

**DECISIONE N. 823 DEL 16/12/2014**

**SERVIZI AFFARI GIURIDICI E LEGALI**

**OGGETTO:** Lavori di Nuova Costruzione di un edificio per totale n. 12 unità abitative e pertinenze interne, su area di proprietà CASA L.P., posta nel Comune di Piombino via Landi, n. 30.

**Approvazione della contabilità finale a seguito risoluzione contrattuale in danno all'impresa appaltatrice ai sensi dell'art. 136 del D.Lgs. 163/2006.**

**Approvazione procedure ed autorizzazione affidamento dei lavori residui a seguito risoluzione contrattuale in danno all'impresa appaltatrice ai sensi dell'art. 136 del D.Lgs. 163/2006.**

**PREMESSO :**

- Che per i lavori di Nuova Costruzione in data 22/02/2010 è stato stipulato Contratto di Appalto con la Società E.M.B. EDILIZIA s.r.l., registrato a Livorno l' 8/3/2010 al n. 1705 per un importo complessivo di € 707.499,53 al netto del ribasso d'asta del 17,574%;
- Che a seguito approvazione di variante in corso d'opera il nuovo importo contrattuale è divenuto il seguente:

Importo contrattuale	€ 707.499,53
Variante	€ 63.023,87
Importo contratto + variante	€ 770.523,40

- Che con Decisione del Servizio Legale CASA L.P. n. 4 del 17/4/2014 è stata disposta, ai sensi dell'art 136 del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i., la risoluzione in danno per grave inadempimento del contratto di appalto succitato, nei confronti di controparte ed è stato deciso quanto segue:
  - 1) Di comunicare all'appaltatore la determinazione di risoluzione del contratto, dando mandato al Responsabile del Procedimento, ai sensi dell'art. 138 del D.Lgs. 163/2006, di disporre che il Direttore dei Lavori effettui la redazione dello stato di consistenza dei lavori già eseguiti, l'inventario di materiali, macchine e mezzi d'opera e la relativa presa in consegna;
  - 2) Di dare mandato al Responsabile del Procedimento, a seguito di quantificazione del Direttore dei Lavori, a procedere all'affidamento diretto delle lavorazioni mancanti, ove possibile e compatibile con le procedure di legge, alle ditte e/o fornitori dell'Appaltatore che in molti casi hanno già predisposto i materiali necessari ma non hanno potuto completare la loro installazione in ragione del mancato pagamento degli ordini;
  - 3) Di procedere, in sede di liquidazione finale, alla esatta determinazione dell'onere da porre a carico dell'appaltatore inadempiente in relazione alla maggior spesa sostenuta per affidare ad altre imprese i lavori ai sensi del comma 3 dell'art. 138 del D. Lgs. 163/06 e s.m.i.;
  - 4) Di avvalersi, a copertura di ogni ulteriore onere, maggior costo e danno eventuale derivanti dalla risoluzione contrattuale, delle somme residue del contratto di appalto nonché, fino alla concorrenza, con i crediti residui dell'appaltatore maturati anche su lavorazioni già eseguite, delle somme derivanti dalla escussione della Polizza Fidejussoria ed anche di eventuali ulteriori crediti maturati dall'impresa per altri lavori commissionati dalla Società nell'ambito dell'attività manutentiva del patrimonio ERP;



- Che con lettera prot. int. 138 del 10/4/2014 il RUP ha richiesto al Direttore dei Lavori la trasmissione della contabilizzazione definitiva dei lavori effettivamente eseguita dall'appaltatore alla data del 13/2/2014, nonché l'effettuazione dello stato di consistenza previsto dall'art. 138 del D.Lgs, 163/2006;
- Che con lettera prot. int. 172 del 9/5/2014 è stata sollecitata dal RUP al Direttore dei Lavori la trasmissione della documentazione di cui sopra;
- Che in data 15/5/2014 è stato redatto, alla presenza del titolare dell'impresa E.M.B., il Verbale di presa in possesso del cantiere ai sensi dell'art. 138 del D.Lgs. 163 del 12/7/2006 e s.m.i.;
- Che con lettera dell'Avv. Marco Geri prot. 9147 del 23/5/2014 è stata richiesta alla Allianz S.p.a. l'escussione della polizza fidejussoria;

#### CONSIDERATO CHE:

- Con lettera prot. int. 295 del 7/8/2014 il Direttore dei Lavori, Arch. Massimo Colombo ha trasmesso i seguenti documenti:
  - 1) 8° ed Ultimo S.A.L. sottoscritto dall'impresa;
  - 2) Libretto delle misure n. 8;
  - 3) Registro di contabilità;
  - 4) Conto Finale dei lavori;
  - 5) CMP per riappalto;
- Con lettera prot. 13190 del 8/8/2014 è stata convocata l'impresa, ai sensi dell'art. 201 del D.P.R. 207/2010 e s.m.i., a prendere cognizione del conto finale ed a sottoscriverlo entro un termine non superiore a 30 giorni dal ricevimento della comunicazione;
- La comunicazione di cui sopra è stata ricevuta dall'impresa in data 28/8/2014 e pertanto essendo decorsi i termini per la sottoscrizione, il conto finale è da intendersi accettato;
- In data 13/10/2014 il Direttore dei Lavori ha emesso la relazione in accompagnamento alla contabilità finale dalla quale si evince la seguente situazione contabile:

<b>Conto Finale dei Lavori</b>	<b>€ 697.983,35</b>
Importo liquidato all'impresa	<u>€ 735.603,83</u>
Debito dell'Impresa su lavori	€ 37.620,48
Penale	<u>€ 75.896,22</u>
<b>Totale Debito dell'impresa</b>	<b>€ 113.516,70</b>

- E' stato conseguentemente determinato l'importo delle lavorazioni non eseguite dalla E.M.B.:

Importo contratto + variante	€ 770.523,40
Importo del conto finale	<u>€ 697.983,35</u>
	€ 72.540,05

- Che in data 29/08/2014 il Direttore dei Lavori ha trasmesso al RUP una relazione tecnica, recante alcune valutazioni sulla più opportuna modalità di procedere all'affidamento dei lavori per il completamento dell'intervento costruttivo, a seguito di specifiche verifiche effettuate relativamente ad alcune opere e forniture rimaste incompiute, contattando le seguenti imprese fornitrici e subaffidatarie dell'originaria appaltatrice EMB Edilizia:

#### 1) Querciolaie Rinascente

Il Direttore dei Lavori ha effettuato il sopralluogo presso la sede della Società per la verifica dei prodotti già pronti per la spedizione e giacenti presso lo stabilimento valutandone la qualità;

L'importo della fornitura ammonta ad € 5.701,16 + IVA (l'importo previsto nel computo metrico ammontava ad € 8.505,78 lordo ed € 7.010,87 netto, € 1.229,50 erano già state versate a titolo di acconto dalla E.M.B.);

## 2) Infissi Tonelli

Il Direttore dei Lavori ha effettuato il sopralluogo presso il cantiere per la verifica delle opere già ordinate dalla E.M.B.;

Il preventivo per la fornitura e posa in opera per il completamento di tutti gli infissi ammonta ad € 20.289,00 (l'importo previsto nel computo metrico ammontava ad € 25.877,76 lordo ed € 21.330,00 netto);

## 3) Giemme s.n.c. di Poli Gianni e Casini Massimo

Il Direttore dei lavori ha effettuato sopralluogo in cantiere per illustrare all'impresa le opere di impiantistica elettrica che devono essere portate a termine e l'impresa ha così preso visione delle opere da realizzare;

In data 21/10/2104 la Giemme s.n.c. ha inviato preventivo per l'importo di € 6.200,00 (L'importo dei lavori previsto in contabilità era di € 6.478,00);

- Che il Direttore dei Lavori in data 15/12/2014 ha redatto computo metrico estimativo, comprendente tutte le lavorazioni residue necessarie al completamento dei lavori, a seguito degli eventuali affidamenti alle tre imprese sopra menzionate, dell'importo di € 42.248,32 oltre € 2.637,54 quali Costi per la Sicurezza non soggetti a ribasso;
- Che le suindicate lavorazioni, possono essere affidate con procedura di cottimo fiduciario, ai sensi dell'art. 125, comma 6, lett. f) e comma 8 del D. Lgs. 163/06 e s.m.i.;
- Che l'eventuale affidamento delle lavorazioni sopra elencate ai punti 1, 2 e 3 alle Imprese contattate dal D.L., consentirebbe a CASALP di rispettare tutti i principi sanciti dall'art. 2 del Dlgs.163/2006 e s.m.i., con particolare riferimento alla:
  - *Economicità*, in quanto gli importi delle lavorazioni affidate risultano singolarmente e complessivamente inferiori alle somme previste dal contratto con l'originario appaltatore EMB e quindi consentirebbero una minore spesa;
  - *Efficacia e tempestività* in quanto le Imprese contattate hanno già la disponibilità dei materiali da installare avendo già predisposto le forniture per l'originario appaltatore ovvero hanno eseguito in gran parte le opere da completare;
- La procedura rispetterebbe inoltre i principi di *libera concorrenza, parità di trattamento, non discriminazione, trasparenza, proporzionalità*, nonché quello di *pubblicità*, in quanto gli importi degli affidamenti, sia singolarmente che cumulativamente, risultano inferiori alla soglia prevista dall'art.125, comma 8, ultimo periodo del D. Lgs. 163/06 e s.m.i. che consente l'affidamento diretto;
- Che in data 15/12/2014 sono stati redatti i seguenti documenti al fine di procedere all'affidamento dei lavori;
  - Capitolato Speciale d'Appalto
  - Computo Metrico estimativo
  - Elenco Prezzi Unitari
  - Piano di Sicurezza e Coordinamento
  - Elaborati Grafici
- Che per l'esecuzione dei lavori di completamento è opportuno confermare la costituzione dell'Ufficio D.L. come da Decisione n. 211 del 28/09/2009;
- Che l'importo dei lavori eseguiti dalla EMB Edilizia e contabilizzati dal DL nel Conti Finale e di quelli da affidare con il presente provvedimento è compatibile con le somme disponibili a carico di CASALP e del contributo Regionale ex Misura C;

- Di approvare la contabilità finale dei lavori della ditta E.M.B. dell'importo complessivo di € **697.983,35**;
- Di dare mandato agli Uffici di procedere, anche presso la Compagnia Assicuratrice Allianz S.p.a. Divisione Allianz Subalpina al recupero delle somme accertate quale debito dall'Appaltatore, determinate in € 113.516,70;
- Di autorizzare il RUP a procedere, subordinatamente alle verifiche relative al possesso dei requisiti di legge, ai seguenti affidamenti diretti:
  - 1) Querciolaie Rinascente € 5.701,16;
  - 2) Infissi Tonelli € 20.289,00;
  - 3) Gemme s.n.c. di Poli Gianni e Casini Massimo € 6.200,00;
- Di autorizzare a procedere all'appalto dei lavori residui, per un totale di € 42.248,32 + oneri della sicurezza per € **2.637,54** mediante procedura di cottimo fiduciario, ai sensi dell'art. 125, comma 6, lett. f) e comma 8 del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i.;

**IL COORDINATORE**  
**AREA SERVIZI AMMINISTRATIVI E GESTIONALI**  
*(Rag. Stefano Balzanzi)*

**L'AMMINISTRATORE UNICO**  
*(Avv. Stefano Taddia)*