

# ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI MESSINA

## COMMISSIONE TECNICA

(Art. 3 L.R. n. 4/2002)

N. 45/2018

OGGETTO: L.R. 10/90 - Progetto per la costruzione di n°2 edifici per complessivi n. 20 alloggi e commerciale nel Comune di Messina – via Taormina 2° Lotto.

- *Approvazione Atti di Contabilità Finale e Collaudo Tecnico Amministrativo* -.

Seduta del 08.03.2018

## LA COMMISSIONE

Ing. Leonardo Santoro ( <i>Commissario Straordinario IACP</i> )	Presidente
Dott.ssa Maria Grazia Giacobbe ( <i>Dirigente ad interim Settore Tecnico IACP</i> )	Componente
Arch. Antonella Giuffre' ( <i>delegato Ufficio G.C. di Messina</i> )	“
Ing. Rosario Celi ( <i>nominato dall'Ass.to Regionale</i> )	“
Arch. Giuseppe De Domenico ( <i>esperto nominato dal Sindaco</i> )	“
Ing. Francesco Mammoliti ( <i>esperto nominato dal Sindaco</i> )	“
Ing. Francesco Bonasera ( <i>nominato dall'Ass.to Regionale</i> )	“
Arch. Pietro Visalli ( <i>Segretario</i> )	

Pres.	Ass.
si	
si	
si	
si	
	si
si	
si	

## LA COMMISSIONE

## PREMESSO:

- che il progetto principale predisposto dallo IACP in ottemperanza all'art. 4 della L.R. n. 10/90 è stato redatto nel 2006 ed ha ottenuto parere favorevole da parte della Commissione Tecnica Integrata di cui all'art. 3 della L.R. n. 4/2002, nella seduta del 04.08.2006 con voto n. 44/2006, approvato dal C.d.A. dello Iacp con delibera n° 241 del 08.09.2006;

- che con delibera n. 12 del 15.09.2009, il commissario ad acta dell'IACP di Messina ha approvato l'aggiornamento ed il nuovo Q.T.E. del progetto ai sensi dell'art. 18 ter L. 109/90 nel testo coordinato alla L.R. 7/02 e s.m.i., per l'importo complessivo di €. 4.606.473,30 così ripartito

A) COSTRUZIONE ALLOGGI	€.	1.726.216,40	
OPERE DI URBANIZZAZIONE	€.	<u>1.155.705,52</u>	
TOTALE LAVORI	€.	2.881.921,92	€. 2.881.921,92
A detrarre oneri sicurezza non soggetti a ribasso	€.	<u>66.284,20</u>	
Totale lavori a base d'asta	€.	<u>2.815.637,72</u>	
Oneri di accesso alla discarica			€. <u>61.620,25</u>
Totale costo intervento alloggi			€. 2.943.542,17
B) - Somme a disposizione dell'Amministrazione			
a - spese tecniche	19%	€.	547.565,16
b - prosp.geognostiche	3%	€.	86.457,66
c - imprevisti	5%	€.	144.096,11
d - acquisizione area	9,04%	€.	263.070,84
e - oneri di urbanizzazioni	2%	€.	57.638,44
f - allacciamenti	2%	€.	57.638,44
g - I.V.A. 10% su € 2.943.542,17		€.	294.354,22
h - I.V.A. 20% su € 263.070,84		€.	52.614,16
i - accordo bonario 3% su € 2.881.921,92		€.	86.457,66
l - prezzo chiuso 2% su € 2.881.921,92		€.	57.638,44
m- spese pubblicità (art. 29 L.R. 16/05)		€.	15.000,00
n - oneri Autorità Vigilanza LL.PP		€.	<u>400,00</u>
		€.	1.662.931,13
<b>TOTALE COSTO COMPLESSIVO PROGETTO</b>			<b>€. <u>4.606.473,30</u></b>

- che a seguito di pubblico incanto i lavori sono stati aggiudicati all'impresa "Cantieri Riuniti S.r.l.", con sede in Catania via Redentore n. 10 che ha offerto il ribasso del 7,3152% ;

- che il contratto, stipulato in data 29.11.2010 con n° di rep. 38653 e registrato a Messina in data 13.12.2010 al n° 1304 ammonta, secondo il ribasso offerto del 7,3152% sull'importo soggetto a ribasso pari ad €. 2.815.637,72, al netto ad €. 2.609.668,19 oltre €. 66.284,20 quali oneri per l'attuazione dei piani di sicurezza non soggetti a ribasso ed €. 61.620,25 quali oneri di accesso alla discarica con un importo complessivo netto di aggiudicazione pari ad €. 2.737.572,64;

- che i lavori sono stati consegnati con verbale di consegna parziale in data 23.02.2011, e al momento in cui si è proceduto alla consegna definitiva, con verbale in data 15.11.2011, tenendo conto del tempo utile contrattuale di mesi 24 consecutivi, la data di ultimazione degli stessi è stata fissata per il

14.11.2013;

- che, oltre al progetto principale, nell'ambito dello stesso finanziamento dell'importo complessivo di €. 4.606.473,30, è stata redatta nel luglio 2013 una Perizia di Variante e Suppletiva, con un importo netto dei lavori di €. 2.773.051,68 di cui €. 97.099,29 per maggiori lavori. La stessa è stata esitata con parere favorevole dalla Commissione Tecnica Integrata di cui all'art. 3 della L.R. n. 4/2002 nella seduta del 30.07.2013 con voto n. 25/2013, ed approvata con Delibera Commissariale n. 93 del 09.08.2013, e presa d'atto del Comune di Messina con delibera di Giunta Municipale n° 706 del 27.09.2013;

- che in conseguenza di tale perizia è stato sottoscritto dall'Impresa apposito atto di sottomissione in data 27.09.2013 con n° di rep. 39263, registrato a Messina il 17.10.2013 al n° 39 serie 3;

- che per effetto dell'esecuzione dei lavori suppletivi di che trattasi, sono stati concessi ulteriori mesi tre di tempo, pertanto il termine utile per l'ultimazione degli stessi è stato fissato per il 14.02.2014;

- che l'ultimazione dei lavori è avvenuta il giorno 20.12.2013, come accertato con relativo verbale in data 19.02.2014 e dunque in tempo utile rispetto al tempo contrattuale;

- che i lavori si sono svolti in conformità delle norme contrattuali, nonché delle disposizioni impartite dalla Direzione dei Lavori;

- che lo stato finale è stato redatto in data 18.03.2014 per l'importo netto complessivo per lavori a misura ed a forfait di €. 2.772.985,35, da cui dedotti i certificati di acconto corrisposti all'impresa per complessivi €. 2.759.120,42 il credito netto dell'impresa è pari ad €. 13.864,93;

- che l'Impresa ha firmato il registro di contabilità e lo stato finale senza riserve.

- che in data 09.03.2017 il Collaudatore arch. Damiano Spano', incaricato dallo Iacp con Determina Dirigenziale n° 307 del 20.12.2016, ha rilasciato il relativo Certificato di Collaudo dal quale risulta:

- che i lavori sono stati eseguiti secondo, le previsioni di progetto e delle variazioni approvate, nonché secondo le direttive e le disposizioni della D.L., e secondo le variazioni tecniche giustificate con le perizie di variante e suppletive;

- che i lavori stessi sono stati eseguiti a regola d'arte, con buoni materiali e idonei magisteri, inoltre l'impresa per gli effetti dell'art. 1667 del C.C. ha in particolare dichiarato di non esservi difformità o vizi, ad eccezione delle pavimentazioni in monocottura degli appartamenti che sono risultate difettate in quanto interessate da lesioni a capello come documentato nel Verbale di visita n°2 per una quantità stimate nel 15% del totale di mq. 1.315,08 messe in opera, pari quindi a mq. 197,26 e in cifra tonda a mq. 200.

- che in considerazione che non trattasi di danno strutturale e che essendo ormai gli alloggi abitati sarebbe inopportuno la loro sostituzione per il grande disagio che si verrebbe a creare, il Collaudatore stabilisce di detrarre dalla contabilità finale l'importo determinato applicando il costo delle voci n° 05.09 *pavimentazione in monocottura di € 46,80* e n° 21.1.6 *rimozione pavimentazione* del Prezziario Regionale in vigore pari ad € 11.480,00;

- che l'ascensore della palazzina "A" non è attualmente funzionante;

- che i prezzi sono quelli di contratto;

- che i lavori sono stati ultimati entro il tempo utile;

- che l'importo dei lavori eseguiti è contenuto entro i limiti delle somme autorizzate;

- che l'impresa ha adempiuto agli obblighi che le derivano dal contratto ed ha ottemperato agli ordini e alle disposizioni date dalla DD.LL. durante il corso di esse a meno dei lavori eseguiti d'ufficio in

danno;

- che nella compilazione dello stato finale sono stati adottati i prezzi unitari contrattuali e successivamente concordati;
- che l'impresa dai documenti agli atti forniti ha adempiuto ad ogni obbligo assicurativo e previdenziale;
- che l'opera è stata diretta con competenza dall'arch. Giovanni Rinaldo;
- che per quanto è stato possibile accertare o non accertare o di difficile accertamento, il DD.LL. arch. Giovanni Rinaldo ha esplicitamente assicurato rendendosi direttamente e personalmente responsabile, al Collaudatore l'esatta corrispondenza tra quanto eseguito e quanto contabilizzato;
- che i lavori in questione eseguiti dall'Impresa Cantieri Riuniti s.r.l., con sede in Catania via Redentore n. 10, in base al contratto d'appalto stipulato in data 29.11.2010 n. 38653 di rep., reg.to a Messina il 13/12/2010 al n. 1304, come *certificato* dal Collaudatore sono collaudabili e *come in effetto* con lo stesso certificato *liquida* il credito residuo dell'Impresa medesima, come segue:

Ammontare del conto finale :	€. 2.772.985,35
- a dedurre per acconti di pagamento (n. 23)	€. <u>2.759.120,42</u>
Restano	€. 13.864,93
A detrarre importo pavimentazioni	€. <u>11.480,00</u>
Resta il credito netto di	€. 2.384,93

- che l'impresa ha firmato il certificato di collaudo avanzando riserve per *illegittima detrazione per pavimentazione*;
- che l'impresa in merito al mancato funzionamento dell'ascensore della palazzina "A" ha dichiarato che l'opera al momento della consegna era perfettamente funzionante e che l'attuale stato è determinato dal cattivo uso e/o dalla carenza di manutenzione dello stesso;
- che la pratica è stata già esaminata dalla C.T.I. nella seduta del 23.06.2017;
- che la Commissione ha esitato favorevolmente la stessa con Voto n° 43/2017 esprimendosi come qui di seguito: *che gli atti di contabilità finale ed il collaudo tecnico amministrativo relativo ai lavori di costruzione di n° 2 edifici per complessivi n° 20 alloggi e commerciale siti in via Taormina del Comune di Messina siano meritevoli di approvazione riconoscendo all'impresa Cantieri Riuniti srl il credito residuo netto di € 2.384,93.*
- che successivamente il RUP ing. A. Danzè dei lavori ha informalmente riferito che contrariamente a quanto riportato nella relazione sul conto finale e nel collaudo, all'impresa era già stata liquidata la rata di saldo relativa al credito netto, pari ad € 13.864,93 scaturito dallo stato finale dei lavori.
- che per quanto dal RUP riferito, non si è proceduto, con la relativa delibera Commissariale, all'approvazione degli atti di contabilità finale di cui al voto n° 43/2017.
- che il RUP con nota n° 010266 del 07.07.2017 ha informato il Collaudatore, che la rata di saldo relativa al credito netto dell'impresa era già stata liquidata con certificato di pagamento n° 24 del 07.01.2015 e che in considerazione della detrazione, di cui in premessa, dallo stesso Collaudatore effettuata pari ad € 11.480,00, non risulta un credito dell'impresa di € 2.384,93, ma anzi la stessa "è debitrice della somma di € 11.480,00 per detrazione importo pavimentazione." Inoltre il RUP con la stessa nota ha invitato lo stesso Collaudatore a prendere atto del pagamento della rata di saldo

all'impresa e ad integrare il certificato di collaudo.

- che il Collaudatore arch. Damiano Spano' ha trasmesso, un'integrazione al collaudo datata 03.08.2017 da cui risulta, in considerazione della detrazione per danni alle pavimentazioni, un debito dell'impresa pari ad €.11.480,00.

VISTO:

- Il Certificato di Collaudo rilasciato dal Collaudatore arch. Damiano Spanò in data 09.03.2017;
- la nota n° 010266 del 07.07.2017 del Rup al Collaudatore con cui ha informato lo stesso, che la rata di saldo relativa al credito netto dell'impresa era già stata liquidata e che in considerazione della detrazione, di cui in premessa, non risulta un credito dell'impresa di €.2.384,93, ma anzi la stessa "è debitrice della somma di €.11.480,00 per detrazione importo pavimentazione;
- l'integrazione al collaudo tecnico-amministrativo effettuata dal Collaudatore arch. Damiano Spano' datata 03.08.2017 da cui risulta, in considerazione della detrazione per danni alle pavimentazioni, un debito dell'impresa pari ad €.11.480,00.

CONSIDERATO:

- che gli atti di contabilità finale non danno luogo ad osservazioni;
- che il Collaudatore arch. Damiano Spano' collauda i lavori e attesta che l'impresa "Cantieri Riuniti S.r.l." in considerazione della detrazione apportata dallo Stesso ha un debito pari ad €. 11.480,00;
- che per quanto riguarda le riserve da parte dell'impresa apposte sul certificato di collaudo per la *illegittima detrazione per pavimentazione*, il R.U.P. A. Danzè con nota pec del 15.06.2017 ha chiesto al collaudatore arch. Damiano Spanò di esprimersi in merito alle stesse;
- che lo Stesso Collaudatore ha trasmesso la nota (allegata al certificato di Collaudo) assunta al protocollo dell'Ente il 19 06.2017 con il n° 09339, nella quale riporta quanto di seguito: "*In nessuna delle visite effettuate dal sottoscritto nelle date del 12.01.2017 e 31.01.2017 è stata sollevata nessuna osservazione circa irregolarità nello svolgimento delle operazioni svolte come si evince dai verbali redatti e sottoscritti. Si confermano quindi le detrazioni effettuate dallo scrivente nel Certificato di collaudo in merito agli evidenti difetti riscontrati nelle pavimentazioni, rigettando quindi le richieste dell'impresa Cantieri Riuniti srl perché illegittime di fatto e di diritto.*"
- che l'impresa invitata a sottoscrivere l'integrazione di cui sopra del 03.08.2017 ha firmato con riserva.
- che il D.L. arch. G. Rinaldo in proposito "ribadisce che si è del parere che non rimangono valide le argomentazioni sostenute" da parte dell'impresa ed il Rup ing. A. Danzè prende atto del parere espresso dal D.L. condividendone il contenuto.

TANTO PREMESSO, VISTO E CONSIDERATO

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 3 L.R. n. 4/2002 e dell'art. 63, comma 13, L.R. n. 23/2002, all'UNANIMITA',

## ESPRIME PARERE

CHE GLI ATTI DI CONTABILITA' FINALE ED IL COLLAUDO TECNICO AMMINISTRATIVO RELATIVO AI LAVORI DI COSTRUZIONE DI N° 2 EDIFICI PER COMPLESSIVI N° 20 ALLOGGI E COMMERCIALE SITI IN VIA TAORMINA DEL COMUNE DI MESSINA SIANO MERITEVOLI DI APPROVAZIONE. PRENDE ATTO CHE RISULTA UN DEBITO DELL'IMPRESA CANTIERI RIUNITI SRL NETTO DI €. 11.480,00 PER IL QUALE LO IACP DOVRA' AVVIARE LA RELATIVA PROCEDURA DI RISCOSSIONE.

## LA COMMISSIONE:

F.to Dott.ssa Maria Grazia Giacobbe

\_\_\_\_\_

F.to Arch. Antonella Giuffre'

\_\_\_\_\_

F.to ing. Rosario Celi

\_\_\_\_\_

arch. Giuseppe De Domenico

=====

F.to ing. Francesco Mammoliti

\_\_\_\_\_

F.to ing. Francesco Bonasera

\_\_\_\_\_

## IL SEGRETARIO

F.to (arch. Pietro Visalli)

## IL PRESIDENTE DELLA COMMISSIONE

F.to (Ing. Leonardo Santoro)