

8 maggio 2002 0:00

8 Mag 2002

Tipo_Form.....CONSIGLI

RICHIESTA.....Cara Aduc, ho dei seri problemi con la societa' di costruzioni che per conto della cooperativa edilizia di cui sono un socio sta terminando la costruzione di alcune palazzine a tre piani.

Il problema e' sorto fondamentalmente in sede di scelta del capitolato: siamo stati costretti a scegliere i materiali di rivestimento per la casa in tempi brevissimi, esclusivamente presso i centri indicati nel capitolato d'appalto, ma non e' questo il problema.

Dopo aver scelto mattoni e sanitari, ci e' stato proposto un sovrapprezzo per il loro montaggio, in quanto lo stesso era secondo il costruttore, escluso dal capitolato poiche' materiale diverso; da notare che se non si accettava questo sovrapprezzo, non giustificato da un preventivo scritto in cui si notava che si defalcava la cifra originale di montaggio del capitolato, lo stesso costruttore si sarebbe "rifiutato" di terminare il montaggio dei rivestimenti e dei bagni.

Ci venivano proposte delle cifre a matita su di un foglio bianco non intestato, cifre prive di voci di motivazione, solo dei numeri.

In seguito, chiedendo a dei conoscenti che lavorano nel campo dell'edilizia, abbiamo compreso che per montare dei mattoni di dimensioni piu' grandi come quelli nostri, in realta' si dovrebbe spendere di meno, o comunque non chiedere delle differenze da pagare.

Tenete presente che nel bagno principale ci hanno montato erroneamente una vasca diversa da quella da noi acquistata:

La nostra vasca era stata montata in un altro appartamento!!

Hanno dovuto smontarla e rimontarla da noi (senza cambiarla). Inoltre hanno cercato in tutti i modi di farci comprare un altro tipo di cola per il montaggio dei mattoni, perche' secondo loro la colla di capitolato non era buona!!

Fortunatamente avevo un amico nel magazzino da cui prendono i mastici per i rivestimenti, ed ho saputo che il nostro capitolato prevedeva la colla mapei (ossia il meglio in assoluto!!!), e gli ho detto di farmi una richiesta scritta di "colla speciale", adducendone le motivazioni.

Mi hanno detto che avevano confuso il mio tipo di mattoni con quello di un altro socio, e che andava bene anche la colla di capitolato.

Adesso, naturalmente, dopo due mesi che non sono chiamato per controllare lo svolgimento dei lavori nel mio appartamento, mi hanno richiesto di pagare questi sovrapprezzi non giustificati.

Mi scuso vivamente per l'essermi dilungato e Vi chiedo:

Come posso difendermi da questo modo di fare?

Che documentazione posso richiedergli per stare tranquillo in caso di problemi a posteriori?

Tenete presente che ho parlato con altri soci, i quali hanno pagato per non fare storie ed hanno ricevuto in cambio un pezzo di carta senza intestazioni con su' scritto "Pagato".(tutto in nero)

Vi ringrazio ancora per la pazienza e Vi saluto.

Risposta:

quando ci sono delle variazioni rispetto al capitolato, e' vero che ci sono da pagare le differenze. Non e' pero' chiaro, in questo caso, a che cosa siano imputate esattamente le maggiorazioni e dunque se siano correttamente giustificate. Quello che si consiglia e' di inviare una raccomandata A/R indicando variazioni e costi relativi, e chiedendo che si confermi entro 15 gg cio' che le interessa -con avviso che in difetto prendera' i dovuti provvedimenti.