

**DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO**

**N. 17 DEL 04 MAR. 2013**

**COMUNE DI BARI – S. SPIRITO – LOCALITA' ENZITETO – LAVORI DI COSTRUZIONE DI N. 2 FABBRICATI PER COMPLESSIVI N. 16 ALLOGGI DI E.R.P. -**

Legge n. n. 52/79 - Finanziamento: € 1.239.496,56

Impresa: Pelliccia Costruzioni S.r.l. da Afragola

Responsabile del Procedimento: Ing. Corrado Pisani

Direzione dei Lavori: Ing. Ruggiero Laboragine

Contratto in data 28.12.2010 – n. 5951 di rep. E 2906 di raccolta - Importo dei lavori a base d'asta: € 936.969,83 di cui € 45.996,52 per oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso d'asta.

Importo netto contrattuale: € 710.778,44 di cui € 45.996,52 per oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso d'asta - **CIG 04751011BF – CUP E99C01000000008**

Il giorno 04 MAR. 2013, il Commissario Straordinario Dott. Raffaele RUBERTO, nominato con delibera di Giunta Regionale n.638 del 20/07/2005

**PREMESSO** che:

- il Ministero della Giustizia - Dipartimento dell'Amministrazione Penitenziaria – Divisione Ia, nell'ambito delle risorse finanziarie ai sensi della Legge 52 del 06.03.76, ha comunicato la disponibilità di Lire 2.400.000.000 (pari a € 1.239.496,56) per la costruzione di alloggi E.R.P. nel Comune di Bari – Zona Enzitetto, in favore del personale delle forze di Polizia Penitenziaria;
- in base all'area assegnata dal Comune di Bari con delibera di Giunta Municipale n. 910 del 02.08.01, con la quale è stato concesso il diritto di superficie ai sensi dell'art. 35 legge 865/71, del lotto A 1.1 del comparto A, del P.P. di Enzitetto – S. Spirito, è stato elaborato il Programma Esecutivo di Intervento n. SN365/01 con relativo Quadro Tecnico Economico;
- con Delibera del Commissario Straordinario n. 78 del 13.05.05, previo parere favorevole della Commissione Tecnica di cui all'art. 63 della legge 865/71 nella riunione del 23 marzo 2005, è stato approvato il progetto definitivo, tra l'altro, deliberato di:
- con Delibera del Commissario Straordinario n. 180 del 14.12.2009, è stato approvato, previo parere favorevole espresso dalla Commissione tecnica ex art. 63 della legge 865/71 nella seduta dell'11.03.2009, il progetto esecutivo per la realizzazione dei lavori di costruzione di n. 2 fabbricati per complessivi n. 16 alloggi ERP nel Comune di Bari S. Spirito località Enzitetto – da realizzarsi con i fondi di cui alla legge di finanziamento legge 52/76, con un finanziamento di € 1.239.496,56, di cui € 936.969,83 oltre IVA per lavori a base d'asta, comprensivi degli oneri della sicurezza stimati pari ad € 45.996,52, non soggetti a ribasso;
- lo IACP di Bari indicava, quindi, una procedura di evidenza pubblica ai sensi del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i., con aggiudicazione secondo il criterio del prezzo più basso determinato mediante ribasso percentuale sull'importo a base d'asta, ai sensi dell'art. 82 del D.Lgs. 163/2006, e con esclusione delle offerte anomale, ai sensi dell'art. 122 – comma 9 del succitato D.Lgs. 163/2006 e s.m.i., per un importo complessivo a base di gara, compresi oneri per la sicurezza, pari a € 936.969,83, oltre IVA;

**DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO****N. 17 DEL 04 MAR. 2013**

- in data 31.03.2010, il responsabile del procedimento, ai sensi dell'art. 71 – comma 1 del D.P.R. n. 554/99, ha trasmesso l'attestazione del Direttore dei Lavori in merito all'avvio delle procedure di gara;
- in esito alla procedura di gara del 15.06.2010, i lavori venivano aggiudicati all'impresa Sagittario s.r.l. da Palagiano, che aveva offerto un ribasso del 25,425%, come si rileva dal processo verbale n. 5920 di repertorio e n. 2875 di raccolta rogato lo stesso giorno dall'Ufficiale Rogante dell'Ente;
- con nota raccomandata a.r. prot. n. 23052 del 04.08.2010 è stata notificata all'Impresa SAGITTARIO s.r.l. l'intervenuta aggiudicazione e richiesto di procedere agli adempimenti conseguenti;
- nonostante i solleciti n. 26103v del 17.09.2010 e n. 29049 del 12.10.2010, l'Impresa SAGITTARIO s.r.l. non ha adempiuto a quanto necessario per la stipula del contratto di appalto;
- l'Impresa Pelliccia Costruzioni s.r.l. aveva partecipato alla suddetta procedura di affidamento, risultando 2<sup>a</sup> classificata;
- pertanto, con determina dirigenziale n. 999/SA del 14.11.2010 si procedeva alla revoca dell'aggiudicazione in favore dell'impresa Sagittario s.r.l. e alla conseguente aggiudicazione dei lavori all'impresa seconda classificata Pelliccia Costruzioni s.r.l. da Afragola che aveva offerto un ribasso del 25,387%;
- in data 28.12.2010 veniva stipulato tra lo IACP di Bari e l'Impresa Pelliccia Costruzioni s.r.l. il contratto di appalto Rep. n. 5951 e Progr. n. 2906, reg. a Bari il 13.01.2011 al n. 45, per un importo netto complessivo di € 710.778,44, comprensivo degli oneri della sicurezza, oltre IVA;
- con Processo Verbale in data 18.10.2010 il Direttore dei Lavori procedeva alla consegna dei lavori all'impresa appaltatrice Pelliccia Costruzioni s.r.l.;
- l'appaltatrice, espletati gli adempimenti previsti dal contratto di appalto, e richiamati dal Verbale di Consegna dei Lavori, è stata impossibilitata a dare effettivo inizio ai lavori a causa dell'indisponibilità delle aree interessate dall'intervento, in quanto le stesse non erano nella titolarità del Comune di Bari il quale, invece, con delibera di G.M. n. 910 del 02.08.2001, aveva assegnato allo IACP di Bari con diritto di superficie per 99 anni, tra l'altro, la porzioni di suolo contraddistinto con il lotto A 1.1 del comparto A, per la realizzazione del programma costruttivo finanziato con la legge n. 52/76, dichiarando che tale area era di proprietà comunale;
- lo IACP, accertata l'impossibilità di garantire la disponibilità delle aree per mancanza di titolarità delle stesse da parte dell'Amministrazione Comunale di Bari, e, quindi, di assicurare all'Impresa Pelliccia Costruzioni s.r.l. il suo diritto ad eseguire i lavori, al fine di evitare l'instaurarsi di un contenzioso con la predetta ditta con esiti che la vedrebbero, salvo l'alea dell'eventuale giudizio, soccombente, ha dato mandato al Responsabile del procedimento di proporre all'appaltatrice di considerare la possibilità di una risoluzione consensuale del rapporto contrattuale;
- il Responsabile del procedimento, in conseguenza di quanto sopra, ha contattato l'appaltatrice per comunicare le intenzioni dell'Amministrazione e per ricevere dalla stessa formale proposta transattiva per una risoluzione consensuale del contratto di appalto Rep. n. 5951 e Progr. n. 2906, reg. a Bari il 13.01.2011 al n. 45;
- l'Impresa Pelliccia Costruzioni s.r.l. con nota e-mail del proprio legale del 18.09.2012 e successiva del 24.09.2012, ha comunicato la sua disponibilità a risolvere bonariamente il contratto di appalto a fronte del riconoscimento in favore della sua assistita Pelliccia Costruzioni s.r.l. di un compenso pari a complessivi € 128.378,19 così determinato:



**DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO****N. 17 DEL 04 MAR. 2013**

- ✓ € 57.300,35 oltre IVA, come per legge, per tutte le spese documentate fino a quel momento sopportate dalla medesima Impresa in relazione all'appalto de quo;
- ✓ € 71.077,84 oltre IVA, come per legge, a titolo di riconoscimento del danno subito per mancato utile dalla medesima Impresa pari al 10% dell'importo di contratto, come previsto dall'art. 134 del D.Lgs n. 163/2006 e s.m.i.;
- il Responsabile del procedimento esaminata la richiesta dell'Appaltatrice ha convocata la stessa per il giorno 04.12.2012, ed in quella sede, alla presenza del Direttore Generale dell'Ente, ha comunicato che l'Amministrazione è disponibile a riconoscere in suo favore un compenso omnicomprendente di € 110.000,00 oltre IVA, come per legge, per ristorare l'Appaltatrice delle spese fino ad oggi sostenute in relazione all'appalto e del mancato utile derivante dalla impossibilità di eseguire i lavori oggetto di appalto;
- l'Impresa Pelliccia Costruzioni s.r.l. in quella sede, a mezzo del suo legale rappresentante, stante l'impossibilità di procedere alla esecuzione dei lavori per cause riferibili alla committente, si è dichiarata disponibile alla definizione di un accordo per lo scioglimento consensuale del rapporto contrattuale e di accettare le condizioni di cui alla proposta transattiva formulata dal Responsabile del procedimento;
- in tal senso, su indicazione dell'Amministrazione dello IACP di Bari il Responsabile del procedimento ha elaborato una proposta transattiva che l'Impresa Pelliccia Costruzioni s.r.l. appaltatrice ha ritenuto di condividere ed accettare sottoscrivendo in data 21.12.2012 l'atto transattivo;
- il suddetto atto di transazione, contiene reciproche concessioni e rinunce a norma di quanto previsto dall'art. 1965 c.c. e viene perfezionato da entrambe le parti non come riconoscimento del fondamento delle ragioni di controparte, ma al solo ed esclusivo scopo di eliminare ogni ragione di controversia ed evitare l'insorgenza di eventuale contenzioso.

**CONSIDERATO** che

- la proposta di cui allo schema di transazione per la risoluzione consensuale del contratto d'appalto Rep. n. 5951 e Progr. n. 2906, reg. a Bari il 13.01.2011 al n. 45, è da ritenersi vantaggiosa per l'Ente sia in termini economici che procedurali, in quanto per un verso si evita l'instaurarsi di un contenzioso che, peraltro, porterebbe ad un esborso più rilevante per l'Ente rispetto alle condizioni accettate dall'Appaltatrice, e per altro verso evita l'aggravio delle spese legali conseguenti ad un lungo giudizio al quale la medesima Appaltatrice non mancherà di accedere per vedere riconosciuti i suoi diritti;
- con la sottoscrizione del suddetto accordo e l'esatto adempimento di quanto ivi previsto a carico delle parti, queste si danno reciprocamente atto e conferma di non avere più nulla a pretendere l'una dall'altra per qualsiasi titolo, ragione o causa e che, quindi, vengono soddisfatte le legittime pretese dell'appaltatrice;
- sulla stessa proposta di transazione si è favorevolmente espresso l'Ufficio Avvocatura dell'Ente con nota prot. 7558 del 04.03.2013, precisando che *"si ritiene assolutamente auspicabile la composizione bonaria tra le parti interessate vale a dire IACP di Bari e Impresa Pelliccia s.r.l., allo scopo di scongiurare una potenziale controversia giudiziale che, data l'alea del giudizio, potrebbe tradursi in un ulteriore, quanto inutile, dispendio economico per le casse dell'Ente"*;

Tutto quanto innanzi premesso:





**DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO****N. 17 DEL 04 MAR. 2013**

**VISTO** che, sulla base delle premesse sopra evidenziate, il Settore Tecnico propone il seguente deliberato:

1. di considerare le premesse come parti integranti del presente deliberato;
2. di autorizzare la risoluzione consensuale del contratto di appalto Rep. n. 5951 e Progr. n. 2906 , reg. a Bari il 13.01.2011 al n. 45, sottoscritto con l'Impresa Pelliccia Costruzioni s.r.l., e relativo alla costruzione di n. 2 fabbricati per complessivi n. 16 alloggi di E.R.P. nel Comune di Bari – S. Spirito – località Enziteto, da realizzarsi con i fondi di cui alla legge di finanziamento n. 52/76;
3. di dare disposizione agli Uffici competenti dell'Ente a promuovere nei confronti del Comune di Bari ogni azione amministrativa e giudiziale per la tutela dei propri diritti ed interessi ed il conseguente risarcimento dei danni subiti a causa della mancata disponibilità del suolo contraddistinto con il lotto A 1.1 del comparto A, del P.P. di Enziteto – S. Spirito per la realizzazione del programma costruttivo di cui al precedente punto 2, assegnato allo IACP di Bari con diritto di superficie per 99 anni con delibera di G.M. n. 910 del 02.08.2001, con la quale l'Amministrazione Comunale ha dichiarato che tale area era, invece, di proprietà comunale;
4. di dare disposizione agli Uffici competenti di trasmettere tale delibera alla Regione Puglia per la necessaria autorizzazione all'utilizzo delle somme disponibile nel Q.T.E. per far fronte alla occorrente spesa;
5. di dichiarare la presente deliberazione immediatamente esecutiva al fine di rispettare i termini imposti dal precitato atto transattivo.

**ATTESTAZIONE DI REGOLARITA' TECNICA**

**IL DIRIGENTE DEL SETTORE TECNICO**

(Ing. Corrado Pisani)

**ATTESTAZIONE DI LEGITTIMITA'**

**IL DIRETTORE GENERALE**

(Avv. Sabino Lupelli)

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

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

**DELIBERA**

1. di considerare le premesse come parti integranti del presente deliberato;
2. di autorizzare la risoluzione consensuale del contratto di appalto Rep. n. 5951 e Progr. n. 2906 , reg. a Bari il 13.01.2011 al n. 45, sottoscritto con l'Impresa Pelliccia Costruzioni s.r.l., e relativo alla costruzione di n. 2 fabbricati per complessivi n. 16 alloggi di E.R.P. nel Comune di Bari – S. Spirito – località Enziteto, da realizzarsi con i fondi di cui alla legge di finanziamento n. 52/76;

**DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO****N. 17 DEL 04 MAR. 2013**

3. di dare disposizione agli Uffici competenti dell'Ente a promuovere nei confronti del Comune di Bari ogni azione amministrativa e giudiziale per la tutela dei propri diritti ed interessi ed il conseguente risarcimento dei danni subiti a causa della mancata disponibilità del suolo contraddistinto con il lotto A 1.1 del comparto A, del P.P. di Enzitetto - S. Spirito per la realizzazione del programma costruttivo di cui al precedente punto 2, assegnato allo IACP di Bari con diritto di superficie per 99 anni con delibera di G.M. n. 910 del 02.08.2001, con la quale l'Amministrazione Comunale ha dichiarato che tale area era, invece, di proprietà comunale;
4. di dare disposizione agli Uffici competenti di trasmettere tale delibera alla Regione Puglia per la necessaria autorizzazione all'utilizzo delle somme disponibile nel Q.T.E. per far fronte alla occorrente spesa;
5. di dichiarare la presente deliberazione immediatamente esecutiva al fine di rispettare i termini imposti dal precitato atto transattivo.

IL DIRETTORE GENERALE  
(Avv. Sabino LUPELLI)

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO  
(Dott. Raffaele RUBERTO)

www.AlboPretorionline.it