

DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO

N. 93 DEL 17 SET 2012

**OGGETTO COMUNE DI ANDRIA – COMPLETAMENTO NUOVA COSTRUZIONE DI
: N. 6 FABBRICATI PER COMPLESSIVI N. 57 ALLOGGI DI E.R.P. - LEGGE
N. 67/88 - BIENNIO 90/91 - 1^ TRANCHE - FINANZIAMENTO € 3.615.198,28
IMPRESA S.A.P. COSTRUZIONI SRL DA MINERVINO MURGE-
RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO: GEOM. GENNARO NAMOINI
DIREZIONE DEI LAVORI: ARCH. GIUSEPPE ZIPPARI
-RICHIESTA DELL'IMPRESA PER LA EMISSIONE DI SAL INFERIORE
ALLA RATA MINIMA.**

Il giorno 17 SET 2012, il Commissario Straordinario Dott. Raffaele RUBERTO, nominato
con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n.638 del 20/07/2005;

PREMESSO che:

- la Giunta Regionale, con Delibera n. 4410 del 16.11.93, localizzò un intervento in Andria, per il biennio 1990/91 - 1^a tranche, in attuazione della Legge n. 67/88 - art. 22 ed assegnò allo IACP di Bari un finanziamento di £. 7.000.000.000, pari a € 3.615.198,29, per Nuova Costruzione di E.R.P. sovvenzionata;
- la Regione Puglia, con Delibera G. R. n. 739 del 06.03.95, rilocalizzò l'intervento di costruzione di n. 6 fabbricati per complessivi n. 57 alloggi di e.r.p nel Comune di Andria;
- con Delibera del Commissario Straordinario dell'Ente n. 142 del 05.08.2003 furono approvati il progetto esecutivo ed il relativo Q.T.E.;
- in data 04.05.2005 fu esperita la gara per l'appalto dei lavori di costruzione di n. 6 fabbricati per n. 57 alloggi ERP nel Comune di Andria, ai sensi della legge n. 67/88 – biennio 90/91 – 1^a tranche;
- con Determinazione Dirigenziale n. 250 A/C dell'11.07.2005 fu ratificata la gara d'appalto dei lavori di cui si discorre, aggiudicati all'Impresa Tecno Cofi S.r.l. da Altamura con il ribasso del 21,157% sull'importo a base d'asta di € 3.007.360,97 di cui € 77.658,74 per oneri relativi alla sicurezza non soggetti a ribasso d'asta;
- in data 30.09.2005 fu stipulato con l'Impresa Tecno Cofi S.r.l. da Altamura il contratto di appalto n. 5604 di repertorio e n. 2559 di raccolta, registrato a Bari il 07.10.2005 al n. 3750, per l'importo netto di € 2.442.713,97 oltre IVA;
- il contratto fu approvato con Determinazione Dirigenziale n. 4/S2 del 13.10.2005;
- con nota del 05.10.2006 l'Impresa Euro Calcestruzzi S.r.l. da Altamura comunicò allo IACP, la cessione parziale in proprio favore del ramo d'azienda da parte dell'Impresa TecnoCofi S.r.l. da Altamura relativamente al contratto d'appalto rep. 5604 del 30.09.2005 di cui innanzi;
- con Determinazione Dirigenziale n. 150/S2 fu preso atto dell'avvenuta cessione parziale per cui, i rapporti giuridici in essere tra l' Impresa TecnoCofi S.r.l. e lo I.A.C.P. relativamente al succitato contratto d'appalto n. 5604 del 30.09.2005, facevano capo alla cessionaria Euro Calcestruzzi S.r.l.;



DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO**N. 93 DEL 17 SET 2012**

- in data 14.11.2006 fu stipulato con l'Impresa Euro Calcestruzzi S.r.l. da Altamura l'atto aggiuntivo n. 5670 di repertorio e n. 2625 di raccolta al contratto d'appalto n. 5604 del 30.09.2005, rogato dall'Ufficiale Rogante dell'Istituto;
- l'approvazione dell'atto aggiuntivo al contratto d'appalto è avvenuta con Determinazione Dirigenziale n. 172/S2 del 13 dicembre 2006;
- in considerazione dell'avvenuta aggiudicazione definitiva dei succitati lavori e di una ulteriore spesa per oneri concessori il nuovo Q.T.E. venne così a determinarsi:

| OPERE | |
|---------------------------------|-----------------------|
| C.E. (opere in elevazione) | € 2.019.519,44 |
| Fondazioni | € 219.809,14 |
| Sistemazioni esterne | € 148.195,29 |
| Allacciamenti | € 55.622,09 |
| C.C. (costo costruzione) | € 2.443.145,96 |
| Spese tecniche e generali | € 367.557,97 |
| Prospezioni geognostiche | € 30.420,07 |
| Acquisizione area | € 362.675,20 |
| Urbanizzazioni | € 78.913,98 |
| Imprevisti | € 153.149,15 |
| IVA | € 244.314,59 |
| C.G. (costo globale) | € 3.680.176,92 |

- da tale nuovo Q.T.E si rileva che utilizzando l'intero importo del ribasso d'asta conseguito in base all'appalto dei lavori, occorre chiedere al competente Assessorato della Regione Puglia un finanziamento integrativo di € $(3.680.176,92 - 3.615.198,29) = € 64.978,63$ rispetto a quello inizialmente previsto;
- a seguito del rilascio del permesso a costruire da parte del Comune di Andria, i lavori ebbero inizio in data 27.02.2006;
- le operazioni, però, subito dopo la consegna vennero sospese ai sensi dell'art. 129 comma 10 del D.P.R. 554/99, per la presenza sui luoghi di cantiere di un cartellone pubblicitario, che fu rimosso solo in data 24.03.06;
- la consegna definitiva, nei termini di legge avveniva nella stessa data del 24.03.2006;
- con Delibera del Commissario Straordinario n. 167 del 15.12.2008, lo IACP di Bari ritenendo sussistenti i motivi di legge ha dichiarato risolto in danno dell'Impresa Euro Calcestruzzi S.r.l. da Altamura il contratto di appalto n. 5604 di repertorio e n. 2559 di raccolta e l'Atto Aggiuntivo n. 5670 di repertorio e n. 2625 di raccolta con le modalità stabilite dall'art. 136 del Decreto Legislativo 12 aprile 2006, n. 163 (ex art. 119 del Regolamento di attuazione della legge quadro in materia di lavori pubblici 11 febbraio 1994, n. 109 e s.m.i. approvato con D.P.R. 21 dicembre 1999 n. 554);
- con la stessa Delibera n. 167/2008, veniva, tra l'altro, anche disposto che:
 - il competente Ufficio dell'Ente provveda ad elaborare gli atti tecnici necessari per permettere di riappaltare gli occorrenti lavori di completamento;
 - il competente Ufficio dell'Ente provveda a riappaltare gli occorrenti lavori di completamento secondo le disposizioni di cui all'art. 140 del D.Lgs 163/2006 e s.m.i.;

DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO**N. 93 DEL 17 SET 2012**

- in conseguenza di quanto sopra, e delle disposizioni ricevute dal Responsabile del procedimento, in data 30.01.09, il Direttore dei Lavori in contraddittorio con l'Impresa ha redatto il verbale di consistenza dei lavori e inventario dei materiali, delle opere provvisionali e degli impianti presenti in cantiere;
- in data 16.03.09 è stato emesso lo Stato Finale dei lavori eseguiti a tutto l'11.07.07, firmato con riserva dall'Impresa, per un importo netto di € 107.438,57 comprensivo degli oneri della sicurezza pari ad € 3.494,64, dal quale risulta un credito dell'Impresa di € 537,19 in conseguenza del 1° certificato di pagamento lavori emesso in data 03.08.07, emesso in data 03.08.07, con il quale all'Impresa è stato pagato un importo pari a netti € 106.901,38;
- in data 04.05.09 la Commissione di Collaudo ha redatto il verbale di accertamento tecnico contabile ai sensi dell'art. 138 – comma 2 del D.Lgs 163/06 e s.m.i., nel quale ha dichiarato che: *“la sottoscritta Commissione di Collaudo ha effettuato la propria constatazione dei luoghi ed effettivamente riscontrato in tale circostanza la presenza di attrezzature di cantiere e la realizzazione di alcune lavorazioni (scavi e parti di opere di fondazione) in piena conformità a quanto riportato nel citato verbale di consistenza dello scorso 30.01.09 e reso agli atti della Commissione”*;
- dal Verbale di gara esperita in data 04.05.05, per l'appalto dei lavori di costruzione di n. 6 fabbricati per n. 57 alloggi ERP nel Comune di Andria, ai sensi della legge n. 67/88 – biennio 90/91 – 1^ tranche, si evince che la 2^ classificata è l'Impresa Edile DOM. MAR s.r.l. con sede in Caivano (NA) alla Via G. Bovio n. 6;
- in ottemperanza a quanto disposto col provvedimento del Commissario Straordinario n. 167 del 15.12.08, gli Uffici hanno dato corso alle procedure di riappalto dei lavori di completamento secondo le disposizioni di cui all'art. 140 del D.Lgs 163/2006 e s.m.i.;
- in data 07.04.2010, è stato stipulato con l'Impresa Edile DOM.MAR s.r.l. da Caivano il contratto di appalto n. 5911 di repertorio e n. 2866 di raccolta, rogato dall'Ufficiale Rogante dell'Istituto per l'importo di € 2.387.523,87 oltre IVA, di cui € 77.658,74 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso;
- con Determinazione Dirigenziale n. 493/SA del 21.05.2010 è stato approvato il contratto di appalto di cui innanzi;
- il Direttore dei Lavori in data 04.05.2010, ha provveduto alla consegna dei lavori, giusta verbale in pari data, sottoscritto con riserva dall'Impresa, che è stata dalla stessa esplicitata in calce al verbale, con la quale ha ribadito le domande di adeguamento dei prezzi dei materiali e di adeguamento alle normative vigenti degli atti contrattuali concernenti gli impianti, la sicurezza ed il Capitolato Speciale di Appalto, già evidenziate in sede di sottoscrizione del *“Verbale di accertamento”* sottoscritto in data 07.04.2010;
- le attività di cantiere, quindi, subito dopo la consegna vennero sospese ai sensi dell'art. 129 comma 10 del D.P.R. 554/99, per consentire all'Amministrazione la redazione e la successiva approvazione dei nuovi elaborati contrattuali di seguito riportati e della occorrente perizia suppletiva e di variante;
- il Responsabile del procedimento, avendo condiviso le ragioni che rendono occorrente questa citata perizia suppletiva e di variante ha, per le vie brevi, autorizzato l'approntamento di quanto nella circostanza necessario;
- alla maggiore spesa di perizia e dell'adeguamento dei prezzi si è potuto far fronte con parte delle somme a disposizione per imprevisti nell'ultimo Q.T.E. approvato, così come è dato di evincere dal Q.T.E. variato che di seguito si riporta:



DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO**N. 93 DEL 17 SET 2012**

| OPERE | Q.T.E. a seguito di aggiudicazione | Variazioni +/- | Q.T.E. variato |
|---------------------------------|---------------------------------------|---------------------|-----------------------|
| C.E. (opere in elevazione) | € 2.019.519,44 | € 122.880,24 | € 2.142.399,68 |
| Fondazioni | € 219.809,14 | € 16.066,82 | € 235.875,96 |
| Sistemazioni esterne | € 148.195,29 | ----- | € 148.195,29 |
| Allacciamenti | € 55.622,09 | ----- | € 55.622,09 |
| C.C. (costo costruzione) | € 2.443.145,96 | € 136.947,06 | € 2.582.093,02 |
| Spese tecniche e generali | € 367.557,97 | ----- | € 367.557,97 |
| Prospezioni geognostiche | € 30.420,07 | ----- | € 30.420,07 |
| Acquisizione area | € 362.675,20 | ----- | € 362.675,20 |
| Urbanizzazioni | € 78.913,98 | ----- | € 78.913,98 |
| Imprevisti | € 153.149,15 | - € 152.841,77 | € 307,38 |
| IVA | € 244.314,59 | € 13.894,71 | € 259.209,30 |
| C.G. (costo globale) | € 3.680.176,92 | ----- | € 3.680.176,92 |

- la 1^a perizia suppletiva e di variante è stata approvata con Delibera del Commissario Straordinario n. 87 del 14.06.2010;
- con verbale n. 1 redatto in data 17/06/2010, il Direttore dei Lavori ordinava all'impresa Edil DOM. MAR Srl di riprendere i lavori, fissando il nuovo termine di ultimazione dei lavori alla data del 18/10/2011;
- dalla data del 17.06.2010 alla data del 28.06.2011 sono stati allibrati n° 4 SAL ed emessi i relativi certificati di pagamento;
- dalla contabilità risulta che a quella data, l'avanzamento lavori è pari al 39,21%;
- subito dopo l'emissione del 4° SAL l'Impresa ha cominciato a disertare il cantiere e, pertanto, con nota raccomandata prot. 26028/2011 del 25/07/2011, il Direttore dei Lavori, invitava l'impresa EDIL DOM. MAR s.r.l., appaltatrice dei lavori in epigrafe, ad incrementare le attività lavorativa al fine di garantire la prosecuzione dei lavori appaltati e la loro ultimazione nel previsto termine contrattuale;
- con successiva nota raccomandata prot. 28690/2011 del 31/08/2011, il Direttore dei Lavori, rinnovava l'invito a voler provvedere con dovuta solerzia ad incrementare l'attività lavorativa al fine di garantire la prosecuzione dei lavori appaltati e la loro ultimazione nel previsto termine contrattuale;
- con ordine di servizio n. 1 prot. 31780/11 del 30/09/2011 si intimava all'impresa EDIL DOM. MAR Srl da Caivano (Na) l'immediata ripresa dei lavori nel termine di gg. 5 dalla ricevuta della presente, comunicando al Responsabile del Procedimento per il grave ritardo da parte dell'impresa all'attivazione delle procedure di risoluzione del contratto in danno a termine dell'art. 136 del D.Lgs 163/2006 e s.m.i;
- con nota raccomandata acquisita al protocollo di questo Ente in data 13.10.2011 con il n. 33257, l'impresa Edil DOM. MAR s.r.l avanzava richiesta di avere una proroga di 15 gg. per l'inizio dei lavori e di fissare un nuovo appuntamento per definire le problematiche inerenti l'inizio dei lavori;
- con nota raccomandata prot. 33612/2011 del 17/10/2011, il Direttore dei Lavori comunicava la disponibilità di questo Ente ad accogliere la richiesta di traslare l'inizio dei lavori di cui all'impartito ordine di servizio n. 1 del 30.09.2011, e contestualmente invitava la stessa Impresa

DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO**N. 93 DEL 17 SET 2012**

per il giorno 20/10/2011 presso gli uffici IACP di Bari per la definizione delle problematiche inerenti la ripresa delle attività di cantiere;

- con nota prot. n. 35722 del 07.11.2011, il Responsabile del Procedimento, nell'attivare la procedura di risoluzione contrattuale, invitava il Direttore dei Lavori a stimare i lavori regolarmente eseguiti ed a contestare il notevole ritardo frapposto nell'esecuzione delle opere e di assegnare un termine di gg. 15 per presentare proprie controdeduzioni;
- con nota prot. 36291/11 del 09/11/2011 il Direttore dei Lavori fissava un incontro con l'impresa Edil DOM. MAR Srl in cantiere per il giorno 15/11/2011 per la verifica in contraddittorio delle lavorazioni dei lavori fino a quella data eseguiti;
- in data 14/11/2011 con nota tele, l'impresa Edil DOM. MAR. srl comunicava a questo Ente, l'impossibilità di intervenire all'incontro del 15/11/2011 chiedendo di spostare lo stesso al venerdì 18/11/2011, in quanto erano in corso le attività preliminari per la cessione del fitto di ramo d'azienda;
- a seguito di trasmissione della documentazione, con determina dirigenziale n. 1926/SA del 29/12/2011 l'Amministrazione autorizzava l'affitto del ramo d'azienda per la durata di anni 5 (cinque) a decorrere dal 16/12/2011 e fino al 15/12/2016, dall'impresa Edl DOM. MAR srl all'impresa S.A.P. Costruzioni Srl da Minervino Murge;
- con nota prot 2112 del 24.01.2012, l'Ufficio Appalti, trasmetteva alla D.L. ed al R.d.P., copia conforme dell'atto aggiuntivo al contratto di appalto di cui innanzi;
- con determina dirigenziale n. 34/SA del 30.01.2012 veniva approvato l'atto aggiuntivo al contratto di appalto all'impresa S.A.P. Costruzioni Srl da Minervino Murge;
- con Ordine di Servizio n. 1/12 prot. n. 2902/12 del 31.01.2012, veniva disposta l'immediata ripresa dei lavori all'impresa S.A.P. Costruzioni Srl da Minervino Murge;
- con raccomandata anticipata via fax del 01.02.2012, l'impresa S.A.P. Costruzioni da Minervino Murge, comunicava che la ripresa effettiva dei lavori sarebbe avvenuta solo dopo l'avvenuta redazione di tutta la documentazione, necessaria (sicurezza, comune, genio civile, ecc) chiedendo inoltre una proroga per l'ultimazione dei lavori di 18 mesi;
- la documentazione concernente la sicurezza sul cantiere, veniva consegnata al Direttore dei Lavori in data 13.02.2011;
- con nota prot. 12292 del 10/04/2012, indirizzata al Responsabile del Procedimento, il Direttore dei Lavori a fronte della richiesta di proroga avanzata dall'Impresa di 18 mesi (gg. 540) ha ritenuto di poter assegnare una proroga del termine di ultimazione dei lavori di gg. 337 per i seguenti motivi:
- il Responsabile del Procedimento, stante le motivazioni addotte dal Direttore dei Lavori, e stante, pure la situazione che si è venuta a generare in conseguenza dei lunghi tempi trascorsi per la cessione dell'affitto del ramo d'azienda in capo alla Ditta SAP Costruzioni srl da Minervino Murge, e considerato soprattutto l'interesse dell'Amministrazione di avere ultimati i lavori nel più breve tempo possibile, evitando inutili aggravii di spesa che sicuramente verrebbero a determinarsi qualora si darebbe corso ad una risoluzione del contratto per gravi ritardi dell'impresa oltre che, per evitare l'instaurarsi di inutili contenziosi, ritiene accoglibile il parere espresso dal Direttore dei Lavori circa la proroga di gg. 337 da concedere all'impresa S.A.P. Costruzioni Srl da Minervino al termine dei lavori di completamento di nuova costruzione di cui in oggetto, sottolineando che la concessione della suddetta proroga non comporta alcun maggiore onere a carico dell'Ente.
- con Delibera del Commissario Straordinario n. 62 del 21.06.2012, previo parere favorevole espressa dalla Commissione Tecnica ex art. 63 della Legge 865/71, nella riunione del 13 giugno



DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO**N. 93 DEL 17 SET 2012**

2012 è stata concessa una proroga di giorni 337 al termine contrattuale di ultimazione dei lavori che viene ad essere fissato per il giorno 2 gennaio 2013, sottolineando che la concessione della suddetta proroga non comporta alcun maggiore onere a carico dell'Ente;

- in data 05/07/2012, è pervenuta la nota acquisita al protocollo dell'Ente, concernente la richiesta dell'Impresa SAP Costruzioni srl da Minervino Murge di avere ridotta la rata minima contrattuale per l'emissione degli stati avanzamento lavori da € 200.000,00 ad € 100.000,00 al netto del ribasso contrattuale e delle prescritte ritenute di legge, stante il particolare momento di difficoltà economico in cui versa il Paese e l'Europa; tale articolazione della richiesta verte sulla *"..... congiuntura economica negativa che coinvolge in modo particolare tutte le imprese, impossibilitate a finanziare i lavori con fondi propri"*;

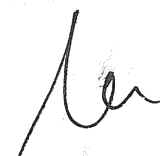
PRESO ATTO:

- del parere del Direttore dei Lavori di cui alla nota prot. n. 28748 del 10.09.2012 reso nei seguenti termini *"...la articolazione della richiesta, la quale verte sulle circostanze della stretta creditizia degli Istituti di credito per effetto della perdurante crisi economica europea e per l'attuale esposizione economica dovuta alla quantità dei lavori in corso per conto dello IACP di Bari, trova riscontro nell'andamento dell'economia e non lascia spazio a deduzioni contrarie"*,
- del parere del Responsabile del Procedimento reso nei seguenti termini: *"vista la nota del Direttore dei Lavori prot. n. 28748 del 10.09.2012, con la quale lo stesso nel dare il suo assenso favorevole alla richiesta dell'Impresa di riduzione della rata minima di acconto, così si è espresso *"..... omissis*, nel rendere il proprio positivo parere sulla richiesta avanzata dall'Impresa, considera quale presupposto essenziale di tale decisione, la circostanza di ritenere ragionevole che la attuale situazione economica del paese, alquanto negativa, possa realmente aver influito sulla disponibilità economica attuale dell'Impresa (la quale non riesce più ad approvvigionarsi dei materiali necessari alla esecuzione dell'appalto in quanto non è più in grado di onorare i debiti nei confronti dei fornitori); inoltre, ritiene rafforzato il proprio parere dalla considerazione della aggiuntiva circostanza che gli avvenimenti del mercato abbiano reso inattuale la disposizione contrattuale relativa alla rata minima di acconto prevista dall'art. 27 del Capitolato Speciale di Appalto. La opportunità che si presenta, pertanto, è quella di temperare il rigore delle disposizioni contrattuali nella parte che stabiliscono la tassatività della rata minima e, conseguentemente di non aggravare oltremodo la posizione dell'Impresa, che potrebbe avere negative conseguenze anche per questa Amministrazione. *"Pertanto, si ritiene opportuno accogliere la richiesta avanzata dall'Impresa S.A.P. Costruzioni Srl da Minervino Murge di riduzione della rata minima da € 200.000,00 ad € 100.000,00."**

Tutto quanto innanzi premesso:

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

1. di ritenere tutto quanto indicato in premessa parte integrante del presente deliberato;
2. di approvare la riduzione della rata minima contrattuale per l'emissione degli stati avanzamento lavori da € 200.000,00 ad € 100.000,00 al netto del ribasso contrattuale e delle prescritte ritenute di legge, modificando conseguentemente l'art. 27 del Capitolato Speciale di Appalto del progetto in epigrafe;
3. di dichiarare la presente deliberazione immediatamente esecutiva allo scopo di evitare che il credito maturato dall'Impresa in base allo Stato Avanzamento dei Lavori superi la nuova rata minima contrattuale.



DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO**N. 93 DEL 17 SET 2012**

ATTESTAZIONE DI REGOLARITÀ TECNICA
IL DIRIGENTE DEL SETTORE TECNICO
(Ing. Corrado PISANI)

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;

RITENUTA condivisibile la proposta degli uffici di immediata esecutività allo scopo di poter addivenire, nel più breve tempo possibile, alla ripresa dei lavori;

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

DELIBERA

1. di ritenere tutto quanto indicato in premessa parte integrante del presente deliberato;
2. di approvare la riduzione della rata minima contrattuale per l'emissione degli stati avanzamento lavori da € 200.000,00 ad € 100.000,00 al netto del ribasso contrattuale e delle prescritte ritenute di legge, modificando conseguentemente l'art. 27 del Capitolato Speciale di Appalto del progetto in epigrafe;
3. di dichiarare la presente deliberazione immediatamente esecutiva allo scopo di evitare che il credito maturato dall'Impresa in base allo Stato Avanzamento dei Lavori supera la nuova rata minima contrattuale.

IL DIRETTORE GENERALE
(Avv. Sabino LUPELLI)

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO
(Dott. Raffaele RUBERTO)