

Soc. An. Centrale Immobiliare
(S. A. C. I.)

C.C.I. ROMA N° 57

Raccomandata. =

Roma (130) 13 Aprile 1929.
Via delle Finanze 6 - Tel. 30771.

S. E. On.

Prof. Avv. C. O. S. S. A. Ivano Bonomi

Corso Umberto n. 184

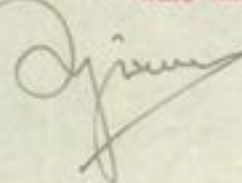
R o m a

Nel darle ricevuta del lodo-parere da Lei emanato nella vertenza Graziadei, teniamo a ringraziarla soprattutto per il riconoscimento della nostra posizione morale nella detta contestazione.

Per gli effetti del lodo stesso, Le rimettiamo la quota di spese di Arbitrato a n/. carico mediante l'accluso vaglia della Banca d'Italia n. 0.741.883 oggi emesso a n/. favore ed a Lei girato e per l'importo di L. 2.250.= (duemiladuecentocinquanta).

Con distinti ossequi. =

S. A. C. I.
Soc. An. Centrale Immobiliare



1 allegato. =

L'arbitro ha ^{davanti a se} per determinare la
decurrenza degli interessi due date:
~~il~~ il marzo 1927

Caro Costantini,

Prevole le carte da esaminare.

L'Impresa Giaccio ha un conto
di £ 186.611,51 che detratte
le £ 125.000 avute dal Conte
Graziadei residuano a £ 61.611,51

Provera il conto nel
Fascicolo 1^o (in due libretti)

L'Impresa Giaccio oltre pretendere
£ 61.611 residuo conto pretende
anche £ 15.000 per risarcimento
danni che sono stati recati all'Impresa
appaltante dalle ritardate consegne
degli ingessi, degli impianti idraulici
e elettrici ecc. (Vedi lettera Capinelli
Fascicolo 2^o documento N. 20)

Il committente conte Gaspari incaricò
per una revisione (a scopo forse
di accomodamento) l'ing. Del Vello
Pardo, il quale rivista la
contabilità la ridusse a

£ 157.352,09 che detratto gli
accanti in 125.000 residuano
a £ 32.352,09

Vedi Fascicolo 2° Documento 27

Questa revisione del Del Vello Pardo
ha suscitato le contraddizioni
dell'impresa Giaccio, contenute
nel Fascicolo 2° - documento 29

Si badi che nella revisione
del Del Vello Pardo rimaneva

improving data la gestione
delle fondazioni, che a
l'Impresa doveva ritoccare
o ne doveva diffalcare
l'importo nel conto.

Per le fondazioni si bene legge
la lettera signorile al
Fascicolo 2° documento 18

Quant' di esaminare i conti
del fisco e le revisioni del
Del Felo Pava si bene
legga il contratto nel
Fascicolo 2° documento N. 1

Tale contratto subì modificazioni
aumento del 10% per lavori di
scavo e murari - Vedi nel
Fascicolo 2 - documento N. 10

Inoltre facolta nel spaziarci
di far eseguire di i lavori
di galles, pletterione ecc a
dette di suo gradimento. Ved.
Fascicolo 2 - documento 15 N. 2

Le dirò poi quando si
potrà fare un sopralluogo
cordialmente

Bonomi



Arbitro: Graziadei - Giacinto

Conto secondo il committente Graziadei

Dare complessivo £ 151.352,90

In acconto dato 125.000

Salvo le ragioni di danno e l'assunzione delle fondazioni £ 32.552,90

Conto secondo l'impresa Giacinto

Conto secondo il rog. Tommasini -

1° libretto - 117.468,25

2° libretto - 43.536,67

ultimi lavori - 25.606,62

£ 186.611,52 = 186.611,52

In acconto - £ 125.000 -

Richiesta di danni - £ 61.611,52

£ 15.000

Aggiunti gli interessi
dai primi del 1927 £ 76.611,52

Vertenza = Gray's - Giacis

Conto ing.

~~Dare - 2 151, 352, 90~~
~~Avete in~~

Milano 27/3/1923

Caro Franco

Ho sentito con molto piacere da Ercolino che il compromesso nella nota questione è stato effettuato, e che ormai tu sei investito del grande.

Forse ora rinnovarti la volontaria preghiera che tu intervenga presso Guido Bassinelli per indurlo a fare la pace con Ercolino. Se Ercolino, mescolando fra le mani e Bassinelli; ^{ma per il primo} opto per quest'ultimo in una questione di onore: ci non tozza che regi della interruzione in base non abbia avuto dammi morali e materiali elevati morali; perché era molto affezionato a Bassinelli, che era stato suo maestro; materiali; perché da Bassinelli gli proveniva varie lavo, che gli assicurava un cert guadagno. So bene che Bassinelli è solito a questa pace (il che gli fa torto). Ma tu puoi molto su lui; specie prima che il tuo lode arbitrale sia pronunciato.
Se quello che farai a Torino per la pace pretessa, lo

carà ringraziandoti.

Ho anche un arredo per la rappresentanza. Un
mercatto G. B. S. - Lohmst non riusciamo a vedere
una grā per l'asciugante e b'è?!

Salvo tutto la tosta anche per Maria, rimando a
venire a colazione da noi grande grasso per Milano
e intanto non una grā e cordiale stretta

A mano

per
Lohmst

Querenti Gentile,

Le lascio per la sua firma
di gentile accettazione, n. 5 copie del compendio
Espositivo - Giuris. la pag. n. tenuta a disposizione
relativa esposta au banco del notaio a vedere
e per la registrazione.

Ami, lei può trarre una
bolla n. 2 perché così può ingenerare il suo
lavoro - e n. 6 che per ogni cosa basta una
bolla 2 copie in bolla n. 2 -

Appena ella avrà letto la memoria, che
Giuris. ha la memoria, giudica con apprensione
dovrà essere stato fatto impunto (la memoria) non
col proprio e grande solo libro.

Onore

Giassimelli

Li' chiodono interessi dal 1° gen. 1927

dicem. 15 (26 gen. 1927) braccio
non consegnare il willino

Doc. 18 = ribelli' giapponesi sulle
fondazioni.

Vol. III^o - att. Nepina
per corso grande al
procursore di Montelone



L. B. Avvocato

Ivano Bonomi

Piazza della Libertà N. 4

Roma



U S A T E
I PACCHI POSTALI
URGENTI



Circa il sistema di fondazioni vi interverrà
con l'ing. Schmidlin che ho incaricato
di rappresentarmi -

Contratto. 4/1

" Le misurazioni già eseguite da
me stesso - fondazioni - Doc. 6

1. Giaccio: " La contabilità è rimasta
nel nostro Ufficio (che è di
competenza Direz. lavori) e rimasta
incompleta. - (Doc. 13)

Doc. 19 bis Giaccio parla della contabilità
delle fondazioni.

Documenti Giaccoidi

4/5 } fondazioni
5 } non sufficienti.
6 }

7. Lettera Giaccio (misurazione
non fatta da lui)

9. Lettera Leschintha (fogli volanti)

11. proposta di verbale ing. Felo Perri

12. Giaccio: " non ha la contabilità"

Circa il sistema di fondazioni vi interverrà
con l'ing. Schmidlin che ho incaricato
di rappresentarvi -

Contratto. 4/1

" Le misurazioni già eseguite da
me stesso - fondazioni - Doc. 6

1. Giaccio: " La contabilità è rimasta
nel nostro Ufficio (che è di
competenza Direz. lavori) e rimasta
incompleta. (Doc. 13)

Doc. 19 bis Giaccio parla della contabilità
delle fondazioni.

Documenti Giaccoidi

4/5 } fondazioni
5 } non sufficienti.
6 }

7. Lettera Giaccio (misurazione
non fatta da lui)

9. Lettera Leschintha (fogli volanti)

11. proposta di verbale ing. Felo Perri

12. Giaccio: " non ha la contabilità"

Circa il sistema di fondazioni vi interverrà
con l'ing. Schmidlin che ho incaricato
di rappresentarmi -

Contratto. 4/1

" Le misurazioni già eseguite da
me stesso - fundazioni - Doc. 6

1. Giaccio: " La contabilità è rimasta
nel nostro Ufficio (che è di
competenza Direz. lavori) e rimasta
incompleta. - (Doc. 13)

Doc. 19 bis Giaccio parla della contabilità
delle fondazioni.

Documenti Giaccoidi

4/5 } fundazioni
5 } non sufficienti.
6 }

7. Lettera Giaccio (misurazione
non fatta da lui)

9. Lettera Leschintha (fogli volanti)

11. proposta di verbale ing. Felo Perri

12. Giaccio: " non ha la contabilità"

Si s'agg.

Avv. Greco Frap'adei, quale procuratore
generale del Conte Abele Frap'adei;
Arch. Arnaldo Giacov, e anche quale
gerente della ditta per imprese
costruzioni S. Giaccio e C.,

Il sottoscritto assumendo la funzione
di Arbitratore unico in conformità
del compromesso concluso in forma
fra i s'agg. Conte Abele Frap'adei e ing.
Giaccio Arnaldo in data 25 febbraio
1929 e registrato in forma il 1° marzo
1929 VII all'Ufficio Atti privati
Vol. 3 ~~160~~;

previa ~~esame~~ ^{ed esame} conoscenza delle memorie
e documenti tutti già presentati al
Tribunale Civile di Roma ^(Sezione Prima) nella causa
già messa in decisione e poi
abbandonata in seguito all'intervento
compromesso;

dopo di avere, con l'assistenza
di un tecnico di sua fiducia, e

precisamente del com. Ing. Innocenzo
 Costantini, direttore generale dell'istituto
 per le case popolari in Roma, fatto
 un sopralluogo con l'intervento delle
 parti o dei loro rappresentanti, e sentito
 sempre con l'assistenza dell'ing.
 Costantini, l'arr. Bartolo l'ing. del
 del Pardi per una parte, e l'arr. Gianni
 e l'ing. Giaccio per l'altra;

ha emesso, nel termine prescritto
 di giorni quarantacinque, la seguente
 decisione sulle questioni deferitegli
 dal citato compromesso, decisi'one
 che l'arbitro esercitando una facoltà
 conferitagli per patto espresso delle
 parti, emette con semplice lettera
 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. Poiché i due quesiti proposti, l'uno dall'Impresa e l'altro del conte Graziadei, hanno riferimento alla liquidazione del credito dell'Impresa essi saranno risolti subito dopo. Seguirà poi la decisione sui punti secondo e terzo.

I.

Il primo punto da decidere ~~su~~ così formulato:
 « Liquidare il credito dell'Impresa Graziadei,
 « previo esame della contabilità
 « e tenuto conto delle contraddizioni
 « fatte per il committente dall'ing. Del
 « Felo Tardi. »

In esecuzione di questo mandato l'Arbitro, con l'assistenza del suo tecnico di fiducia ing. Innocenzo Costantini, esaminerà la contabilità dell'Impresa (compilata dal geom. ~~di~~ Tommasini) e la revisione fatta dall'ing. Del Felo Tardi, e interrogate le parti, è venuto

nelle seguenti conclusioni;

A) Le misure poste a base della contabilità dell'Impresa e quelle poste a base della revisione del Polo Parri differiscono in alcuni punti. Ma l'Impresa già ha sempre dichiarato, come risulta dai documenti ^{che sono} in atti, di aver ricevuti i dati dalla Direzione dei lavori e comunque di esser ^{calamente} disposta a correggere ~~per~~ i possibili errori di misurazione, affinché (sono sue parole) « la contabilità risponda fotograficamente alle opere eseguite. »

Posto ~~che~~ ciò, si deve vedere nelle brevi differenze di misura il carattere di ^{semplici} errori, la cui responsabilità deve in gran parte attribuirsi alla direzione dei lavori, dimostrata ~~esplicitamente~~ ^{esplicitamente} nei primi tempi, a ^{partir} dai ^{primi} ⁱⁿ ^{metta}.

L'Arbitro posto davanti alle asserzioni dell'Impresa di aver avuto le misure dalla Direzione dei lavori senza averle potute ~~verificare~~ controllare, e le ^{sempre} per la propria piena fiducia,

asserzioni dell'ing. De Fello Pardi d'aver
 prese ~~conoscenza~~ consapevolmente delle
 misure, ~~ma~~ ritiene di doversi attenere
 a queste ultime, ~~che furono~~
 in quanto si attiene a rettifiche
 di misura, ~~alla~~ revisione De Fello
 Pardi.

Una sola rettificia ritiene di non
 poter accogliere ed è quella relativa
 al volume degli scavi, dove tanto ~~è~~ la
 contabilità del'Impresa quanto la
 revisione De Fello Pardi fanno riferimento
~~ai~~ ^{stessa} ~~scavi~~ a una pianta dalla quale
 sono state dedotte le misure necessarie
 al computo dello sterro. Tale pianta
 non fu potuta presentare dell'ing.
 De Fello Pardi. ~~Per~~ Perciò l'Arbitro,
 procedendo con criterio equitativo,
 nell'impossibilità di associare il
~~base precisa~~ ~~del~~ ~~calcolo~~ ~~al~~ ~~volume~~ ~~del~~ ~~calcolo~~ ~~risultato~~ ~~a~~ ~~cui~~ ~~le~~ ~~due~~ ~~parti~~ ~~sono~~ ~~per~~ ~~venute~~ ~~ritiene~~
 volume, base del ^{risultato} risultato a cui le
 due parti sono pervenute ritiene
 con criterio equitativo, di ~~di~~ stabilire
~~detta~~ il volume ^{degli scavi} ~~del~~ nella media
~~fra~~ delle due cifre e quindi

7

C) I lavori in economia sono stati contabilizzati dall'Impresa in alcune partite che, ~~adesso~~ la ~~medesima~~ cifra complessiva di $\text{L. } 6.704,91$. La revisione dell'ing. Del Vecchio, basandosi su indicazioni del committente conte Frapàderi, cancella tutte queste partite, e accredita per lavori extra, cioè non contabilizzati o in misura, alcune voci a $\text{L. } 1460$.

Vi è dunque una differenza fra le due contabilità di $\text{L. } 5.244,81$.

Il Parimenti, in base a indicazioni del ~~conte Frapàderi~~ committente, l'ing. Del Vecchio, dopo avere diligentemente accreditato alcune summe riscontrate nella contabilità dell'Impresa, addebita ad essa $\text{L. } 1980$ per rifacimenti e correzioni che il conte Frapàderi avrebbe effettuate a sue spese. Così la differenza ~~è~~ fra le due ~~è~~

8

contabilità sale a £ 124, 81. ~~£ 124, 81~~

~~1988~~

Dalle ~~discussioni~~ discussioni avvenute non
si ^{sono} potuti trarre ~~nessi~~ elementi di assoluta
precisione per un ~~giudizio~~ giudizio che attribuisca
nettamente all'una o all'altra parte
questa differenza. Alcuni dei lavori
indicati come rifatti dal proprietario
non potrebbero egualmente addebitarsi
all'Impresa; il numero e la quantità
dei lavori extra, indicati nella
contabilità del Del Polo Paris, appaiono
troppo modesti per una costruzione del
genere, molto arricchita e con arti
scarpate seguite personalmente dal
proprietario; la cifra dei lavori in
economia dell'Impresa, che si riferisce
devota da rilievi e utipie di cantiere
non è, anche in senso assoluto,
eccezionale per un lavoro di tale natura.

~~Quindi~~ L'Arbitro giudica quindi
equo dividere la predetta differenza
in giusta metà fra le parti e

perciò ^{ritenermi di} accreditare all'Impresa stessa
 in confronto alla contabilità Del Polo
 Farni, ~~per~~ la metà di £ 724, 81
 e cioè £ 3612, 40.

In seguito ~~si~~ ^a ~~ciò~~, ~~la metà~~
 le decisioni di cui alle lettere A, B, C,
 alla contabilità Del Polo Farni, devono
 aggiungere lire 1156, 23 + ^{8069, 10} ~~7913, 20~~ +
 3612, 40 = £ 12.897, 73.

In conseguenza di che il costo delle
 opere ~~com~~ commesse all'Impresa Giannio
 sale a £ 170.188, 35, ~~con~~ ^{cifra} questa
~~riduzione~~ ~~del~~ ~~di~~ ~~circa~~ ~~il~~ ~~costo~~ ~~della~~
 che se può parere elevata ~~per~~ ~~quanto~~
 in confronto della cubatura della costruzione
~~non~~ può ~~essere~~ giustificarsi con
 l'impostatura del progetto e ~~delle~~ ^{con} ~~con~~ ~~le~~
 circostanze di escusione; e che, ad
 ogni modo, risultando dalle quantità
 di lavoro riscontrate ~~e~~ ^{tutte} ~~con~~ ^{prezzi} ~~prezzi~~ ^{stabiliti}
 a cui sono stati applicati

~~in~~ in contratto non può in alcun modo essere infirmata come troppo diversa da quella ^{prevista} (in via) generica e del tutto indicata ~~prevista~~ nel contratto di ~~appalto~~ esecuzione.

Avendo il conte Alele Grapiedi versato complessivamente £ 125.000 restano a versare ^{all'Impresa,} per questo primo titolo, £ 45.080,55 45.180

Prestito dell'Impresa

L'Impresa giacob ~~chiede~~ ^{chiede} quale somma sia dovuta ad essa la rimborso di maggiori spese sostenute e a titolo di danni per il modo frammentario con cui si svolsero i lavori, come da richiesta fattare nella corrispondenza anteriore all'inizio del giudizio. Sta di fatto che, prima del giudizio, l'Impresa chiese a questo titolo £ 15.000 ~~effettuando~~ ~~ad~~ ~~ordine~~ ~~del~~ ~~tribunale~~ ~~di~~ ~~Genova~~ ~~che~~ a domanda dell'Arbitro, ~~si~~ ~~provvide~~ a giustificare con un conto dettagliato.

Indubbiamente il sistema adottato dal Committente per completare la costruzione, affidando a molte più ~~ditte~~ ^{ditte} i vari finimenti, ha prodotto un ritardo che ~~non~~ ha avuto per effetto di trattenere l'Impresa nel cantiere ~~oltre~~ il termine delle ~~per~~ opere ad essa commesse. E' vero che ~~talora~~ il proprietario aveva di diritto di ~~comp~~ rivolgersi a ~~alcuni~~ ^{alcuni} fornitori ~~diretti~~, ma il modo poco sollecito e non inquadrato in un piano organico con cui il proprietario ha provveduto alle parti scorporate, ha, come si rileva dalla corrispondenza in atti, prodotto un ritardo con ~~il~~ danno dell'Impresa.

~~Per~~ ~~non~~ ~~ammettere~~ ~~che~~
~~tal~~ ~~danno~~ La maggiore spesa sopportata dall'Impresa, ~~per~~ escludendo che possa derivare da spese per mano d'opera (già ^{previdentemente} compensate nella ~~loro~~ contabilità dei lavori in economia), si residua in spese generali di carattere di custodia ecc. ~~Stabilito~~ ^{con notevole riduzione delle} ~~pre~~ ~~esposte~~, che ~~il~~ ~~dette~~ ~~maggiori~~ spese si ragguagliano a L. 1500 al mese.

esprimendo un ritardo di tre mesi;
si ha una maggior spesa di £ 4500
che il committente conte Abel Grapiedi
deve pagare, per questo titolo, all'
Impresa Giaccio.

Quesito del Grapiedi

Il committente conte Abel Grapiedi chiede che si
faccia giustizia sulle riserve e richieste
tutte da lui fatte nella corrispondenza
anteriore all'inizio del giudizio, relativa-
mente alle fondazioni contabilizzate e
non eseguite.

~~Esaminando~~ ^{Risulta} che tra la contabilità
dell'Impresa e la revisione contabile
dell'ing. Del Feb. Pardi esistono, riguardo alle
fondazioni, alcune differenze ^{di misura} che valgono per
esse le considerazioni espresse più sopra. ^{Il signor}
presa appunto di avere avute dette misure
~~dell'ing. Del Feb. Pardi~~ dalla Direzione dei Lavori, e
ovunque non ~~è esistita~~ ^{ha mai rifiutato} di rivedere
~~le misure~~ ^{per} ~~esse~~ ^{le} dette misure perché la contabilità ^è
la vera fotografia del lavoro eseguito. ^{risult.}

dunque, per ~~l'impossibilità~~ l'opportunità
 di fare ora dei tasti proposti sotto il
 vilino già venduto, l'Arbitro ha
 creduto di apporre ~~se~~ a base
 della ~~del~~ ^{proprio} ~~del~~ principio le misure del
 l'ing. Del Volo Paris, che assicura di
 averle debite da alcuni saggi di rettificazione
 eseguiti, ~~non~~ è da escludere ^{assolutamente}
 mente che ~~queste~~ la discordanza
~~della~~ nelle misurazioni ~~sia~~ ^{abbia origine}
 dal ~~un~~ proposito dell'Impresa di farsi
 pagare un lavoro ^{sapendo di} ~~non~~ ^{averlo} ~~eseguito~~.

Il ~~Arbitro~~ Assodate questo punto, resta
 a stabilire ~~la~~ ~~responsabilità~~ ~~dei~~ ~~fondatori~~
~~la~~ ~~responsabilità~~ ~~dei~~ ~~fondatori~~ ~~o~~ ~~no~~
~~esse~~ ~~sono~~ ~~state~~ ~~risolte~~ ^{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} ~~per~~ 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 stabilita' dell'edificio, anche
se esso dovesse ^{essere} sopraelevato, giacche' ~~sono~~ ^{sono}
~~sono~~ browni i piani di base.

[~~La~~ ^{La} ~~responsabilita'~~ ^{responsabilita'} di tale
~~una~~ ^{una} deficienza ~~era~~ ^{era} va notato anzitutto
che il mancato maggior approfondimen-
to delle fondazioni ~~in~~ nei
suindicati punti e' dipeso dalla imper-
fetta conoscenza delle quote finali del
garage e del marciapiede.

La responsabilita' principale di tale
imperfetta conoscenza spettava alla
Direzione dei lavori, la quale ~~ha~~
certamente ha dato il suo assenso
al piano di appoggio delle fonda-
zioni stesse.

La ~~Impresa~~ ^{Impresa} che lavora
a misura, come era l'Impresa
giacche', non aveva alcun interesse
a limitare la profondita' delle fondazioni,
anzi ne aveva uno contrario: quello
di scendere quanto piu' basso e' possibile
per conseguire un ^{un} maggiore ~~lavoro~~
impulso di lavori. E si vuole

attribuire all'impresa ~~peratore~~ ^{una parte di} ~~responsabilità~~ ^{responsabilità} nell'arresto delle fondazioni, ad una quota ^{alquanto} superiore ~~a quella del garage~~ ^{ad quella che} e sarebbe stato ~~ben~~ meglio raggiungere ~~essa~~ tale responsabilità deve limitarsi ad una scarsa collaborazione con la Direzione dei lavori nel advertimento dell'errore.

Passando al calcolo di quello che può costare ora la sottofondazione, che del resto non ^{appare} indispensabile, ~~per~~ ~~si~~ si ha che per una sottofondazione di centimetri 60 sul muro di cinta, e di centimetri 40 sui muri del garage ~~il~~ ^{il} costo sarebbe oggi di £ 2000 circa, con un maggior costo, in confronto ~~del lavoro~~ ad un lavoro fatto inizialmente del 50 per cento circa, cioè ~~di~~ ~~un~~ ~~maggior~~ ~~costo~~ di £ lire mille.

~~Volendo anche per dividere in~~ ~~per~~ ~~propria~~ ~~quota~~ ~~la~~ ~~responsabilità~~
 Volendo, per esempio di quota, dividere

Volendo eguagliare la responsabilità
 dell'Impresa a quella ~~indubbiamente~~ della Direzione
~~maggi~~ dei Lavori, tale maggior
 costo, deve far carico per metà ad
 l'Impresa e per metà al committente.
 E così il credito dell'Impresa
 deve esser ridotto di £ 500.

Non è a far luogo ad altre riserve e
 richieste ~~già~~ del committente, giacché
 le molte doglianze sulla ~~esecuzione~~ ^{esecuzione}
 dell'opera ~~non~~ contenute nelle
 memorie di causa ^{o non appaiono fondate} ~~non~~ trovano
 ripercuotimento nella corrispondenza
 anteriore all'impiù 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 giuocamento risulta il contratto

14 aprile 1926 fra il conte Gregiadi e l'Impresa
 fidejussoria. E' 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
 si ~~è~~ ^{difficile e arduo} ~~stabilire~~ ^{stabilire} ~~quanto~~ ^{assoluta} ~~con~~ ^{certezza}
~~quadrato~~ ^{quadrato} questa ultimazione sia avvenuta. E
 Giaccio ~~in~~ ⁱⁿ nelle sue lettere, ~~che~~ ^{che}
~~sono in atti~~, asserisce che ~~la~~ ^{l'opera}
 sua era ^{già} terminata nell'ottobre 1926
 e nelle sue memorie di causa ~~spetta~~
 porta la data di ultimazione ai primi
 del 1927, ma sta di fatto che
~~il~~ ^{il} ~~ultimo~~ ^{ultimo} pagamento del Gregiadi
 avvenne ~~il~~ ^{il} nell'aprile 1927 senza
 che ~~la~~ ^{l'} Impresa ~~non~~ ^{non} esigesse
 formalmente ~~il~~ ^{il} collaudo ~~e~~ ^e l'immediata
 liquidazione, ~~senza~~ ^{senza} dimostrando
 le parti, pur attraverso alle prime

18

polemica, il ~~la~~ ~~disposizione~~ di ~~attendere~~ ^{ancora}
al collaudo.

Così quando nel ~~febbraio 1928~~ nel
febbraio 1928 l'ing. Del Vecchio ~~fu~~
venne incaricato dal Gran' Uffic. della
revisione ~~contabile~~ della contabilità
compilata ^{per l'Impresa} nel dicembre 1927 dal geometra
Tommasini, l'Impresa Giarese chiese
se l'incarico affidato al Del Vecchio
fosse quello d'un ordinario ~~collaudatore~~
~~e collaudatore~~ ^è ~~chiamato~~ ~~senza~~ ~~altro~~
nelle memorie di causa l'opera
del predetto ingegnere. ~~La~~ ~~cosa~~
~~all'arbitrio~~ ~~che~~ ^{collaudatore,} con
si dimostra che in quel momento ~~si~~
~~stava~~ ~~che~~ il collaudo poteva ancora
consentirsi senza eccezione delle
parti, scappò che (come risulta
della corrispondenza in atti) dopo
il collaudo non si tardasse ancora ma
si eseguisse subito il residuo
pagamento.

19

Per questa l'Arbitro reputa equo considerare
il momento della ~~prima~~ ultimata revisione
contabile dell'ing. Del Polo Pardi (marzo
1928 e, per comodo di conteggio, 10 marzo
1928) come la data di decorrenza degli
interessi, essendo proprio quello il mo-
mento in cui le due parti tradussero
in cifre precise le loro pretese e il
credito residuo dell'ing. Giaccio, viene,
benché solo in parte, riconosciuto.

In quanto alla misura dell'interesse
l'Arbitro non volendo ~~per certezza~~
~~equitativo~~ alla misura legale, né limitarlo
a quella del costo effettivo del denaro
in quel periodo di tempo, decide di
stabilirlo nel ^{sei} per cento.

Poiché la somma che il conte Abel
Graziadei deve ^{residua} pagare per effetto
delle precedenti decisioni è di
 $\text{L. } 49.189,82$ ($\text{L. } 45.189,82 + 4500 - 500$)
l'interesse del sei per cento per tredici

mesi (dal 10 marzo 1928 al 10 aprile 1929) risulta di £ 2.936.

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, liquidando
- « dandole. »

L'Impresa Giaccio ^{del Tribunale} ~~risorse dal~~ sulla fine del 1928 dopo ~~aver~~ ^{lunghe} ~~varie~~ ^{varie} tentativi di ~~durati~~ ^{durati} per ~~quell'anno~~ ^{quell'anno} ~~aver~~ ^{aver}

per esser pagata e dopo che, informata della vendita del villino, credette di veder compromesso il suo credito e chiese al magistrato la nomina di un perito ^{per la liquidazione} ~~per la~~ ~~liquidazione~~ del ~~credito~~ ^{credito} residuo ~~dell'Impresa~~ e la condanna ~~immediata~~ ^{immediata} del convenuto al pagamento immediato d'una provvisoria.

Il ~~convenuto~~ ^{convenuto} conte Abel Grapiadi

insorgendo vivacemente contro la richiesta d'una ^{promissoria} ~~promissoria~~
 sollevò in giudizio la questione delle
 fondazioni ~~non~~ e chiese che
 il magistrato mandasse a perito
 di ufficio di determinare le deficienze
 di ~~fondazione~~ ~~ed~~ assegnando all' ^{impresa} ~~impresa~~
 faccio un breve e perentorio termine
 per eseguire i lavori di sottofonda-
 zione, ^{con la} condannando ~~la~~ ~~impresa~~ stessa
 al risarcimento dei danni. In sostanza

~~La tesi del Grajardi~~ ~~In sostanza~~
 il Grajardi ha sostenuto in giudizio ~~che~~
 di aver diritto ad ottenere ^{anzitutto} il ~~completamento~~
 dell'opus commesso, e ~~farlo più quanto~~
 la parte mancante e ^{quindi} ~~conferire~~ ~~una~~
~~nessuna~~ ~~nel~~ ~~caso~~ ~~di~~ ~~opere~~ ~~che~~ ~~le~~
~~fondazioni~~ ~~o~~ ~~esecrate~~ ~~e~~ ~~incomplete~~. ~~Da~~
 la ~~conseguenza~~ di non dover nulla
 pagare prima che l'opera ~~completa~~
 fosse interamente compiuta, e ~~senza~~
~~nessun~~ ~~ragione~~ ~~di~~ ~~danno~~.

Ora basta richiamare la nostra
 decisione sul quesito Grajardi, relativo

alle fondazioni, per concludere essere la
~~condizione~~ questione ~~di stato~~ dello ^{deficiente}
riscontrate nelle fondazioni di ^{limitata}
portata, e ~~che~~ Nè si può attribuire
all'Impresa la colpa di detta ^{deficienza}
ma ~~che~~ soltanto porle a carico
o tutta la differenza fra il costo
attuale delle eventuali ^{sottogondazioni} e
il costo che sarebbe risultato ove fossero
state eseguite inizialmente (vedi ^{proposta}
dello stesso ing. Del Vecchio Fanni del 5 ottobre
1927 - ^{Doc. Giareto} ~~Doc. Giareto~~)
oppure, come si è deciso
in ~~questa~~ sede arbitrale, la metà di
questa differenza.

~~La~~ L'Impresa avesse convenuta
di costruire la ^{forfait} ~~forfait~~ ^{ben determinato}
villino ~~si~~ potrebbe parlare di ^{opus} incompleto
quando ^{risultasse mancante di} ~~mancasse~~ qualche parte; ma
qui trattavasi per l'Impresa di
eseguire a misura quelle opere che
la Direzione dei lavori, incaricate

totale in £ 4 138, ~~in contanti~~

~~L'arbitrato condonato del~~

L'arbitrato ~~condonato~~ ~~in contanti~~

non consentendo la
formulazione del mandato conferito
all'Arbitro di stabilire una somma
benza, e avendo l'arbitro fatto ragione
fra le ~~parti~~ accogliendo parzialmente
le loro richieste, decide di chiedere

in perfetta metà le spese
dell'arbitrato fra l'ing.

Giaccio e il conte Grapardi. E pertanto

liquidare le spese ^{tutte} dell'arbitrato

compresa ^{il compenso all'Arbitro e} ogni spesa e competenza

per l'assistenza tecnica di cui ~~l'Arbitro~~

l'Arbitro si è dovuto provvedere,

in £ 4 500.

Concludendo l'Arbitro decide;

1° dovere il conte Abel Grapiardi pagare all'ing. Arnaldo Garcia per residuo pagamento ~~dei~~ dei lavori eseguiti, ~~con~~ con l'aggiunta delle maggiori spese per ritardi e con il diffalco di una penale per ~~eventuali~~ ~~sottoscrizioni~~ ~~sottoscrizioni~~, £ 49.189;

2° dovere altresì pagare su detta somma l'interesse del 6% del 10 marzo 1928 al 10 aprile 1929 e così precisamente £ ~~29.56~~ 3196;

3° dovere ^{il conte Grapiardi} pagare all'ing. Garcia le spese competenze e onorari del giudizio promosso dal Garcia contro il Grapiardi con atto 24 novembre 1928, e liquidate in £ 4138;

delle due parti,

4- ~~essere~~ porsi a carico, in perfetta
meta, ~~del~~ le spese tutte dell' Arbitrato
che si liquidano in £ 4500

Così deciso in Roma il giorno
dieci di aprile 1929 VII, comunicando
nella ^{stessa} giornata mediante lettera
raccomandata ~~o telegramma~~ ^{comunicando} tale ~~decisione~~
~~alle parti~~, ^{1°} come è prescritto

dal compromesso, tale decisioni
alle parti.

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} ~~ha~~ ^{prevede} 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} ~~ha~~ ^{provocato} un ritardo che ha avuto per effetto di trattenere l'Impresa nel cantiere oltre il termine delle opere ad essa commesse. E' vero che il proprietario aveva diritto di rivolgersi a fornitori diretti, ma ~~il modo poco sollecito e non inquadrato in un piano organico con cui il proprietario ha provveduto alle parti scorporate, ha, come si rileva dalla corrispondenza in atti, prodotto un ritardo con danno dell'Impresa.~~

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 raggueglino 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 Graziadei deve pagare, per questo titolo, all'Impresa Giaccio.

La inevitabile lentezza insita in questo sistema deve aver costretto l'Impresa, così come si è potuto osservare, 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.

del 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 ~~fosse~~ ^{sia} interamente compiuta.

Ora basta richiamare la nostra decisione sul quesito Graziadei, re_ relativo alle fondazioni, per concludere essere la questione delle deficien_ ze riscontrate nelle fondazioni di assai limitata portata. Nè si può at_ tribuire all'Impresa la colpa di detta deficienza, ma soltanto porle a ca_ rico, o tutta la differenza fra il costo attuale delle eventuali sotto_ fondazioni e il costo che sarebbe risultato ove fossero state eseguite inizialmente (vedi proposta dello stesso ing. Del Pelo Pardi del 5 ot_ tobre 1927 = Doc. Giaccio n. 21) oppure, come si è deciso in questa sede arbitrale, la metà di questa differenza.

con una più precisa redazione delle responsabilità

Se l'Impresa avesse convenuto di costruire a forfait un ben deter_ minato villino si potrebbe parlare di opus incompleto quando risulta_ se mancante di qualche parte; ma qui trattavasi per l'Impresa di esegui_ re a misura quelle opere che la Direzione dei lavori, incaricata dal pro_ prietario, 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 segna_ to la soccombenza delle domande dal Graziadei ^{quali sono state proposte} ~~efficiate~~ in giudizio.

~~E poichè le spese seguono la soccombenza, l'Arbitro decide che le spese del giudizio siano poste a carico del Graziadei.~~

~~Le spese dell'attore Giaccio vengono pertanto liquidate in lire 2.138 per spese a competenza e in L. 2.000 per onorari, e così in to_ tale L. 4.138.~~

~~quali sono state proposte in giudizio.~~ (14)

È vero per altro che ~~la~~ la presente decisione arbitraria fa giustizia fra ~~le~~ richieste le cifre, ~~del~~ avanzate di residuo credito affacciate dall'Impresa e riferite ~~alle~~ e quelle ammesse ~~nella~~ revisione constatate dall'ing. De Felb Pardi ~~incaricato~~ per incarico del proprietario. Infatti l'Impresa ~~assumendo~~ pur timetendosi nell'iniziativa giudiziaria alla liquidazione d'un perito, ~~avanzata~~ ~~dal~~ ~~Perito~~ affermava come suo ~~credito~~ un residuo di £ 61.611 più una somma per maggiori spese e danni di £ 15.000, in totale £ 76.611; mentre l'ing. De Felb Pardi riduceva il residuo credito a £ 32.352 ~~e~~ ~~un~~ ~~diffetto~~ ~~di~~ ~~£~~ ~~4400~~ proponeva, come amichevole compromimento, un difetto di 1800 ^{lire} per le sottofondazioni, ~~per~~ ~~la~~ ~~quale~~ ~~si~~ ~~rischiava~~ ~~il~~ ~~credito~~ ~~dell'~~ ~~Impresa~~ ~~e~~ ~~che~~ ~~si~~ ~~rischiava~~ ~~in~~ ~~lire~~ 30.552. La ~~presente~~ presente decisione,

stabilendo il residuo credito in £ 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 Grapaderi ~~il~~ ^{due} tre quarti delle spese di giudizio dell'attore Giacinto.

~~Le spese~~ Dette spese vengono liquidate ~~dall'Arbitro~~ date in £ 2138 per spese e competenze e in £ 2000 per onorari, e così in totale in £ 4138; di cui tre quarti e cioè £ 3103 restano a carico del conte Abel Grapaderi, che supporterà altresì le proprie spese.

Avv. IVANOE BONOMI

CORSO UMBERTO I, 184 (PAL. MARIGNOLI)

ROMA

TELEFONO 80-520

Foglio n. 14

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. Giaccio 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 10 aprile 1929 e così precisamente L. 3.196;
- 3° dovere il conte Graziadei pagare all'ing. Giaccio ^{in tre quarti delle} le 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 £ 3103;
- 4° Porsi a carico delle due parti, in perfetta metà, le spese tutte dell'Arbitrato che si liquidano in L. 4.500

Così deciso in Roma il giorno dieci di aprile 1929 VII, comunicando nella stessa giornata mediante lettera raccomandata, come è prescritto dal compromesso, tale decisione alle parti nel loro domicilio ^{eletto}

per il conte Abele Graziadei presso l'avv. Danilo Sartogo in Via degli A. 267 e per l'ing. Arnaldo Giaccio pure in ^{Roma} delle Finanze A. b.

Roma 10 aprile 1929. VII

F. Bonomi

Portenti e Marignoli

Alghero e Grugliasco