

COMUNE DI VENEGONO INFERIORE
Provincia di Varese

Area tecnico manutentiva, edilizia privata ed urbanistica

***DETERMINAZIONE
DEL RESPONSABILE
DELL'AREA***

N. 170 DEL 02.04.2013

Costruzione edificio in via Mauceri destinato prevalentemente a struttura residenziale pubblica. Determinazioni conclusive inerenti il recesso dal contratto d'appalto rep. n. 1670 del 27.04.2009 con l'impresa Seli Manutenzioni Generali srl di Monza

OGGETTO: COSTRUZIONE EDIFICIO IN VIA MAUCERI DESTINATO PREVALENTEMENTE A STRUTTURA RESIDENZIALE PUBBLICA. DETERMINAZIONI CONCLUSIVE INERENTI IL RECESSO DAL CONTRATTO D'APPALTO REP. N. 1670 DEL 27.04.2009 CON L'IMPRESA SELI MANUTENZIONI GENERALI S.R.L. DI MONZA.

**IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICO MANUTENTIVA EDILIZIA
PRIVATA URBANISTICA**

VISTI

il D.lgs. n. 163/2006 e s.m.i.;
il D.P.R. n. 207/2010;
il D.lgs. n. 267/2000;

RICHIAMATI i seguenti atti:

- l'Accordo Quadro di Sviluppo Territoriale per la casa Provincia di Varese, tra Regione Lombardia ed il Comune di Venegono Inferiore, sottoscritto in data 24.01.2008 e modificato in data 24.06.2009 che prevede un cofinanziamento regionale pari ad € 532.800,00 per la realizzazione di n. 8 alloggi a canone sociale;
- la determinazione dirigenziale n. 707 del 18.11.2008 di approvazione del progetto esecutivo dell'opera "Costruzione edificio in Via Mauceri destinato prevalentemente a struttura residenziale pubblica" per l'importo complessivo pari ad € 1.710.000,00;
- la determinazione dirigenziale n. 140 del 23.02.2009 di affidamento all'Impresa SELI MANUTENZIONI GENERALI S.r.l. di Monza dei lavori in oggetto per l'importo di € 928.272,01 oltre IVA 10%. Il R.U.P. ha provveduto dopo l'aggiudicazione definitiva e prima della stipula del contratto, alla verifica dei conteggi contenuti nelle liste delle categorie di lavorazioni e forniture previste per l'esecuzione dei lavori, presentata dalla Seli Manutenzioni Generali S.r.l. a corredo dell'offerta. Con verbale in data 27.03.2009, allegato al contratto principale e sottoscritto in segno di accettazione dall'appaltatore, il R.U.P. ha provveduto a correggere gli errori contenuti nella suddetta lista, al fine di allineare l'importo contrattuale al ribasso d'asta offerta pari al 30,17%, che applicato all'importo a base d'asta corrisponde ad € 842.281,32 oltre oneri di sicurezza pari ad € 63.811,67 per complessivi € 906.092,98;
- il contratto d'appalto sottoscritto in data 27.04.2009, repertoriato al n. 1670 e registrato a Varese il 7.05.2009 al n. 166, per l'importo di € 906.092,98 oltre IVA 10%;
- la cauzione definitiva mediante polizza fideiussoria n. 6000220 del 5.03.2008 rilasciata da Arfin Assicurazioni per un importo di € 194.937,12;
- il verbale di consegna dei lavori, debitamente sottoscritto dalle parti in data 23.03.2009, con il quale veniva fissato l'inizio dei lavori per il 24.03.2009, e determinando così il **termine ultimo per l'ultimazione per il giorno 2 agosto 2010**, ai sensi dell'art. 9 del Capitolato Speciale d'Appalto;
- la determinazione dirigenziale n. 335 del 8.06.2011 con la quale veniva approvata la variante in corso d'opera per lavorazioni conseguenti a fattori imprevisti ed

imprevedibili oltre a opere finalizzate al miglioramento dell'opera e alla sua funzionalità per l'importo pari a nette € 125.338,38 oltre IVA 10%;

- n. 6 stati d'avanzamento lavori, di seguito elencati:

n. 1	in data 15.01.2010	per € 122.650,00
n. 2	in data 10.05.2010	per € 126.852,00
n. 3	in data 29.09.2010	per € 122.955,00
n. 4	in data 04.02.2011	per € 122.490,00
n. 5	in data 18.05.2011	per € 123.709,00
n. 6	in data 15.07.2011	per € 131.451,00

per un importo complessivo pari ad **€ 750.107,00** oltre IVA 10%;

DATO ATTO CHE l'Impresa appaltatrice ha iscritto nel registro di contabilità riserve e richieste di riconoscimento maggiori compensi come segue:

S.A.L. n. 1	n. 7 riserve	importo riserve € 177.194,47
S.A.L. n. 2	n. 9 riserve	importo riserve € 284.202,60
S.A.L. n. 3	n. 16 riserve	importo riserve € 472.400,64
S.A.L. n. 4	n. 17 riserve	importo riserve € 514.721,44
S.A.L. n. 5	n. 17 riserve	importo riserve € 514.721,44
S.A.L. n. 6	n. 22 riserve	importo riserve € 542.251,30

Conseguentemente all'iscrizione delle riserve parziali sul registro di contabilità il Responsabile del Procedimento diede corso ai procedimenti di cui all'art. 240 del D.lgs. n. 163/2006 come di seguito evidenziato:

- in data 15/04/2010 ,al prot. n° 4046 Il R.U.P. ha trasmesso all'Impresa esecutrice la proposta di accordo bonario ex art. 240 D.L.gs. 163/2006, offrendo un importo di € 15.000 +IVA quale parziale accoglimento della Riserva n. 7 dell'Impresa Seli Manutenzioni Generali S.r.l. sugli atti contabili . In data 24/05/2010 il R.U.P. informava la Giunta Comunale, con prot. n° 5464, di non aver raggiunto l'accordo bonario proposto alla Seli;
- in data 24/06/2010 ,al prot. n° 6615 il R.U.P. ha trasmesso all'Impresa esecutrice la proposta di accordo bonario ex art. 240 DL.gs 163/2006 ,offrendo un importo di € 15.000 +IVA quale parziale accoglimento della Riserva n. 7 dell'Impresa Seli Manutenzioni Generali S.r.l. sugli atti contabili . In data 10/08/2010 il R.U.P. informava la Giunta Comunale, con prot. n° 8285,di non aver raggiunto l'accordo bonario proposto alla Seli;
- in data 29/11/2010 ,al prot. n° 11817 il R.U.P. ha trasmesso all'Impresa esecutrice la proposta di accordo bonario ex art. 240 DL.gs 163/2006 ,offrendo un importo di

€ 15.000 +IVA quale parziale accoglimento delle Riserva n. 7 dell'Impresa Seli Manutenzioni Generali S.r.l. sugli atti contabili . In data 23/12/2010 il R.U.P. informava la Giunta Comunale, con prot. n° 12806, di non aver raggiunto l'accordo bonario proposto alla Seli;

- in data 21/03/2011 ,al prot. n° 2822 Il R.U.P. ha trasmesso all'Impresa esecutrice la proposta di accordo bonario ex art. 240 DLgs 163/2006 ,offrendo un importo di € 15.000 +IVA quale parziale accoglimento delle Riserva n. 7 dell'Impresa Seli Manutenzioni Generali S.r.l. sugli atti contabili . In data 11/04/2011 il R.U.P. informava la Giunta Comunale, con prot. n° 3788, di non aver raggiunto l'accordo bonario proposto alla Seli.

DATO ATTO CHE:

- la contabilità finale dei lavori risulta trasmessa dal Direttore dei Lavori Arch. Giuseppe Pasolini in data 22.11.2012 evidenziando un importo delle lavorazioni eseguite al netto del ribasso, pari ad **€ 903.308,64**;
- il R.U.P. ha provveduto ad inviare comunicazione in data 26.11.2012 – prot. 9822 alla Seli Manutenzioni Generali s.r.l. con la quale invitava l'Appaltatore a prendere cognizioni del Conto Finale e a sottoscriverlo entro 30 giorni dal ricevimento della predetta comunicazione;
- la Seli Manutenzioni Generali s.r.l. ha ricevuto in data 28.11.2012 detta comunicazione del R.U.P.;
- il termine ultimo per la sottoscrizione del Conto Finale e per la conferma delle precedenti riserve dedotte e per l'apposizione di eventuali nuove riserve veniva a scadere in data 27.12.2012;
- la Seli Manutenzioni Generali ha presentato al protocollo comunale n. 000077 in data 5.01.2013 la contabilità finale dei lavori sottoscritta con riserva, confermando le sopracitate riserve precedentemente iscritte ed apponendo ulteriori riserve per un importo complessivo pari ad € 2.515.204,30;

VISTA la lettera del R.U.P. in data 25.01.2013 – prot. 613 con la quale comunicava all'impresa che le riserve risultano consegnate al protocollo comunale solo in data 5.01.2013 al n. 000077 e di conseguenza intervenendo così la decadenza e la preclusione per tardività ai sensi dell'art. 191 del D.P.R. 207/2010;

RICHIAMATA:

la disciplina riferita all'Istituto delle "Riserve" e alla procedura di "Accordo bonario", di cui all'art. 240 che prevede quanto segue:

- la "riserva" dell'appaltatore per vantare maggiori pretese economiche rispetto all'importo contrattuale, deve avere le seguenti caratteristiche:
- essere iscritta, pena l'inammissibilità, sul primo documento utile dell'appalto idoneo a riceverla, successivo all'insorgenza o alla cessazione del fatto ritenuto pregiudizievole dall'appaltatore, che ha determinato i maggiori costi;
- essere ripetuta anche nel registro di contabilità, all'atto della firma immediatamente successiva al verificarsi o al cessare del fatto pregiudizievole;
- essere confermata nel conto finale;

- deve essere formulata in modo specifico ed in particolare deve contenere la precisa indicazione delle ragioni sulle quali si fonda e, riportare, pena l'inammissibilità, la precisa quantificazione delle somme che si asseriscono dovute. Conseguentemente deve far riferimento a prezzi ricompresi nell'elenco prezzi o, se non vi sono, indicare l'analisi del prezzo che ha condotto alla determinazione del relativo importo;
- la riserva intempestiva è da respingere in quanto i fatti contabilizzati in precedenti stati di avanzamento lavori, debitamente sottoscritti dall'appaltatore senza riserva alcuna, si intendono definitivamente accertati e l'appaltatore decade dal diritto di far valere in qualunque termine e modo le riserve o le domande che ad essi si riferiscono;
- le riserve e le pretese dell'appaltatore che, in ragione del valore o del tempo di insorgenza non sono state oggetto della procedura di accordo bonario ..., sono esaminate e valutate dalla stazione appaltante entro novanta giorni dalla trasmissione degli atti di collaudo ...;
- l'accordo bonario, di cui all'art. 240 del D.lgs. 163/2006 prevede al comma 1 "... omissis ... qualora a seguito dell'iscrizione di riserve sui documenti contabili, l'importo economico dell'opera possa variare in misura sostanziale e in ogni caso non inferiore al dieci per cento dell'importo contrattuale, si applicano i procedimenti volti al raggiungimento di un accordo bonario ... omissis" e al comma 4 "il responsabile del procedimento valuta, al fine di avviare la relativa procedura di accordo, l'ammissibilità e la non manifesta infondatezza delle riserve ai fini dell'effettivo raggiungimento del limite del valore";

CONSIDERATO CHE:

- ❖ Il R.U.P. ha più volte richiesto formalmente all'Impresa Appaltatrice la trasmissione delle fatture quietanzate dei subappaltatori, come previsto dall'art. 118 del D.lgs. 163/2006. La Seli Manutenzioni Generali ha trasmesso solo in data 14.12.2010 e 25.02.2011 documentazione incompleta atta a dimostrare il parziale pagamento dei subappaltatori. La stessa pertanto risulta praticamente inadempiente agli obblighi di legge.
- ❖ In data 13.12.2011 e 22.12.2011 **il collaudatore Ing. Pietro Romeo**, a seguito di sopralluoghi e conseguenti verbali verificava attentamente i luoghi, **accertando e dichiarando che le opere eseguite non erano da ritenersi collaudabili.**
- ❖ In data 12.10.2010 è stato notificato a quest'Ente atto di citazione avanti al Tribunale di Varese promosso dalla Seli Manutenzioni Generali s.r.l. – R.G. n. 4440/2010.
- ❖ La Seli Manutenzioni Generali ha promosso Accertamento Tecnico Preventivo ex art. 696 c.p.c. avanti al tribunale di Varese – R.G. n. 3600/12.

DATO ATTO CHE:

- con deliberazione della Giunta Comunale n. 59 del 27.04.2012 è stato disposto il recesso dal contratto d'appalto rep. 1670 del 27.04.2009, registrato a Varese in data 7.05.2009 al n. 166, per le ragioni meglio esplicitate nell'atto stesso e sinteticamente riconducibili al venir meno delle condizioni fiduciarie minime per la

prosecuzione del rapporto contrattuale tra il comune di Venegono Inferiore e la Seli Manutenzioni Generali s.r.l.. Il provvedimento demandava al R.U.P. l'avvio della relativa procedura, conformemente ai disposti dell'art. 134 del D.lgs. 163 del 14.04.2006; l'atto deliberativo è stato comunicato e trasmesso all'appaltatore in data 11.06.2012;

- in data 7.06.2012 il direttore dei lavori trasmetteva la relazione sullo stato del cantiere ai sensi dell'art. 134 del D.lgs. 163/2006;
- con verbale in data 26.09.2012, sottoscritto dall'Appaltatore, il R.U.P. prendeva possesso del cantiere di cui trattasi;
- con determinazione n. 654 del 31.12.2012 si procedeva alla liquidazione degli interessi legali e moratori pari ad € 3.900,84;

DATO ATTO CHE il Responsabile Unico del Procedimento:

- ❖ ritiene di approvare la Contabilità Finale dei lavori trasmessa dal direttore dei Lavori in data 22.11.2012;
- ❖ ritiene di recepire i contenuti della Relazione Tecnica del collaudatore presentata in data 4.03.2013, nella quale viene riconfermato il collaudo negativo dell'opera già verbalizzato, viene determinato l'importo di cui all'art. 134 del D.lgs. 163/2006 e vengono quantificati i vizi e difetti dell'opera;
- ❖ ritiene corrette e compiutamente condivisibili le indicazioni espresse dal Direttore dei Lavori Arch. Giuseppe Pasolini e dal collaudatore Ing. Pietro Romeo;

DATO ATTO CHE:

l'ammontare dei lavori eseguiti dall'appaltatore e risultante dal conto finale è pari ad € 903.308,65 al netto del ribasso d'asta;

dedotti gli acconti ricevuti pari ad € 750.107,00 risulta un credito all'Impresa pari ad € 153.201,65;

ACCREDITI ed ADDEBITI successivi al Conto finale:

1. ACCREDITI:

S.A.L. Finale	€ 153.201,65
---------------	--------------

Materiali a piè d'opera	€ 478,00
-------------------------	----------

coerentemente alle disposizioni di cui al citato art. 134 del D.lgs. 163/2006, la stazione appaltante ha il diritto di recedere in qualunque tempo dal contratto previo il pagamento dei lavori eseguiti e del valore dei materiali utili esistenti in cantiere, oltre al decimo dell'importo delle opere non eseguite; il decimo dell'importo delle opere non eseguite è calcolato sulla differenza tra l'importo dei 4/5 del prezzo posto a base di gara, depurato del ribasso d'asta, e l'ammontare netto dei lavori eseguiti;

conseguentemente il collaudatore ha definito il decimo da riconoscere all'appaltatore come di seguito illustrato:

importo contrattuale	€ 1.031.431,36
----------------------	----------------

4/5 importo contrattuale	€ 825.144,61
Importo lavori realizzati	€ 903.308,64
Importo su cui calcolare la percentuale del 10%	€ - 78.164,03
Pari ad	€ - 7.816,4= 0

Totale accrediti € 153.679,65

2. ADDEBITI:

• Deduzione Penale per ritardo lavori pari a 653 giorni	€ - 103.143,00
• Danni maggiori indennizzi a privati	€ - 4.000,00
• Intervento messa in sicurezza cantiere	€ - 2.500,00
• Danni proprietà confinanti	€ - 9.500,00
• Maggiori oneri professionali al collaudatore ai sensi dell'art. 224 del D.P.R. n. 207/2010	€ - 16.359,20
• Vizi e difetti dell'opera	€ - 34.980,00

Totale addebito € 170.482,20

Totale debito dell'appaltatore: € 170.482,20 - € 153.679,65 = € 16.802,55

Per quanto sopracitato si determina il seguente

QUADRO ECONOMICO DELL'OPERA

A) LAVORI			
IMPORTO LAVORI			€ 1.270.000,00
IMPORTO LAVORI AGGIUNTIVI			€ 170.616,60
IMPORTO LAVORI LORDO			€ 1.440.616,60
Oneri relativi alla sicurezza			
Oneri generici			€ 47.770,69
Oneri Speciali			€ 37.736,05
Importo dei lavori soggetti a ribasso d'asta			€ 1.355.109,86
RIBASSO D'ASTA 30,17%	su	€ 1.355.109,86	€ - 409.185,24
IMPORTO LAVORI NETTO			€ 1.031.431,36
IMPORTO CONTO FINALE			€ 903.308,64

IMPORTO LAVORI liquidati			€ 750.107,00
B) SOMME A DISPOSIZIONE			
PER imprevisti compresa IVA 10% allacciamenti e forniture dirette e per opere impiantistiche di energia alternativa, per spese aggiuntive di perizia, ecc ...			€ 590.870,69
PER progettazione definitiva , esecutiva , parere ASL ,nulla osta prevenzione incendi VV.FF. , redazione ex Lg. 10/91 e coordinamento sicurezza in progettazione, IVA e contributi previdenziali compresi			€ 99.490,32
PER direzione lavori , contabilità lavori , coordinamento sicurezza in esecuzione e rilascio C.P.I., IVA e contributi previdenziali compresi			€ 101.440,00
Incentivo 2%			€ 5.272,00
PER rilievi ed indagini geologiche IVA compresa			€ 7.020,00
Certificazione energetica IVA compresa			€ 1.622,40
PER collaudi tecnico amministrativo, statico e adempimenti connessi al recesso del contratto IVA e contributi previdenziali compresi			€ 39.372,65
PER pratiche catastali IVA e contributi previdenziali compresi			€ 14.646,24
PER IVA indennità di occupazione aree private e aree stradali			€ 8.000,00
PER spese di pubblicità gara			€ 7.860,00
PER consulenze legali lorde			€ 9.288,00
PER IVA sui lavori 10% su			€ 75.010,70
<u>SOMME A DISPOSIZIONE</u>			€ 959.893,00
<u>IMPORTO COMPLESSIVO</u>			€ 1.710.000,00
A cui aggiungere il debito dell'appaltatore sopra determinato pari a			€ 16.802,55

DATO ATTO che con il presente provvedimento si attesta la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa ai sensi dell'art. 147 bis del D. Lgs. 267/2000;

VISTI i decreti sindacali di individuazione dei responsabili degli uffici;

DATO atto che con deliberazione di G.C. n. 01 del 09.01.2013, resa immediatamente eseguibile, è stata effettuata l'assegnazione provvisoria dei P.R.O. ai Responsabili dei Servizi;

Tutto ciò premesso,

DETERMINA

1. **DI APPROVARE** la contabilità finale dei lavori presentata dall'Arch. Giuseppe Pasolini in data 22.11.2012 e sottoscritta con riserva dall'Impresa Seli Manutenzioni Generali s.r.l.;
2. **DI RECEPIRE** i contenuti e le risultanze della Relazione Tecnica presentata in data 4.03.2013 dal collaudatore Ing. Pietro Romeo;
3. **DI DARE ATTO CHE si rileva il debito dell'appaltatore pari ad € 16.802,55;**
4. **DI APPROVARE** il Quadro Economico dell'Opera sopracitato;
5. **DI DARE ATTO CHE** le riserve presentate dalla Seli Manutenzioni Generali al protocollo comunale n. 000077 in data 5.01.2013 sulla contabilità finale dei lavori, per un importo complessivo pari ad € 2.515.204,30, risultano tardive (termine ultimo per l'iscrizione previsto per il giorno 27.12.2012) intervenendo così la decadenza e la preclusione per tardività ai sensi dell'art. 191 del D.P.R. 207/2010;
6. **DI DARE ATTO CHE** a seguito della presente determinazione verrà inoltrata domanda di escussione della cauzione definitiva citata in premessa, ai sensi dell'art. 113 del D.lgs. 163/2006, prestata dall'Impresa Seli Manutenzioni Generali, a garanzia degli obblighi derivanti dall'esatto adempimento del contratto.

Il Responsabile delle Aree
Geom. Ivano Santini

02 APR. 2013

Firmato digitalmente da

Ivano Santini

CN = Santini Ivano
O = Comune di Venegono
Inferiore
C = IT