

**ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI  
DELLA PROVINCIA DI BARI**

**DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO**

**N. 23      29 MAR 2012**

**OGGETTO:** COMUNE DI BARI-GRUPPO CRISPI - LAVORI DI RECUPERO DI FABBRICATI DI ERP PER COMPLESSIVI N.212 ALLOGGI ALLA VIE CRISPI/ MAGGIORE TURITTO/BOTTEGO/DE CRISTOFORIS PALAZZINE A1-A2-A3-B-C1-C2-C3-D1-D2-E1-E2-F-G1-G2-H-L-M-M1M2 - LEGGE135/97 - IMPRESA APPALTATRICE GUASTAMACCHIA S.P.A. DA RUVO DI PUGLIA BA - DIRETTORE DEI LAVORI ING. MADDALENA CILIBERTI - RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO ING. CORRADO PISANI - CONTRATTO IN DATA 04/03/2005 REPERTORIO N.5594 E REGISTRATO A BARI IL 10/03/2005 AL N.1032 - IMPORTO NETTO DI CONTRATTO € 3.096.615,49 OLTRE IVA DI CUI € 205.400,00 PER ONERI RELATIVI ALLA SICUREZZA ED € 62.000,00 PER SPESE PER LA PROGETTAZIONE ESECUTIVA NON SOGGETTI A RIBASSO D'ASTA - DECISIONI IN MERITO ALLA PROCEDURA DI ACCORDO BONARIO AI SENSI DELL'ART.240 DEL D.LGS. 163/2006.

Il giorno **29 MAR 2012**, il Commissario Straordinario Dott. Raffaele RUBERTO, nominato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n.638 del 20/07/2005:

**PREMESSO** che:

- la Regione Puglia, nell'ambito delle risorse finanziarie assegnate allo Stato ai sensi della Legge 135/97, con formale provvedimento di Giunta Regionale n. 4420 del 29/12/98, ha deliberato - tra l'altro - la localizzazione di £.40.092.429.423 in favore dello I.A.C.P. di Bari per il recupero di alloggi di E.R.P., di cui £. 10.000.000.000 destinato al Comune di Bari Gruppo Crispi;
- nell'ambito di tale finanziamento è stato elaborato il Programma Esecutivo di Intervento n. R22/00 per il recupero di fabbricati di E.R.P. nel Comune di Bari - Gruppo CRISPI per l'importo di € 5.164.568,99 (pari a £.10.000.000.000) con il relativo Quadro Tecnico Economico, approvato con delibera del Consiglio di Amministrazione n.38/00 del 09/06/00 - esecutiva per presa d'atto della Se.Pro.Co. prot. n.1767 del 29/06/00 - e successiva di rettifica n.952/00 del 14/12/00;
- con Delibera Commissariale n.221 del 10/03/2003, esecutiva a termini di legge, fu approvato il Progetto Definitivo per il recupero di n.212 alloggi siti alle vie Crispi, Maggiore Turitto, De Cristoforis, Bottego - Pal. n. A1-A2-A3-B-C1-C2-C3-D1-D2-E1-E2-F-G1-G2-H-L-M-M1-M2 nel Comune di Bari per l'importo a base d'asta di € 3.854.133,63, di cui € 205.400,00 per oneri relativi alla sicurezza ed € 62.000,00 per spese per la progettazione esecutiva, non soggetti a ribasso d'asta;
- i lavori previsti sono sinteticamente indicati nel seguito:
  - ✓ ripristino dei prospetti e dei volumi tecnici;
  - ✓ impermeabilizzazioni dei lastrici solari;
  - ✓ centralizzazione delle antenne TV;
  - ✓ ripristino strutture in c.a.;
  - ✓ rifacimento di montanti idriche e fognanti;
  - ✓ rifacimento degli impianti elettrici negli alloggi;
  - ✓ rifacimento di bagni, cucine e doppi servizi;
  - ✓ rifacimento delle montanti elettriche condominiali;
  - ✓ dipintura dei vani scala e delle opere in ferro;



**DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO****N. 23**     **29 MAR 2012**

- ✓ sostituzione degli infissi nei vani scala e negli alloggi;
- ✓ risanamento statico dei solai nei vani bagni e cucine e nei vani scala;
- ✓ realizzazione di nuovo vespaio areato sul terrapieno al calpestio degli alloggi a piano rialzato;
- ✓ interventi di ripristino e sistemazione dei piani interrati esistenti;
- ✓ installazione di impianti di ascensori in alcuni fabbricati;
- ✓ sistemazioni esterne;
- in seguito all'espletamento della gara di appalto i lavori rimasero aggiudicati all'Impresa GUASTAMACCHIA S.p.A. da Ruvo di Puglia (Bari), con il ribasso del 21,12%;
- il contratto fu stipulato il 4/03/2005 rep. n.5594 e registrato a Bari il 10/03/2005 al n.1032, per l'importo netto di € 3.096.615,49 oltre I.V.A., di cui € 205.400,00 per oneri relativi alla sicurezza ed € 62.000,00 per spese per la progettazione esecutiva, non soggetti a ribasso d'asta;
- con deliberazione del Commissario Straordinario n. 230 del 4 novembre 2005 veniva approvato il progetto esecutivo dell'intervento e il relativo Q.T.E.;
- con verbale sottoscritto in data 07 novembre 2005 si dette inizio alle attività lavorative;
- a seguito di riscontri ed accertamenti effettuati durante lo svolgimento dei lavori, si evidenziò la necessità di procedere alla redazione di una 1^ perizia suppletiva e di variante;
- il 2 febbraio 2007 si procedette alla sospensione parziale dei lavori, giusta verbale in pari data firmato senza riserva dall'Impresa;
- con Delibera del Commissario Straordinario N.111 del 19/09/2007, previo parere favorevole della Commissione Tecnica di cui all'art.63 della Legge 865/71 nella riunione del 3 luglio 2007, furono approvate la 1^ perizia suppletiva e di variante, comportante un maggior importo netto di € 598.434,47 di cui € 39.863,01 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta, oltre oneri riflessi, e unitamente ad essa, il Q.T.E. dell'intervento modificato a seguito di perizia, lo Schema di Atto di sottomissione e verbale di concordamento dei nuovi prezzi e i nuovi prezzi, e l'assegnazione di un termine suppletivo per i maggiori lavori previsti di giorni 180 (centottanta) naturali e consecutivi;
- per le maggiori necessità di perizia di netti € 598.437,47 oltre oneri riflessi, si rese necessario far fronte per € 358.441,79 con le somme accantonate alla voce imprevisti, per € 10.518,02 dall'IVA e per la differenza di € 229.474,66 con parte delle somme accantonate quale ribasso d'asta: quest'ultimo indicato importo soggetto al conseguimento della necessaria autorizzazione da parte del competente Assessorato regionale all'Urbanistica, che autorizzò detta perizia solo in data 16/09/2008 con nota n.2798;
- in seguito a detta necessaria autorizzazione, i lavori furono ripresi il 15/10/2008, giusta verbale in pari data, firmato senza riserva dall'Impresa, nel quale veniva fissata al 13/04/2009 la nuova data di ultimazione dei lavori a seguito del tempo suppletivo di giorni 180 assegnato per l'esecuzione dei maggiori e nuovi lavori di 1^ perizia suppletiva e di variante;
- in data 2/12/2008 l'appaltatrice avanzò richiesta di proroga non inferiore a giorni 200 (duecento) per rappresentati impedimenti tecnici e conseguenti difficoltà operative;
- in data 16/02/2009 il Responsabile del procedimento ing. C. Pisani ha concesso all'appaltatrice una proroga di giorni 150 (centocinquanta) al termine previsto per l'esecuzione dei lavori;
- durante il corso dei lavori fu necessario redigere una 2^ perizia di variante senza aumento di spesa, riguardante gli impianti di ascensori, che venne approvata con deliberazione del Commissario Straordinario N.117 del 30 luglio 2010 che qui è allegata, previo parere favorevole della Commissione ex art.63 della legge n.865/71 nella riunione del 19/07/2010;
- con Delibera del Commissario Straordinario n.129 del 22 ottobre 2011 è stato approvato il QTE definitivo dei lavori, la 3^ perizia suppletiva e di variante, su conforme parere della



**DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO****N. 23**      **29 MAR 2012**

Commissione Tecnica espresso in data 28/9/2011, nonché il 3° atto di sottomissione e il relativo verbale di concordamento dei nuovi prezzi;

- con atto stragiudiziale n.19039/2011 di diffida e costituzione in mora l'Impresa Guastamacchia ha diffidato l'Ente ad attivare le procedure di cui all'art.240 del Decreto Legislativo 163/2006 al fine di dare corso alla procedura di accordo bonario per la risoluzione delle riserve iscritte negli atti contabili dei lavori in oggetto per un ammontare complessivo pari a circa euro 8.082.000,00;
- in seguito ed in riscontro al suddetto atto stragiudiziale il Responsabile del Procedimento, ing. Corrado Pisani, con nota prot. n.022396 del 22/6/2011, ha attivato la procedura di accordo bonario prevista dal citato articolo di legge;
- in data 1/9/2011 si è insediata la Commissione di Conciliazione con la presenza, in qualità di componente dello Iacp di Bari, del geom. Gennaro Namoini;
- con nota prot. n.688 del 12/1/2012, il Responsabile del Procedimento, ing. C. Pisani, ha trasmesso al Direttore Generale il Verbale di proposta di accordo bonario non ancora sottoscritto né dall'Impresa Guastamacchia né dallo stesso Responsabile del Procedimento;
- con successiva nota prot. n.1528 del 19/1/2012, lo stesso Responsabile del Procedimento ha trasmesso la suddetta proposta di accordo bonario sottoscritta da entrambe le parti, per le definitive determinazioni dell'Amministrazione con il riconoscimento, in favore dell'Impresa Appaltatrice, del complessivo importo di euro 1.970.000,00, che di seguito integralmente si riporta:  
“ ”

**LAVORI:** COMUNE DI BARI — GRUPPO CRISPI - Lavori di recupero dei fabbricati di E.R.P. per complessivi n. 212 alloggi alla Via Maggiore Turitto, Via Bottega, Via de Cristoforis - Pall.ne A1 - A2 - A3 - B - C1 - C2 - C3 - D1 - D2 - E1 - E2 - F - G1 - G2 - H - L - M - M1 - M2.

**AFFIDATARIA DEI LAVORI:** GUASTAMACCHIA S.p.A. da Ruvo di Puglia (BA)

**CONTRATTO:** CONTRATTO IN DATA 04.03.2005 REP. n. 5594, REGISTRATO A BARI IL 10.03.2005 al n. 1032 IMPORTO CONTRATTUALE: € 3.095.615,49 OLTRE IVA, DI CUI € 62.000,00 PER SPESE DI PROGETTAZIONE ESECUTIVA ED € 205.400,00 PER ONERI RELATIVI ALLA SICUREZZA NON SOGGETTI AL RIBASSO D'ASTA DEL 21,12% OFFERTO IN SEDE DI GARA

**VERBALE DI PROPOSTA MODIFICATA DI ACCORDO BONARIO**

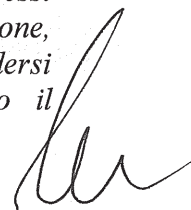
(art. 240 D.Lgs n. 163/2006 e s.m.i. e art. 149 D.P.R. n. 554/99)

L'anno 2012 il giorno 10 del mese di gennaio alle ore 10,00 in Bari presso l'Ufficio del Responsabile del procedimento si sono costituiti:

- per la stazione appaltante: ing. Corrado Pisani in qualità di Responsabile del procedimento
- per l'affidataria: il sig. Gioacchino Guastamacchia in qualità di Amministratore Unico della Impresa Guastamacchia S.p.A.

**PREMESSO:**

- che nel corso dei lavori l'Impresa Guastamacchia S.p.A. ha iscritto negli atti contabili le seguenti riserve:
  - riserva n. 1, relativa alla richiesta di un maggior compenso di € 62.000,00, oltre interessi e rivalutazione monetaria, per spese di progettazione esecutiva che l'Amministrazione, avendo erroneamente ritenuto di poterle considerare come onere da ricompandersi nell'importo dei lavori e, quindi, da remunerarsi all'Appaltatrice attraverso il



**DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO****N. 23      29 MAR 2012**

*pagamento del corrispettivo di appalto a questa dovuto per lavori, non aveva tenute distinte da quest'ultimo indicato importo per poi sommarle allo stesso e così determinate l'effettivo e corretto importo da porre a base di gara e, poi, di contratto;*

- riserva n. 2, relativa alla richiesta di un maggior compenso di € 40.025,41, oltre interessi e rivalutazione monetaria, per onorario da corrispondersi al C.S.P. che, di nomina dello IACP, era da remunerarsi con relativo onere a carico dell'Impresa (art. 12 comma 22 del Capitolato Speciale di Appalto ed art. 4 del contratto), analoga alla precedente domanda di cui alla riserva n. 1 e che l'Appaltatrice ha anche ricollegato a quest'ultima evidenziando che nel caso di specie si verte in terna di prestazione professionale complementare alla redazione del progetto esecutivo;*
- riserva n. 3, relativa a richiesta di un maggior compenso per oneri della sicurezza che, anche in questo caso, erano stati dalla stessa Amministrazione erroneamente ritenuti ricompresi nel corrispettivo per lavori. Dopo aver formulato la richiesta di cui è sopra cenno l'Impresa ha rideterminato l'importo di contratto da essa ritenuto corretto in € 3.347.566,02 (compresi, oltre al compenso relativo alla riserva n. 3, anche gli altri di cui alle precedenti riserve n.1 e n. 2) anziché € 3.096.615,49. Ha, quindi, in sostanza richiesto, ai titoli di cui a queste prime n. 3 riserve un aggiuntivo compenso netto di €  $(3.347.566,02 - 3.096.615,49) = € 250.950,53$  oltre interessi e rivalutazione monetaria;*
- riserva n. 4, relativa a richiesta di un maggior compenso di € 770.826,73, oltre interessi e rivalutazione monetaria, per aver dovuto effettuare lavorazioni edili ed impiantistiche in edifici occupati e, quindi, con sopportazione di maggiori oneri;*
- riserva n. 5, relativa alla richiesta di compensi avanzata dall'Impresa per danni conseguenti al ritardato andamento dei lavori determinati da fatti c.d. "continuativi", che hanno avuto inizio già subito dopo l'avvio delle attività, per complessivi € 5.319.131,27, oltre interessi e rivalutazione monetaria;*
- riserva n. 6, relativa alla richiesta di essere compensata dei maggiori costi di taluni materiali, così come disposto dalla legge 201 del 23.12.2008, per il complessivo importo di € 402.213,09, oltre interessi e rivalutazione monetaria;*
- che il Responsabile del procedimento, sollecitato a tentare di definire bonariamente la lite con l'Impresa in sede di riunione tenutasi il giorno 01.06.2011 presso l'Ufficio del Direttore Generale, dove si era avuta la presenza anche della stessa Impresa oltre che del Direttore dei Lavori, ha provveduto, ai sensi del comma 14 dell'art. 240 del D.Lgs 163/2006 e s.m.i., a promuovere, giusta sua nota prot. prot. n. 022396 del 22.06.2011, la costituzione di apposita Commissione per ricevere da questa, ai sensi dei commi 5 e 6 dello stesso citato art. 240, proposta motivata di accordo bonario;*
- che la nominata Commissione si è all'unanimità espressa con parere reso il 24.11.2011, così formulato: "...omissis...ad espletamento dell'incarico ricevuto ed a fronte di una avanzata richiesta dell'Impresa di complessivi € 6.743.121,62 nel registro contabilità e di complessivi € 8.082.000,00 nell'atto stragiudiziale, oltre interessi e rivalutazione monetaria da calcolarsi secondo legge, ha determinato, alla luce di tutto quanto innanzi esposto e sulla scorta della documentazione acquisita, in complessivi € 2.122.327,54 ed in c. t. € 2.122.000,00, oltre interessi e rivalutazione monetaria da calcolarsi secondo legge, l'importo che potrebbe essere riconosciuto alla stessa Impresa in sede di accordo bonario per le iscritte riserve dalla n. 1 alla n. 5. Lo IACP, poi, dovrà provvedere per il tramite dei suoi preposti Uffici a verificare la fondatezza della domanda ed il corretto importo da doversi eventualmente corrispondere all'Impresa per il titolo di cui alla riserva n. 6. Lo stesso Istituto, ancora, dovrà stabilire una nuova e diversa data di scadenza contrattuale*



**DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO****N. 23****29 MAR 2012**

*dei lavori che potrà essere fissata facendo decorrere il tempo occorrente per la esecuzione dei lavori di 3<sup>a</sup> perizia suppletiva e di variante e di cui al 2° Atto di sottomissione, dalla data in cui la realizzazione delle stesse opere sarà resa possibile a seguito dell'approvazione della medesima perizia".*

- *che il Responsabile del procedimento, acquisita la predetta Relazione da parte della Commissione ex art. 240 del D.Lgs 163/2006 e s.m.i., con nota protocollo n. 039952 del 07.12.2011, ha provveduto ad inoltrare copia sia all'impresa appaltatrice Guastamacchia S.p.A. che all'Amministrazione appaltante per riceverne relativa pronuncia entro il termine di giorni 30, così fissati dal comma 12 del citato art. 240 del D.Lgs 163/2006*
- *che l'Impresa Guastamacchia S.p.A. ha riscontrato tale richiesta con nota del 09.12.2011 così formulata:*  
*"dando seguito alla Vs nota prot. 039952 del 07.12.2011 afferente la trasmissione della relazione della Commissione costituita ex art. 240 del D.Lvo 163/2006 e conseguente richiesta di valutazione delle relative risultanze, la scrivente impresa, comunica che pur essendovi motivi validi a sostenere pretese di maggiori compensi, al fine di evitare onerose procedure giudiziarie, ritiene di poter accettare le risultanze economiche della proposta contenuta nella relazione della Commissione ex art. 240 del D.Lvo 163/2006 del 24.11.2011"*
- *che il Direttore Generale dell'Ente, letto il parere di cui sopra, con nota protocollo n. 40879 del 18.12.2011, ha comunicato che "l'Amministrazione, anche nella sua qualità di aggiudicatrice, non ritiene necessario acquisire ulteriori pareri e adotterà la relativa Delibera Commissariale in virtù della proposta del competente Settore Tecnico dell'Ente e quindi della prevista relazione di proposta di "accordo bonario" correlata dalle relazioni obbligatorie e dal relativo parere della Commissione Tecnica";*
- *che il Responsabile del procedimento, effettuate sue valutazioni in ordine alle conclusioni cui è giunta la Commissione ex art. 240 del D.Lgs 163/2006 e s.m.i., al fine di valutare la possibilità di conseguire condizioni di accordo bonario più favorevoli per l'Ente, ha ritenuto di poter proporre all'Impresa:*
  - a) *il riconoscimento della minor somma di € 1.977.157,74 ed in c.t. € 1.970.000,00 in luogo dell'importo di € 2.122.000,00 di cui alla proposta della Commissione sopra citata avendo considerato possibile ridurre il tempo di maggiore durata dei lavori considerato ai fini della quantificazione del danno di cui alla riserva n. 5 da gg. (335 + 60) = gg. 395 a gg. (335 + 30) = gg. 365 per essere non sufficientemente documentata la lamentata mancata cooperazione della Stazione Appaltante di cui al punto a) della predetta proposta di Accordo Bonario della Commissione ex art. 240 del D.Lgs 163/2006 e s.m.i.;*
  - b) *la rinuncia a tutti gli interessi ed alla rivalutazione monetaria sulle somme di transazione, fino al di di effettivo soddisfo in favore dell'Impresa del credito relativo all'importo di bonaria definizione della lite;*
  - c) *di demandare la verifica della fondatezza della domanda di cui alla riserva n. 6 ed il corretto importo da doversi eventualmente corrispondere all'Impresa ai competenti uffici dell'Ente;*
  - d) *di stabilire quale nuova e diversa data di scadenza contrattuale dei lavori quella successiva di 120 giorni alla data sotto la quale le opere di 3<sup>a</sup> perizia suppletiva e di variante e di 2° Atto di sottomissione, saranno rese possibili a seguito dell'approvazione della medesima perizia da parte del competente Assessorato Regionale;*
- *che l'Impresa, invitata presso gli Uffici dell'Ente e resa edotta di tale variata proposta transattiva, ha accordato il proprio consenso condizionandolo, però, ad un tempo di pagamento dell'importo transazione non eccedente mesi tre dalla data di sottoscrizione del*

**DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO****N. 23****29 MAR 2012***presente verbale;***TUTTO CIO' PREMESSO**

*L'Impresa Guastamacchia S.p.A., con riferimento ai lavori di cui al contratto di appalto in data 04.03.2005 rep. n. 5594, registrato a Bari il 10.03.2005 al n. 1032, successivo 1° Atto di sottomissione e Verbale Concordamento NN.PP. registrato a Bari il 03.11.2008 al n. 14573, dichiara di accettare la proposta di accordo bonario della lite prospettataagli dal Responsabile del procedimento e di cui alla parte delle premesse del presente Verbale a tacitazione di ogni e qualsivoglia sua richiesta relativa a tutte le riserve inserite sui registri contabili.*

*La presente pattuizione ha valore meramente transattivo e, mentre impegna da subito l'Impresa Guastamacchia S.p.A., è subordinata, per quanto concerne l'Amministrazione, alle definitive determinazioni degli appositi Organi Superiori.*

*Naturalmente, la su estesa proposta è formulata nello spirito di cui all' art. 1965 C. C. con salvezza di tutti i diritti compromessi nel contenzioso, di talché la mancata accettazione della medesima da parte dell'Amministrazione nel termine di mesi uno a far data da oggi comporterà il caducarsi della proposta senza altro effetto e senza che la lite tuttora in corso ne sia minimamente intralciata e con salvezza di tutte le ragioni e le pretese fatte valere con la iscrizione delle riserve sui registri contabili.*

*Letto, approvato e sottoscritto dalle parti in segno di completa accettazione.*

*Il presente Verbale verrà registrato come per legge*

*Per l'Impresa Guastamacchia S.p.A.*

*L'Amministratore Unico*

*Ing. Gioacchino Guastamacchia*

*Per la Stazione Appaltante:*

*il Responsabile del Procedimento*

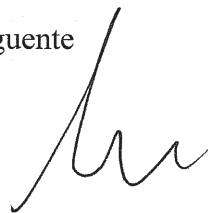
*Ing. Corrado PISANI. ""*

- ai sensi dell'art. 240 comma 12 del citato Decreto L.vo 163/2006, riportato ed accettato dalle parti con la sottoscrizione dello stesso accordo bonario, la mancata accettazione da parte dell'Amministrazione nel termine perentorio di trenta (30) giorni a far data dalla sottoscrizione della suddetta proposta, comporta il caducarsi della stessa senza altro effetto e senza che la lite sia minimamente condizionata o intralciata dallo stesso tentativo di conciliazione;
- con nota protocollo riservato n.4 del 20/2/2012, il Direttore Generale, anche in base al parere formale espresso dall'Ufficio Avvocatura Interno (allegato in copia alla presente e che ne forma parte integrante) trasmesso con nota 3088 dell'1/2/2012, in nome e per conto dell'Amministrazione, in virtù dei poteri di rappresentanza giuridica previsti dal vigente Regolamento degli Uffici e dei Servizi, ha anticipato al Responsabile del Procedimento che la stessa Amministrazione non intende accettare la proposta di accordo bonario trasmessa e che, comunque, così come suesposto, la stessa può considerarsi decaduta.

**ATTESA** l'opportunità di adottare il relativo atto deliberativo per la formale adozione delle decisioni relative alla proposta di accordo bonario di cui in premessa.

**VISTO** che, sulla base delle premesse sopra evidenziate, il Direttore Generale propone il seguente deliberato:

1. di considerare le premesse quale parte integrante del presente deliberato;



**DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO****N. 23      29 MAR 2012**

2. di prendere atto e di condividere la decisione, anticipata con nota prot. ris. n.4 del Direttore Generale del 20 febbraio 2012, di non accettare la proposta di accordo bonario per la risoluzione delle riserve relative all'appalto in oggetto peraltro, già decaduta, ai sensi dell'articolo 240 comma 12 del Decreto Legislativo n.163/2006 e dell'ultimo comma della stessa proposta accettato formalmente da entrambe le parti;
3. di trasmettere il presente deliberato al Responsabile del Procedimento e all'Impresa Appaltatrice a definizione del procedimento in oggetto.

**ATTESTAZIONE DI REGOLARITÀ TECNICA****IL DIRETTORE GENERALE**  
(Avv. Sabino LUPELLI)**ATTESTAZIONE DI LEGITTIMITÀ****IL DIRETTORE GENERALE**  
(Avv. Sabino LUPELLI)

**VISTA** la proposta di deliberato sopra riportata, munita dei visti di regolarità tecnica e di legittimità;

**VISTO** l'art. 31 della Legge Regionale n. 28 del 22/12/2000;

**DELIBERA**

1. di considerare le premesse quale parte integrante del presente deliberato;
2. di prendere atto e di condividere la decisione, anticipata con nota prot. ris. n.4 del Direttore Generale del 20 febbraio 2012, di non accettare la proposta di accordo bonario per la risoluzione delle riserve relative all'appalto in oggetto peraltro, già decaduta, ai sensi dell'articolo 240 comma 12 del Decreto Legislativo n.163/2006 e dell'ultimo comma della stessa proposta accettato formalmente da entrambe le parti;
3. di trasmettere il presente deliberato al Responsabile del Procedimento e all'Impresa Appaltatrice a definizione del procedimento in oggetto.

**IL DIRETTORE GENERALE**  
(Avv. Sabino LUPELLI)**IL COMMISSARIO STRAORDINARIO**  
(Dott. Raffaele RUBERTO)





ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI BARI

COMPONENTE EURHONET

DIREZIONE GENERALE  
P.O. - Segreteria Direzione Generale

**PROT. Riservato n.04**  
**del 20 febbraio 2012**

Al Responsabile del Procedimento  
Ing. Corrado Pisani

e, p.c. Al Sig. Commissario Straordinario

SEDE

Oggetto: COMUNE DI BARI – GRUPPO CRISPI, VIA MAGGIORE TURITTO, VIA BOTTEGO, VIA DE CRISTOFORIS – PALL. A1-A2-A3-B-C1-C2-C3-D1-D2-E1-E2-F-G1-G2-H-L-M-M1-M2 – LEGGE N. 135/97 – LAVORI DI RECUPERO DI FABBRICATI DI ERP PER COMPLESSIVI N.212 ALLOGGI - IMPRESA APPALTATRICE: GUKASTAMACCHIA S.P.A. DA RUVO DI PUGLIA (BA)

In riferimento alla proposta di accordo bonario, trasmessa con nota prot. n.1528 del 19 gennaio 2012, si comunica che, esaminata approfonditamente la stessa dal punto di vista tecnico/giuridico ed in virtù dell'ulteriore parere reso in tal senso dal competente Ufficio Avvocatura, l'Amministrazione non intende accettare la stessa proposta che, ad ogni effetto di legge, può ritenersi decaduta.

IL DIRETTORE GENERALE  
(Avv. Sabino LUPELLI)

Allegati:

1. proposta di accordo prot. n.1528 del 19/01/2012
2. parere prot. n.3088 del 01/02/2012





ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI BARI

Direzione Generale  
Ufficio Advocatura

BARI, 01.02.2012

PROT. N° 3088

Alla Direzione Generale  
SEDE

OGGETTO: Nota del 24.01.2012, prot. n. 002073. –Lavori di recupero dei fabbricati di e.r.p. “Gruppo Crispi” aggiudicati all’Impresa Guastamacchia S.p.A. da Ruvo di Puglia.- .  
– Richiesta parere in ordine alla proposta di bonario componimento ex art. 240 D.Lgs n. 163/2006 afferente alla I perizia suppletiva e di variante – Riscontro (Rif. Avv. Anna Domenica Amatulli).

Con la presente si riscontra la nota epigrafata e si esprime parere in ordine alla complessiva proposta di accordo bonario a mezzo della quale la Commissione ex art. 240 D.Lgs. n. 163/2006 si è pronunciata sulle domande di risarcimento danni ed ulteriori compensi, avanzate dalla Guastamacchia S.p.A, nel corso dell’esecuzione degli interventi di recupero oggettivati

La precitata Commissione, nella formulata proposta, accoglie la richiesta della Guastamacchia S.p.A., di riconoscimento del risarcimento del danno per il presunto ritardo di gg. 335 nell’esecuzione delle opere determinato dalla sospensione dei lavori, disposta dall’Istituto, per l’approvazione della I perizia suppletiva e di variante e lo quantifica in € 1.621.062/81.

E’ evidente che alla base della succitata determinazione della Commissione ex art. 240 D.Lgs n. 163/2006 vi è l’erroneo convincimento che la sottoscrizione, senza riserve, da parte dell’Impresa, dei verbali di sospensione e di ripresa dei lavori, non rappresenti una ragione ostativa all’accoglimento della summenzionata domanda.

Infatti, tale tesi, nella relazione contenente la premenzionata proposta viene supportata dal richiamo alla risalente sentenza n. 1347 del 1999 della I sez. Civile della Suprema Corte di Cassazione che, come meglio sarà di seguito argomentato, non è strettamente pertinente al caso di specie.

Invece, a parere dello scrivente, il risarcimento del danno per il presunto ritardo dei precitati gg. 335 non può essere riconosciuto all’Impresa appaltatrice per via della sussistenza dell’impedimento insormontabile rappresentato dalla mancata sottoscrizione con riserva, da parte della stessa, del verbale di ripresa dei lavori a seguito della sospensione per l’approvazione della I perizia suppletiva e di variante.

Infatti, contrariamente a quanto sostenuto dalla Commissione de qua, l’attuale orientamento giurisprudenziale è unanime nel ritenere che, nell’ipotesi di sospensione dei lavori, l’appaltatore di opere pubbliche è obbligato ad iscrivere la riserva **“immediatamente”**, cioè al momento della percezione della lesione patrimoniale derivante dal fatto interruttivo.

E la consapevolezza del pregiudizio, seppur non quantitativamente determinato, può anche non essere acquisita contestualmente all’interruzione dell’esecuzione delle opere, ma non può non sussistere al momento della ripresa delle stesse.



Ed è in relazione a tale riferimento temporale che deve considerarsi l'immediatezza al fine della valutazione della eventuale decadenza.

Da ciò consegue che, in caso di sospensione lavori, la riserva per essere apposta tempestivamente, deve essere iscritta unitamente alla sottoscrizione del verbale di ripresa delle opere.

A tal proposito risulta opportuno citare la sentenza n. 15693 del 12.06.2008, a mezzo della quale la I sezione Civile della Suprema Corte di Cassazione, nel valutare la legittimità dell'impugnata sentenza n. 4656/02 della Corte di Appello di Roma, ha testualmente statuito **"la necessità dell'immediata iscrizione della riserva che deve avvenire non appena possibile nel registro di contabilità ovvero, nell'ipotesi di sospensione dei lavori, al momento della loro ripresa (Cass. 3733/93; Cass. 9854/91).** A tali principi non si è adeguata la sentenza impugnata nell'interpretazione della normativa applicata, ritenendo possibile fra la ripresa dei lavori e l'iscrizione della riserva un "ragionevole distacco temporale" che, nel caso in esame, è stato di quattordici giorni, senza considerare, oltre tutto, come mal si concili tale interpretazione, basata su un criterio del tutto opinabile e privo, quindi, di certezza, con la finalità della legge che all'avverbio "immediatamente" ha fatto riferimento per escludere qualsiasi intervallo temporale. Del resto, lo stesso D.P.R. (art. 54, comma 3), prevedendo la possibilità di un distacco temporale di quindici giorni al solo fine di esplicitare le ragioni della riserva già espressa, conferma all'evidenza che questa debba essere formulata immediatamente. Se fosse consentito, infatti, formulare anche la riserva entro il quindicesimo giorno dalla ripresa dei lavori non avrebbe senso la previsione che permette in quel lasso temporale solo l'esplicitazione delle ragioni della riserva immediatamente espressa."

Tale principio era già stato enunciato dalla stessa I Sezione Civile della Suprema Corte di Cassazione con la sentenza n. 14110 del 23.09.2003, a mezzo della quale era stato statuito che "in tema di appalto di opere pubbliche, l'impossibilità di esattamente quantificare l'ammontare del danno cagionato dalla sospensione dei lavori non esonera l'appaltatore dall'onere di iscrivere a verbale la riserva, dovendosi al riguardo distinguere il momento nel quale il danno sia obiettivamente ma presumibilmente configurabile dal momento nel quale esso sia precisamente quantificabile, sorgendo l'onere di iscrivere la riserva sin dal primo momento e potendo la quantificazione operarsi nelle successive registrazioni. Da tanto deriva che, ove il danno sia correlato ai maggiori oneri della prolungata sospensione, è nel verbale di ripresa che deve essere formulata la riserva, salvo ad esplicitare nelle successive registrazioni la sua entità."

L'obbligatorietà della immediata iscrizione della riserva nel verbale di ripresa dei lavori è affermata anche dalla VI Sezione Civile della Suprema Corte di Cassazione, la quale, nella recente sentenza n. 19449 del 13.09.2010, statuisce che "in tema di appalti pubblici, dal combinato disposto degli art. 16, 54 e 64 R.D. n. 330/1895 e 26 D.P.R. n. 1063/1962 si ricava che l'appaltatore di opera pubblica, ove voglia contestare la contabilizzazione dei corrispettivi effettuata dall'Amministrazione e/o avanzare pretese comunque idonee ad incidere sul compenso complessivo ad esso spettante, è tenuto ad iscrivere tempestivamente apposita riserva nel registro di contabilità o in altri appositi documenti contabili; detto onere è subordinato dalla legge non alla disponibilità da parte dell'imprenditore del registro di contabilità ovvero dell'invito da parte del committente a sottoscriverlo, bensì alla obiettiva insorgenza di fatti ritenuti per lo stesso lesivi, con la conseguenza che non cessa neppure nell'ipotesi di momentanea indisponibilità del registro di contabilità dovendo in tal caso l'imprenditore iscrivere la riserva in documenti contabili equivalenti, come il verbale di sospensione o ripresa dei lavori".





La sopra citata giurisprudenza sgombra ogni dubbio circa l'intervenuta decadenza della Guastamacchia S.p.A. dalla presentazione di riserve afferenti alla interruzione dei lavori de qua per non averle iscritte contestualmente alla sottoscrizione dei relativi verbali di sospensione e di ripresa ed anche in ordine alla conseguente rinuncia definitiva della stessa alla domanda di ristoro del presunto relativo danno economico subito.

Peraltro, anche l'art. 133 D.P.R. n. 554/99 disciplinante la *"sospensione e ripresa dei lavori"* dispone tassativamente che *"le contestazioni dell'appaltatore in merito alle sospensioni dei lavori devono essere iscritte, a pena di decadenza, nei verbali di sospensione e di ripresa dei lavori"*.

Come già anticipato, il principio affermato nella premenzionata risalente sentenza n. 1347 del 1999 della I sez. Civile della Suprema Corte di Cassazione, richiamata dalla Commissione ex art. 240 D.Lgs n. 163/2006 nella relazione de qua, non può applicarsi alla fattispecie in esame, in quanto afferisce ad un'ipotesi di mancata conferma, nel conto finale, delle riserve *"già formulate nei modi prescritti"*, cioè **ritualmente formulate**, che, per quanto statuito dall'Organo Giurisdizionale di legittimità, non equivale alla volontà di rinunciare *"alle pretese oggetto delle riserve"*.

E' chiaro che tale fattispecie esula completamente da quella in esame che riguarda, invece, riserve oggetto di intervenuta decadenza.

Tutto quanto sin qui esposto lascia intendere che la promozione di un eventuale giudizio, da parte della GUASTAMACCHIA S.p.A. da Ruvo di Puglia, per vedersi riconoscere il risarcimento del danno derivante dal presunto pregiudizio subito a causa della sospensione dei lavori determinata dall'approvazione della I perizia suppletiva e di variante, non potrebbe, sulla scorta dell'attuale orientamento giurisprudenziale, che, come ben noto, è suscettibile di variazioni, non concludersi favorevolmente per l'Istituto.

Altrettanto non condivisibile risulta il parziale accoglimento, da parte della precitata Commissione ex art. 240 D.Lgs n. 163/2006, delle domande di cui alle riserve n.ri 1-2-3 ed il riconoscimento, all'Impresa appaltatrice, dell'importo di € 210.925,12, oltre interessi e rivalutazione monetaria come per legge, a titolo di spese di progettazione ed oneri della sicurezza che vengono ritenuti erroneamente non computati nel prezzo dell'appalto.

Orbene, al fine di meglio chiarire le ragioni del parere negativo in ordine al parziale accoglimento delle premenzionate riserve n.ri 1-2-3, corre l'obbligo di evidenziare che l'art.2 del "Disciplinare di Appalto", avente ad oggetto "Modalità e prezzo dell'appalto" recita testualmente: *"La progettazione esecutiva dell'intervento e le opere e provviste occorrenti per la realizzazione dei fabbricati di cui al presente Disciplinare di Appalto si intendono appaltati a forfait globale per l'importo complessivo a base d'asta di € 3.854.133, 63, di cui € 205.400,00 per oneri della sicurezza ed € 62.000,00 per oneri della progettazione esecutiva non soggetti a ribasso d'asta,.. Resta convenuto che, con l'accettazione dell'appalto, è implicita da parte dell'impresa la dichiarazione di aver riscontrato che, nell'insieme, l'ammontare complessivo per la progettazione esecutiva e per l'esecuzione dei lavori oggetto dell'intervento, al netto del ribasso d'asta, risulta equo e remunerativo. Pertanto, l'elenco dei prezzi unitari delle singole lavorazioni da eseguire, che viene allegato al contratto, non potrà essere in alcun modo invocato dall'appaltatore per dimostrare eventuali deficienze dell'importo a base d'asta, né per tale motivo, l'appaltatore potrà avanzare pretese di indennizzi o di maggiori compensi. L'appaltatore, quindi, resta obbligato a consegnare all'amministrazione i lavori per il prezzo globale pattuito e non potrà chiedere al riguardo misurazioni...."*





ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI BARI

Il contenuto dell'art. 2 del Disciplinare d'Appalto è stato recepito nel contratto stipulato in data 04.03.2005 e costituisce parte integrante dello stesso.

Infatti, l'art. 1 del precitato atto negoziale disciplinante l'appalto de quo recita testualmente che *"Con il presente atto l'Impresa dichiara di accettare tutte le norme contenute nei suddetti Capitolato Speciale d'Appalto ed elenco prezzi unitario e di uniformarsi incondizionatamente alle stesse avendone sottoscritto per accettazione copia che resta depositata presso l'Ente"*.

Ne deriva, quindi, che l'adozione di un provvedimento contenente il riconoscimento, da parte dello I.a.c.p., alla GUASTAMACCHIA S.p.A. da Ruvo di Puglia, di ulteriori indennizzi e maggiori compensi per spese di progettazione ed oneri della sicurezza, rispetto al prezzo onnicomprensivo forfettariamente quantificato oggetto del contratto d'appalto sarebbe illegittimo perché affetto dal vizio di eccesso di potere per contraddittorietà con precedenti atti ed accordi dell'Amministrazione.

Va evidenziato che, essendo l'impresa appaltatrice già al momento della partecipazione alla gara d'appalto a conoscenza del contenuto del contratto de quo, avrebbe dovuto, in tale stadio, individuare eventuali vizi del bando facendoli valere utilizzando lo strumento del ricorso giurisdizionale dinanzi al T.A.R. di Bari.

Invece, non solo non ha impugnato il bando nel termine di 60 gg dinanzi all'Autorità Giurisdizionale Amministrativa, precludendosi, così, la possibilità di far valere i presunti vizi di legittimità dello stesso, ma ha anche aderito all'offerta proponendo un ribasso del 21,12%, ha stipulato il relativo contratto obbligandosi ad eseguire opera e progettazione al prezzo indicato, al netto del ribasso d'asta, e si è impegnata a non chiedere ulteriori compensi.

Pertanto, anche la promozione, da parte dell'Impresa appaltatrice, di un giudizio avente ad oggetto le domande di cui alle riserve n.ri 1-2-3, non potrebbe non avere una elevata possibilità di concludersi favorevolmente per l'Ente in presenza del summenzionato atto negoziale vincolante per entrambi i contraenti.

La Commissione de qua ha, altresì, la proposto di riconoscere alla Guastamacchia S.p.A. un ristoro, richiesto anch'esso con la riserva n. 5, per il protrarsi dell'attività di cantiere per un ulteriore periodo che prescinde da quello impiegato per l'approvazione della I perizia suppletiva e di variante e che è stato determinato da *"mancata cooperazione dell'Amministrazione nel dare soluzioni a problemi di natura tecnica ed a problemi di rapporti con Enti ed Amministrazioni terze"* e da *"comportamenti poco (o nient'affatto collaborativi) di una parte dell'inquilinato"* che la Commissione, ritenendolo *"di impossibile quantificazione analitica"*, ha forfettariamente calcolato in n. 60 giorni.

Tale proposta risulta condivisibile anche in considerazione del fatto che, già con nota del 30.05.2011, prot. n. 20695, il Settore Tecnico dello I.a.c.p., aveva manifestato l'intendimento dell'Amministrazione di accogliere *"alcune delle richieste di maggiori compensi avanzate con l'iscrizione sul Registro di Contabilità"*.

E' evidente che tale manifestazione di volontà dell'Ente potrebbe incidere negativamente in un eventuale giudizio, che potrebbe concludersi, per l'aspetto sopra rappresentato, non solo con la soccombenza, ma anche con la condanna alle spese di lite.



ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI BARI

In virtù di tanto, e nell'ottica di definire bonariamente l'insorgendo contenzioso con la tacitazione di qualsivoglia pretesa afferente all'appalto de quo da parte Guastamacchia S.p.A. si ritiene opportuno accogliere la proposta di riconoscere l'importo di € 290.339,60, oltre oneri accessori come per legge, a titolo di risarcimento per i summenzionati gg.60 determinato sulla scorta dei criteri fissati dalla Commissione.

Peraltro, la valutazione positiva di riconoscere il suindicato importo rinviene anche dal fatto che lo stesso è di gran lunga inferiore al venti per cento dell'importo contrattuale, che costituisce il limite quantitativo complessivo delle riserve imposto dal I comma dell'art. 240 bis D.Lgs n. 163/2006.

Per l'Ufficio Avvocatura

Avv. Anna Domenica Amatulli

www.AlboPretorionline.it