

**DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO****N. 72 - DEL 2 LUG 2012**

**OGGETTO:** COMUNE DI BARI - SAN GIROLAMO - LAVORI DI COSTRUZIONE DI N. 3 FABBRICATI PER N. 48 ALLOGGI DI E.R.P.. LEGGE 67/88 - BIENNIO 88/89 - 2<sup>a</sup> TRANCHE - FINANZIAMENTO € 2.516.096,39 - IMPRESA A.T.I. CAPOGRUPPO SARDELLA FRANCESCO DA MONOPOLI - CONTRATTO IN DATA 19/05/2000 REGISTRATO A BARI IL 29/06/2000 AL NUMERO 1358/1° - DIRETTORE DEI LAVORI ING. CORRADO PISANI - RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO ING. MADDALENA CILIBERTI - ESAME DELLE RISERVE - DECISIONI.

Il giorno \_\_\_\_\_, il Commissario Straordinario Dott. Raffaele RUBERTO, nominato con con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n.638 del 20 luglio 2005:

**PREMESSO** che:

- la Regione Puglia, nell'ambito delle risorse finanziarie assegnate dallo Stato ex lege n. 67/1988 - art. 22 - biennio 1988/89 - 2<sup>a</sup> tranche, con formale provvedimento della Giunta n. 4437 del 03.10.1991, deliberò - tra l'altro - la localizzazione di € 5.164.568,99 (£ 10.000.000.000) in favore dell'I.A.C.P. di Bari per la costruzione di alloggi E.R.P. nel Capoluogo;
- il suddetto finanziamento fu rilocalizzato con delibera di Giunta regionale n. 309 del 07.02.1995, rettificata con delibera di Giunta regionale n. 2260 del 18.05.1995;
- in base a tutto quanto innanzi esposto, con parte del finanziamento assegnato, fu redatto il Programma Esecutivo di Intervento n.310/B, con il relativo Q.T.E che prevedeva una spesa complessiva di € 3.929.161,48 (£ 7.607.917.500), per la realizzazione di n° 3 fabbricati con n. 48 alloggi di E.R.P. in Bari - San Girolamo;
- il suddetto PEI n. 310/B fu approvato, previo parere favorevole della Commissione Tecnica ex art. 63 della legge n. 865/71, dal Consiglio di Amministrazione dell'Istituto con delibera n. 220/97 del 14.04.97, resa esecutiva per presa d'atto dell'Organo di controllo nella seduta del 05.05.97 - prot. n. 749;
- il quadro economico generale risultava il seguente:

Elevazione (C.E.)	€	1.954.807,44	£	3.785.035.000
Fondazione	€	527.797,78	£	1.021.959.000
Sistemazione esterna	€	78.191,57	£	151.400.000
<b>TOTALE LAVORI A BASE D'ASTA</b>	<b>€</b>	<b>2.560.796,79</b>	<b>£</b>	<b>4.958.394.000</b>
Allacciamenti	€	58.644,20	£	113.551.000
<b>C.C. COSTO COMPLESSIVO DI COSTRUZIONE</b>	<b>€</b>	<b>2.619.440,99</b>	<b>£</b>	<b>5.071.945.000</b>
- Spese tecniche e generali	€	314.332,92	£	608.633.400
- Prospezioni geognostiche	€	26.194,41	£	50.719.450
- Acquisizione area	€	269.717,90	£	522.246.680

**DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO****N. 72 DEL 2 LUG 2012**

- Urbanizzazioni	€	123.198,25	£	238.545.070
- Imprevisti e revisione prezzi	€	314.332,92	£	608.633.400
- I.V.A.	€	261.944,10	£	507.194.500
<b>TOTALE ONERI COMPLEMENTARI</b>	€	<b>1.309.720,50</b>	£	<b>2.535.972.500</b>
<b>C.G. – COSTO GLOBALE DELL'INTERVENTO</b>	€	<b>3.929.161,49</b>	£	<b>7.607.917.500</b>

- in fase di progettazione esecutiva, dal computo metrico delle opere da realizzare, risultò un importo della base d'asta pari a € 3.128.682,46 (£ 6.057.974.000), superiore a quello inizialmente preventivato, per effetto sia dell'applicazione di prezzi all'epoca attuali che della particolare onerosità delle fondazioni e delle caratteristiche architettoniche e costruttive del progetto;
- in conseguenza, il quadro economico dell'intervento si modificò come segue:

Elevazione (C.E.)	€	2.318.049,75	£	4.488.370.192
Fondazione	€	782.936,21	£	1.515.975.900
Sistemazione esterna	€	27.696,50	£	53.627.908
<b>TOTALE LAVORI A BASE D'ASTA</b>	€	<b>3.128.682,46</b>	£	<b>6.057.974.000</b>
Allacciamenti	€	58.644,20	£	113.551.000
<b>C.C. COSTO COMPLESSIVO DI COSTRUZIONE</b>	€	<b>3.187.326,66</b>	£	<b>6.171.525.000</b>
- Spese tecniche e generali	€	382.479,20	£	740.583.000
- Prospezioni geognostiche	€	26.194,41	£	50.719.450
- Acquisizione area	€	269.717,90	£	522.246.680
- Urbanizzazioni	€	123.198,25	£	238.545.070
- Imprevisti	€	----	£	----
- I.V.A.	€	318.732,67	£	617.152.500
<b>TOTALE ONERI COMPLEMENTARI</b>	€	<b>1.120.322,43</b>	£	<b>2.169.246.700</b>
<b>C.G. – COSTO GLOBALE DELL'INTERVENTO</b>	€	<b>4.307.649,09</b>	£	<b>8.340.771.700</b>

- l'importo previsto nel precedente quadro economico per oneri di urbanizzazione, pari a € 123.198,25 (£ 238.545.070), era destinato in parte a realizzare opere di urbanizzazione primaria, da eseguire a cura dell'Istituto a scomputo parziale degli oneri medesimi (come previsto dal Comune di Bari con delibera di Consiglio Comunale n. 145/94 e dal Consiglio di Amministrazione dello IACP con delibera n. 674/94);
- il quadro economico per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, da eseguire contestualmente all'intervento costruttivo, prevedeva le seguenti voci di spesa salvo conguaglio a consuntivo:
  - Importo a base d'asta per la realizzazione

## DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO

N. 72 - DEL 02 LUG 2012

delle opere di urbanizzazione primaria:	£ 55.057.500
- Oneri per allacciamenti:	£ 8.018.709
Sommano:	£ 63.076.209
- Spese generali (12%):	£ 7.569.145
- Imprevisti (12%):	£ 7.569.145
- IVA (10%):	£ 6.307.621
Totale	£ 84.522.120,

- dovendosi procedere ad un unico intervento per realizzare sia gli alloggi di E.R.P. che le urbanizzazioni sopra elencate, l'importo dei lavori a base d'asta risulta essere il seguente:
  - Importo dei lavori a base d'asta per i fabbricati £ 6.057.974.000
  - Importo dei lavori a base d'asta per le urbanizzazioni: £ 55.057.500
  - IMPORTO TOTALE A BASE D'ASTA £ 6.113.031.500 = € 3.157.117,29;
- il suddetto Q.T.E., aggiornato per maggiori oneri a seguito della progettazione esecutiva, previo esame favorevole da parte della Commissione Tecnica ex art.63 della legge 865/71, fu approvato con Delibera Presidenziale d'Urgenza n.187 del 23.12.98, ratificata dal Consiglio di Amministrazione dell'Istituto con delibera n.0924/98 del 28.12.98, resa esecutiva per presa d'atto della S.P.C. in data 19.01.99 - prot.5719;
- in conseguenza fu inoltrata al competente Assessorato regionale la richiesta di deroga ai massimali di costo e di nulla-osta al finanziamento integrativo di £ (8.340.771.700 - 7.607.917.500) = £ 732.854.200, pari a € 378.487,61;
- la Giunta regionale, con deliberazione n.767 del 16.06.99, decise tra l'altro:
  - "di assegnare, in via provvisoria, all'IACP di BARI il finanziamento integrativo di L.732.854.200= quale maggior costo del programma di intervento in Bari al Quartiere S.Girolamo, finanziato con i fondi di cui alla legge n.67/88 - Biennio 88/89 - II tranche;
  - di rinviare a successivo provvedimento dirigenziale la determinazione dell'effettivo ammontare del finanziamento integrativo da assegnare all'Istituto, da calcolare al netto della somma riveniente dal ribasso d'asta conseguito in sede di gara di appalto;
  - di autorizzare l'I.A.C.P. di Bari ad adottare per il programma in oggetto, i costi rivenienti da Q.T.E. aggiornato, contenuti entro i limiti massimi stabiliti con deliberazioni di G.R. n.5336/96 e n.8123/96, giusto quanto dalla stessa G.R. disposto con deliberazione n.871/96";
- il Consiglio di Amministrazione dell'Istituto, previo parere favorevole della Commissione Tecnica ex art. n. 63 della legge n. 865/71, vista la citata autorizzazione regionale, con delibera n. 667/99 del 09.07.99 - non soggetta a controllo - deliberò tra l'altro:
  1. di approvare il progetto esecutivo per la costruzione di n.48 alloggi di ERP in Bari - San Girolamo con un finanziamento complessivo provvisorio di £.8.340.771.700 (pari a Euro 4.307.649,09) ex lege 67/88 - Biennio 88/89 - II tranche, di cui £.6.113.031.500 (pari a Euro 3.157.117,29) per lavori a base d'asta, salvo la determinazione dell'effettivo ammontare del finanziamento da calcolare al netto della somma riveniente dal ribasso d'asta conseguito in sede di gara di appalto, come da deliberazione di G.R. n.767 del 16.06.1999;
  2. di approvare il quadro economico Q.T.E. riportato in premessa, da ritenersi provvisorio per quanto indicato al precedente punto 1;
  3. di dare disposizione agli Uffici competenti di procedere all'affidamento dei lavori mediante esperimento di asta pubblica ai sensi degli artt. 20 e 21 della legge n.109/94 e successive modificazioni ed integrazioni;

**DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO****N. 72 DEL 02 LUG 2012**

- in ottemperanza alle predette disposizioni fu esperita la gara e in data 22.09.99 l'appalto per l'affidamento dei lavori di cui trattasi fu aggiudicato all'Associazione di Imprese SARDELLA Francesco – Ponteggi BRINDISI S.r.l. da Monopoli, con il ribasso del 20,89%;
- in data 19.05.2000 fu stipulato il contratto d'appalto, registrato a Bari il 29.06.2000 al n. 1358/1°, per l'importo netto di £. 4.836.019.220 (€ 2.497.595,490) oltre IVA, successivamente rettificato in £ 4.871.841.959 (€ 2.516.096,39) giusta Determinazione dirigenziale n.80 – EF/S5 – in data 08.10.2001;
- con Deliberazione – non soggetta a controllo – del Consiglio di Amministrazione dell'Istituto n. 1016/00 del 26.12.2000, previo parere favorevole espresso dalla Commissione Tecnica ex art. 63 della legge 865/71, fu approvato il nuovo quadro economico a seguito dell'aggiudicazione dei lavori;
- come innanzi evidenziato, l'importo a base d'asta era costituito da due addendi: £ 6.057.974.000 per i fabbricati e £ 55.057.500 per le urbanizzazioni;
- per effetto del ribasso d'asta, pari al 20,89%, tali importi si modificarono come segue:  

importo netto dei lavori per i fabbricati	£ 4.792.463.232
“ “ “ “ le urbanizzazioni	£ 43.555.988
torna l'importo netto contrattuale	£ 4.836.019.220, successivamente rettificato in
£ 4.871.841.959 (€ 2.516.096,39);	
- il quadro economico dell'intervento, in seguito dell'aggiudicazione dell'appalto e prima della rettifica dell'importo contrattuale, era stato aggiornato come segue:

Elevazione (C.E.)	€	1.833.809,16	£	3.550.749.659
Fondazione	€	619.380,84	£	1.199.288.535
Sistemazione esterna	€	21.910,70	£	42.425.038
Allacciamenti	€	58.644,20	£	113.551.000
<b>C.C. COSTO COMPLESSIVO DI COSTRUZIONE</b>	<b>€</b>	<b>2.533.744,90</b>	<b>£</b>	<b>4.906.014.232</b>
- Spese tecniche e generali	€	382.479,20	£	740.583.000
- Prospezioni geognostiche	€	26.194,41	£	50.719.450
- Acquisizione area	€	269.717,90	£	522.246.680
- Urbanizzazioni	€	123.198,25	£	238.545.070
- Imprevisti	€	=	£	=
- I.V.A.	€	253.374,49	£	490.601.433
- Ribasso d'asta	€	340.452,33	£	659.207.635
<b>C.G. - COSTO GLOBALE DELL'INTERVENTO</b>	<b>€</b>	<b>3.929.161,48</b>	<b>£</b>	<b>7.607.917.500</b>

## DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO

N. 72 DEL 2 LUG 2012

- da tale quadro economico aggiornato si evince che non occorre alcun finanziamento integrativo rispetto a quello già autorizzato e pari a £ 7.607.917.500 / € 3.929.161,48;
- in data 19.10.2000 si procedette alla consegna del cantiere e in data 06.11.2000 i lavori furono sospesi;
- i lavori stessi venivano ripresi in data 26.03.2001;
- con nota raccomandata pervenuta il 19.12.2001, l'Impresa segnalò *"che per circostanze sopravvenute"* le opere di impermeabilizzazione della fondazione e dei muri contro terra previste in progetto, necessitavano di variazione progettuale;
- in merito alla richiesta dell'Impresa si sottopose il problema sia al geologo – dott. Antonino Greco – che all'ing. Mario Catalucci, progettista delle strutture e correlate opere di impermeabilizzazione, entrambi incaricati dall'Istituto per la redazione del progetto a base di appalto;
- in conseguenza furono individuati nuovi lavori per la esecuzione dei quali si ritenne necessaria la elaborazione di una perizia suppletiva e di variante, ammissibile ai sensi dell'art.25 – comma 1 – lettere b e b - bis della legge n.109/1994 e s.m.i. ed autorizzata dal Responsabile del Procedimento;
- per la esecuzione dei nuovi e maggiori lavori e tenuto conto della richiesta di proroga già pervenuta dall'Impresa per le problematiche nella esecuzione dei pali di fondazione, fu prevista una proroga pari a complessivi giorni duecentoquaranta al termine contrattualmente previsto;
- come si evinceva dal computo metrico estimativo e dal quadro di raffronto allegato alla 1^ perizia il maggior importo lordo dei lavori ammontava a £ 406.099.604, pari ad € 209.732,94. Inoltre, dal confronto fra l'importo dei lavori suppletivi e di variante, pari a Lire 406.099.604 / € 209.732,94 e l'importo a base d'asta £ 6.113.031.500 / € 3.157.117,29, si evinceva che la maggiore spesa era pari a circa il 6,64 %;
- l'importo dei maggiori lavori, al netto del ribasso virtuale del 20,304 %, ammonta a £ 323.645.140 / € 167.148,77: alla maggiore spesa di £ 323.645.140 / € 167.148,77, incrementata dell' IVA, per complessive £  $(323.645.140 + 32.364.514) = £ 356.009.654$  – pari ad € 183.863,64 – era possibile far fronte con parte della somma di £ 659.207.635 / € 340.452,33 accantonata per ribasso d'asta nel QTE dell'intervento, con le procedure di rito;
- la maggiore spesa netta per lavori di £ 323.645.140 / € 167.148,77 è riferita alla realizzazione dei fabbricati, mentre rimane invariato l'importo di £ 43.555.988 / € 22.494,79 afferente alle opere da realizzare a cura dell'Istituto ed a scomputo degli oneri di urbanizzazione: l'importo contrattuale rettificato, pertanto, si eleva a £  $(4.871.841.959 + 323.645.140) = £ 5.195.487.099$  / € 2.683.245,16 di cui £ 5.151.931.111 / € 2.660.750,36 per la realizzazione dei fabbricati;
- a seguito della maggiore spesa conseguente alla 1^ perizia suppletiva e di variante e tenuto conto della rettifica già operata sull'importo contrattuale, il quadro economico dell'intervento venne così a modificarsi:

Elevazione (C.E.)				
Fondazione		€ 2.683.245,16	£ 5.195.487.099	
Sistemazione esterna				
Allacciamenti	€	58.644,20	£	113.551.000

**DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO****N. 72 DEL 02 LUG 2012**

<b>C.C. COSTO COMPLESSIVO DI COSTRUZIONE</b>	€	<b>2.741.889,36</b>	£	<b>5.309.038.099</b>
- Spese tecniche e generali	€	382.479,20	£	740.583.000
- Prospezioni geognostiche	€	26.194,41	£	50.719.450
- Acquisizione area	€	269.717,90	£	522.246.680
- Urbanizzazioni	€	100.703,46	£	194.989.082
- Imprevisti	€		£	=
- I.V.A.	€	268.324,52	£	519.548.710
- Ribasso d'asta	€	139.852,64	£	270.792.479
<b>C.G. – COSTO GLOBALE DELL'INTERVENTO</b>	€	<b>3.929.161,48</b>	£	<b>7.607.917.500</b>

- in data 13.05.05 venne acquisita al protocollo IACP con il n. 1683/ST la richiesta che la D.L. rivolse al R.d.P. per conseguire l'autorizzazione alla redazione di una 2^ Perizia Suppletiva e di Variante;
- con nota n. 1748/ST del 23.05.05 il R.d.P. ne autorizzò la sua elaborazione;
- in data 27.05.05, è stata dalla D.L. elaborata la 2^ Perizia Suppletiva e di Variante.

L'importo della 2^ perizia suppletiva e di variante viene ad evidenziarsi in lordi € 40.425,49 (€ 78.274.663) e, quindi, netti € 31.980,61 (€ 61.923.086), comprensivi degli oneri della sicurezza, tenuto conto del ribasso d'asta del 20,89% offerto in sede di gara.

I lavori previsti in variante, riferiti ai capoversi sopra riportati, sono assentibili ai sensi dell'art. 25 della legge 109/94 e s.m.i..

Alla maggiore spesa netta di € 31.980,61 (€ 61.923.086) di cui sopra, si può far fronte con le somme a disposizione per ribasso d'asta nel Q.T.E. dell'intervento, pari a € 139.852,64 previa acquisizione del parere del competente Assessorato Regionale.

A seguito della maggiore spesa conseguente alla 2^ perizia suppletiva e di variante il quadro economico dell'intervento viene così a modificarsi:

Elevazione (C.E.)				
Fondazione	€	2.715.110,52	£	5.257.187.047
Sistemazione esterna				
Allacciamenti	€	58.644,20	£	113.551.005
<b>C.C. COSTO COMPLESSIVO DI COSTRUZIONE</b>	€	<b>2.773.754,72</b>	£	<b>5.370.738.052</b>
- Spese tecniche e generali	€	382.479,20	£	740.583.000
- Prospezioni geognostiche	€	26.194,41	£	50.719.450
- Acquisizione area	€	269.717,90	£	522.246.680

**DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO****N. 72 DEL 2 LUG 2012**

- Urbanizzazioni	€	100.703,46	£	194.989,082
- Imprevisti	€	=	£	=
- I.V.A.	€	271511,052	£	525.718.705 659.207.635
- Ribasso d'asta	€	104.800,74	£	202.922.529
<b>C.G. – COSTO GLOBALE DELL'INTERVENTO</b>	€	<b>3.929.161,48</b>	£	<b>7.607.917.500</b>

- nelle more della redazione della 2<sup>a</sup> perizia suppletiva e di variante, poi, intervenne la deliberazione del Commissario Straordinario n.114 del 17.06.2005, con la quale fu stabilito di riconoscere all'Impresa appaltatrice la complessiva somma di € 95.000,00 a tacitazione completa di qualsivoglia sua pretesa in ordine alle riserve dalla stessa iscritte sui registri contabili dei lavori, e di predisporre, per l'approvazione, il conseguente Q.T.E. aggiornato, da inoltrare al competente Assessorato Regionale per conseguire la necessaria autorizzazione all'utilizzazione di parte del ribasso d'asta;
- il Q.T.E. aggiornato per tener conto della transazione ai sensi dell'art.31 bis della legge n.109/94 e s.m.i. è il seguente:

	<b>Q.T.E. di 1<sup>a</sup> perizia suppletiva e di variante €</b>	<b>Q.T.E. accordo bonario art.31 bis l.109/94 e s.m.i. €</b>
Elevazione (C.E.)		
Fondazione	2.683.245,16	2.683.245,16
Sistemazione esterna		
Allacciamenti	58.644,20	58.644,20
<b>C.C. COSTO COMPLESSIVO DI COSTRUZIONE</b>	<b>2.741.889,36</b>	<b>2.741.889,36</b>
- Spese tecniche e generali	382.479,20	382.479,20
- Prospezioni geognostiche	26.194,41	26.194,41
- Acquisizione area	269.717,90	269.717,90
- Urbanizzazioni	100.703,46	100.703,46
- Imprevisti	/	/
- Accordo bonario ai sensi dell'art. 31 bis L.109/94 e s.m.i		95.000,00
- I.V.A.	268.324,52	268.324,52
- Ribasso d'asta	139.852,64	44.852,64
<b>C.G. – COSTO GLOBALE DELL'INTERVENTO</b>	<b>3.929.161,49</b>	<b>3.929.161,49</b>

**DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO****N. 72 DEL 02 LUG 2012**

- all'importo netto di € 31.980,61 in precedenza indicato, occorrente per le maggiori necessità di spesa rivenienti dalla 2^ perizia suppletiva e di variante, si può far fronte con le somme ancora a disposizione per ribasso d'asta nel Q.T.E. e pari ad € 44.852,64, previa acquisizione del parere del competente Assessorato Regionale;
- il quadro economico dell'intervento ulteriormente aggiornato a seguito della 2^ perizia suppletiva e di variante viene pertanto a modificarsi come riportato nel prospetto seguente:

	Q.T.E. di 1^ perizia suppletiva e di variante €	Q.T.E. accordo bonario art.31 bis L.109/94 e s.m.i. €	Q.T.E. di 2^ perizia suppletiva e di variante €
Elevazione (C.E.)			
Fondazione	2.683.245,16	2.683.245,16	2.715.225,77
Sistemazione esterna			
Allacciamenti	58.644,20	58.644,20	58.644,20
<b>C.C. COSTO COMPLESSIVO DI COSTRUZIONE</b>	<b>2.741.889,36</b>	<b>2.741.889,36</b>	<b>2.773.869,97</b>
- Spese tecniche e generali	382.479,20	382.479,20	382.479,20
- Prospezioni geognostiche	26.194,41	26.194,41	26.194,41
- Acquisizione area	269.717,90	269.717,90	269.717,90
- Urbanizzazioni	100.703,46	100.703,46	100.703,46
- Imprevisti	/	/	/
- Accordo bonario ai sensi dell'art. 31 bis L.109/94 e s.m.i.		95.000,00	95.000,00
- I.V.A.	268.324,52	268.324,52	271.522,58
- Ribasso d'asta	139.852,64	44.852,64	9.673,97
<b>C.G. - COSTO GLOBALE DELL'INTERVENTO</b>	<b>3.929.161,49</b>	<b>3.929.161,49</b>	<b>3.929.161,49</b>

Con Delibera del Commissario Straordinario N. 194/05 del 22 luglio 2005 fu deliberato quanto di seguito:

1. di considerare le premesse quale parte integrante del presente deliberato;
2. di approvare il Q.T.E. aggiornato a seguito di risoluzione del contenzioso sulle riserve dell'impresa ai sensi dell'art.31 bis della legge N.109/94 e s.m.i.;
3. di approvare la 2^ perizia suppletiva e di variante comportante un maggior importo netto per lavori di € 31.980,61 oltre oneri riflessi;
4. di approvare il Q.T.E. aggiornato a seguito della 2^ perizia suppletiva e di variante, con la precisazione che alla maggiore somma necessaria di netti € 31.980,61 oltre oneri riflessi si fa fronte con parte delle somme ancora disponibili per ribasso d'asta;
5. di dichiarare la immediata esecutività del presente provvedimento stante l'urgenza di portare a termine l'appalto. "

## DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO

N. 72 DEL 02 LUG 2012

Con Delibera del Commissario Straordinario N.71/12 del 02 luglio 2012 fu deliberato quanto di seguito:

- “1. di considerare le premesse quale parte integrante del presente deliberato;
2. di approvare il Certificato di Collaudo relativo ai lavori di nuova costruzione di N. 3 fabbricati per N. 48 alloggi di E.R.P. in Bari San Girolamo - Legge 67/88 - Biennio 88/89 ed eseguiti dall'Impresa A.T.I. Capogruppo SARDELLA Francesco da Monopoli che evidenzia un importo netto lavori di € 2.625.433,28 ed un credito finale dello stesso Appaltatore di € 13.569,98;
3. di autorizzare la liquidazione a favore dell'Appaltatore della rata di saldo di € 13.569,98;
4. di riservarsi di approvare successivamente la relazione che gli Uffici appronteranno non appena definite le ulteriori spese inerenti l'intervento;

In merito alle riserve, da ultimo, l'Associazione di Imprese SARDELLA Francesco - Ponteggi BRINDISI S.r.l. da Monopoli ha firmato con riserva l'Atto Unico di Collaudo.

Successivamente la stessa Associazione di Imprese SARDELLA Francesco - Ponteggi BRINDISI S.r.l. da Monopoli ha esplicitato la propria riserva sull'Atto Unico di Collaudo.

Il Direttore dei Lavori si è espresso in merito alle riserve esplicitate dall'Associazione di Imprese SARDELLA Francesco - Ponteggi BRINDISI S.r.l. da Monopoli come di seguito:

“L'Impresa Francesco SARDELLA da Monopoli ha firmato con riserva l'Atto Unico di Collaudo. Successivamente la stessa Impresa Francesco SARDELLA da Monopoli ha esplicitato la propria riserva sull'Atto Unico di Collaudo.

L'esplicitazione della riserva da parte dell'Impresa Francesco SARDELLA da Monopoli sull'Atto Unico di Collaudo è iscritta su un unico foglio che viene allegato allo stesso Atto Unico di Collaudo.

Facendo seguito alla firma con riserva da parte dell'Impresa Francesco SARDELLA da Monopoli dell'Atto Unico di Collaudo e alla successiva esplicitazione della stessa riserva da parte della stessa Impresa SARDELLA sull'Atto Unico di Collaudo il sottoscritto Direttore dei Lavori conferma tutte le controdeduzioni esplicitate alle pagine 7-8-9-10-11, alle pagine 14 e 16, alle pagine 19-20, alla pagina 22, alle pagine 25-26 del Registro di Contabilità.

Inoltre, il sottoscritto Direttore dei Lavori conferma tutte le controdeduzioni esplicitate sullo Stato Finale:

“Il sottoscritto Direttore dei Lavori conferma tutte le controdeduzioni esplicitate alle pagine 7-8-9-10-11, alle pagine 14 e 16, alle pagine 19-20, alla pagina 22, alle pagine 25-26.

Il sottoscritto Direttore dei Lavori, inoltre evidenzia che con la Delibera Commissariale n.114/05 del 17 giugno 2005 fu riconosciuta all'Impresa la complessiva somma di € 95.000,00 a tacitazione completa di ogni qualsivoglia pretesa in ordine alle riserve dalla stessa iscritte sui registri contabili. (Riserve nn. 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11)

Il sottoscritto Direttore dei Lavori, evidenzia ancora che, con Delibera Commissariale n. 194/05 del 22 luglio 2005 fu approvata la 2<sup>a</sup> perizia suppletiva e di variante con la quale vengono riconosciute le richieste dell'Impresa in merito alle riserve n. 18 e n. 20.

Bari, lì 1 febbraio 2006.”

**DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO****N. 72 - DEL 2 LUG 2012**

Il sottoscritto Direttore dei Lavori per meglio chiarire le confermate proprie controdeduzioni ribadisce tutte le stesse controdeduzioni esplicitate sul Registro di Contabilità e sullo Stato Finale e precisa ulteriormente quanto di seguito.

**RISERVE dalla N. 1 alla N. 11**

In merito alle riserve dalla N. 1 alla N. 11 con Delibera Commissariale N. 114/05 del 17 giugno 2005 fu riconosciuta all'Impresa Francesco SARDELLA da Monopoli la complessiva somma di € 95.000,00 (novantacinquemila/00) a tacitazione completa di ogni qualsivoglia pretesa in ordine alle riserve dalla stessa Impresa SARDELLA iscritte sul Registri di Contabilità (Riserve nn. 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11).

Con l'adozione della Delibera Commissariale N. 114/05 del 17 giugno 2005 di cui sopra le riserve dalla N. 1 alla N. 11 non sono più oggetto di contenzioso con l'Impresa Francesco SARDELLA da Monopoli essendo decaduta la materia del contendere.

Pertanto, l'Impresa Francesco SARDELLA da Monopoli sull'Atto Unico di Collaudo firma con riserva esclusivamente con riferimento alle successive riserve dalla N. 12 alla N. 20 e alla nuova riserva N. 21.

**RISERVE dalla N. 12 alla N. 16**

In merito alle riserve dalla N. 12 alla N. 16 il sottoscritto Direttore dei Lavori ritenne e ritiene accoglibile solo la riserva N. 12 per l'importo complessivo pari ad € 12.000,00 (dodicimila/00).

Non ritenne e non ritiene accoglibili le altre riserve dalla N. 13 alla N. 16.

Pertanto, complessivamente per le 5 riserve dalla N. 12 alla N. 16 di cui si discorre il sottoscritto Direttore dei Lavori ritenne e ritiene riconoscibile esclusivamente l'importo complessivo pari ad € 12.000,00 (dodicimila/00) come si evince dalla seguente tabella:

Numero riserva	Motivo della richiesta di risarcimento danni	Richiesta dell'Impresa	Proposta del Direttore dei lavori
12	Impianti di sollevamento previsti in progetto non conformi alle norme vigenti	€ 12.000,00	€ 12.000,00
13	Quantitativo di ferro d'armatura nella platea di fondazione	€ 14.461,71	=====
14	Art. n. 35 di elenco prezzi non contabilizzata	€ 6.863,83	=====
15	Impianto di una gru ulteriore	Ritardo nei tempi di esecuzione	Si ritiene si poteva installare una seconda gru
16	Realizzazione parapetti balconi	Richieste non quantificate	=====
		<b>€ 33.325,54</b>	<b>€ 12.000,00</b>

**RISERVE dalla N. 17 alla N. 20**

In merito alle riserve dalla N. 17 alla N. 20 il sottoscritto Direttore dei Lavori ritenne e ritiene non accoglibile la riserva N. 17.

La riserva N. 19 era relativa ad una richiesta di proroga che successivamente è stata concessa all'Impresa Francesco SARDELLA da Monopoli e che ha permesso alla stessa Impresa SARDELLA di ultimare i lavori nei tempi contrattuali previsti.

**DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO****N. 72 DEL 2 LUG 2012**

Si evidenzia, a tal proposito, che con la Delibera Commissariale N. 49/05 del 21 marzo 2005, previo il parere favorevole espresso dalla Commissione Tecnica ex art. 63 della legge 865/71 nella seduta del 4 febbraio 2005 fu deliberato di concedere che il termine di scadenza contrattuale venisse novato al 4 febbraio 2005.

Pertanto, la riserva N. 19 non è più oggetto di contenzioso essendo decaduta la materia del contendere.

Con riferimento alla concessione della proroga di cui sopra, si coglie l'occasione per evidenziare che la penale pari ad € 55.740,68 (cinquantacinquemilasettecentoquaranta/68) è stata restituita all'Impresa Francesco SARDELLA da Monopoli.

Infatti con mandato N. 1030/2005 del 29 dicembre 2005 fu restituita all'Impresa Francesco SARDELLA da Monopoli la somma di € 55.740,68 (cinquantacinquemilasettecentoquaranta/68) pari all'importo della penale applicata.

Con Delibera Commissariale N. 194/05 del 22 luglio 2005 fu approvata la 2^ Perizia Suppletiva e di Variante, previo il parere favorevole espresso dalla Commissione Tecnica ex art. 63 della legge 865/71 nella seduta del 20 luglio 2005.

Con tale 2^ Perizia Suppletiva e di Variante vengono autorizzate all'Impresa Francesco SARDELLA da Monopoli le lavorazioni oggetto delle riserve N. 18 e N. 20 e, pertanto, vengono riconosciute e soddisfatte le richieste della stessa Impresa SARDELLA relativamente alle stesse riserve N. 18 e N. 20.

Pertanto, la riserva N. 18 e la riserva N. 20 non sono più oggetto di contenzioso essendo decaduta la materia del contendere.

Nella tabella che segue si evidenzia il quadro riepilogativo in merito alle riserve dalla N. 17 alla N. 20:

Numero riserva	Motivo della richiesta di risarcimento danni	Richiesta dell'Impresa	Proposta del Direttore dei lavori
17	Fornitura in opera di parapetti modulari metallici da installarsi a protezione dei balconi degli edifici in costruzione	€ 18.794,17	=====
18	Maggiori oneri per esecuzione massetto nel locale autorimessa al piano semiinterrato	€ 72.088,27	2^ Perizia Suppletiva e di Variante
19	Richiesta di proroga	€ 55.740,68	Proroga concessa – Penale pari ad € 55.740,68 già restituita
20	Maggiori oneri per esecuzione di impianto di distribuzione gas metano	€ 12.598,10	2^ Perizia Suppletiva e di Variante
		<b>€ 159.221,14</b>	<b>€ 0,00</b>

**RISERVA N. 21**

In merito alla riserva N. 21 il sottoscritto Direttore dei Lavori riferisce che la stessa non è stata mai iscritta sul Registro di Contabilità.

Sempre la riserva N. 21 non è stata formulata neanche in occasione dell'emissione dello Stato Finale.



## DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO

N. 72 DEL 2 LUG 2012

Solo in data 10 dicembre 2007 con nota consegnata a mano l' Impresa Francesco SARDELLA da Monopoli avanzava richiesta di maggiori compensi pari ad € 67.618,89 per *spese inerenti la custodia del cantiere dall 'ultimazione dei lavori fino alla consegna degli alloggi per opere e materiali extracontrattuali.*

La stessa richiesta viene avanzata attualmente con l' iscrizione della nuova riserva, la N. 21 sull' Atto Unico di Collaudo.

In merito alle singole voci della riserva N. 21 il sottoscritto Direttore dei Lavori ritiene non accoglibili le voci N. 21/a - N. 21/d - N. 21/e - N. 21/f.

L' Appaltatore ha l' obbligo di provvedere alla custodia del cantiere, nonché alla conservazione delle opere eseguite.

Tale obbligo cessa solo dopo l' approvazione dell' atto di collaudo tecnico - amministrativo.

Pertanto, non possono essere accolte le richieste di maggiori compensi avanzate dall' Impresa per non ben precisate spese generali di amministrazione e spese di manutenzione e custodia del cantiere. (21/a)

L' Appaltatore ha l' obbligo di provvedere alla esecuzione degli impianti elettrici in conformità delle normative vigenti e tali da consentire il rilascio dell' agibilità.

Pertanto, non possono essere accolte le richieste di maggiori compensi relative al rimborso spese sostenute per opere extracontrattuali di adeguamento impianti elettrici alle nuove normative vigenti al momento del rilascio della agibilità. (21/d)

L' Appaltatore ha l' obbligo di provvedere alla esecuzione degli impianti termici in conformità delle normative vigenti e tali da consentire il rilascio dell' agibilità.

Pertanto, non possono essere accolte le richieste di maggiori compensi relative al rimborso spese sostenute per modifiche extracontrattuali richieste alle canne fumarie collettive per il rilascio della agibilità. (21/e)

L' Appaltatore ha l' obbligo di provvedere alla esecuzione delle opere in modo tale da garantire la salvaguardia della pubblica e privata incolumità.

Pertanto, non possono essere accolte richieste di maggiori compensi per il rimborso spese per fornitura in opera extracontrattuale di staffe di ancoraggio metalliche per i parapetti modulari metallici dei balconi. (21/f)

In merito alle singole voci della riserva N. 21 il sottoscritto Direttore dei Lavori ritiene accoglibili, le voci N. 21/b e N. 21/c.

L' Appaltatore ha l' obbligo di provvedere alla custodia del cantiere, nonché alla conservazione delle opere eseguite.

Tale obbligo cessa solo dopo l' approvazione dell' 'Atto di collaudo tecnico - amministrativo.

Pertanto, possono essere accolte le richieste di maggiori compensi avanzate dall' Impresa per spese di vigilanza notturna. (21/b)

Pertanto, possono essere accolte le richieste di maggiori compensi avanzate dall' Impresa per spese per fornitura di energia elettrica. (21/c)

Pertanto si ritiene accoglibile la richiesta per la somma complessiva pari a € 10.695,61 a condizione che l' Impresa Francesco SARDELLA da Monopoli produca le bollette di un Istituto di Vigilanza autorizzato riferite al cantiere di cui si discorre e relativamente al periodo di cui si discorre e le bollette dell' ENEL riferite al cantiere di cui si discorre e relativamente al periodo di cui si discorre. Nella tabella che segue si evidenzia il quadro riepilogativo in merito alle varie voci della riserva N. 21:

Numero	Motivo della richiesta di	Richiesta	Proposta del
--------	---------------------------	-----------	--------------

**DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO****N. 72 - DEL 20 LUG 2012**

riserva	risarcimento danni	dell'Impresa	Direttore dei lavori
21a	Spese generali di amministrazione e spese di manutenzione e custodia del cantiere	€ 51.000,00	=====
21b	Rimborso spese di vigilanza notturna	€ 7.374,94	€ 7.374,94**
21c	Rimborso spese per fornitura energia elettrica	€ 3.320,67	€ 3.320,67**
21d	Rimborso spese sostenute per opere extracontrattuali	€ 3.410,00	=====
21e	Rimborso spese sostenute per modifiche contrattuali	€ 652,80	=====
21f	Rimborso spese per fornitura in opera extracontrattuale di staffe di ancoraggio metalliche	€ 1.860,48	=====
		<b>€ 67.618,89</b>	<b>€ 10.695,61</b>

\*\* A condizione che l' Impresa Francesco SARDELLA da Monopoli produca le bollette di un Istituto di Vigilanza autorizzato riferite al cantiere di cui si discorre e relativamente al periodo di cui si discorre e le bollette dell' ENEL riferite al cantiere di cui si discorre e relativamente al periodo di cui si discorre.

Nella tabella che segue si evidenzia il quadro riepilogativo in merito alle riserve dalla N. 12 alla N. 21:

Numero riserva	Motivo della richiesta di risarcimento danni	Richiesta dell'Impresa	Proposta del Direttore dei lavori
12	Impianti di sollevamento previsti in progetto non conformi alle norme vigenti	€ 12.000,00	€ 12.000,00
13	Quantitativo di ferro d'armatura nella platea di fondazione	€ 14.461,71	=====
14	Art. n. 35 di elenco prezzi non contabilizzata	€ 6.863,83	=====
15	Impianto di una gru ulteriore	Ritardo nei tempi di esecuzione	Si ritiene si poteva installare una seconda gru
16	Realizzazione parapetti balconi	Richieste non quantificate	=====
17	Fornitura in opera di parapetti modulari metallici da installarsi a protezione dei balconi degli edifici in costruzione	€ 18.794,17	=====
18	Maggiori oneri per esecuzione massetto nel locale autorimessa al piano semiinterrato	€ 72.088,27	2^ Perizia Suppletiva e di Variante

**DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO****N. 72 DEL 02 LUG 2012**

19	Richiesta di proroga	€ 55.740,68	Proroga concessa – Penale pari ad € 55.740,68 già restituita
20	Maggiori oneri per esecuzione di impianto di distribuzione gas metano	€ 12.598,10	2 <sup>a</sup> Perizia Suppletiva e di Variante
21	Spese inerenti la guardiania, le bollette ENEL ed alcune opere per la messa a norma di alcune opere edili ed impiantistiche	€ 67.618,89	€ 10.695,61
		<b>€ 260.165,57</b>	<b>€ 22.695,61</b>

**PENALI**

In merito alla richiesta verbale di disapplicazione delle penali in sede di firma dell' Atto Unico di Collaudo da parte dell' Impresa Francesco SARDELLA da Monopoli si evidenzia quanto di seguito.  
In occasione dell'emissione dell'8° Stato d'Avanzamento e del conseguente 8° Certificato all'Impresa è stata applicata una penale pari a € **19.831,68**.

In occasione dell'emissione del 9° Stato d'Avanzamento e del conseguente 9° Certificato all'Impresa è stata applicata una penale pari a € **12.704,67**.

In occasione dell'emissione del 10° Stato d'Avanzamento e del conseguente 10° Certificato all'Impresa è stata applicata una penale pari a € **23.204,25**.

La richiesta di disapplicazione delle penali era l'oggetto della Riserva N. 19.

Con la Delibera Commissariale N. 49/05 del 21 marzo 2005, previo il parere favorevole espresso dalla Commissione Tecnica ex art. 63 della legge 865/71 nella seduta del 4 febbraio 2005 fu deliberato di concedere che il termine di scadenza contrattuale venisse novato al 4 febbraio 2005.

Successivamente con il mandato N. 1030/2005 del 29 dicembre 2005 fu restituita all' Impresa Francesco SARDELLA da Monopoli la somma pari ad € **55.740,68** (cinquantacinquemilasettecentoquaranta/68) pari all' importo della penale applicata.

Bari, 27 maggio 2010

Il Direttore dei Lavori  
(Ing. Corrado PISANI) ""

La Commissione di Collaudo si è espressa in merito alle riserve esplicitate dall'Associazione di Imprese SARDELLA Francesco – Ponteggi BRINDISI S.r.l. da Monopoli come di seguito:

**PARERE DELLA COMMISSIONE DI COLLAUDO**

La Commissione rileva che le riserve apposte dall'Impresa esecutrice sul Registro di Contabilità e confermate nello stato finale dei lavori appaiono ammissibili sotto il profilo della tempestività. In particolare dette riserve sono così distinte in ordine temporale di sottoscrizione:

dalla riserva n. 12 alla riserva n. 16 in data 23.01.2004;

la riserva n. 17 in data 28.06.2004;

la riserva n. 18 in data 10.08.2004;

la riserva n. 19 in data 15.11.2004;

la riserva n. 20 in data 10.02.2005;

Nel merito di dette riserve la Commissione ritiene:



## DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO

N. 72 DEL 02 LUG 2012

riserva n. 12 – si condivide le controdeduzioni della Direzione dei lavori in ordine al riconoscimento dell'importo pari ad € 12.000,00 per le lavorazioni aggiuntive agli impianti ascensore in quanto derivanti da normative sopraggiunte. Infatti dette lavorazioni hanno consentito in aderenza a quanto prescritto dall'art. 3 del Capitolato Speciale d'Appalto, di conseguire le certificazioni utili all'abitabilità.

riserva n. 13 – l'Impresa lamenta la carenza di conteggio del quantitativo di ferro d'armatura nella platea di fondazione richiedendo un rimborso di € 14.461,71. La Commissione ritiene tale richiesta non ammissibile. Infatti il contratto risulta stipulato a forfait ed in base all'art. 3 del disciplinare d'appalto *"l'appaltatore resta obbligato a fornire l'opera promessa per il prezzo globale pattuito e non può chiedere a riguardo misurazioni"* e inoltre *"gli elenchi prezzi unitari allegati al contratto mai potranno essere invocati dall'appaltatore per dimostrare eventuali deficienze del prezzo a base d'asta né per tale motivo l'appaltatore potrà avanzare pretese di indennizzo di maggiori compensi"*. Infine deve osservarsi, come già contro dedotto dal Direttore dei Lavori, che le affermazioni dell'Impresa non risultano supportate da alcuna documentazione atta a dimostrare il preteso rimborso. Infatti le riserve, ai fini della loro validità, devono necessariamente indicare con esattezza la cifra e le ragioni delle modificazioni che l'appaltatore richiede, giustificate da documenti, calcoli ed altri mezzi consentiti di prova che non risultano prodotti nel caso di specie.

riserva n. 14 – La Commissione ritiene non ammissibile la richiesta dell'Impresa per le stesse motivazioni riportate per la riserva n. 13.

riserva n. 15 – con detta riserva l'appaltatore nel lamentare il ritardo nella esecuzione dei lavori a causa della impossibilità di installare una seconda gru non quantifica alcun maggior danno e quindi deve essere considerata inammissibile in assenza di elementi tipici della riserva.

riserva n. 16 – La Commissione ritiene non ammissibile la richiesta dell'Impresa per le stesse motivazioni riportate per la riserva n. 13. Inoltre la medesima richiesta non risulta quantificata e quindi all'origine non ammissibile.

riserva n. 17 – La Commissione ritiene non ammissibile la richiesta dell'Impresa per le stesse motivazioni riportate per la riserva n. 13.

riserve n. 18-19 e 20 – si condividono le controdeduzioni della Direzione dei lavori in ordine alle riserve richiamate che devono ritenersi superate dagli atti posti in essere dalla stazione appaltante a tacitazione delle stesse.

riserva n. 21 – apposta sul certificato di collaudo

Come accennato nelle premesse oltre alle riserve innanzi riportate l'Impresa esecutrice ha iscritto una ulteriore riserva in sede di sottoscrizione del certificato di collaudo (riserva n.21) richiedendo il rimborso di complessivi € 67.618,89 per:

- spese generali di amministrazione e custodia del cantiere;
- spese di vigilanza notturna;
- spese per fornitura di energia elettrica;
- spese sostenute per opere extracontrattuali;
- spese sostenute per modifiche contrattuali;
- spese per fornitura in opera extracontrattuale di staffe di ancoraggio metalliche.

Nel merito la Commissione ritiene non ammissibile detta richiesta in quanto in base a quanto disposto dall'art.107 del Reg. 350/1895 l'appaltatore *"all'atto della firma egli può aggiungere le domande che crede nel proprio interesse, rispetto alle operazioni di collaudo"*.

Le richieste dell'Impresa non attengono alle operazioni di collaudo. Le stesse potranno essere inoltrate direttamente alla stazione appaltante.

**DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO****N. 72 DEL 02 LUG 2012****CONCLUSIONI**

In definitiva la scrivente Commissione di Collaudo riconosce ammissibile l'importo complessivo di € 12.000,00 cos' come riassunto nella tabella che segue:

Numero riserva	Motivo della richiesta di risarcimento danni	Richiesta dell'Impresa	Proposta del Direttore dei lavori
12	Impianti di sollevamento previsti in progetto non conformi alle norme vigenti	€ 12.000,00	€ 12.000,00
13	Quantitativo di ferro d'armatura nella platea di fondazione	€ 14.461,71	€ 0,00
14	Art. n. 35 di elenco prezzi non contabilizzata	€ 6.863,83	€ 0,00
15	Impianto di una gru ulteriore	€ 0,00	€ 0,00
16	Realizzazione parapetti balconi	€ 0,00	€ 0,00
17	Fornitura in opera di parapetti modulari metallici da installarsi a protezione dei balconi degli edifici in costruzione	€ 18.794,17	€ 0,00
18	Maggiori oneri per esecuzione massetto nel locale autorimessa al piano semiinterrato	€ 72.088,27	€ 0,00
19	Richiesta di proroga	€ 55.740,68	€ 0,00
20	Maggiori oneri per esecuzione di impianto di distribuzione gas metano	€ 12.598,10	€ 0,00
21	Spese inerenti la guardiania, le bollette ENEL ed alcune opere per la messa a norma di alcune opere edili ed impiantistiche	€ 67.618,89	€ 0,00
		<b>€ 260.165,57</b>	<b>€ 12.000,00</b>

Il Responsabile del Procedimento, successivamente al parere espresso dalla Commissione di Collaudo, si è nuovamente espresso in merito alla riserva N. 21 apposta dall'Associazione di Imprese SARDELLA Francesco – Ponteggi BRINDISI S.r.l. da Monopoli in calce all' Atto Unico di Collaudo come di seguito:

**“”PARERE DEL RDP SULLA RISERVA N.21 APPOSTA IN CALCE ALL'ATTO UNICO DI COLLAUDO**

In premessa si fa osservare che i compiti di questo responsabile del Procedimento ai fini del collaudo si esauriscono con la relazione ai sensi dell'art.202 DPR N.207/2010 ( ex art.175 del DPR N.554/1999). Pertanto, al solo scopo di cooperazione, si trasmettono le osservazioni e considerazioni sulla riserva N.21 apposta dall'Appaltatrice in calce all'Atto Unico di Collaudo.

**RISERVA N.21**

“ ” 25.05.2010

## DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO

N. 72 DEL 02 LUG 2012

La sottoscritta impresa *ESPLICITA* la *RISERVA* e conferma tutte le riserve formulate dalla n.12 alla n.20 (e le successive richiamate in precedenza). Tali riserve sono state esplicitate ed inserite nelle pagine del presente registro e sono state ribadite e richiamate sullo Stato finale dei Lavori e, pertanto, la sottoscritta impresa le ritiene dettagliatamente riportate e ribadite in questa sede per un totale complessivo di cui questa impresa chiede il rimborso pari ad € 192.546,68 oltre ad interessi e rivalutazione monetaria sino al soddisfo.

Inoltre, la scrivente formula la seguente ulteriore riserva:

**RISERVA N.21: SPESE SOSTENUTE DALLA FINE DEI LAVORI SINO ALLA CONSEGNA DEGLI ALLOGGI AGLI INQUILINI.**

La scrivente impresa in data 10/12/2007 ha trasmesso, mediante raccomandata a mano ricevuta dall'ufficio protocollo di codesto IACP in pari data, che si intende riportata e richiamata integralmente in questa sede, richiesta di rimborso delle spese sostenute per la custodia e la manutenzione del cantiere (dalla data di ultimazione dei lavori avvenuta il 04/02/2005 sino alla data di consegna degli alloggi agli inquilini avvenuta il 26/11/2007) e per rimborso di opere e materiali extracontrattuali.

Tali spese comprendono pertanto:

- spese generali di amministrazione e spese di custodia e manutenzione cantiere comprese spese per manutenzione recinzione di cantiere e prolungato impiego della stessa; spese per manutenzione pompe di sollevamento acqua piovana e periodica manutenzione ed accensione delle stesse; spese per periodica pulizia del cantiere e per custodia dello stesso in orario di lavoro.  $N.34 \text{ mesi} \times \text{€}1.500,00/\text{mese} = \text{€}51.000,00$ ;
- rimborso spese di vigilanza notturna (Istituto di Vigilanza Metro Giorno e Notte Srl) sostenute dal 04/02/2005 al 26/11/2007:  $n.34 \text{ mesi} \times \text{€}216,91 = \text{€}7.374,94$ ;
- rimborso spese per fornitura energia elettrica per la manutenzione e la custodia del cantiere sostenute dal 04/02/2005 al 26/11/2007 per un importo pari ad € 3.320,67;
- rimborso spese sostenute per opere extracontrattuali di adeguamento impianti elettrici alle nuove normative vigenti al momento del rilascio della agibilità €3.410,00;
- rimborso spese sostenute per modifiche extracontrattuali richieste alle canne fumarie collettive per il rilascio della agibilità €652,80;
- rimborso spese per fornitura in opera extracontrattuale di staffe di ancoraggio metalliche per i parapetti modulari metallici dei balconi €1.860,48.

Quindi, l'impresa chiede il rimborso delle suddette spese da essa sostenute per un importo pari ad €67.618,89 oltre ad interessi e rivalutazione monetaria sino al soddisfo.

Pertanto, la somma complessiva di cui codesta impresa chiede il rimborso è pari ad € 260.165,57 oltre ad interessi e rivalutazione monetaria sino al soddisfo.

(Riserve dalla n.12 alla n.20 + Riserva n.21 = € 192.546,68 + €67.618,89 = € 260.165,57)

Infine, l'impresa ribadisce la richiesta che ogni questione relativa alle riserve di cui sopra sia risolta ai sensi dell'art.31/bis della Legge n.109/94 e s.m.i. ""

In merito alle questioni poste nella riserva, articolata per punti, si osserva quanto di seguito.

Per quanto concerne la richiesta di:

- spese generali di amministrazione e spese di custodia e manutenzione cantiere comprese spese per manutenzione recinzione di cantiere e prolungato impiego della stessa; spese per manutenzione pompe di sollevamento acqua piovana e periodica manutenzione ed accensione delle stesse; spese per periodica pulizia del cantiere e per custodia dello stesso in orario di lavoro.  $N.34 \text{ mesi} \times \text{€}1.500,00/\text{mese} = \text{€}51.000,00$ ;

## DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO

N. 72 DEL 02 LUG 2012

- *rimborso spese di vigilanza notturna (Istituto di Vigilanza Metro Giorno e Notte/Srl) sostenute dal 04/02/2005 al 26/11/2007: n.34 mesi x €216,91 = € 7.374,94;*
- *rimborso spese per fornitura energia elettrica per la manutenzione e la custodia del cantiere sostenute dal 04/02/2005 al 26/11/2007 per un importo pari ad € 3.320,67;*

vi è che, atteso che le opere sono state effettivamente consegnate agli assegnatari in data 26 novembre 2007, le chieste spese riguardano l'arco temporale tra l'ultimazione dei lavori avvenuta il 04/02/2005 e la consegna delle opere medesime e, per quanto riguarda le spese di vigilanza notturna, risultano documentate con n.34 fatture in copia.

Il CSA che regola l'appalto de quo all'Art.38 - Obblighi diversi dell'appaltatore - al comma 11) così dispone: *"all'Appaltatore è fatto obbligo di assumere a proprio carico la custodia delle opere a mezzo di persone provviste della qualifica di guardia particolare giurata ai sensi dell'art.22 della legge 13.09.1982 n°646; rimane pure a carico dell'appaltatore la manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere ultimate fino alla data di approvazione del certificato di collaudo"*.

Orbene, se è vero quanto riportato pure è altrettanto vero che la redazione dell'Atto unico di Collaudo, non ancora approvato, si è prolungata nel tempo oltre i termini di cui all'Art.46 del CSA. Di contro, però, si osserva, detti fatti erano già rilevabili in occasione della firma del registro di contabilità per l'ultimo stato di avanzamento dei lavori che, per lavori contabilizzati a tutto il 04/02/2005, è stato firmato il 19/1/2006 dall'impresa con riserva, esplicitata il 01/02/2006; l'impresa, nel confermare tutte le precedenti riserve, non ha iscritto riserva alcuna in merito.

Pertanto valgono le seguenti considerazioni:

- se si ammette che il primo documento utile atto a ricevere la denuncia dell'evento produttivo per l'appaltatore di conseguenze patrimoniali a sé sfavorevoli è proprio il registro di contabilità, visto che è stato firmato dall'impresa solo in data 19/01/2006 e considerato che trattasi di fatti insorti prima della chiusura del registro di contabilità per l'emissione dell'ultimo stato di avanzamento dei lavori, la riserva risulterebbe intempestiva e non accoglibile;
- se, invece, si ammette che la sede propria di questa richiesta è l'atto di collaudo, allora a parere della scrivente si dovrebbero riconoscere all'impresa quegli oneri sostenuti nel periodo intercorrente tra il termine di quello obbligatorio per la custodia e manutenzione del cantiere ( art. 46 del CSA) e la consegna agli aventi diritto (sulla scorta della documentazione provante la spesa). Tanto in considerazione anche del fatto che lo stesso organo di collaudo, nella visita del 26 maggio 2006, dava atto nel relativo verbale che *"allo stato la custodia del cantiere è ancora affidata all'impresa esecutrice"* ( pag. 27 Atto unico di Collaudo).

Rileva anche considerare che, in mancanza della custodia del cantiere, i fabbricati oggetto di intervento, ubicato in un quartiere ad alto rischio di delinquenza, sarebbero stati oggetto di occupazioni abusive ancor prima della consegna agli aventi diritto. Vale, comunque, anche tener conto che *"L'onere di iscrizione della riserva non opera tutte le volte che l'appaltatore si trovi nella necessità di denunciare comportamenti estranei all'esecuzione dei lavori ( per es. ritardi nei pagamenti rispetto alle scadenze naturali previste dalla legge, rivalsa di imposte anticipate, comportamenti colposi o dolosi della R.A. dedotti in giudizio non già agli effetti della dissoluzione del vincolo contrattuale che lega le parti ), in quanto, in tali ipotesi, non si fa questione di integrazione del corrispettivo pattuito, ma solo di obbligazioni restitutorie e risarcitorie a carico della stazione appaltante."* ( Lodo arbitrale 12-feb-98 n.13,2000,1,73).

Per quanto concerne le richieste:

- *rimborso spese sostenute per opere extracontrattuali di adeguamento impianti elettrici alle nuove normative vigenti al momento del rilascio della agibilità € 3.410,00;*

## DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO

N. 72 DEL 02 LUG 2012

- *rimborso spese sostenute per modifiche extracontrattuali richieste alle canne fumarie collettive per il rilascio della agibilità € 652,80;*

vale considerare che l'art.31 - Prezzo dei lavori - del CSA che regge l'appalto de quo testualmente recita " *Le opere compensate a forfait sono quindi tutte quelle occorrenti per realizzare il complesso edilizio in piena conformità dei grafici esecutivi di progetto in modo che l'opera risulti completa, funzionale e tale da poter conseguire le certificazioni per l'abitabilità e l'uso*". Ancora, il disciplinare di appalto allegato al contratto prevede che " *nel caso in cui qualche categoria di opere sia stata omessa negli articoli che precedono e, invece, sia necessaria al completamento della costruzione, secondo le normali finiture e dotazioni dell'opera, l'Impresa ha egualmente l'obbligo di eseguirla ed essa si intenderà pure compensata nel prezzo a forfait globale*".

Pertanto, per quanto riportato, è parere della scrivente che nulla possa essere riconosciuto all'Impresa al riguardo.

Per quanto concerne la richiesta:

- *rimborso spese per fornitura in opera extracontrattuale di staffe di ancoraggio metalliche per i parapetti modulari metallici dei balconi €1.860,48;*

vale considerare che i suddetti lavori furono ritenuti necessari dalla stessa Commissione di Collaudo come rileva dal verbale di 3<sup>a</sup> visita del 26 maggio 2006 (cfr atto di collaudo pag. n. 28), che in esso così si esprimeva: "'' In proposito la Commissione rileva che i parapetti, ancorché conformi a quanto previsto in progetto, risultano posti in opera con solo N.2 ancoraggi laterali determinando una visibile oscillazione del parapetto. In proposito la Commissione suggerisce la necessità di adottare idonee soluzioni che garantiscano i futuri inquilini sotto il profilo della sicurezza".

La Direzione dei Lavori, poi, con nota n. 7975 del 4/09/2006 ( che pure si allega in copia), chiedeva all'Impresa di provvedere ad intervenire in merito, specificando che i relativi oneri sarebbero stati pagati a parte.

Nell'Atto Unico di Collaudo, poi, la stessa Commissione ha preso atto che le manchevolezze e deficienze riscontrate nel corso della citata visita di collaudo sono state eliminate ( cfr. pag. 35 dell'Atto Unico di Collaudo).

E' parere della scrivente Rd.P. visti gli atti citati, considerato che i lavori sono stati collaudati, che si possa ritenere ammissibile la richiesta dell'impresa di aver rimborsate le spese per la fornitura in opera di staffe di ancoraggio metalliche per i parapetti modulari, corrispondente all'importo di € 1.860,48, come da fattura che si allega in copia.

Per quanto riguarda tutte le riserve richiamate dall'Impresa, valgono le valutazioni espresse dalla scrivente nella propria relazione del 07/10/2011 che si allega alla presente, salvo che per la riserva N.17, meritevole di una ulteriore riflessione ed approfondimento.

"'' Riserva N.17: art. 73 di elenco prezzi non contabilizzato: L'art. 73 di E.P. del progetto esecutivo architettonico, riguardante la fornitura in opera di parapetti modulari metallici da installarsi a protezione dei balconi degli edifici in costruzione di che trattasi, risulta appunto inserita in lelcon prezzi nonché nei relativi elaborato grafici progettuali ma non se ne riscontra la relativa da computo metrico. Pertanto, la suddetta fornitura in opera non è stata contabilizzata. Il prezzo previsto per tale opera è di Lire/mq. 230.000 e considerato che la superficie complessiva dei parapetti modulari metallici da installarsi è pari a mq. 200,00, considerando il prezzo al netto del ribasso d'asta si ottiene: Lire/mq. 181.853 X 200 mq. = L. 36.390.600, pari ad € 18.579,17 di cui se ne chiede il rimborso. Infine ribadisce la richiesta che ogni questione relative alle riserve tutte iscritte sul presente registro di contabilità siano risolte ai sensi dell'art.31 bis della legge n.109/94 e s.m.i.. '' "

La riserva verte sulla pretesa di riconoscimento dei costi di fornitura in opera di parapetti

*la*

**DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO****N. 72 DEL 02 LUG 2012**

modulari metallici da installarsi a protezione dei balconi degli edifici in costruzione, quantificata in € 18.794,17, che la D.L. ha ritenuto non accoglibile. La scrivente, nella relazione del 07/10/2011 aveva espresso parere concorde alla D.L.

Si ricorda che l'appalto dei lavori de quo è a forfait globale. La previsione di parapetti in ringhiera metallica era ben chiara nei grafici del progetto esecutivo ( quali ad esempio tav. A16 - Prospetto Est ( stralcio), tav.17 - Prospetto Ovest ( stralcio) e tav.A26 - Particolari ringhiere balconi, cancelli e pannelli di facciata ). Inoltre anche il Disciplinare di appalto, allegato al contratto, all'art.3 punto 10) - balconi prevedeva che *"... i parapetti in ringhiera di ferro saranno realizzati secondo i particolari esecutivi di progetto o le disposizioni della D.L., secondo le prescrizioni dell'art.73 di E.P./A..."*. Ancora l'Art.31 del CSA - Prezzo dei lavori dispone *"...omissis. Le opere compensate a forfait sono quindi tutte quelle occorrenti per realizzare il complesso edilizio in piena conformità dei grafici esecutivi di progetto, in modo che l'opera risulti completa, funzionale e tale da poter conseguire le certificazioni per l'abitabilità e l'uso..."*.

Pertanto a nulla può valere il richiamo dell'appaltatore alla mancata contabilizzazione delle richiamate opere, non potendo invocare il computo metrico del progetto esecutivo.

Per tutto quanto esposto la scrivente ribadisce quanto già espresso ritenendo la richiesta non accoglibile.

Il Responsabile del Procedimento  
(Ing. Maddalena CILIBERTI)"

**VISTO** che la Commissione Tecnica di cui all'art.63 della Legge 865/71 nella riunione del 13 giugno 2012, esaminati gli atti, ha espresso parere favorevole:

- all'approvazione delle riserve così come formulato dalla Commissione di Collaudo:
- Riserva N. 12 per un importo complessivo pari ad € 12.000,00;

Inoltre la Commissione Tecnica riconosce parzialmente la Riserva N. 21 per:

- ENEL € 6.073,48
- Guardiania € 2.734,67
- Staffe ancoraggi € 1.860,48

Il riconoscimento degli importi relativi alla Riserva N. 12 e quelli relativi all' ENEL e alla Vigilanza sono subordinati alla presentazione delle relative fatture.

Il QTE a seguito del riconoscimento dei maggiori compensi è il seguente:

	Q.T.E. di 1^ perizia suppletiva e di variante €	Q.T.E. di 2^ perizia suppletiva e di variante €	Q.T.E. riconoscimento maggiori compensi €
Elevazione (C.E.)			
Fondazione	2.683.245,16	2.715.225,77	2.710.814,41
Sistemazione esterna			
Allacciamenti	58.644,20	58.644,20	58.644,20

**DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO****N. 72 DEL 2 LUG 2012**

<b>C.C. COSTO COMPLESSIVO DI COSTRUZIONE</b>	<b>2.741.889,36</b>	<b>2.773.869,97</b>	<b>2.769.458,61</b>
- Spese tecniche e generali	382.479,20	382.479,20	382.478,68
- Prospezioni geognostiche	26.194,41	26.194,41	22.342,81
- Acquisizione area	269.717,90	269.717,90	273.464,36
- Urbanizzazioni	100.703,46	100.703,46	36.787,10
- Imprevisti	/	/	/
- Accordo bonario ai sensi dell'art. 31 bis L.109/94 e s.m.i		95.000,00	95.000,00
- RISERVE			22.668,63
- I.V.A.	268.324,52	271.522,58	249.815,51
- Ribasso d'asta	139.852,64	9.673,97	
- Economie			77.145,79
<b>C.G. - COSTO GLOBALE DELL'INTERVENTO</b>	<b>3.929.161,49</b>	<b>3.929.161,49</b>	<b>3.929.161,49</b>

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

1. di considerare le premesse quale parte integrante del presente deliberato;
2. di riconoscere all'Associazione di Imprese SARDELLA Francesco – Ponteggi BRINDISI S.r.l. da Monopoli la corresponsione dei soli maggiori compensi a seguito del parere espresso dalla Commissione Tecnica:

*Si esprime parere favorevole*

*all'approvazione delle riserve così come formulato dalla Commissione di Collaudo:*

- Riserva N. 12 per un importo complessivo pari ad € 12.000,00.

*Inoltre la Commissione Tecnica riconosce parzialmente la Riserva N. 21 per:*

- ENEL € 6.073,48

- Guardiania € 2.734,67

- Staffe ancoraggi € 1.860,48

*Il riconoscimento degli importi relativi alla Riserva N. 12 e quelli relativi all' ENEL e alla Vigilanza sono subordinati alla presentazione delle relative fatture.*

3. di evidenziare che la corresponsione all'Associazione di Imprese SARDELLA Francesco – Ponteggi BRINDISI S.r.l. da Monopoli dell'importo netto di € 22.668,63 oltre IVA è a tacitazione completa di ogni qualsivoglia sua pretesa in ordine alle riserve dalla stessa iscritte sul Registro di Contabilità e sull' Atto Unico di Collaudo;
4. di subordinare il pagamento dei maggiori compensi al parere favorevole della Regione;
5. di approvare il QTE modificato a seguito dell'accoglimento delle richieste di maggiori compensi avanzate dall'Impresa a seguito.

## DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO

N. 72 DEL 02 LUG 2012

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 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 riconoscere all'Associazione di Imprese SARDELLA Francesco – Ponteggi BRINDISI S.r.l. da Monopoli la corresponsione dei soli maggiori compensi a seguito del parere espresso dalla Commissione Tecnica:

*Si esprime parere favorevole:*

*all'approvazione delle riserve così come formulato dalla Commissione di Collaudo:*

- Riserva N. 12 per un importo complessivo pari ad € 12.000,00.

*Inoltre la Commissione Tecnica riconosce parzialmente la Riserva N. 21 per:*

- ENEL € 6.073,48

- Guardiania € 2.734,67

- Staffe ancoraggi € 1.860,48

*Il riconoscimento degli importi relativi alla Riserva N. 12 e quelli relativi all' ENEL e alla Vigilanza sono subordinati alla presentazione delle relative fatture.*

3. di evidenziare che la corresponsione all'Associazione di Imprese SARDELLA Francesco – Ponteggi BRINDISI S.r.l. da Monopoli dell'importo netto di € 22.668,63 oltre IVA è a tacitazione completa di ogni qualsivoglia sua pretesa in ordine alle riserve dalla stessa iscritte sul Registro di Contabilità e sull' Atto Unico di Collaudo;
4. di subordinare il pagamento dei maggiori compensi al parere favorevole della Regione;
5. di approvare il QTE modificato a seguito dell'accoglimento delle richieste di maggiori compensi avanzate dall'Impresa a seguito.

IL DIRETTORE GENERALE  
(Avv. Sabino LUPELLI)

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO  
(Dott. Raffaele RUBERTO)