le accuse *generiche* (doc. 9 e 11 sui lavori detti « difettosi », senza spe-

cificazione), gli incarichi altisonanti ma imprecisi (lettera Graziadei esibita al nostro *doc.* 10 « per chiarire la situazione ») o « condizionati » (avversario *doc.* 10), i verbali *sibillini* a contenuto... *geologico* (avversario *doc.* 11, specie n. 3 e 4) — tutte escogitazioni con le quali ottenne di prolungare *per due anni* la liquidazione di lavori di limitatissima entità, tantochè furono eseguiti dall'Impresa in pochi mesi.

E' noto che nell' *assestamento* di un nuovo edificio è facile trovare il pelo nell' uovo; ma devesi aggiungere che il Graziadei ben sa che neppure dei *piccoli difetti* esistono nella costruzione poichè se qualche trascurabile inconveniente si è avverato qualche volta, l'Impresa ha dovuto subito provvedere a rimuoverlo di fronte alle proteste del Graziadei e dei suoi complici che — con espressioni generiche ed assiomatiche (come l' appellativo « difettoso » di cui agli avversari documenti 9 e 11) — ed è ovvio dato il tipo del committente! — erano sempre pronti ad esigere dall'Impresa che rifacesse, *immediatamente*, i relativi lavori — mentre con una fitta corrispondenza preparavano e preordinavano magnificamente il piano di « non pagare » all' Impresa il saldo *risultante dalla contabilità dei lavori, eseguiti* — si noti — *a misura!*

Ad ogni modo, venga — finalmente — la parola serena e competente del Perito... che il Graziadei non

ha mai voluto fosse nominato e neppur oggi intende lo sia, *con tali ampi poteri*, dal Tribunale.

E si vedrà come, dinanzi ad esso, cadrà senz'altro il castello di menzogne, architettato dal sud-americano sig. Graziadei e dai suoi accoliti per procrastinare **per due anni** la liquidazione, per indurre l'Impresa a consentire ad ingiustificate falciidie ed avere tempo per vendere il villino a terzi, ricattando l'Impresa con la minaccia di trovarsi di fronte ad un committente che praticamente è insolvente e dovrà essere perseguito all'estero (comparsa avversaria pag. 30) - dove però non ha beni... immobili.

2) **Richieste del convenuto in ordine ai lavori eseguiti.**

Il convenuto sig. Graziadei chiede - agli scopi già visti - la nomina di un Perito con il **limitato** incarico di stabilire quali lavori o rifacimenti dovrà ancora fare l'Impresa, che ha avuto la disgrazia di trattare un affare con simile tipo, nel villino già di sua proprietà - (dopo che **da due anni** è finito, collaudato, munito di licenza di abitabilità, affittato, abitato e venduto!) - e per stabilire l'entità dei danni subiti... da lui, che **da due anni** ha il godimento del villino e da ottobre ne ha realizzato il valore in L. 377.000, (*doc. 31*) con un utile supe-

riore, nella peggiore ipotesi, alle L. 150.000, oltre il vistoso guadagno fatto sull'area.

Come si è detto, il Graziadei si oppone alla nomina di un Perito che abbia l'incarico di esaminare *tutti* i lavori e tutte le richieste delle due parti, ma anche di... *liquidare* il credito dell'Impresa.

Il *contenuto*, reale ed intrinseco, della comparsa del Graziadei è tutto qui. Ed esso lo qualifica più di tutti i nostri meritati epiteti (1).

Preferisce il Graziadei una perizia *limitata* ad un punto *preliminare*, con ulteriore prefissione di *termini* di prima e, poi, di seconda linea ed infine una... prova testimoniale di ordine tecnico (sic!): tutto per continuare *a non pagare* e riuscire a stancare l'Impresa, che sulle somme ad essa dovute dal Graziadei, riceverà gli interessi del 5 per cento, mentre il *costo effettivo* del denaro sul mercato (inter-

(1) A proposito delle ingiurie per cui il Graziadei si mostra tanto sensibile (mentre ha l'epidermide dura per le accuse specifiche che, dopo l'infelice accenno all'art. 398 c. pen. contenute a pag. 4 della sua comparsa, l'avv. Cassinelli si è affrettato a ripetere e formulare a lui ed al nipote avv. Ercole, al di fuori del campo di applicazione dell'art. 398 medesimo) - il Tribunale rileverà il tono ingiurioso di tutta la difesa avversaria, più volgare alle pag. 6, 7, 16.

si, commissioni, bollo cambiali, ecc.) supera il dieci per cento.

Si ribella anche oggi il Graziadei (come **dal marzo 1928** ad oggi; *suo doc. 13 e 13 bis*) a che un tecnico sia chiamato a *decidere* sulla verità delle sue fantastiche e grottesche pretese di danno.

Naturalmente, allo scopo di « non pagare » serve mirabilmente la richiesta di assegnare all' Impresa un termine per eseguire.... nuovi lavori nel... villino **ormai di proprietà di un terzo** (*nostro doc. 30*). *E, mentre noi, per l'accesso del Perito, abbiamo avuto cura di esibire, fin dall'udienza del 7 dicembre, il consenso della Società nuova proprietaria (doc. 32) - il Graziadei lascia tutto indeterminato ed all'oscuro... contando sulle complicazioni, anche procedurali, derivanti dalla situazione, creata da lui vendendo il villino a terzi, con la complicità del mandatario e suo nipote avv. Ercole Graziadei.*

Per tagliar netto su questo punto, l' Impresa - in rapporto alla pag. 18 della comparsa avversaria - **dichiara** *che è inutile assegnarle qualsiasi termine giacchè essa non intende più eseguire alcun lavoro, neppure di ribattitura di un chiodo, nel villino ex Graziadei. Se il Perito crederà di prescriverlo a carico della Impresa (cosa che non riteniamo sia possibile), ne dovrà dedurre l'importo nel conto finale tenuto conto della suddetta formale dichiarazione. Nemo potest cogi ad factum, soprattutto ad aver rapporti con il maleolente signor Abele Graziadei.*

Lasciamo l'onore di *tanto* cliente all'egregio contraddittore avv. Sartogo, che ha un fratello costruttore, al quale però consigliamo.... le necessarie precauzioni *anche* per assicurarsi i pagamenti.

Quanto alle altre richieste del convenuto, la Impresa — mentre consente in generale che tutte le singole domande e rilievi contenuti nella avversaria comparsa vengano rimessi al nominando Perito, per quanto siano intrinsecamente infondati — tiene, invece, a chiedere che il Tribunale *stronchi fin da ora* (oltre la pretesa di addossare sull' Impresa la esecuzione di pretesi nuovi lavori, di cui sopra si è parlato) le **tre** richieste avversarie attinenti ai pretesi danni per il ritardo (pag. 9 n. 1) ai danni della causa Caetani (pag. 9 n. 2) — ed alle L. 1.200, che fraudolentemente si dicono (!) spese (*in famiglia!*) per ottenere la licenza di abitabilità dal Governatorato (pag. 10 n. 3).

Circa il preteso ritardo, va rilevato anzitutto che — mentre nel contratto (*doc. 1*) si dichiarava la questione dei termini essere in rapporto alla *prefissione* di termini e alla comminatoria di decadenza ed espropriazione da parte della Amministrazione civica, (verso le quale il Graziadei era del resto, già fuori i termini pattuiti, come risulta dallo avversario *doc. 1*) — il Comune di Roma non dichiarò alcuna decadenza e non procedette ad alcuna espropriazione, tollerando la proroga nella

ultimazione della costruzione che ad esso importava soltanto fosse realmente eseguita, come lo fu di fatto.

Questo in generale per l'ultimazione del villino, ma — per quanto riguarda l'unico termine contrattuale del 31 agosto 1926, che è relativo soltanto alla *copertura* dell'edificio, va aggiunto che l'Impresa lo osservò. Infatti, come risulta dalla contabilità e dalle fatture, il 22 agosto essa era in condizioni di coprire il villino e il 26 agosto di mettere in opera i bocchettoni in terrazza.

Ad ogni modo, non potrebbe mai il committente fare oggi questione di termini — quando da tutta la corrispondenza (anche da quella relativa al periodo in cui fra le parti non correivano più i buoni rapporti precedenti) risulta, da un canto che egli non richiese mai la rigorosa osservanza del termine, nè in tal senso furono emanati ordini dalla competente Direzione dei Lavori, mancando ormai le temute pressioni del Comune di Roma — dall'altro che proprio nel primo periodo (cioè prima del termine dell'agosto 1926) vi furono, per confessione dello stesso Graziadei, (*doc. 8, 2, 3, 4, 5, 7*) notevoli ritardi *ad opera* dell'ing. Schmidlin, suo incaricato — il quale a un certo momento voleva persino che l'Impresa non « spingesse in alto il piano » in previsioni di modifiche che vi avrebbe potuto apportare il proprietario al suo ritorno da Parigi (Notare che le va-

rianti sono confessate anche a pag. 8 della comparsa avversaria, che esclude soltanto che abbiano avuto influenza « nella cubatura » (1).

Il committente, che parla di inosservanza di termini, avrebbe dovuto provare — *prima* — le date di consegna all'Impresa degli ordinativi del Direttore dei Lavori, per dimostrare la regolarità e *tempestività*, specie trattandosi di un'opera da eseguirsi (costruzione *fino* a copertura del tetto) entro un termine tanto vicino (agosto 1926) — rispetto alla data (aprile 1926) di stipulazione del contratto con cui alla A. Giaccio e C. venivano affidati i relativi lavori, da eseguirsi a *misura* sotto la direzione e gli *ordini* di un tecnico del committente (*doc. I*).

Si tratta dunque di una richiesta (pretesa *inosservanza del termine*) tipicamente infondata e costituente un cavillo dell'ultim'ora, sollevata a fini di causa, tanto che mai dal Graziadei e dai suoi tec-

(1) Con lettera 26 luglio 1926 l'ing. Schmidin scriveva all'ing. Giaccio, fra l'altro:

« Ricevo notizie da parte dell'ing. Graziadei che arriverà a Roma il 2 agosto. Sarà bene completare le misurazioni per quell'epoca. Credo opportuno di eseguire anche nel frattempo i muri intercapedine posteriore **piuttosto che spingere in alto il piano. Questo per facilitare eventuali modifiche** ».

Attendiamo che ci si smentisca

nici fu affacciata in due anni di lunghe e spesso vivaci discussioni e trattative. Senza dire che, essendo il termine fissato soltanto per un *gruppo* di lavori (*fino* alla copertura del tetto), non potrebbe mai l'eventuale inosservanza avere danneggiato il Graziadei, che *dagli atti risulta avere fatto poi con tutto comodo* - solo al suo ritorno da Parigi e senza preoccupazione e prefissione di termini - le opere di rifinitura e completamento, a mezzo anche di altre Ditte.

Al riguardo è grottesca anche solo la lettura (*comparsa avversaria* pag. 9) del modo come il Graziadei avrebbe desiderato si fosse svolto un modesto lavoro dell'importo inferiore alle L. 200.000 - enunciando - ora - la pretesa che vi fosse addetto in via continuativa un apposito assistente, che vi fosse stato presente personalmente anche l'appaltatore ing. Giaccio, oltrechè il capomastro e il custode: tutte spese *generali* che egli... *non pagava* perchè remunerava le singole opere secondo la tariffa *a misura*.

Ad ogni modo, i lavori di ossatura in tre mesi erano finiti: quelli di rifinitura (per i quali non esisteva termine contrattuale, come si riconosce *ex adverso*) furono eseguiti sotto la sorveglianza del sig. Graziadei che vi procedette quasi sempre a mezzo di altre Ditte approfittando della cortese concessione fattagli dall'Impresa (*doc. 13 n. 2*). Il modo « tac-

cagno» col quale i lavori erano condotti, era questo: il Graziadei - conte zio! - girava per tutta Roma e dopo esame di cinquanta preventivi ordinava a chi gli infissi, a chi le opere in ferro, a chi i marmi, a chi le opere in pietra, a chi quelle da stagnaro, a chi i vetri, a chi le opere di pittore, a chi il materiale per i pavimenti: e la Impresa Giaccio doveva tenere in cantiere i suoi operai - e pagarli! - *in attesa* delle forniture altrui, che si mettevano in opera in quanto e quando i vari fornitori inviavano ciò che era stato loro commissionato. E tipico è proprio l'episodio dell'Acqua Marcia di cui si parla a pag. 9 della comparsa avversaria, perchè l'ing. Giaccio fu costretto dalla petulanza del conte sudamericano a rinnovare l'abbonamento dell'Acqua Marcia quando i lavori affidati ad essa Impresa erano finiti e il conte avrebbe dovuto decidersi a pagare il canone di utenza, per proprio conto giacchè in sostanza riguardava il gruppo dei lavori affidati ad altre Ditte per spilorcia economia.

E, così, tutte le doglianze del Graziadei sul modo di conduzione dei lavori servono solo a precisare le caratteristiche del *tipo* con cui l'Impresa ebbe la ventura di mettersi in rapporti!

Parimenti va dichiarata, *fin da ora*, priva di fondamento la richiesta di danni (*comparsa avversaria, pag. 9, n. 2*) dipendente dalla citazione Caetani.

Anche qui va rilevato che *nessuna lettera esiste*

in atti che facesse questione di responsabilità dell'Impresa — alla quale non fu fatta, a suo tempo, anzi dal giugno 1926 ad oggi, alcuna comunicazione, riserva o deduzione contabili.

La posizione di fatto è questa: come risulta dal modo con cui il contratto regolava l'andamento dei lavori, ed anche dal nostro **doc. 2**, fu il Direttore dei lavori, ing. Schmidlin, ad ordinare l'esecuzione degli sterri, che nella specie furono commessi all'Impresa, fino ad un dato piano e l'Impresa li eseguì *secondo i tipi ricevuti*, e senza che si verificassero danni di sorta a chicchessia. Siccome gli sterri mettevano a nudo la fondazione del muro di recinzione della Villa Caetani, l'Impresa puntellò il muro stesso per evitare danni; ed, infatti, ogni danno fu evitato.

Null'altro l'Impresa aveva obbligo di fare. In seguito la Casa Caetani obbligò il Graziadei a sottofondare il muro; il Graziadei ne diede incarico al Giaccio e questi eseguì i relativi lavori. Dove è dunque il danno? Nel fatto di avere eseguiti gli sterri che erano stati ordinati da esso Graziadei? Nel fatto di non avere eseguite opere di sottofondazioni che prima non erano state nè ordinate nè pagate dal committente? Finora il Graziadei ne aveva dato colpa all'ing. Schmidlin (sempre per non pagare neppure quel professionista, cfr. anche **doc. 18**) ed ora

vorrebbe addossare alla Ditta Giaccio responsabilità per danni... che non si sono verificati!

Ma, ripetiamo, *prima* di parlare di colpa dell'Impresa, il sig. Graziadei dovrebbe esibire in atti (cosa che non ha fatto) l'*ordinativo* dell'Ingegnere Direttore, per provare che l'esecuzione fu difforme all'ordine. Ed è anche ovvio, che — se tale difformità vi fosse stata — il Direttore avrebbe fatto le sue proteste o con lettera o con riserva in contabilità.

Altra capziosa richiesta di pretesi danni da respingere *fin da ora*, è quella per le L. 1200 che si dicono spese per rimuovere le difficoltà sorte con gli uffici municipali per la licenza di abitabilità (*comparsa avversaria pag. 9-10, n. 3*). Anzitutto la spesa non è vera: della pratica si è occupato l'avvocato G. Cassinelli — che conferì con l'ing. M. Settimj e l'avv. Angelini-Rota dell'Ufficio Tecnico e dell'Ufficio Legale del Governatorato — gratuitamente, a titolo di cortesia e per togliere di mezzo malintesi, per quanto infondati — e, per sua dichiarazione, altrettanto faceva l'avv. Ercole Graziadei nell'interesse di suo zio e per evitare nuovi contrasti.

In linea generale è poi ovvio che l'Impresa costruttrice — su *progetto* e su *ordinativo* altrui — non può avere alcuna responsabilità delle obiezioni sollevate dal Governatorato per la concessione della licenza a causa di lievi errori di distanze che *pote-*

vano essere tollerate, come lo furono, soltanto previo consenso del proprietario vicino (la casa Caetani).

Gli spiccati furono tutti eseguiti *in base alle quote di progetto con riferimento alla linea di base segnata nei tipi passati dal Graziadei all'Impresa (doc. n. 1, 2, 6).*

Anche qui *prima* di parlare di danni il signor Graziadei avrebbe dovuto produrre *in atti* la prova della difformità fra esecuzione ed *ordinativi* della Direzione dei lavori; come pure provare che a suo tempo e non nel periodo della tattica di *non pagare*) ci furono lettere di protesta o riserve in contabilità.

Non basta. Gli spiccati furono *tutti controllati* dal Direttore dei lavori, accettati da questi e poi accettati dal conte Abele Graziadei, il quale, tornato a Roma il 2 agosto 1926, ha dedicato un anno della sua attività (egli è ingegnere oltre che conte) per le finiture del villino, già di sua proprietà, al Viale XXX Aprile: ed è stato un anno intero a sorvegliare, a misurare, a controllare... ed a *seccare* tutto e tutti.

All'ing. Giaccio che gli aveva fatto presente la possibilità di proteste di Caetani per la distanza non regolamentare, egli rispose che sua unica preoccupazione era quella di « non pagare » al Caetani la metà del muro di confine e che il resto non lo preoccupava.

Infatti, egli non ha pagato la comunione del muro — sempre con i suoi sistemi sud americani — ha violato il regolamento edilizio, è riuscito ad avere la licenza di abitabilità. Cosa ha a che fare la Ditta Giaccio in tutto ciò?

Eliminate così le richieste del convenuto (per la assunzione di lavori sull'Impresa, per il ritardo nella *copertura* della costruzione, per la vertenza Caetani, per la licenza di abitabilità) — restano le altre sue lamentele (pag. 10, n. 4, 11 e segg.) che possono essere rimesse per esame al nominato Perito.

Ad ogni modo, sui singoli punti ci preme fin da questo momento rilevare brevemente:

Sul n. 4 di pag. 10. Proveremo dinanzi al Perito che non esistono negligenze nella copertura e pavimentazione del terrazzo.

Sul n. 5 di pag. 10. Copertura in cemento del parapetto. L'alta competenza dell'ing. Graziadei pretenderebbe che una copertina in cemento, ordinata, *per risparmiare*, non a pezzi fuori d'opera ma di getto sul posto, non presenti incrinature. Fu avvertito prima dell'esecuzione, gli fu spiegato dopo; speriamo che presto il Perito riesca a farglielo capire.

Sul n. 6 di pag. 10. Intonaci e stucchi. Quanto il Graziadei afferma è falso, falso, falso. Anche qui non esiste alcuna lettera di protesta nè alcuna riserva in contabilità. Egli può — ora — affermare di

avere ricostruito l'intero villino; ma a chi ha mai contestato quanto oggi afferma al solo scopo... di non pagare?

Sul n. 7 di pag. 10. Il sig. Graziadei non sa neppure cosa siano gli archi e le centine, altrimenti non farebbe affermazioni balorde come quelle che fa.

Il Perito in ogni modo, investito di tutti i più ampi poteri, potrà giudicare fino a qual punto arrivi l'audacia di questo signor committente.

Sul n. 8 di pag. 10. Cosidette copertine in cemento del solaio. Il sig. Graziadei intende parlare delle solette, e, anche qui, dice il falso. Il *costoso spianamento* del quale *oggi*, parla non è che il massetto di gretoni che si fa sotto tutti i pavimenti.

Sul n. 9 di pag. 11. Sulla asserita pessima messa in opera. Tutti i collocamenti in opera furono eseguiti sotto la diretta sorveglianza del conte-ingegnere.

Egli fornì infissi ed inferriate di misura sbagliata, ed il portoncino con telaio scanalato per muro in foglio! Nonostante tutto, i collocamenti in opera sono perfetti, come il Perito dovrà constatare. Notare anche qui il sistema di asserire — solo *oggi* — per preparare equivoci e future complicazioni alla lite — che i relativi lavori furono rifatti da lui. Così il Graziadei si prepara a sostenere a suo tempo che il giudizio favorevole del Perito... non può riguardare l'Impresa. Audace furfanteria!

Sul n. 10 di pag. 11. Soglie di marmo. Con quella

competenza che lo distingue, il conte e mancato ingegnere Graziadei, approvvigionò da sè i marmi facendo portare in cantiere soglie gobbe: ed aveva la pretesa che il muratore le... raddrizzasse. Oggi egli afferma che si dovettero sostituire perchè furono rotte... dai muratori. Anche qui, valgono le considerazioni fatte in precedenza.

Sul n. 11 di pag. 11. Gli stucchi esterni sono eseguiti a perfetta regola d'arte come il Perito potrà constatare.

Questo in particolare, su ciascuna delle singole domande.

Ma la migliore prova che tutte queste doglianze sono inventate *per la causa*, si ha nel fatto che, in due anni di discussioni sulla liquidazione, il Graziadei non affacciò simili pretese — nè le affacciò per lui l'ing. Del Pelo Pardi incaricato da lui di liquidare le opere (*doc. 10 avversario*). Al quale proposito viene fatto di chiedersi perchè il Graziadei non ha mai prodotto nè comunicato all'Impresa la relazione di collaudo di quell'ingegnere. Evidentemente: o egli ha creduto conveniente tenerla *nascosta* (per lasciare tutto indeciso e... non pagare) — o quel tecnico ha creduto inutile redigerla *perchè i soli suoi rilievi erano quelli già comunicati all'Impresa, con apposite lettere*, e non avendo altro da osservare, passò alla liquidazione del conto finale, sia pure con le *falcidie imposte dal Graziadei (nostro doc. 27)*.

E passiamo all'esame delle questioni che realmente il sig. Graziadei ed il suo nuovo tecnico (dopo la... scomparsa dell'ing. Schmidlin e le accuse a lui fatte; c'f. *doc. 18*) sollevarono nel periodo in cui fu inaugurata la tattica di *non pagare*.

Sulla avversaria pag. 11 e segg. Piano del garage e fondazioni. Ripetiamo che — secondo la stessa natura del contratto (*doc. 1*) e le norme sulla esecuzione dei lavori, **tutte** le fondazioni (1) furono controllate,

(1) A pag. 19 l'avversario incorre in un evidente sofisma logico, dicendo che, se le fondazioni erano *contabilizzate* fino ad una certa profondità, questo prova che così furono *ordinate*. Senonchè, è noto che la profondità delle fondazioni non si prescrive mai prima di aver constatato, all'atto pratico, la natura del terreno *che si incontra negli scavi*; ma la Direzione dei lavori, appena con gli scavi trova il terreno adatto per fondare, *sospende* l'esecuzione degli scavi stessi, *misura* l'altezza di essi fino al piano del terreno ed *ordina* l'esecuzione delle murature. Nel nostro caso la Direzione dei lavori (**doc. 6**) ha fatto tutto ciò; soltanto è incorsa in un errore di misurazione, di qualche centimetro, in qualche punto e ciò *per il fatto che il piano del terreno, al quale riferiva le misure, non era ancora pianeggiante* al momento in cui esegui la misurazione degli scavi di fondazione.

Quanto sopra valga anche in risposta alle pag. 19-20 della comparsa avversaria, dove si vuol far credere (sia pure soltanto a scopo impressionistico, e senza farne oggetto... di altra domanda di danni!) che il Graziadei non avrebbe potuto dare al

misurate e contabilizzate dall'ing. Schmidlin, direttore dei lavori e rappresentante del Graziadei (**documento 6**).

E passiamo al rilievo avversario che il piano del pavimento del *garage* era di qualche centimetro più basso di quello di appoggio del muro di fondo del *garage* medesimo.

In base ai disegni — forniti all'Impresa — il *garage* doveva terminare dove esistono ora due pilastri, ma **poi** l'ing. Graziadei credette bene di ingrandirlo portando così *il piano* del *garage* fino al muro che precedentemente si era fatto come fondazione del villino (per la profondità *adatta* a sopportare la costruzione) e senza pensare, **allora**, di doverla utilizzare come muro del *garage*.

Naturalmente, nel tirare il piano di pavimento, si trovò che tale muro era piantato più alto del piano stesso. Per un uomo normale sarebbe stato nulla, ma il sudamericano committente vide subito in questo fatto ovvio una *magnifica scusa per non*

committente la garanzia sulla possibilità di erigere il secondo piano.

Chi gli ha impedito di darla? Il progettista e il *direttore dei lavori* non era forse l'ing. Schmidlin?

Fuori, poi, la prova che la Società acquirente chiese la garanzia per il secondo piano e che i Graziadei — zio e nipote! — non poterono darla!!!

pagare l'Impresa, fingendo di sospettare cose gravi e grosse a carico dell'Impresa e del Direttore dei lavori perchè nella contabilità si notava per le fondazioni una notevole, ed a suo dire certamente dolosa, differenza di cubatura... il cui importo però, raggiungeva qualche diecina di lire!!!

L'Impresa spiegò anzitutto da che era stato causato il trascurabile inconveniente, e che — essendo pagata a misura e cioè in base al lavoro fatto — aveva eseguito le opere *in base agli ordini ricevuti*. Dichiarò che se vi fosse qualche errore di misurazione nella contabilità redatta dall'ing. Schmidlin (*doc. 6*), non aveva difficoltà a che l'errore fosse corretto (1).

(1) In risposta alla avversaria pag. 13, 20, 21, 25, 26 — è bene chiarire che il legale dell'appaltatore (avversario doc. 13 e 13 bis; nostro doc. 28) e, fino a un certo punto, lo stesso ingegnere Giaccio non avrebbero avuto difficoltà ad assumere a carico dell'Impresa i pretesi lavori — o, meglio, il maggior costo che essi avrebbero importato dovendo eseguirsi come sottofondazioni. E questo, **solo perchè** l'Impresa sarebbe stata, *sempre*, danneggiata dai sistemi ostruzionistici del Graziadei, dato che, *anche in caso di vittoria completa in giudizio*, avrebbe avuto — come avrà — il danno di ottenere sul suo credito di L. 80.000 circa, gli interessi 5% — mentre il costo effettivo del danaro è nel mercato commerciale del 10% (interessi, commissioni, bollo cambiali ecc. ecc.). Dal gennaio 1927 ad oggi l'Impresa risentirà

Il Conte allora si sbarazzò (non si sa se... pagandolo) dell'ing. Schmidlin che faceva errori di

questo danno certo, indiscutibile, benchè legalmente non risarcibile!!

Ma, l'ing. Giaccio ritirò ogni proposta accondiscendente, quando vide che gli si sottoponeva per la firma un verbale redatto e scritto in termini fra i cabalistici ed i geologici (avversario doc. 11 specie i n. 1, 3 e 4), senza dire *in modo onesto* ciò che si voleva che l'Impresa facesse; così come, poi, *non si osò mai esibire il testo* della dichiarazione di « assunzione di responsabilità » che si voleva firmasse l'Impresa perchè le sottofondazioni potessero essere eseguite direttamente dall'ing. Del Pelo Pardi (cfr. nostri doc. 21, 22, 23) salvo equamente discuterne in sede di liquidazione del conto finale.

E, soprattutto, l'ing. Giaccio si rifiutò di firmare, perchè egli aveva posto per condizione che **contemporaneamente** l'ing. Del Pelo Pardi precisasse il residuo credito dell'Impresa, e che facesse dal Graziadei o pagare o depositare la relativa somma (cfr. avversario doc. 13 bis; e nostri doc. 20 e 28).

Invece, il Graziadei tentò il tranello di far firmare all'Impresa un verbale generico ed obliquo (doc. 11), per poi utilizzarlo - carpita la firma! - come pseudo-confessione di chissà quali responsabilità della Ditta appaltatrice e... non pagarle più un soldo!

Ma il gioco fu scoperto, e tanto lui quanto l'ing. Del Pelo Pardi tollerarono di essere trattati come si meritavano dal legale dell'Impresa, con lettere che sono in atti (doc. 19 a 23).

quella gravità — e dette incarico all'ing. Del Pelo Pardi di « chiarire » la grave faccenda. Del Pelo Pardi, che non sapeva che pesci prendere — dovendo da una parte assecondare le inani voglie del Conte e dall'altra non esporsi al ridicolo — impiegò mesi e mesi per scrivere... sotto dettatura del Conte le sue mirabolanti conclusioni (*doc. 27*) in base alle quali si riduceva il credito dell'Impresa a L. 32.532,90!!!

* * *

Concludendo, nei riguardi delle eccezioni e domande del convenuto, il Tribunale — (eliminate, perchè infondate nella loro base, quelle attinenti al preteso ritardo nei lavori, alla causa Caetani ed alle spese occorse per la licenza di abitabilità) — potrà rimettere al Perito di esaminare e riferire se per lavori mancanti debbono farsi addebiti eventuali all'Impresa, e quanto siano fondate tutte le varie pretese avanzate da esso Graziadei oggetto delle sue deduzioni (pag. 10 n. 4 a pag. 13).

Dovrà il Tribunale respingere i relativi capitoli di prova testimoniale, curialescamente messi avanti a scopi dilatorii, *dato il loro contenuto tecnico* e per la impossibilità che circostanze — come specialmente quelle di cui ai numeri 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 — siano rimesse alla memoria dei testimoni, anzichè debitamente docu-

mentate in causa ed al Perito *con la esibizione dei disegni di progetto, degli ordinativi della Direzione dei lavori, delle relative comunicazioni fatte a suo tempo all'Impresa* dal Graziadei o dal Direttore dei lavori (mentre è **provato** dalla corrispondenza esibita **dalle due parti** che questo sistema si usò praticare durante tutta la costruzione) *e dalle conformi riserve regolarmente fatte in contabilità.*

La speculazione ostruzionistica del Graziadei va così stroncata - almeno ora, *dopo due anni* - con una parola netta che a lui insegni... il latino, una volta per sempre (1).

* * *

Tutto quanto abbiamo sopra dedotto, riconferma la linea *chiara* delle richieste dell'Impresa e rileva che le avversarie domande pregiudiziali, con la prefissione di termini sopra termini, e per la nomina di un Perito per stabilire, preliminarmente e *soltanto*, i

(1) La misura dell'audacia del sig. Graziadei si ha anche nella sua dichiarazione (pag. 17 e 23) che, ai fini di causa, le sottofondazioni sono « parte **essenziale** dell'opera »; mentre egli nel vendere il villino, realizzando un guadagno vistoso (doc. 30 e 31), nulla ha detto all'acquirente né circa le fondazioni né circa gli altri difetti per i quali la costruzione dovrebbe, a suo dire, ritenersi tecnicamente irregolare e incompleta (pag. 28).

lavori da eseguirsi ancora dopo due anni (in casa altrui!) e per la ammissione, in un secondo tempo, di una perizia per la futura eventuale ed ipotetica liquidazione del credito dell'Impresa - da far valere poi... a Parigi (?) - (come il nipote avv. E. Graziadei ha già spavalidamente dichiarato e come anche nell'avversaria comparsa si confessa a pag. 30 con implicita ironia verso la stessa giustizia della Magistratura italiana) - sono rettilinee... come lo è il volo del pipistrello !!!

Dal contegno giudiziario delle parti, il Tribunale troverà la riprova della loro mentalità e moralità. Ed il sig. Abele Graziadei — invano — tenta... coprire la sua merce bacata profanando il nome di S. E. Mariano D'Amelio, il quale l'ha subito nel 1920 a che fosse assunto fra gli addetti al telefono della portineria di una delle commissioni dei Trattati di Pace a Parigi. Ma sta di fatto che, dopo averlo conosciuto, i Governi passati e presente si sono ben guardati dall'utilizzare più il sig. A. Graziadei, pur essendo preciso e generale criterio di valorizzare gli italiani all'estero, e specie quelli residenti a Parigi.

Il che fia suggel... con quel che segue.

3) **Domanda dell'Impresa attrice per nuovo acconto o provvisionale.**

Il Graziadei come egli confessa a pag. 30 della sua comparsa, ha imboscato tutti i propri capitali *liquidi*, all'estero — cosa che, come egli scrive, è **per lui « circostanza di nessun peso »**. La prova che egli non ha disponibilità in Italia è anche nella lettera da noi prodotta al **doc. 10** in cui egli parla di difficoltà incontrate per avere *lire*; pure accennando, poi, in questo giudizio alla detta pag. 30 a *tesori nascosti* posseduti in Italia — ma non individuati e precisati, e perciò, malgrado il disposto dell'art. 1949 c. civ., *inafferrabili* per l'Impresa costruttrice, *sua creditrice*.

L'Impresa chiede un immediato *titolo* che le dia il **diritto** di fare, in tempo, indagini e fermi sui beni che può ancora avere, presso terzi, in Italia il proprio debitore, senza le difficoltà di prova, di procedura e rischi, sempre insiti ad una procedura di *sequestro* — cui, altrimenti, dovrà ricorrere per garantirsi.

Per sfuggire a questa legittima richiesta il Graziadei usa il solito sistema di reticenze e menzogne.

Anzitutto — sicuro, come ha sempre dichiarato, di poter ingarbugliare il Magistrato con involute questioni tecniche — fa credere (pag. 8 e 32) di avere

già pagato più del dovuto all'Impresa, dato che il preventivo dei lavori era di L. 140.000 ed ha corrisposto già L. 125.000 in conto, su un importo che (tolte le rifiniture fatte da altre Ditte) avrebbe dovuto, invece, essere di L. 70.000. Si noti, per un villino che — come quello ex Graziadei — è costituito da 19 vani, ed è isolato, con tutte le opere di recinzione, scalinate esterne, garage ecc. ecc.

Già simili conteggi rivelano la mentalità involuta del sudamericano sig. Graziadei, che vuol dare a bere di avere, malgrado la sua innata taccagneria, pagato L. 125.000 in conto all'Impresa per lavori che valevano L. 70.000!! Ma la falsità dell'argomento è subito dimostrata ove si consideri che il preventivo di L. 140.000 (fatto dall'ingegnere progettista, per conto del Graziadei) non riguardava punto l'Impresa — la quale doveva, e deve, essere pagata a misura (*doc. I*) per quello che realmente le è stato ordinato ed ha fatto.

Non basta. Quale più netto documento della abitudine a mentire del Graziadei, di quello proveniente dal suo stesso ing. Del Pelo Pardi (*doc. 27*) che ha contabilizzato — pur con sistematiche falci die, a lui imposte dal Graziadei — i lavori eseguiti nel villino **dall'Impresa Giaccio**, a L. 157.352,09?

Le curialesche argomentazioni avversarie sono, in tal modo, bollate in pieno.

Chiarite così le cifre, occorre forse dire, ancora,

che non è serio contestare - *dopo due anni* che il villino è stato finito, munito di abitabilità, affittato e poi venduto - che all'Impresa si debba il saldo e che essa sia ancora creditrice **almeno** per L. 32.352,09 (ed interessi dal 1° gennaio 1927) **ammesse** dal Del Pelo Pardi? (*doc. 27*). E non bastano anche **le dichiarazioni ed ammissioni** della comparsa avversaria (pag. 15 e 16) che il Graziadei riteneva « **giusto** » il credito quale era stato *ridotto* dal detto ingegnere per sua istigazione, e attendeva che gli si fosse fatta una cifra e una proposta precisa e formale... per pagare l'Impresa? (1)

Orbene, la condanna al pagamento del nuovo acconto (che riguarda *l'ultima rata* dei lavori) è fatta dall'Impresa, anzitutto, in base a ragioni *contrattuali*: ciò che alle pag. 26 e segg. della comparsa avversaria si finge di non capire.

(1) A riprovare che la revisione delle contabilità fu fatta secondo le consuetudini tecniche - e non in sede ed ai soli fini di transazione, riportiamo le seguenti lettere dell'ing. Del Pelo Pardi al sig. Tomassini in data 24 gennaio 1928:

« Avendo terminato la revisione della contabilità del conte Graziadei, La prego voler passare da me sabato nel pomeriggio alle quattro. Saluti cordiali T. Del Pelo Pardi ».

L'avversario smentisca se può. Ed è **in atti** (*doc. 27*) il relativo documento *con il suo titolo preciso, e senza riserve*.

Il contratto prevedeva il diritto dell'Impresa di essere pagata a rate, *di mano in mano* che eseguiva i lavori. L'ultima rata, cioè il saldo, doveva essere pagata tre mesi dopo il collaudo, ma questo doveva farsi dal committente entro tre mesi dalla ultimazione dei lavori: sicchè, *scorso questo termine*, senza che il committente avesse proceduto al collaudo, anche l'ultima rata diveniva — per preciso patto contrattuale — immediatamente esigibile e doveva essere pagata. Il Graziadei si decise a nominare il collaudatore solo con lettera 1° giugno 1927 (*avversario doc. 10*), non comunicata all'Impresa (*cfr. nostri doc. 19-bis, 20*). Cioè, dopo decorso il termine di contratto (*doc. 1*), entro il quale era a lui consentito sospendere il pagamento del saldo.

Nè si dica che i lavori non erano ancora ultimati: perchè risulta il contrario dal nostro *doc. 15*, non contraddetto *ex adverso*, e — ciò che è pacifico — dall'avvenuta richiesta e rilascio della licenza di abitabilità nel marzo 1927.

L'ultimazione di un'opera non ha nulla a che vedere con il collaudo (che avviene sempre dopo la data di ultimazione).

Con il sistema e gli argomenti tipo Graziadei il villino non sarebbe finito neppure oggi — pur essendo abitato e persino venduto — solo perchè si vorrebbero confondere, con la ultimazione dei lavori, le divergenze su singole voci e su modalità di esecu-

zione che sono appunto materia di discussione *in sede* di collaudo.

Del resto, se l'ing. Del Pelo Pardi ha scritto le sue pretese controdeduzioni (con le relative ingiustificate falciidie, sotto dettatura del sig. Graziadei) alla chiusura e verifica della contabilità - ciò dimostra che anche per lui i lavori dovevano considerarsi ultimati e collaudati con la sola discussione e riserva già da lui fatta per lettera, per le richieste sottofondazioni; come il sig. conte Abele Graziadei confermò all'avv. Cassinelli nel maggio 1927 nello studio di questi e nell'agosto 1928 a Chamonix... naturalmente continuando - sempre e anche dopo tali colloqui - a « non pagare » neanche la cifra che il suo ingegnere (doc. 27) aveva ammesso, con i richiestigli interessi dal 1° gennaio 1927 in poi, magari dedotte le famose L. 1.800 quale importo delle dette sottofondazioni e rimettendo correttamente ad un Arbitro tecnico le *altre* partite di credito dell'Impresa non riconosciute per suggerimento di lui, dall'ing. Del Pelo Pardi (avversario doc. 13 e 13 bis).

Dunque, se c'è un credito che è in questa parte *liquido* (come risulta dal doc. 27, e dalle dichiarazioni contenute alle pagg. 15 e 16 della comparsa avversaria), esso va pagato insieme con gli interessi, per ragioni *contrattuali*, perchè è decorso il termine entro il quale al committente era stata data la facoltà di sospendere il versamento dell'ultimo acconto,

o, meglio, dell'ultima rata risultante dalla contabilità dei lavori.

Nè si obbietti (come si fa *ex adverso*) che il credito dell'Impresa non è liquido perchè vengono oggi a scopo di causa, avanzate dal Graziadei... richieste e pretese **non liquide** contro l'Impresa costruttrice.

Anzitutto, l'unica questione sorta - prima e dopo le varie fasi delle trattative (impegnative, o meno, doc. 24-25) riguarda le famose L. 1.800 di sottofondazioni; come conferma la corrispondenza in atti ed il fatto che il Graziadei non ha prodotto la relazione tecnica dell'ing. Del Pelo Pardi, ritenendo opportuno nasconderla per potere meglio giocare su di equivoci.

In secondo luogo, sarebbe troppo comodo (specie per tipi abituati a sistemi sudamericani e peggio!) se attraverso eccezioni generiche ed *illiquide* sulla esecuzione dei lavori — non appoggiate a riserve specifiche inserite nella contabilità, o almeno ad *ordinativi* di lavori emanati a suo tempo dalla Direzione — potessero *suspendersi* i pagamenti e rendersi *illiquidi* i crediti dell'Impresa risultanti dalla contabilità (1).

(1) A riprovare l'artificiosa creazione di equivoci fatta, solo ora, ai fini di causa, trascriviamo la seguente lettera diretta in data 30 novembre 1926 dall'ing. Schmidlin all'ing. Giaccio:

« Le compiego la contabilità dei lavori Graziadei, **esami-**

Non è questo il sistema della legge — non solo secondo le comuni leggi sui contratti — ma anche secondo le norme praticate per la esecuzione degli appalti. Sono note le decisioni 10 gennaio, 22 marzo e 31 luglio 1916 che, persino in tema di pubblici appalti, la Corte Suprema ha emanato (*Dir. Pubbl. Appalti* 1917, pag. 176 e segg.) nel senso che all'Impresa vanno fatti i singoli pagamenti sui valori « quali trovansi iscritti nei registri di contabilità » senza che sia necessario il loro preventivo controllo in sede di collaudo e verifica dei lavori, perchè, per i rilievi e rettifiche dei conti cui procedesse il col-

« nata voce per voce dal Conte, il quale voleva ieri mettersi
« d'accordo con alcuni prezzi fuori tariffa; ma dovendo partire
« per Milano ha lasciato a me l'incarico di passarle i conti
« per la Sua verifica.

« Egli ritornerà Venerdì prossimo. Se Lei ha bisogno di ve-
« dere prima me o Leschiutta mi avverta per piacere ed intanto
« gradisca i miei più distinti saluti.

« Ing. Giacomo Schmidlin »

Se può, l'avversario smentisca questa lettera.

Dunque: 1) la contabilità doveva farsi dalla Direzione dei lavori e poi si dovevano « passare i conti » all'Impresa « per la sua verifica »; - 2) la contabilità fu già controllata **voce per voce**, dal Graziadei almeno per i lavori fatti a tutto il novembre 1926, cioè per la quasi totalità delle opere che nel gennaio 1927 erano già ultimate (nostri doc. 15).

laudatore, il committente deve garantirsi con la cauzione, ritenute ecc. ecc. *se furono stabilite dal contratto* ed ha di fronte la generale solvibilità (articolo 1949 c. c.) dell'appaltatore con il quale ha creduto di entrare in rapporti contrattuali (1).

(1) L'episodio ricordato alla pag. 7 della comparsa avversaria (ed al nostro doc. 11 e 13 n. 1) dimostra come nessun dubbio il Graziadei abbia avuto sulla solvibilità dell'Impresa A. Giaccio e C. Quanto ai pretesi scopi del tentativo di mettere in mezzo un terzo ecc. ecc., rispondiamo: 1) che nessuno potrà dimostrare come mai l'Impresa A. Giaccio e C., passando il lavoro ad un ente ad essa collegato, potesse eliminare verso il committente la propria responsabilità di assuntrice dell'appalto e firmataria del contratto (doc. 1), senza il consenso dell'altro contraente; 2) che la sciocca insinuazione è smentita dal fatto che, in due anni di discussioni, mai fu opposta al Graziadei... la esistenza del terzo che si sarebbe mefistofelicamente escogitato proprio a tali reconditi scopi; 3) che la Soc. An. Centrale Immobiliare assunse a un certo momento, nei rapporti interni, la esecuzione del lavoro proprio perchè, con l'assenso di tutti gli azionisti, si volle usare all'ing. Giaccio, suo consigliere delegato, la cortesia di togliergli il peso di un lavoro che appariva ormai *passivo*, per la perdita d'interessi e per le modalità di esecuzione dovuta alla già vista taccagneria del sig. Graziadei; 4) che la detta Società è un ente solidissimo tantochè in esso è ora entrata come azionista, per un quarto del capitale, la notissima Ditta Saverio Parisi, uno dei primi nomi industriali italiani. E quest'ultima

Notare che, nei casi anzidetti, è stato dall'autorità giudiziaria ritenuto l'obbligo del Giudice di disporre i pagamenti delle ulteriori rate di acconto, *secondo le risultanze della contabilità*. E tali principii debbono tanto più applicarsi nella specie in cui — per contratto — la *sospensione* del pagamento finale era *limitato* ad un periodo fisso e ben determinato, *dopo* il quale il committente, se non curava con la prescritta diligenza a far eseguire il collaudo, era tenuto a fare il pagamento anche dell'ultima quota.

Dunque, il contratto e le norme sugli appalti legittimano la nostra richiesta *di acconto*. I principii giuridici suddetti danno a noi *diritto* di chiederla, ed al Graziadei l'obbligo di concederla.

Ma essa è legittima anche come richiesta di *provvisoriale*, rimessa, in questo caso (a differenza della ipotesi precedente) al prudente arbitrio del Magistrato.

La difesa Graziadei — polarizzatasi grottescamente sulle leggi penali e sull'art. 363 n. 8 c. p. c. relativo agli alimenti — dimentica essere ormai noto

circostanza, di per sé eloquente, vale a smentire la intonazione della comparsa avversaria che vorrebbe far passare l'ing. Giaccio e la S. A. C. I. per costruttori incapaci, negligenti, disorganizzati ecc. ecc.

anche al più modesto patrocinatore della più rupestre Pretura della Sardegna, che la provvisionale è un *istituto di carattere generale* che va desunto dai principi fondamentali di diritto e dalle norme regolanti i poteri prudenziali dati dal Giudice, caso per caso. Non era certo in materia penale o a titolo di... alimenti che — ad es. — l'autorità giudiziaria riconobbe alla persona giuridica Comune di Napoli una ingente provvisionale contro la Società del Serino, con sentenza confermata dalla Suprema Corte (6 agosto 1925 n. 2531 in *Rep. Foro* 1925) che ribadì la *generale legittimità « di una liquidazione parziale e provvisoria per cui il giudice di merito ritenga, nella sua « discrezionalità, esistere già gli elementi che la giustifichino »*. Così pure, questo Tribunale (sentenza 15 aprile 1921) e la Corte di Appello di Roma (27 maggio 1922) diedero una provvisionale in causa Scarlatti-Zaccagna, proprio in tema di appalto.

In diritto, dunque, non reggono gli argomenti avversarii contro la domanda di provvisionale.

Ed essa è in punto di fatto, resa opportuna dalle considerazioni specifiche, da noi addotte alla pag. 11-12 della nostra comparsa, contro cui invano la difesa Graziadei oppone (pag. 26 e segg.) un argine di parole e di voluti equivoci.

Gli argomenti avversarii non resistono alla più sommaria critica.

Abbiamo dimostrato che il credito minimo li-

quido dell'Impresa è di L. 35.000 (doc. 27) interessi compresi - che, almeno esso, è **riconosciuto** dal Graziadei « **giusto** » a pag. 15 della sua comparsa - e che non può perdere il carattere di liquidità per le *illiquide* e nuovissime eccezioni (salve, tutto al più, le famose L. 1.800 per le sottofondazioni) avanzate dal committente **soltanto ora** a scopo di causa) non sorrette a precedenti riserve o comunicazioni all'Impresa, e fatte unicamente per paralizzare il credito residuo del costruttore - che pure il Graziadei a p. 16 **dichiara** che sarebbe stato disposto, sempre, a tacitare, solo attendendo a tale scopo una proposta *transattiva* la quale tenesse equo conto, almeno in parte, dei rilievi dell'ingegnere da lui incaricato (1).

(1) A pag. 16 il sig. Graziadei dice che ha sempre avuto... colloqui in due anni (ed è verissimo!!) e che, quando venne la citazione, era in attesa di una proposta precisa, per liquidare l'Impresa, ma non l'ha avuta. Preso atto di tale implicita, ma precisa, *confessione* di debito, va aggiunto che il Graziadei voleva *assolutamente* una proposta transattiva *a forfait* sulla base del conto iniquo predisposto *a tale scopo* dal suo tirapiedi (nostro doc. 27); ma l'Impresa non ha voluto sottostare a tale pretesa, intendendo che il *conto finale* fosse esaminato da un *tecnico* insospettabile.

La solvibilità della Impresa Ghiaccio è incontrovertibile; viceversa è un *mistero* quella del conte Graziadei che non indica — come la correttezza vuole (art. 1949 c. civ.) — quali beni ha in Italia, nè ha fatto il deposito a cui fu invitato in citazione, in comparsa (ed anche prima, cfr. doc. 28 nostro e doc. 13, 13 *bis* avversario). Anzi, egli (pag. 30) confessa — senza pudore e con evidente punta di ironia per la futura sentenza del Tribunale — che l'Impresa dovrà far valere la sentenza all'estero, dove egli ha imboscato tutto il suo denaro, ma dove (è bene aggiungere) non in beni immobili.

La vendita del villino è episodio che solo l'epidermide del sig. Graziadei può non sentire. Non è che egli ha venduto il villino per fare un dispetto all'Impresa. Egli lo ha venduto — come aveva divisato di fare, anche prima di costruirlo — per fare una speculazione dalla preordinata rivendita e perchè non vuole avere beni in Italia.

Ma — pur essendo stata la vendita determinata da questi criterii — è parimenti certo che, con l'aiuto del suo nipote avv. Ercole, ha tenuto per due anni (1927 e 1928) a bada l'Impresa... con cavilli e tergiversazioni, nel proposito di riuscire — come è riuscito — a far trovare, ad un certo momento, l'Impresa di fronte a persona che *non* ha beni in Italia apprensibili, per meglio indurre l'appaltatore a piegare alle sue fraudolenti pretese, ricattandolo con questa

manovra truffaldina; così come per due anni aveva ricattato l'appaltatore Giaccio sfruttando, con fare sentimentale, i rapporti personali già esistenti fra gli avv. Cassinelli e Graziadei.

Negli atti del resto sono prove, che non si distruggono, a carico del Graziadei.

Non si distrugge il fatto che **in due anni** l'Impresa non è riuscita a liquidare il saldo dei lavori: modesti, tantochè furono eseguiti in pochi mesi. Graziadei, i suoi tecnici e consiglieri di tutte le risme, sono *bollati* da questa inequivocabile constatazione.

Non si distrugge la prova di malafede, offerta dal Graziadei medesimo, esibendo al doc. 13 e 13 bis la minuta che a lui ha passato scorrettamente il suo nipote e consigliere, e che oggi si cerca far valere come pseudoconfessione, tacendo che all'avvocato Graziadei l'avv. Cassinelli la passò con avvertenza di doverla ancora sottoporre all'ing. Giaccio per l'approvazione.

Quella minuta — ad ogni modo — è un documento che si ritorce gravemente contro i due Graziadei — conte zio e conte nipote — perchè prova che **nel marzo 1928** essi ebbero una proposta che, *pro bono pacis*, era fondata su questi tre criteri d'inequivocabile lealtà e correttezza: *pagamento*, con deposito in banca, *solo* della cifra e dei lavori che il Graziadei credeva di ammettere — esecuzione, senza rim-

borso, delle famose L. 1.800 di sottofondazioni — *deferimento* ad un Arbitro tecnico delle partite che il Graziadei ed il suo ingegnere (doc. 27) credevano di contestare. Ebbene, se questa equa e signorile proposta essi Graziadei ebbero nel marzo 1928, come giustificano di non averla accolta **in nove mesi**.... pensando, però, intanto a vendere alla chetichella il villino ?

Che cosa pretendevano di più equo di quanto veniva loro offerto : *pagare*, anzi depositare in banca, solo ciò che credevano di dovere ; consenso alla *esecuzione*, senza rimborso di tutti i lavori richiesti ; remissione ad *arbitrato* di tutte le partite che credevano di contestare ??

Che come abbiamo detto, non fu fatta anche l'altra proposta dall'ing. Giaccio di rimettere di accordo la liquidazione dei conti e delle divergenze al Sindacato Ingegneri ?

La verità è che certa gente ha l'epidermide di coccodrillo. E chiediamo che il Tribunale condannando il Graziadei al pagamento di almeno L. 35.000, eviti di prestarsi al premeditato giuoco di simile individuo : di cui sono altra prova le domande pregiudiziali fatte in giudizio, culminanti nella richiesta della prefissione di un termine pei lavori di completamento che sa non potersi ormai neppure eseguire anche perchè, avendo egli venduto il villino, dovrebbero farsi in casa altrui ed *invito domino* !!

*
*
*

Poche parole dobbiamo aggiungere per smascherare la posa di inaudita generosità di cui il Graziadei pretende pavoneggiarsi (pag. 6) solo perchè consentì all'Impresa su *talune* voci un aumento del dieci per cento sui prezzi della tariffa del 1923 - che non erano, per patto, invariabili, e quando tutti i prezzi a Roma nel 1926 erano saliti del venticinque per cento e più, per il crollo del corso della lira, per lo sciopero inglese del carbone e per il vistoso numero di costruzioni da ultimare entro il 31 dicembre 1926 (termine di legge, allora non prorogato, per usufruire della esenzione dalla imposta sui fabbricati).

Così pure sono vani i tentativi del Graziadei di negare di aver sempre abusato dell'Impresa, e fatti tutti i pagamenti in ritardo.

Di fronte ai *doc.* 7, 8, 10, da lui provenienti, muove il riso la affermazione del Graziadei di aver fatto sempre con scrupolosa puntualità (pag. 6) i pagamenti contrattuali. Come può dire di aver pagato ogni 25.000 lire, se, al momento in cui eseguì il *primo* pagamento, dovette corrispondere all'Impresa L. 50.000 (e non L. 25.000) riconoscendo così di essere, già al *primo* pagamento, in arretrato rispetto ai suoi obblighi di contratto (*doc.* 8)? E si noti

che egli riconobbe (doc. 8) che la mancata redazione della contabilità dipendeva dal proprio ingegnere e che l'Impresa veniva ad esserne danneggiata ingiustamente, « *ripercuotendosi su di essa il ritardo dell'ing. Schmidlin* ».

Del resto, - quando cercò di cambiar tono e rimangiarsi le sue dichiarazioni (doc. 8 e 10) sull'obbligo della Direzione dei lavori di fare, essa, la contabilità (risultante anche dall'avversario doc. 9 e dal nostro doc. 15)- l'Impresa sempre fece presente (doc. 13 n. 4 e 14 n. 1) al Graziadei che ognuno doveva avere il proprio rango di competenza e di responsabilità: che il committente era esso sig. Abele Graziadei, il Direttore dei lavori l'ing. Schmidlin, e l'Impresa esecutrice la Ditta Giaccio. Gli fece presente che nei riguardi dell'Impresa era il committente responsabile di tutte le manchevolezze del suo fiduciario Direttore dei lavori, che la contabilità deve essere da questo redatta, le misurazioni da questo prese (doc. 6), i certificati di acconto da questo emessi. E se il Direttore dei lavori non redige le contabilità il committente non può ripararsi dietro la inadempienza del suo incaricato... per non pagare (*comparsa avversaria pag. 6*).

Il conte Graziadei sa che le misurazioni e la contabilità per le ossature murali (doc. 6) furono fatte dall'ing. Schmidlin e per il resto dal suo coadiutore Arch. Leschiutta (doc. 9 avversario) con quell'e-

norme ritardo che si rileva dai documenti esibiti, finchè l'Impresa, non potendo ottenere l'aggiornamento della contabilità, si vide costretta a mettere a disposizione della Direzione dei lavori il misuratore Rag. Geom. Cav. Tomassini il quale, sulla contabilità redatta dall'ing. Schmidlin e sulle successive misurazioni prese da lui, compilò il conto finale dei lavori. Conto che avrebbe dovuto eseguire il Graziadei in difetto del suo fiduciario Schmidlin - conto che è stato poi controllato, partita per partita da lui, oltre che dal suo tecnico il quale - volendo favorirlo nella transazione che egli sempre assicurava di voler fare (comparsa avversaria pag. 16) - ridusse il credito residuo dell'Impresa a L. 32.352,09, senza riserve, nè per la esecuzione di altri lavori nè per danni (contro quanto si tenta far credere, contro i documenti, alle pagg. 15 e 29 della conclusionale avversaria): riserve elencate soltanto nella ultima comparsa, ma che salvo le L. 1.800 delle fondazioni, non hanno alcun riscontro nè nella corrispondenza corsa *in due anni* di laboriose e vivaci trattative, nè nella liquidazione dell'ing. Del Pelo Pardi (doc. 27) inviata all'Impresa dal Graziadei.

Il sistema di « non pagare » preordinato dal Graziadei - (ben noto a tutti gli altri disgraziati fornitori, taluno dei quali ha dovuto denunciarlo al Commissariato di P. S; così come la litigiosità di lui è ben nota, oltrechè alla Casa Caetani, a tutti i

vicini per le cause con i Gorzani, Sturlese, Accademia Americana ecc. ecc., da lui peraltro perdute clamorosamente) — ha una tipica riprova nella svalutazione che, a pag. 15, la difesa Graziadei fa della contabilità aggiornata dal misuratore rag. Tomasini per iniziativa dell'Impresa, scrivendo che così l'appaltatore presentò « una propria contabilità » che non poteva fare stato per il Graziadei.

Il che vale, però, a confessare: 1) che di ordinario *la contabilità*, per fare stato per il committente va fatta e tenuta dal Direttore dei lavori, da esso incaricato; 2) che, però, il Graziadei evitò di... farla tenere al corrente, per potere prima ritardare gli acconti (pag. 6) e per poter, poi, impugnare le risultanze, a lunghi mesi di distanza, con la scusa che la contabilità non era stata redatta *contestualmente* ed elevando ad accusa grave, qualche decina di lire di differenza dovuta al fatto che qualche misura era stata rilevata dagli appunti presi nel corso del lavoro dal capomastro dell'Impresa, e da questa, lealmente, dati al committente (*nostro doc. 15; avversario doc. 9*) perchè facesse mettere in regola i registri contabili, previo illimitato controllo di tutto.

Insomma, il maleolente sig. Graziadei ha messo l'Impresa in questa situazione: se essa, non si sostituisce al Direttore e non fa la contabilità, è colpevole (pag. 6) e non può avere gli acconti (doc. 8 e 12) — se la fa

(pag. 15) presenta una « contabilità propria » che non ha valore, perchè non è quella da redigersi dalla Direzione dei lavori, ed è perciò esposta alla serie di contestazioni e controdeduzioni di qualsiasi tecnico di parte, male informato o male disposto !!

L'impugnativa e svalutazione della contabilità (tentata anche ora, a pag. 15, pur essendo ormai pacifica, salve, su talune voci, le controdeduzioni... di comodo, dell'ing. Del Pelo Pardi) dimostra anche essa i sistemi avversarii.

Il sudamericano e parigino sig. Abele Graziadei — il quale ha i beni imboscati all'estero, onde annuncia spavalidamente ed ironicamente che si verificherà per l'Impresa « la scomodità di far valere l'eventuale sentenza a Parigi, piuttosto che a Roma od altrove » (pag. 30) deve dal Tribunale di Roma, con una netta decisione, essere convinto che anche in Italia c'è una Giustizia: gelosa della sua serietà, della sua dignità, delle sue prerogative.

Roma, 3 gennaio 1929 — VII

Avv. Prof. **Gaetano Grisostomi Marini**

Avv. **Guido Cassinelli**

Avv. **Lino Eramo, proc.**

1

TRIBUNALE CIVILE DI ROMA = I SEZIONE

(Relatore il Giudice Avv. F. Pasquera)

G i a c c i o e. G r a z i a d e i

M i n i m i t e r m i n i

Non possiamo lasciare inosservati alcuni punti delle Note presentate dalla difesa avversaria - alla quale, per lealtà, provvediamo a comunicare queste nostre scritte.

La causa non è di sfratto e quasi, come si vuol qualificare ex adverso (pag. 32 Note avversarie), perchè ad essa sono connesse questioni di moralità e di dignità delle parti.

Fra l'altro, l'ing. Giaccio in questa causa deve rivendicare, contro le insulse accuse avversarie, la propria capacità e correttezza professionale, diffamata proprio sulla piazza di Roma ove egli lavora.

Dimentica questo il nostro contraddittore ?

Aggiungiamo (in risposta alla pagina 6) che proprio nelle questioni economiche più si distinguono i gentiluomini. Altrimenti anche chi compie reati contro la proprietà (art. 402 e segg. e.p.) sarebbe degno dei

2

nostri rapporti personali solo perchè si tratta di semplici questioni economiche.

Ciò posto, rileviamo talune ammissioni ed equivoci del sig. Graziadei.

+ + + +
PREZIOSE AMMISSIONI

Il Tribunale dovrà prendere atto di quanto segue:

1) Protesa inosservanza del termine. Nessuna smentita si è potuta dare a quanto abbiamo dedotte alle pagg. 8 - 12. Che il termine fosse limitato alla copertura è stato ammesso alle pag. 5 - 9 della comparsa avversaria. Ora a pagg. 21 - 22 delle Note si vuole equivocare fra affidamento di lavori e termini stabiliti.

2) Questione causa Caetani. Nulla si è replicato alle nostre pagg. 12 - 13.

3) Questione licenza di abitabilità. Non si è potuto smentire quanto abbiamo dedotte alla pagina 14.

Ripetiamo che la data della domanda della abitabilità da parte del Graziadei è la migliore prova della data di ultimazione del villino (gennaio 1927).

4) Verbale sleale ed insidioso. Non si è osato contestare quanto abbiamo scritto in calce a pag. 22 delle Note.

5) Insufficienti fondazioni. A pag. 13 delle Note si rimangia l'affermazione (pag. 19 della comparsa)

2

che il Graziadei non abbia potuto dare all'acquirente la garanzia sul secondo piano. Cfr. nostre deduzioni in calce a pag. 19 - 20 delle Note.

6) Questione garage. Non si è potuto smentire la nostra pag. 20.

7) Pretesi nuovi lavori. Non si dà la prova (pag. 16 Note avversarie; cfr. invece nostro doc. 32) che il nuovo proprietario consente la esecuzione delle sottofondazioni in casa propria.

8) Oneste proposte non accettate. Non si sono potute smentire le nostre pagg. 3,38 - 39. Il che porta a considerare cosa giudicata la correttezza del Graziadei in questa pratica! Ed è un bluff (pag. 3 delle Note) che essi abbiano già provveduto a tutelare la propria dignità personale e professionale. Non è esatto, nè nei riguardi dell'avv. Graziadei, nè nei riguardi di Abele, il parigino.

9) Graziadei ha già rivisto la contabilità fino al 30 novembre 1926. (esclusi cioè gli ultimi due mesi di lavori). L'avversario non ha smentito il documento da noi stampato in calce a pag. 31 - 32 delle nostre Note. E - con tipica buona fede - continua ad affermare (Note avversarie pag. 29 - 30) che - due anni dopo la ultimazione del villino - la contabilità non esiste ancora ed è tutta da rifare e da ri-

verificare (cfr. doc. 27 e nostra pag. 28 in calce delle Note). E' la manovra fraudolenta da noi denunciata alle pag. 43 - 44 delle nostre Note. Cfr. anche, al riguardo, la pag. 41. *la arbitrarietà di definire la contabilità come fatta all'ultimo momento è riprovaata anche dalla pag. 20 della bonifica Graziadei, ove si ammette che il 28 gennaio 1927 il committente ebbe ed: variò la contabilità a tutto il 15 gennaio 1927, cioè per quasi tutti i lavori...*

GIUOCO DI EQUIVOCI

1) Compito affidato all'ing. Del Pelo Pardi.-

Risulta dall'avversario doc. 10, che è audace, ora, dimenticare. Le trattative di transazione non impegnative (nostri doc. 24 e 25) nulla hanno a che vedere con quanto si continuò a fare per l'adempimento ulteriore delle pratiche occorrenti per aggiornare *ella contabilità ed il collaudo dei lavori affidato e compire la verifica* dal Graziadei (avversario doc. 10) all'ing. Del Pelo Pardi e dalla Impresa, per quanto riguardava la contabilità, al cav. Tomassini (nostro doc. 26).

Perciò la relazione presentata al doc. 27 ha il valore ordinario illustrato nelle nostre Note alle pagg. 27 - 28; 30. E non va messa in rapporto con le trattative, svoltesi a latere, (ma di fatto e giuridicamente distinte) per una eventuale transazione.

Resta così fermo il valore di detto documento (nostre Note in calce a pag. 28); come pure restano ferme le ammissioni Graziadei sul suo debito, da noi rilevate a pag. 28 delle nostre Note.

2) Importo sottofondazioni.- L'avversario solo ora contesta la cifra di L. 1.800.- da noi indicata fin dalla nostra citazione e dalla nostra comparsa. E dice che manca di uno zero. E' una manovra sleale e rivolta ad impressionare il Magistrato. Rispondiamo sfidando il sig. Graziadei e il nostro contraddittore a produrre fuori termine (ed a ciò noi aderiremo) una lettera dell'ing. Del Palo Pardi che neghi che nello studio Cassinelli egli indicò tale cifra e non la cifra di L. 18.000.- E lo smentisca pure - se lo può - l'avv. E. Graziadei anzichè stare, come fa, dietro le quinte e sorprendere con simili menzogne la buona fede dello stesso avv. Sartogo, mandando avanti chi non conosce i precedenti della causa. Tuttavia, ci rallegriamo con l'avv. Sartogo per la lodevole prudenza (pag. 2 Note) di declinare la nostra offerta di indirizzare tanto cliente al proprio fratello costruttore (pag. 8 nostre Note).

3) Beni immobili in Italia ? - Il sig. Graziadei sa, anche per dichiarazione da noi fatta in comparsa (pag. 13), che la nostra domanda sarebbe caduta se egli avesse provato che egli non è in Italia un nullatenente o fatto un deposito bancario o esibito una lettera di garanzia bancaria. Perchè non ha tutelato così - tanto il proprio interes-

6
se di non pagare fino a sentenza definitiva - quanto
la propria moralità !

Lasciamo la risposta al Tribunale, il quale non si
farà certo impressionare dalla affermazione non provata
(anzi priva di ogni e qualsiasi embrionale indicazio-
ne e serietà) che il Graziadei abbia in Italia beni
immobili.

Ma non ha detto già lui (a pag. 30 della sua compar-
sa) che la emananda sentenza dovrà eseguirsi a Parigi ??

4) Sequestro e pignoramento. - A pag. 23 si finge
di non espire il relativo nostro accento che, pure,
avrebbe dovuto essere chiaro per chi non ignora (come
quel tale patrocinatore di quella tale Pretura!) lo
state incerto della giurisprudenza sui requisiti ri-
chiesti dall'art. 924 e.p.c. nel caso di persona che
sia cittadino estero o abbia beni soltanto all'estero!
Infatti, in questi casi è controverso se a costituire
il pericolo di perdere il proprio credito basti la
condizione di non solvibilità del proprio debitore in
Italia ed occorrono il concorso di fatti specifici,
e quali debbano esserne gli estremi.

Ciò posto, è umano che l'Impresa Giaccio (giacchè
legalmente è possibile con la richiesta declaratoria
di acconto e di provvisoria) - tenda ad evitare si-
mili complicazioni procedurali.

7

5) Graziadei il giusto pagherà il giusto B'

questo il leit-motif delle Note avversarie (pag. 29)

Ma non si dice che il Graziadei ha dichiarato che egli

non avendo beni in Italia non pagherà quello che il

Tribunale crederà di attribuire all'Impresa, ma solo

quelle che egli considererà "giusto"

E per questo, non ha eliminato la nostra domanda di

acconto e provvisoriale facendo il deposito bancario,

da noi richiestogli anche per ragioni di elementare

correttezza e dignità personale.

6) Mancata esibizione dei libri contabili. - (pagg.

28, 29 Note avversarie). Mai l'avversario (e il Tribunale

può farne fede) l'ha chiesta. Noi non l'abbiamo prodotta

per evitare di bollare documenti voluminosi. Sarà esibita

al Perito. Ma come si può smentire la esistenza

del documento e fare insinuazioni (pagg. 28 - 29 Note

avversarie) se in atti (doc. 27 e lettera stampata in

calce a pag. 28 delle nostre Note) è la prova che la con-

tabilità fu messa a disposizione, in originale del Del

Pelo Pardi ? Come si può dire fabbricata all'ultima

ora ?

E non era stato riconosciuto dal Graziadei a pag. 15

della sua conclusoria di avere avuto ed esaminato

per lungo tempo la contabilità ?

E non esiste anche l'altro documento - non smentito -

8

da noi stampato in calce a pag. 28 delle nostre Note ?

Altro caso di buona fede dei signori avversari.

+ * + + + *

Graziadei si batte per non pagare.

A pag. 23 e 32 l'avversario scrive che l'Impresa si batte per la provvisionale, il Graziadei per il merito.

Esattissimo: l'Impresa per essere pagata, - il Graziadei per non pagarla.... dopo due anni dalla ultimazione dei lavori, e dopo che ha già venduto il villino intascando anche quanto spettava all'Impresa .

Ecco il punto !

E questo (dattilografato, attento) fa sugger !!

Roma, 10 Gennaio 1929.VII.

Avv. Prof. Gaetano Grisostomi Marini

Avv. Guido Cassinelli

Avv. Lino Krano, pros.



AMMINISTRAZIONE DELLE POSTE E DEI TELEGRAFHI
DEL REGNO D'ITALIA

Ricevuta di ritorno od avviso di pagamento

di un (1) N. di Lire spedito *15*

dall' Ufficio di

per

Dichiaro di aver ricevuto o riscosso sopra indicato.

Firma del Capo dell'Ufficio
distributore o pagatore



Firma del destinatario

(1) Raccomandata — Assicurata
Pacco — Vaglia.



AMMINISTRAZIONE DELLE POSTE
e dei Telegrafi d'Italia

Ricevuta di ritorno

Avviso di pagamento



Mod. 23 - 1



Francobollo
rappresen-
tante
la tassa

Al

()



AMMINISTRAZIONE DELLE POSTE E DEI TELEGRAFHI
DEL REGNO D'ITALIA

Ricevuta di ritorno od avviso di pagamento

di un (1) N. 130 di Lire spedito 11

..... dall' Ufficio di

per Ab. Granarolo

Dichiaro di aver ricevuto o riscosso sopra indicato.

Firma del Capo dell'Ufficio
distributore e pagatore

Firma del destinatario



(1) Raccomandata — Assicurata
Pacco — Vaglia.



AMMINISTRAZIONE DELLE POSTE
e dei Telegrafi d'Italia

Ricevuta di ritorno

o

Avviso di pagamento

Mod. 23 - 1 (per l'Interno)

Francobollo
rappresen-
tante
la tassa

Al

Handwritten address:
Herrn Dr. Hermann
Cass. Humboldt
184
Roma



Abitrato Giaccio - Giardinale

A. S. E. Genova Genova
Ing. Innocenzo Costantini

Istituto Case Popolari

Reggio Emilia



ATTO DI COMPROMESSO

L'anno millenovecentoventinove, il giorno venticinque del mese di Febbraio in Roma;

Fra i Signori:

1°) Graziadei Abele, dom.to in Parigi ed elettivamente in Roma, Via degli Scipioni 267 presso l'avv. Danilo Sartogo;

2°) Giaccio ing. Arnaldo, tanto in proprio che quale gerente e accomandatario dell'Impresa A. Giaccio & C. si conviene quanto segue;

Art. I - Resta di comune accordo abbandonata la causa promossa dall'Impresa Giaccio con atto 24 Novembre 1928 e messa in decisione all'udienza del 28 Dicembre 1928 del Tribunale di Roma, Sezione 1°.

Art. 2 - La vertenza suddetta resta deferita al giudizio di S.E. Cav. On. Prof. Ivano Bonomi quale Arbitro Unico, amichevole compositore, con tutte le facoltà di cui in seguito.

L'Arbitro firma il presente atto per accettazione dell'incarico. La sede dell'Arbitrato è a Roma, presso lo studio di S. E. l'On. Bonomi.

Art. III - All'Arbitro viene di comune accordo conferito il compito: a) di liquidare il credito di essa Impresa previo esame della contabilità e tenuto conto delle controdeduzioni fatte per il committente dall'ing.

Del Pelo Pardi; b) di liquidare gli interessi dovuti all'Impresa determinandone la decorrenza e ~~il~~ ^{la} ~~tassa~~ che crederà equa fissare; c) decidere sulle spese del giudizio di cui all'art. I e dell'Arbitrato liquidandole.

La Impresa sottopone altresì all'Arbitro il seguente quesito: "Se e quale somma sia dovuta ad essa a rimborso di maggiori spese sostenute e a titolo di danni per il modo frammentario con cui si svolsero i lavori, come da richiesta fattane nella corrispondenza anteriore all'inizio del giudizio."

Dal proprio canto, l'ing. Graziadei sottopone all'Arbitro il seguente quesito: "Fare giustizia sulle riserve nella corrispondenza anteriore all'inizio del giudizio, e richieste tutte da lui fatte relativamente alle fondazioni contabilizzate e non eseguite."

Art.IV.- Avendo le parti già svolte le loro difese in corso di causa, è inteso che non presenteranno all'Arbitro nuove memorie, e si limiteranno alla esibizione del fascicolo di causa, di documenti, ed a deduzioni orali.

L'Arbitro avrà ~~fra l'altro~~ ^{la} facoltà di interpellare, ove lo creda, persona tecnica di sua fiducia e di fare presenziare la stessa alla seduta in cui sentirà le parti, o i loro rappresentanti; il tutto al di fuori

di ogni formalità procedurale e comunicando alle parti oralmente le relative osservazioni tecniche, a solo titolo di informativa.

Art.V - L'Arbitro deciderà entro il termine massimo di quarantacinque giorni. Egli potrà, anche prima e con semplice lettera raccomandata, ordinare il pagamento a favore della Impresa di una somma in conto dell'avere di questa. E ciò entro il termine di quindici giorni, sotto la penale di lire cento al giorno in caso di ritardo, a titolo di danni.

E infine per patto espresso inteso che sarà in facoltà dell'Arbitro decidere la vertenza anziché mediante formale lodo, con semplice lettera - parere assumendo funzioni di Arbitratore e comunicando le proprie determinazioni alle parti con semplice lettera raccomandata.

Le parti assumono l'impegno di dare esecuzione alla relativa decisione entro quindici giorni, sotto la penale di duecento lire al giorno a titolo di danni per il ritardo.

Fatto in tre copie da L. 6 (una per ciascuna delle parti e una per l'Arbitro) e in due copie da L.2 per la registrazione. *(1) cancellare le parole "per atto"*

p.p. ABELE GRAZIADEI

(mandato atti Russo Ajello 3/6/1928)

Schulz

Attestandoli Imprese Costruttrici
A. GIACCIO & C.

Giaccio

Avv. IVANOE BONOMI

CORSO UMBERTO I, 184 (PAL. MARIGNOLI)

ROMA

TELEFONO 60-520

Ai Signori

Conte ABELE GRAZIADDI e per esso all'avv. Ercole Graziadei
quale suo procuratore generale per mandato atti Russe Aiello
3/6/1928

Arch. ARNALDO GIACCIO anche quale gerente dell'Accademia
dell'Impresa Costruzioni A. Giaccio e C.

Il sottoscritto, assumendo la funzione di Arbitratore Unico in
conformità del compromesso concluso in Roma fra i Sigg. Conte Abele
Graziadei e Ing. Giaccio Arnaldo in data 25 febbraio 1929 e registra-
to in Roma il 1° marzo 1929 VII all'Ufficio Atti Privati Vol. 360;
previa conoscenza ed esame delle memorie e documenti tutti già pre-
sentati al Tribunale Civile di Roma, Sezione Prima, nella causa
già messa in decisione e poi abbandonata in seguito all'intervenuto
compromesso;
dopo di avere, con l'assistenza di un tecnico di sua fiducia, e preci-
samente del comm. Ing. Innocenzo Costantini, Direttore Generale del
l'Istituto per le Case Popolari in Roma, fatto un sopralluogo con
l'intervento delle parti e dei loro rappresentanti; e sentiti, sempre
con l'assistenza dell'Ing. Costantini, l'avv. Sartogo e l'ingegnere
Del Palo Pardi per una parte e l'avv. Erano e l'Ing. Giaccio per l'al-
tra;

ha emesso, nel termine di giorni quarantacinque prescritto nel
compromesso la seguente decisione sulle questioni deferitegli dal com-

promesso; decisione che l'Arbitro, esercitando una facoltà conferita per patto espresso delle parti, emette con semplice lettera-parere che viene comunicata alle parti qui sopra indicate.

DECISIONE ARBITRALE

Il mandato conferito all'Arbitro dal citato compromesso comprende tre punti da decidere e due quesiti da risolvere. Poichè i due quesiti proposti, l'uno dall'Impresa e l'altro dal Conte Graziadei, hanno riferimento alla liquidazione del credito dell'Impresa, così saranno risolti subito dopo. Seguirà poi la decisione sui punti secondo e terzo.

I

Il primo punto da decidere è così formulato:

"Liquidare il credito dell'Impresa Giacchio, previo esame della contabilità e tenuto conto delle controdeduzioni fatte per il committente dall'Ing. Del Pelo Pardi."

In esecuzione di questo mandato l'Arbitro, con l'assistenza del suo tecnico di fiducia ing. Innocenzo Costantini, esaminata la contabilità dell'Impresa (compilata dal geom. Tommasini) e la sua revisione fatta dall'Ing. Del Pelo Pardi, e interrogate le parti, è venute nelle seguenti conclusioni:

A) Le misure poste a base della contabilità dell'Impresa e quelle poste a base della revisione Del Pelo Pardi differiscono in alcuni punti. Ma l'Impresa Giacchio ha sempre dichiarato, come risulta dai documenti che sono in atti, di aver ricevuti i dati dalla Direzione

dei lavori e comunque di essere sempre lealmente disposta a correggere i possibili errori di misurazione, affinché (sono sue parole) "la contabilità risponda fotograficamente alle opere eseguite." Posto ciò, è da vedere nelle lievi differenze di misura il carattere di semplici errori, la cui responsabilità deve in gran parte attribuirsi alla Direzione dei lavori, dimostratasi, specialmente nei primi tempi, assai inattiva.

L'Arbitro posto davanti alle asserzioni dell'Impresa di aver avuto le misure dalla Direzione dei lavori senza averle sempre potute, per la propria piena fiducia, controllare, e le asserzioni dell'Ing. Del Pelo Pardi d'aver prese consciamente dette misure, ritiene di doverci attenere a queste ultime, e di accettare perciò, in quanto si attiene a rettifiche di misura, la revisione Del Pelo Pardi.

Una sola rettifica ritiene di non poter accogliere, ed è quella relativa al volume degli scavi, dove tanto la contabilità dell'Impresa quanto la revisione Del Pelo Pardi fanno riferimento ad una stessa pianta dalla quale sono state dedotte le misure necessarie al computo dello sterro. Tale pianta non fu potuta presentare dall'Ing. Del Pelo Pardi. Perciò l'Arbitro, nell'impossibilità di assecondare il preciso volume, base del risultato a cui le due parti sono pervenute, ritiene, con criterio equitativo, di stabilire il volume degli sterri nella media delle due cifre e quindi di attribuire all'Impresa, in confronto della revisione Del Pelo Pardi, un acconto, per questo titolo, di L. 1156,23

B) Un attento esame tecnico della contabilità Del Pelo Pardi, in tema di interpretazione di tariffe e di applicazione di prezzi, porta ai seguenti risultati:

- 1) Sullo sbancamento generale, essendo unico il punto di carico, può concedersi a compenso della parziale scariolatura un secondo paleggiamento (trasporto delle terre dai sassi vari punti di scavo al fondo del garage in cui arrivava la barazzetta)
- mc. (1102,55 + 75,08) 1,65 - L. 1.942,58
- 2) Si può, conoscendo la natura dei terreni della località, ammettere la maggiore tenacità della terra (marna) non in una quota a calcolo dello sbancamento generale ma negli scavi profondi oltre i m. 2,00 (pozzi) e negli altri a sezione obbligata, accreditando inoltre per il trasporto al punto di carico non la scariolatura ma un paleggiamento mc. (51,76 + 30,183) (6,12 + 1,65) - " 694,05
- 3) La voce 15 della contabilità va interpretata come arriccatura frastagliata e quindi si devono aggiungere L. 135,60 - 38,98 - 96,62
- 4) Non è dimostrato che il ferro e l'asfalto fossero esclusi dal pattuito aumento del 10 % su tutti i lavori murari di cui ferro e asfalto formano una indispensabile parte. Si può quindi concedere l'aumento suddetto alle voci 8, 9, 16, 17, 18 (pure escludendo sempre la muratura a mattoni e il Perret) 242,30
- 5) Alla voce 40 va aumentato il prezzo a L. 21,40 con una aggiunta di 19,20 x 3,40 65,28
- 6) Sul solaio Perret l'Ing. Del Pelo Pardi fa una detrazione di L. 1,85 il mq. basandosi sopra una nuova analisi da lui redatta. Trattandosi di piccole partite può an

che ammettersi l'analisi da cui deriva il prezzo del l'Impresa e accreditare la differenza tolta di L.	529,52
7) Alle voci 34 e 35 si concede l'aumento del 10 % c.s.	83,48
8) Può concedersi altresì il volume d'incastro al tavell lonato del cornicione accreditando (voce 41 bis) lire 884,74 - 506	368,74
9) Sulle chiovi chette, oggetto di controversia, si può ac cordarsi equitativamente un compenso ulteriore di	300,00
10) Sui gusci attorno ai locali portati al prezzo di Lire 16 si accreditano L. 37,45 x 6	224,70
11) Per rincocciature superiore dei cornicioni (voci 81, 82) si concedono a corpo	200,00
12) Sugli stucchi di facciata non si deduce l'avanzorpo (voce 90) accreditando la differenza tolta di	355,30
13) Per le murature della voce 99 si ammettono i mattoni comuni anzichè i tubolari aggiungendo	482,92
14) Trattandosi di forniture eseguite dalla Ditta Giacolo e non altrimenti rimborsate si accreditano le voci 115_116 per complessive	1.531,92
Aggravazione	

Avv. IVANOE BONOMI

CORSO UMBERTO I, 184 (PAL. MARIGNOLI)

ROMA

TELEFONO 60-520

Foglie n. 6

riporto L. 7.117,41

15) Sembra giusto ammettere che l'ossatura dei gradini sia fatta in mattoni e quindi si accredita la deliberazione fatta alla voce 127 L. 275,01

16) Sugi stucchi, ammessa la rettifica delle misure, può accordarsi anche la parte contabilizzata come intonaco semplice (considerata la piccolezza della facciata e il consuetudinario criterio compensativo fra le varie parti di superficie più o meno decorate)
mq. 21,28 a L. 31,55 676,68

E così in totale Lire 8.069,10

C) I lavori in economia sono stati contabilizzati dall'Impresa in alcune partite che danno la cifra complessiva di L. 6.704,91. La revisione dell'Ing. Del Pelo Pardi, basandosi su indicazioni del committente conte Graziadei, cancella tutte queste partite, e accredita per lavori extra, cioè non contabilizzati a misura, alcune voci a corpo per complessive lire 1460. Vi è dunque una differenza fra le due contabilità di lire 5.244,81.

Perimenti in base a indicazione del committente, l'Ing. Del Pelo Pardi, dopo avere diligentemente accreditate alcune omissioni riscontrate nella contabilità dell'Impresa, addebita ad essa Impresa L. 1.980 per rifacimenti e correzioni che il conte Graziadei avrebbe effettuate a sue spese. Così la differenza fra le due contabilità sale a L. 7.224,81

Dalle discussioni avvenute non si sono potuti trarre elementi di assoluta precisione per un giudizio che attribuisca nettamente all'una

e all'altra parte questa differenza. Alcuni dei lavori indicati co
me rifatti dal proprietario non potrebbero equamente addebitarsi
all'Impresa; il numero e la quantità dei lavori extra, indicati nel
la contabilità del Pelo Pardi, appaiono troppo modesti per una co-
struzione del genere, molto sminuzzata e con arti scorporate seguite
personalmente dal proprietario; la cifra dei lavori in economia del
l'Impresa, che si asserisce dedotta da rilievi e notizie di cantie
re, non è, anche in senso assoluto, eccessiva per un lavoro di tale
natura.

L'arbitro giudica quindi equo dividere la predetta differenza
in giusta metà fra le parti e perciò ritiene di accreditare all'Im-
presa stessa, in confronto alla contabilità Del Pelo Pardi, la metà
di L. 7.224,81 e cioè L. 3.612,40.

In seguito a ciò e per le decisioni di cui alle lettere A, B, C,
alla contabilità Del Pelo Pardi debbesi aggiungere L. 1156,2318.069,10 +
3.612,40 = L. 12.837,73.

In conseguenza di che il costo delle opere commesse all'Impre-
sa Gisaccio sale a L. 170.189,82 cifra questa che se può parere ele-
vata in confronto della cubatura della costruzione, può giustificar-
si con l'impostatura del progetto e con le circostanze tutte di ese-
cuzione; e che, ad ogni modo, risultando dalle quantità di lavoro ri-
scontrate a cui sono stati applicati i prezzi stabiliti in contratto
non può in alcun modo essere infirmata come troppo diversa da quella
prevista in via generica e del tutto indicativa nel contratto di ese-
cuzione.

Avendo il conte Abele Graziadei versato complessivamente L. 125.000
restano a versare all'Impresa per questo primo titolo L. 45.189,82.

QUESITO DELL'IMPRESA

L'Impresa Giaccio chiede "se e quale somma sia dovuta ad essa a rimborso di maggiori spese sostenute e a titolo di danni per il modo frammentario con cui si svolsero i lavori, come da richiesta fattane nella corrispondenza anteriore all'inizio del giudizio."

Sta di fatto che, prima del giudizio, l'Impresa chiese a questo titolo L. 15.000, somma che, a domanda dell'arbitro, essa provvide a giustificare con un conto dettagliato.

Indubbiamente il sistema adottato dal committente per completare la costruzione, affidando a molteplici ditte i vari finimenti, deve aver prodotto un ritardo che ha avuto per effetto di trattenere l'Impresa nel cantiere oltre il termine delle opere da essa commesse. È vero che il proprietario aveva diritto di rivolgersi a fornitori diretti, ma la inevitabile lentezza insita in questo sistema deve aver costretto l'Impresa, così come si è potuto asserire, ad attendere passivamente che altri finissero la costruzione, obbligandola a subire non tutti i danni che sono stati indicati e che l'Arbitro non trova giustificati, ma alcune maggiori spese di cui è giusto tener conto.

La maggiore spesa sopportata dall'Impresa, escludendo che possa derivare da spese per mano d'opera (già precedentemente compensate nella contabilità dei lavori in economia), si residua in spese generali di cantiere, di custodia ecc. Stabilendo, con notevole riduzione sulle cifre esposte, che dette spese si ragguagliano a L. 1.500 al mese, e fissando un ritardo di tre mesi, si ha una maggior spesa di L. 4.500 che il committente conte Abele Grazidei deve pagare, per questo titolo, all'Impresa Giaccio.

QUESITO DEL GRAZIADEI

Il committente conte Abele Graziadei chiede che "sia fatta giustizia sulle riserve e richieste tutte da lui fatte nella corrispondenza anteriore all'inizio del giudizio, relativamente alle fondazioni contabilizzate e non eseguite."

Risulta che tra la contabilità dell'Impresa e la revisione contabile dell'Ing. Del Pelo Pardi esistono, riguardo alle fondazioni, alcune differenze di misura. Ma valgono per esse le considerazioni esposte più sopra. L'Impresa assume di avere avute dette misure dalla Direzione dei lavori, e comunque non ha mai rifiutato di rivedere dette misure perchè la contabilità risulti la vera fotografia del lavoro eseguito. Se dunque, per l'inopportunità di fare ora dei tasti profondi sotto il villino già venduto, l'Arbitro ha creduto di assumere a base del proprio giudizio le misure dell'Ing. Del Pelo Pardi, che assicura di averle dedotte da alcuni saggi direttamente eseguiti; è da escludere assolutamente che la discordanza nelle misurazioni delle fondazioni abbia origine dal proposito dell'Impresa di farsi pagare un lavoro sapendo di non averlo eseguito.

Assodato questo punto, resta a stabilire se le fondazioni così come sono attualmente siano o no deficienti e a chi spetti la responsabilità della loro deficienza.

Sta di fatto che tale deficienza, per un'altezza di pochi decimetri, si rileva nel muro di fondo del garage e in una parte del muro di cinta su strada. Ma tale deficienza non è tale da compromettere la stabilità dell'edificio, anche se esso dovesse essere sopraelevato, giacchè sono buoni i piani di posa.

Circa la responsabilità di tale deficienza va notato anzitutto che il mancato maggiore approfondimento delle fondazioni nei suindicati pun

ti è dipeso dalla imperfetta conoscenza delle quote finali del garage, e del marciapiede. La responsabilità principale di tale imperfetta conoscenza delle quote finali spetta non all'Impresa, ma alla Direzione dei lavori, la quale certamente ha dato il suo assenso al piano di appoggio delle fondazioni stesse. Un'Impresa che lavora a misura, come era l'Impresa Giacco, non aveva alcun interesse a limitare la profondità delle fondazioni, anzi ne aveva uno contrario: quello di scendere quanto più basso è possibile per conseguire così un maggior importo di lavori. Se si vuole attribuire all'Impresa una parte di responsabilità nell'arresto delle fondazioni ad una quota alquanto superiore a quella che sarebbe stato meglio raggiungere, tale responsabilità deve limitarsi ad una scarsa collaborazione con la Direzione dei Lavori nell'avvertimento dell'errore.

Passando al calcolo di quello che può costare ora la sottofondazione, che del resto non appare indispensabile, si ha che per una sottofondazione di centimetri 60 sul muro di cinta, e di cm. 40 sui muri del garage il costo sarebbe oggi di L. 2.000 circa, con un maggior costo, in confronto ad un lavoro fatto inizialmente, del 50 per cento circa, cioè di lire mille.

Volendo eguagliare la responsabilità dell'Impresa a quella della Direzione dei Lavori, tale maggiore costo deve far carico per metà all'Impresa e per metà al committente. E così il credito dell'Impresa deve essere ridotto ai L. 500.-

Non è a far luogo ad altre riserve e richieste del committente, giacché le molte doglianze sulla asserita cattiva costruzione dell'opera contenute nelle memorie di causa, e non appaiono fondate e non trovano riferimento nella corrispondenza anteriore all'inizio del giudizio.

II

Il secondo punto è così formulato:

"Liquidare gli interessi dovuti all'Impresa, determinandone la decorrenza e il tasso che crederà equo fissare."

Per stabilire la decorrenza degli interessi di poco giovamento risulta il contratto 19 aprile 1926 fra il conte Graziadei e l'Impresa Giaccio. È vero che in detto contratto si precisa che l'ultima rata sarà pagata tre mesi dopo il collaudo della costruzione "collaudo che avverrà entro due mesi dall'avvenuta ultimazione delle opere direttamente commesse all'Impresa", ma è arduo stabilire con assoluta esattezza quando questa ultimazione sia avvenuta. L'Impresa Giaccio nelle sue lettere asserisce che l'opera sua era già terminata nell'ottobre 1926, e nelle sue memorie di causa porta la data di ultimazione ai primi del 1927; ma sta di fatto che l'ultimo pagamento del Graziadei avvenne nell'aprile del 1927 senza che l'Impresa esigesse formalmente il collaudo e l'immediata liquidazione, dimostrando le parti, per attraverso alle prime polemiche, la disposizione di attendere ancora il collaudo.

Così quando ~~nel febbraio 1928~~ l'Ing. Del Pelo Pardi venne incaricato dal Graziadei della revisione della contabilità compilata per l'Impresa nel dicembre 1927 dal geometra Tomasini, l'Impresa Giaccio chiese se l'incarico affidato al Pelo Pardi fosse quello d'un ordinario collaudatore. Con che si dimostra che in quel momento il collaudo poteva ancora consentirsi senza eccezione delle parti, sempre che (come risulta dalla corrispondenza in atti) dopo il collaudo non si tardasse ancora, ma si eseguisse subito il residuo pagamento.

Per questo l'Arbitro reputa equo considerare il momento della ultima revisione contabile dell'Ing. Del Pelo Pardi (marzo 1928 e, per comodo di conteggio, 10 marzo 1928) come la data di decorrenza degli inte_

ressi, essendo proprio il momento ² quello in cui le due parti traducevano in cifre precise le loro pretese e il credito residuo dell'Ing. Giaccio viene, benchè solo in parte, riconosciuto.

Quanto alla misura dell'interesse l'Arbitro non volendo nè limitarlo alla misura legale, nè elevarlo a quella del costo effettivo del denaro in quel periodo di tempo, decide di stabilirlo nel sei per cento.

Poichè la residua somma che il conte Abele Graziadei deve pagare per effetto delle precedenti decisioni è di L. 49.189,82 (L.45.189,82 + 4.500 - 500) l'interesse del sei per cento per tredici mesi (dal 10 marzo 1928 al 10 aprile 1929) risulta di L. 3.196.

III

Il terzo punto è così formulato:

"Decidere sulle spese del giudizio promosso dall'Impresa Giaccio con atto 24 novembre 1928, e su quelle dell'Arbitrato, liquidandole."

L'Impresa Giaccio ricorse al Tribunale sulla fine del 1928 dopo lunghi tentativi durati per tutto quell'anno per essere pagata e dopo che, informata della vendita del villino, credette di veder compromesso il suo credito. Essa chiese al Magistrato la nomina di un perito per la liquidazione del suo residuo credito e la condanna del convenuto al pagamento immediato d'una provvisoria.

Il convenuto conte Abele Graziadei, insergendo vivacemente contro la richiesta d'una provvisoria, sollevò in giudizio la questione delle fondazioni e chiese che il magistrato mandasse ad perito di ufficio di determinarne le deficienze assegnando all'Impresa Giaccio un breve e perentorio termine per eseguire i lavori di sottofondazione, con la condanna dell'Impresa stessa al risarcimento dei danni. In sostanza il Graziadei

dei ha sostenuto in giudizio di aver diritto ad ottenere anzitutto il completamento dell'opus commesso, e quindi di non dover nulla pagare prima che l'opera commessa sia interamente compiuta.

Ora basta richiamare la nostra decisione sul quesito Graziadei, relativo alle fondazioni, per concludere essere la questione delle deficienze riscontrate nelle fondazioni di assai limitata portata, e di natura tale da non giustificare il rifiuto del residuo pagamento. Né si può attribuire all'Impresa la colpa di detta deficienza, ma soltanto porle a carico, o tutta la differenza fra il costo attuale delle eventuali sottofondazioni e il costo che sarebbe risultato ove fossero state eseguite inizialmente (vedi proposta dello stesso Ing. Del Pelo Pardi del 5 ottobre 1927 - doc. Giaccio n. 21) oppure, come si è deciso in questa sede arbitrale, con * più precisa valutazione delle responsabilità, la metà di questa differenza.

Se l'Impresa avesse convenuto di costruire a forfait un ben determinato vallino si potrebbe parlare di opus incompleto quando risultasse mancante di qualche parte; ma qui trattavasi per l'Impresa di eseguire a misura quelle opere che la Direzione dei lavori, incaricata dal proprietario, le veniva commettendo in base al proprio progetto.

Ritiene pertanto l'Arbitro che la resistenza opposta dal Graziadei alla richiesta fatta valere giudiziariamente dal Giaccio per ottenere, molti mesi dopo la revisione dell'Ing. Del Pelo Pardi, la liquidazione del residuo conto, non sia fondata e che la decisione arbitrale abbia segnato la soccombenza delle domande del Graziadei quali sono state proposte in giudizio.

E' vero per altro che la presente decisione arbitrale fa giustizia fra le cifre di residuo credito affacciate dall'Impresa e quelle annes

se dall'Ing. Del Pelo Pardi per incarico del proprietario. Infatti l'Impresa, per rimettendosi nell'iniziato giudizio alla liquidazione d'un perito, assumeva come suo credito un residuo di L. 61.611 più una somma per maggiori spese e danni di L. 15.000, in totale lire 76.611; mentre l'Ing. Del Pelo Pardi riduceva il residuo credito a L. 32.352 e proponeva, come amichevole componimento un diffalco di lire 1.800 per le sottofondazioni, con che il credito dell'Impresa si fissava in L. 30.552. La presente decisione, stabilendo il residuo credito in L. 49.189, dimostra di aver equamente apprezzate le ragioni dell'una e dell'altra parte.

Per questa considerazione l'Arbitro decide che le spese del giudizio iniziato davanti al Tribunale, e che debbono seguire la soccombenza, siano per un quarto compensate fra le parti, rimanendo a carico del conte Graziadei i tre quarti delle spese di giudizio dell'attore Giscolo.

Dette spese vengono liquidate in L. 2.138 per spese e competenze e in L. 2.000 per onorari, e così in totale in L. 4.138; di cui tre quarti e cioè L. 3.103 restano a carico del conte Abele Graziadei, che sopporterà altresì le proprie spese.

Non consentendo la formulazione del mandato conferito all'Arbitro di stabilire una soccombenza, e avendo l'Arbitro fatto ragione fra le parti accogliendo parzialmente le loro richieste, decide di dividere in perfetta metà le spese dell'Arbitrato fra l'Ing. Giscolo e il Conte Graziadei. E pertanto liquida le spese tutte dell'Arbitrato, compreso il compenso dell'Arbitro e ogni spesa e competenza per l'assistenza tecnica di cui l'Arbitro si è dovuto provvedere, in L. 4.500.

CONCLUDENDO

L'Arbitro decide :

- 1) dovere il Conte Abele Graziadei pagare all'Ing. Arnaldo Giaccio per residuo pagamento dei lavori eseguiti, con l'aggiunta delle maggiori spese per ritardi e con il diffalco di una penale per sottofondazioni, L. 49.189.-
- 2) dovere altresì pagare su detta somma l'interesse del 6 % dal 10 marzo 1928 al 19 Aprile 1929 e così precisamente L. 3.196;
- 3) dovere il conte Graziadei pagare all'Ing. Giaccio i tre quarti delle spese, competenze e onorari del giudizio promosso dal Giaccio contro il Graziadei con atto 24 novembre 1928, e liquidate in L. 4.138, e così dover pagare L. 3.103;
- 4) Porsi a carico delle due parti, in perfetta metà, le spese tutte del l'Arbitrato che si liquidano in L. 4.500.

Così deciso in Roma il giorno 10 di aprile 1929 VII, comunicando nella stessa giornata mediante lettera raccomandata, come è prescritto dal compromesso, tale decisione alle parti nel loro domicilio eletto che è, per il conte Abele Graziadei presso l'Avv. Daniele Sartogo in Roma, Via degli Scipioni n. 267 e per l'Ing. Arnaldo Giaccio pure in Roma, Via delle Finanze n. 6

Roma, 10 Aprile 1929, VII

ROMA, 4 Aprile 1929

COMPUTO DEL COSTO DELLA SOTTOFONDAZIONE DEL MURO DI
 CINTA E DEI MURI DEL GARAGE DEL VILLINO GRAZIADEI

=ROMA= VIALE XXX APRILE

*grandemente
 slegliato*

OSSERVAZIONI.

Poiché la larghezza del muro esistente è alla base di m. 1,15, non è possibile eseguire lo scavo profondo solo m. 0,45, bensì per poter eseguire il lavoro, occorre che tra l'attuale piano di posa del muro e il fondo del cavo, ci sia una distanza tale da permettere l'esecuzione della muratura di fondazione.

Così anche, esistendo il muro, si è costretti ad un scavo del minimo necessario perché un filo esterno del muro di

ratura di fondazione dovrà esse=

Roma (Centro-Raccom.) Assegno L. Bonomi N. 1305
 Mittente _____
 Destinatario Giocci
 Destinazione Roma
 Tassa L. _____ Espresso L. _____ Firma _____
 E vietato includere valori nelle raccomandate. L'Amministrazione non ne risponde.

Roma (Centro-Raccom.) Assegno L. de N. 1307
 Mittente _____
 Destinatario Luigi
 Destinazione Roma
 Tassa L. _____ Espresso L. _____ Firma _____
 E vietato includere valori nelle raccomandate. L'Amministrazione non ne risponde.

ata e trasporto

10 x 10,00		
10 x 15,50	mc; 27,02	
	10,50	
	11,70	
	" 23,04	
	21,50	
	" 50,06	aL. 21,50 1.076,29

Il prezzo unitario di L. 21,50 risulta dalla T.C. Roma 1923 come somma dei prezzi N.114 N.147 a) e 149

2) Muratura di pietrame

Quant. come al N. prec.	mc 50,06	" 97,50	4.880,85
no $1,15 \times 0,60 \times 10$	6,60		
$28,80 \times 0,60 \times 0,40 =$	4,60		
	A riportare	L.	5.957,14
	11,20		1490
			1555

= 2 =

	Riporto	Lire	
			<u>5.957,14</u> 1555
3) Ripristino del marciapiedi (15,50, x 0,40)	mq. 6,20	a L. 40, =	L. 248, =
4) Ripristino del pavimento del garage	mq. 12, =	" " 20, =	" 240, =
			<u>6.445,14</u> 1845
5) Per le sbadacciate dei cavi si ritiene che possa essere sufficiente a corpo la somma di L.			200, =
6) Parimenti, non essendo possibile un calcolo esat= to della somma necessaria al ripristino degli in= tonaci e delle tinteggiature, si valutano a cor= po per i detti lavori			L. 150, =
			<u>6.795,14</u> 2150
	TOTALE	LIRE	<u>6.795,14</u> 2150

NB. Sono omesse nel presente computo le spese necessarie per la licenza del Gov. nonché quelle di occupazione del suolo pubblico.

STUDIO TECNICO
ING. TOMMASO DEL PELO PARDI
Via del Clementino N. 91
ROMA (9)

Ing. Tommaso Del Pelo Pardi

NOTA DANNI VARI SUBITI PER LA COSTRUZIONE DEL VILLINO GRAZIADEI
AL VIALE XXX APRILE IN ROMA

360°	3	Capocantiere dall'ottobre 1926 fino al 15 aprile 1927, giorno in cui fu assunto dal proprietario per la costruzione delle scogliere mesi 5½ a L. 1.200	L. 6.600,=
1800		Guardiano id. id. mesi 5½ a L. 600;=	" 3.300,=
415,50		Abbonamento Acqua Marcia dal 5 febbraio al 30 giugno 1927 rinnovato su richiesta Graziadei per i suoi lavori	" 415,50
240		Diritti di assicurazioni per prolungamento polizza	" 280,==
609,50		Nolo di ponteggi dovuti lasciare in opera per ritardata consegna degli infissi per mesi tre, mc. 56 3 x 56 x L. 30,=	" 5.040,==
2		Soglia di travertino pagata alla Società "I.L.M.A." e a noi richiesta dal proprietario	" 100,==
		Gesso pagato alla Ditta Peruggi per esecuzione forme balaustri eseguiti per conto del proprietario e a noi non pagato ...	" 38,==
<p>Per perditempè (non calcolati nelle opere in economia - che si riferiscono ad impiego di mano d'opera per conto del proprietario) nel periodo in cui si eseguivano soltanto collocamenti in opera e rifiniture per conto del proprietario stesso, perditempi causati dal modo frammentario con cui vennero fatte le forniture degli infissi, delle opere in ferro, dei marmi, e i lavori per impianti idraulici e sanitari, di riscaldamento di montacarichi ecc., per i quali si richiese soltanto il collocamento in opera:</p>			
		giornate di muratore n. 80 a L. 32,=	L. 2.560,=
		giornate di manovale n. 80 a L. 24,=	" 1.920,=
		giornate di calciaiuolo 40 a L. 40,=	" 960,=
		-----	... 5.440,==
Totale			L. 21.213,=
=====			

Roma 8 aprile 1929 74

Colleugo,

Le unisco il mio parere sulle

note veterane fisco - Pasade - condensate in poche pagine ed in
alcuni numeri.Non so se andrò bene definitivamente così, quindi non
l'ho fatto copiare a macchina.Lei potrebbe allegarlo o includerlo nel libro facendo anche menzione
al mio nome. Faccia lei come crede e mi dia pure
a cuore qualche altra cosa.Le note hanno dalla parte circa le friduzioni, i danni sono
prudentemente giustificate. (Vedi conezioni e lapis).Ritorno tutte le carte consegnate - Devoti & pluri del
me aff.

I. Costantini

P. P. H. Costantini invia il suo curriculum vitae al del del Padi. ed ha un rapporto in
quei tipi di cui saranno certamente più

Appunti tecnici
sulla Verenza Giacis - Paggiadei

I^o Osservazioni sulla contabilità dei lavori

La revisione compiuta dall'ing. Del Belo Pardi alla contabilità Comarini (completata in parte su misure e rilievi di Luigi) è diligente ed accurata.

Dall'esame fatto e dalle informazioni assunte può ammettersi senz'altro che nelle dette misure e rilievi sia incorso qualche errore e si possono accettare sotto questo titolo tutte le rettifiche introdotte dall'ing. Del Belo Pardi.

Un solo dubbio rimane ed è quello riferentesi alla calcolo del volume dei scari. Qui l'ing. Del Belo Pardi e il Ing. Comarini partono dagli stessi rilievi ma l'interpretazione risulta diversa. Non è stato possibile rintracciare i rilievi stessi per giudicare in proposito. Nel dubbio, essendo l'accusa ripartita nei colodi pari fra le due parti, può ammettersi a favore della ditta costruttrice la metà della differenza fra i due volumi calcolati.

Ciò, partendo dal costo prelie del Belo Pardi, possono aggiungersi:

me 75.000 \approx 15.40

1156.23

Paragato con il tenuto dalla questione delle misure

Luigi

1156.23

più equamente fare qualche menzione sulla contabilità del Pilo Pardi in tema di interpretazione di tariffe e di applicazione di prezzi.

X 1) Sullo stancamento generale, essendo univo il punto di carico, può concedersi a compenso della parziale scaricolatura un secondo paleggiamento (trasporto delle linee dai vari punti di scarico al fondo del garage in cui arrivava la barazzetta).
mc. (1102.55 + 75.08) 1.65 =

1.942 58

X 2) Si può, conoscendo la natura dei terreni della località, ammettere la maggiore tenacità della terra (marna) non in una quota a carico dello stancamento generale ma negli scarici proprii oltre i m 2.00 (poggi) negli altri a sezione obbligata, ammettendo inoltre per il trasporto al punto di carico non la scaricolatura ma un paleggiamento
mc. (51.76 + 30.183) (6.12 + 1.65) =

694.05

X 3) La voce 15 della contabilità va interpretata come araucaria tutta pagata, e quindi si devono aggiungere
L. 135.60 - 38.98 =

96 62

X 4) Non è dimostrato che il ferro e l'asfalto fossero esclusi del pattuito aumento del 10% sui lavori murari di cui ferro e asfalto formano una indispensabile parte, si può quindi concedere l'aumento suddetto alle voci 1-9-16-17 (per escludere sempre la muratura a mattoni e il Penet)

242.30

X 5) Alla voce 40 va aumentato il prezzo a L. 21.40 con una aggiunta di
19.20 x 3.40

65 28

P. 107

L. 19

4.197 06

- X 6) Sul saldo Penet 1/2 del Polo Nord fa una detrazione di L. 1.87 il mq. basandosi sopra una nuova analisi da lui redatta. Trattandosi di piccole partite può anche ammettersi l'analisi da cui deriva il prep. ^{dell'Impresa} ~~commissari~~ e accreditare la differenza tolta di 529.52
- X 7) Alle voci 34 35 si concede l'aumento del 10% c.v. 83.48
- X 8) Può credersi altresì il volume d'incasso e l'ammontare del comissione accreditando (voce 41 ^{Li}) L. 884.76 - 506 - 368.76
- X 9) Tutte le diarie, oggetto di controversia, può accreditarsi equitativamente un compenso ulteriore di 300 -
- X 10) Per i quisti attorno ai locali portati al prep. di ≈ 16 si accreditano $\approx 37.41 \times 6$ 224.70
- X 11) Per rinociazione superiore dei comissioni (voce H-84) si concedono a corpo 200 -
- X 12) L'esp. stucchi di facciata non si deduce l'avanzamento (voce 93) accreditando la differenza tolta di 355.30
- X 13) Per le murature della voce 99 si ammettono i mattoni comuni anziché i tricolori aggiungendo 482.92
- X 14) Trattandosi di forniture eseguite dall'itta Piacis e non altri, menti rimborsate si accreditano le voci 115 - 116 per complessiva (preparazione del stipido ai pavimenti eseguiti di Lugi) 1.531.92

L. 19

8.173 66

8163 74.

X 15) Anche questo ammettere de l'omissione de' gradi si fatta
in mattoni e quindi si accredita la detrazione fatta alla
voce 127

275 01

X 16) Negli stucchi, ammessa la rettifica delle misure, più accu-
rarsi anche la parte controllizzata come intonaco semplice
(considera la piccolezza delle facciate e il consuetudinario criterio
compensativo per le varie parti di superficie più o meno de-
corate),
mq. 21.28 = £ 31.49

676 68

~~Comman. £~~

~~9.115 43~~

17) I lavori in economia sono controllizzati del Comanini
con alcune voci a corpo per complessive £ 575.23
con una nota di mano d'opera e materiali
inclusa a pag. 46 e 51
ed infine con altra nota analoga per
la economia del mese di febbraio

3307.30

2822.58

Esale

6704.91

L. G. del Pido Tardi cancella tutte queste
partite ed accredita ex lavori extra, cioè
non controllizzati a misura, alcune voci
a corpo per complessive

1460. -

Di qui una differenza di £ 5244. 81

Queste detrazioni ed aggiunte sono state fatte

Aggi. £

9115. 43

su indicazioni fornite dal Proprietario
 Parimenti in base ad indicazioni del Proprietario l'9. del Pdo
 Padi, dopo aver diligentemente accreditato alcune voci
 riscontrate nella contabilità Comasini, addetta L 1980
 per rifacimenti e correzioni che il Proprietario stesso
 aveva effettuato a me spese.

Dalle discussioni avvenute non si è potuta avere alcun elemento
 definitivo di giudizio su questi punti. Alcuni dei lavori
 indicati come rifatti dal Proprietario non potrebbero equamente
 additarsi all'Impresa, il numero e le quantità dei
 lavori volti, indicati nella contabilità del Pdo Padi, appaiono
 troppo modesti per una costruzione di questo genere, molto
 omologata con altri scoperti seguiti personalmente
 del Proprietario. La cifra delle commesse Comasini, de
 si dicono dedotte dai rilievi e utenze di cantiere, non
 è, anche in senso assoluto, eccessiva per un lavoro di
 questo genere.

Considerata ogni circostanza, rende equo dividere le
 predette differenze a metà tra le parti, in via transitoria,
 e perciò accreditare all'Impresa la somma di

$$\frac{5246.81 + 1980}{2} =$$

Conte

3.612 40

12.727 83

Sono in totale lire dodicimila settecento ventisette e cent 83 che
 si possono aggiungere alla contabilità del Pdo Padi per
 avere il conto finale del fallimento.

Con ciò detto conto sale a $\text{L} 140.079,92$ e tale importo rettificato della contabilità Comassini la decurtata di circa il 9%.
Tale valore ha del resto ogni considerazione sul conto assoluto della costruzione.
A parte il fatto che anche un prezzo alto può essere giustificatissimo dalla impostatura del progetto e dalle circostanze di esecuzione qui debbono essere energicamente giudicate:

- 1) Se quanto fu fatto corrisponde alle prescrizioni di contratto e alle disposizioni della Direzione dei lavori;
- 2) Se l'acquisto è stato esattamente contabilizzato e misurato;
- 3) Se alle quantità risultanti sono stati bene applicati i prezzi di contratto.

Ora su questi tre punti, dopo l'isame fatto, può rispondersi affermativamente salvo brevi meriti che non infirmano la bontà sostanziale del lavoro e salvo qualche interpretazione trascurabile di alcuni dati incerti.

II: Questione delle fondazioni

Sulla questione sollevata dal Proprietario circa la mancanza di sufficienti fondazioni in alcune parti del fabbricato, dopo approfondito esame di ogni circostanza può affermarsi:

- a) che tale deficienza si rivela nel muro di fondo del garage e in una parte del muro di cinta su strada (per altezza di pochi decimetri)
- b) che il mancata maggiore approfondimento in quei punti è dipeso dalla imperfetta conoscenza delle quote finali del garage e del marciapiede e da in ogni caso i piani di appoggio delle fondazioni vennero scelti con l'assenso della Direzione dei lavori.

- d) Se pertanto in merito nessuna responsabilità spettasse all'Impresa, resta la mancata collaborazione nell'avvertimento dell'errore. Colpa di trascuratezza più che di imperizia.
- e) Se non essendo il lavoro a forfait qualunque maggior fondazione sarebbe stata rogata all'Impresa - La sottofondazione per 60 cm sul muro di cinta e di 40 cm sui muri del garage costerebbe oggi L. 2000 circa con un maggior costo, in rapporto al lavoro inizialmente fatto, del 50% circa. Dividendo il danno a metà l'Impresa potrebbe sopportare l'addebito di L. 500 in cifra fissa.
- f) Tale sottofondazione ^{di tale} non è indispensabile avendo buoni i piani di posa. Potrebbe bastare, ai fini di una buona conservazione, un appesantimento della fondazione per uno spessore limitato sulle pareti scoperte. In tal caso la spesa sarebbe molto ridotta e l'addebito all'Impresa anche minore.

Nel complesso, come si vede, la questione non tocca in nulla l'onorabilità dell'Impresa e ha scarsa importanza finanziaria.

III° Questioni dei danni

Indipendentemente dagli interessi per ritardato pagamento l'Impresa denuncia danni subiti per ritardata ultimazione del lavoro derivante dalle forniture dirette, dalle ditte assuntrici delle arti scoperte ecc.

Non è difficile ammettere che il metodo seguito nella costruzione abbia portato a perdite e ritardi ma per quanto riguarda la mano d'opera la cosa si deve intendere compensata con le opere in

economica (ore consumate dai vari operai nell'antico, poi in opera ex) e
 per quanto riguarda le spese generali può tenersi egualmente conto del
 fatto che anche all'impresa costruttrice, in quanto al proprietario e
 poco interessata alla picezza dei lavori di finitura, anzi certa-
 mente contribuisce ai ritardi in parola.

Calcolando in tre mesi il prolungamento dei lavori dovuti alle
 dette cause e di £ 6000 le spese generali corrispondenti si
 può attribuire al proprietario i $\frac{2}{3}$ di detto onere cioè
 accreditare all'impresa per tal titolo £ 4000 =

Roma - 6 aprile 1929

J. Santini

STUDIO TECNICO
Ing. TOMMASO DEL PELO PARDI
ROMA (B)
VIA DEL CLEMENTINO, 91 - TELEFONO 72-82

ROMA, 4 Aprile 1929

Eccellenza,

Le rimetto il computo del costo delle sottofondazioni al Villino Graziadei, pregandola di scusarmi per il ritardo.

Non ho più trovato la piantina dalla quale presi le misure necessarie al computo dello sterzo.

Se potrò averla in tempo utile, sarà mia cura rimetterla a Lei.

Gradisca i miei ossequi più rispettosi

Il
Ing. Tommaso Del Pelo Pardi

A S. E. IVANOE BONOMI

R O M A

Corso Umberto I°

~~Gianni - Grandi~~

Comita della
decisione Arbitrale

10 aprile 1929

~~Com. Provenza 95
Settembre 1929~~



ATTO DI COMPROMESSO

L'anno millenovecentoventi~~due~~ nove, il giorno venticin-
que del mese di Febbraio in Roma;

Fra i Signori;

1°) Graziadei Abele, nato in Parigi, ed elettivamen-
te in Roma, Via degli Scipioni 267 presso l'avv. Da-
nilo Sartogo;

2°) Giaccio ing. Arnaldo, nato in proprio che quale
gerente e accomandatario dell'Impresa A. Giaccio & C.
si conviene quanto segue:

Art. I - Resta di comune accordo abbandonata la causa
promossa dall'Impresa Giaccio con atto 24 Novembre
1928 e messa in decisione all'udienza del 28 Dicem-
bre 1928 del Tribunale di Roma, Sezione I.

Art. 2 - La vertenza suddetta resta deferita al giu-
dizio di S.E. Cav. On. Prof. Ivano Bonomi quale Arbitro
Unico, anchevole compositore, con tutte le facoltà
di cui in seguito.

L'Arbitro firma il presente atto per accettazione del-
l'incarico. La sede dell'Arbitrato è a Roma, presso
lo studio di S.E. Bonomi.

Art. III - All'Arbitro viene di comune accordo confe-
rito il compito: a) di liquidare il credito di essa
Impresa previo esame della contabilità e tenuto conto
delle controdeduzioni fatte per il committente dall'ing.

Del Pelo Pardi; b) di liquidare gli interessi dovuti all'Impresa determinandone la decorrenza^c il tasso che crederà equo fissare; c) decidere sulle spese del giudizio di cui all'art. I^c dell'Arbitrato liquidandole.

La Impresa sottopone altresì all'Arbitro il seguente quesito: "Se e quante somma sia dovuta ad essa a rimborso di maggiori spese sostenute e a titolo di danni per il modo frammentario con cui si svolsero i lavori, come da richiesta fattane nella corrispondenza anteriore all'inizio del giudizio".

Dal proprio canto, l'ing. Graziadei sottopone all'Arbitro il seguente quesito: "fare giustizia sulle riserve e richieste tutte da lui fatte nella corrispondenza anteriore all'inizio del giudizio, relativamente alle fondazioni contabilizzate e non eseguite".

Art. IV - Avendo le parti già svolte le loro difese in corso di causa, è inteso che non presenteranno all'Arbitro nuove memorie, e si limiteranno alla esibizione del fascicolo di causa, di documenti, ed a deduzioni orali.

L'Arbitro avrà facoltà di interpellare, ove lo crederà, persona tecnica di sua fiducia e di fare presenziare la stessa alla seduta in cui sentirà le parti, o i loro rappresentanti; il tutto al di fuori di ogni

formalità procedurale e comunicando alle parti oralmente le relative osservazioni tecniche, a solo titolo di informativa.

Art.V. - L'Arbitro deciderà, entro il termine massimo di quarantacinque giorni, egli potrà, anche prima e con semplice lettera raccomandata, ordinare il pagamento a favore dell'Impresa di una somma in conto dell'arre di questa. E ciò entro il termine di quindici giorni, sotto la penale di lire cento al giorno in caso di ritardo, a titolo di danni.

E infine per patto espresso inteso che sarà in facoltà dell'Arbitro decidere la vertenza anziché mediante formale lodo, con semplice lettera - parere assumendo funzioni di Arbitratore e comunicando le proprie determinazioni alle parti con semplice lettera raccomandata.

Le parti assumono l'impegno di dare esecuzione alla relativa decisione entro quindici giorni, sotto la penale di duecento lire al giorno a titolo di danni per il ritardo.

Fatto in tre copie da L. 6 (una per ciascuna delle parti e una per l'Arbitro) e in due copie da L. 2 per la registrazione.

p.p. ABILE GRAZIADEI

(mandato atti lusso Ajello 3/5/28)

Roberto Ferrari

Luigi Bonanni

Accompagnata Imprese Costituenti
A. GIACCIO & C.

Gianni

REGISTRATO A ROMA LI 1 MAR 1929
ALL'UFFICIO ALI PRIVATIVI VOL. 280
ESATTE LIRE DIECI
IL PREGIUDICAZIONE CAPO



originale
[Signature]