

# ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI MESSINA

## COMMISSIONE TECNICA

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

N. 44/2018

OGGETTO: *Legge Regionale 10/90 - Ambito B* - Progetto esecutivo per la costruzione di n. 2 edifici per complessivi n. 45 alloggi, n. 8 botteghe ed un Impianto Sportivo Sociale in località Fondo Basile del Comune di Messina.-

- *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, in ottemperanza all'art. 4 della L.R. n. 10/90 lo IACP di Messina ha predisposto un Progetto esecutivo per la costruzione di n° 2 edifici per complessivi n. 45 alloggi, n. 8 botteghe ed un Impianto Sportivo Sociale in località Fondo Basile del Comune di Messina.-

- che il progetto è stato esitato favorevolmente dalla Commissione Tecnica Integrata con voto n° 3 del 20.02.2003 ed approvato dal Consiglio di Amministrazione di questo I.A.C.P. con delibera n° 230 del 30.04.2003 per l'importo complessivo di €. 5.370.198,32 così ripartito:

## 1) COSTO ALLOGGI

A) per lavori a Base d'Asta	€.	2.958.678,28	
B) per somme a disposizione dell'Amministrazione :	€.	<u>1.346.071,66</u>	
Totale costo intervento alloggi	€.	4.304.749,94	€. 4.304.749,94

## 2) COSTO OPERE URBANIZZAZIONE (IMPIANTO SPORTIVO)

A) per lavori a Base d'Asta	€.	748.763,76	
B) per somme a disposizione dell'Amministrazione:	€.	<u>316.684,62</u>	
Totale costo intervento opere urbanizzazione	€.	1.065.448,38	€. 1.065.448,38
TOTALE COSTO INTERVENTO			<u>€. 5.370.198,32</u>

- che il progetto prevedeva la realizzazione di n° 2 edifici costituiti da n° 5 corpi di fabbrica a quattro elevazioni f.t. più piano interrato e sottotetto, per complessivi n° 45 alloggi, e n° 3 corpi di fabbrica ad una elevazione adibiti al piano seminterrato a parcheggio e sulla copertura ad impianto sportivo e cortile interno, oltre alle opere di sistemazione esterna e urbanizzazioni costituite da :

- marciapiedi lungo il perimetro dei fabbricati
- strade carrabili di accesso alle palazzine
- percorsi pedonali
- impianti (smaltimento acque bianche e nere, rete idrica, illuminazione ecc.)

- che, a seguito dell'asta a mezzo pubblico incanto i lavori con delibera commissariale n° 41/2006 del 15.01.2004 sono stati aggiudicati all'impresa "A.T.I.: GOGÉ Costruzioni S.p.A. (Capogruppo) e GFF Impianti S.r.L. (mandante)"; gli stessi sono stati appaltati col ribasso del 18,91% e pertanto con un importo netto di €. 2.661.773,73 cui vanno aggiunti €. 98.150,00, non soggetti a ribasso, per oneri di sicurezza, ed €. 326.798,85 non soggetti a ribasso, per oneri di accesso alla discarica per un importo complessivo di aggiudicazione di €. 3.086.722,01;

- che, il contratto è stato stipulato in data 16.03.2004, n. 369938 di rep., registrato a Messina in data 05.04.2001 al 01430 serie I;

- che i lavori sono stati consegnati con verbale di consegna parziale in data 15.04.2004 e con verbale di consegna definitiva in data 09.03.2005; successivamente con verbale del 26.05.2005 è stata effettuata la sospensione parziale dei lavori relativamente ai corpi A-G-F-I e con verbale n. 1 del 15.05.2006 è stata effettuata la ripresa definitiva degli stessi;

- che i lavori furono sospesi arbitrariamente dall'Impresa in attesa di chiarificazioni sulle richieste di maggiori compensi;

- che in data 24.11.2008 n. 38248 di rep. è stato stipulato con l'impresa l'Atto Transattivo con il quale, a tacitazione completa di tutte le richieste avanzate dall'impresa, l'Amministrazione ha riconosciuto un indennizzo di € 193.436,00 (centonovantatremilequattrocentotrentasei/00);

- che oltre al progetto principale è stata redatta una perizia di variante e suppletiva, dell'importo complessivo di €. 5.370.198,28 che venne esitata dalla Commissione Tecnica Integrata con voto n. 83 del 24.11.2008 ed approvata dal Consiglio di Amministrazione con delibera n. 228 del 28.11.2008. Che secondo tale perizia si sono eseguiti maggiori lavori per opere imprevedute in fase di redazione del progetto originario e per garantire un miglior risultato nella realizzazione dell'intervento. Inoltre nelle somme a disposizione dell'Amministrazione, di detta perizia è stato inserito l'importo scaturito dalla transazione conclusa con l'impresa a seguito del contenzioso sorto con la stessa a causa della richiesta di maggiori compensi.

- che, pertanto il nuovo quadro tecnico economico della citata P.V.S. è risultato così distinto:

### LAVORI:

**IMPORTO LAVORI A BASE D'ASTA** €. 3.973.416,20

di cui non soggetti a ribasso:

Oneri per la sicurezza 2,99%	€.	118.805,14
Oneri di accesso alla discarica	€.	<u>303.963,28</u>
Importo soggetto a ribasso	€.	3.550.647,78
A detrarre ribasso d'asta del 18,91%	€.	<u>671.427,49</u>
Restano	€.	2.879.220,28

### **Importo complessivo netto dei lavori**

2.879.220,28+118.805,14+303.963,28= €. 3.301.988,71

### **SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMM.NE**

Sommano	€.	2.068.209,61	€.	<u>2.068.209,61</u>
<b>TOTALE COSTO INTERVENTO</b>			€.	5.370.198,32

- che in data 09.12.2008 è stato stipulato il relativo atto di sottomissione con n° 38282 di rep., registrato a Catania in data 12.12.2008 al n. 15724 Serie 3 dell'importo di € 215.266,70 (euro duecentoquindicimiladuecentosessantasei/70) con il quale furono concordati con l'Impresa n° 66 nuovi prezzi;

- che in definitiva per i lavori di cui alla presente relazione sono state autorizzate le seguenti spese:

a) a base d'appalto al netto del ribasso	€.	3.086.722,50
b) per l'atto di sottomissione in data 12.12.2008	€.	215.266,70
e) per somme a disposizione dell'Amm.ne	€.	<u>2.068.209,12</u>
Totale	€.	5.370.198,32

- che l'art. 12 del Capitolato Speciale d'Appalto fissava il tempo per l'esecuzione dei lavori in mesi 24 (ventiquattro), successivi continui e decorrenti dalla data dell'ultimo verbale di consegna, pertanto i lavori dovevano essere ultimati entro il 08.10.2006.

- che la pratica è stata già esaminata dalla C.T.I. nella seduta del 23.06.2017 e che la Commissione come riportato nel relativo verbale si è così espressa:

” La Commissione esaminati gli atti rileva che esiste una discordanza circa la data prevista per l'ultimazione dei lavori indicata nella relazione di accompagnamento allo stato finale e nella Relazione di Collaudo e quanto si riscontra negli atti amministrativi di concessione delle proroghe.

Inoltre la C.T.I. rileva: “secondo quanto appreso dal D.L. ing. Grillo, intervenuto alla seduta, circa lo stato dell’arte dell’opera, i lavori alla data della visita di Collaudo non erano del tutto completi in quanto non ultimati all’epoca dall’impresa, mentre altre opere risultavano danneggiati per opera di vandali e per furti, documentati da verbali e denunce; pertanto non perfettamente funzionanti, contrariamente a quanto peraltro riportato dal Collaudatore nell’atto di Collaudo Amministrativo”. Per il completamento ed il ripristino di quanto sopra il D.L. ing. Grillo riferisce è stata redatta apposita Perizia di completamento. Inoltre stante la presenza di riserve apposte da parte dell’impresa in data successiva al Collaudo, la C.T. chiede che il Collaudatore si esprima anche in merito. Per quanto sopra la Commissione ritiene di potersi esprimere solo a seguito delle integrazioni relative ai punti evidenziati, da parte del Collaudatore e della D.L..”

- che in proposito il D.L. ing. Santi Grillo, intervenuto a chiarimento durante la seduta del 23.06.2017, ha redatto la “Relazione sul conto finale integrativa” datata 11.07.2017

- che di conseguenza il D.L., ha informato, con nota n° 010580 del 17.07.2017, della richiesta espressa dalla C.T.I. il Collaudatore per i provvedimenti di competenza, trasmettendo la “Relazione sul conto finale integrativa” ed il certificato di collaudo sottoscritto con riserva dall’impresa;

- che in riguardo il Collaudatore ha trasmesso, in data 05.09.2017, quale integrazione del Collaudo, la dichiarazione del 23.08.2017;

- che dalla “Relazione sul conto finale integrativa” si evince che la data di ultimazione dei lavori deve intendersi il 26.06.2010, secondo quanto specificato dal D.L. nella “Relazione sul conto finale integrativa” e come di seguito riportato,:

- Verbale di consegna lavori parziale in data 15.04.2004;
- Verbale di consegna lavori definitiva in data 09.03.2005 – termine ultimazione lavori 08.10.2006;
- Verbale di sospensione lavori parziale n. 1 in data 26.05.2005;
- Verbale di ripresa lavori n. 1 in data 15.05.2006 – termine ultimazione lavori 14.06.2007;
- Sospensione dei lavori arbitraria dell’impresa in attesa di chiarificazioni sulle richieste di maggiori compensi;
- Atto di transazione del 24.11.2008 col quale il termine di esecuzione dei lavori di contratto e di perizia di variante e suppletiva viene fissato in mesi otto a decorrere dalla data del nuovo verbale di consegna, intendendosi come nuovo termine contrattuale;
- Atto di sottomissione in data 09.12.2008;
- Nuovo verbale di consegna del 30.01.2009 (verbale di ripresa lavori n. 2); termine ultimazione lavori (+ 8 mesi) 29.09.2009;
- I<sup>a</sup> Proroga con Determinazione Dirigenziale n. 118 del 16.09.2009 di mesi 6; termine ultimazione lavori 29.03.2010;
- II<sup>a</sup> Proroga con Determinazione Dirigenziale n. 16 del 25.03.2010 di giorni 90; termine di ultimazione lavori **26.06.2010**;

- che con verbale n. 2 del 11.06.2010 nelle more di redazione della II<sup>a</sup> Perizia di variante e suppletiva e/o assestamento somme i lavori furono sospesi;

- che in data 03.11.2010 veniva redatta la suddetta II<sup>a</sup> Perizia di variante e suppletiva e assestamento somme e veniva più volte invitata l’impresa, nei modi e termini di legge, a sottoscriverla per accettazione, unitamente allo *Schema dell’Atto di sottomissione*, ed a riprendere i lavori con immediatezza essendo cessate le cause e le ragioni che avevano determinato la sospensione del 11.06.2010.

- che a questo punto l’impresa si rifiutava di sottoscrivere per accettazione la sopracitata II<sup>a</sup> PVS, non riprendeva più i lavori e di fatto abbandonava il cantiere.

- che stante quanto sopra le opere in oggetto non sono state completate in tutte le loro parti e più precisamente, non sono stati ultimati i lavori relativi al cortile interno alle palazzine, ai piani interrati

adibiti a parcheggio ed alla realizzazione, sul solaio di copertura del corpo F, dell'impianto sportivo (campo di tennis).

- che a seguito della mancata custodia del cantiere le opere sono state più volte danneggiate da ignoti e sono stati occupati abusivamente i n. 12 alloggi ricadenti nella Pal. "A" non ancora consegnati dall'impresa a questo Istituto.

- che con decreto del 6-7/12/2011, il Tribunale di Catania – Sezione misure di prevenzione ha nominato l'Amministrazione Giudiziaria della COGEFIN S.r.L..

- che con Determinazione Dirigenziale n. 31 del 28.03.2012 si è proceduto alla risoluzione del contratto di appalto in danno dell'Impresa.

- che con Atto di citazione della GOGEFIN srl del 15.10.2014 l'impresa ha fatto richiesta di ulteriori maggiori somme, pertanto in atto risulta un contenzioso legale tra lo IACP e l'impresa.

- che al fine di completare definitivamente l'intervento è stata redatta una "Perizia di completamento dei lavori" comprendente le lavorazioni non eseguite dall'impresa a causa della risoluzione del contratto d'appalto e la riparazione e/o esecuzione di tutte le opere danneggiate da quando l'impresa ha abbandonato il cantiere.

- che come riportato dal D.L. nella "Relazione sul Conto Finale" i lavori non si sono svolti in conformità delle norme contrattuali e delle disposizioni impartite all'atto pratico dalla Direzione dei Lavori. Con Determina Dirigenziale n. 31 del 28.03.2012 è stato risolto il contratto d'appalto in danno della società A.T.I.: COGEFIN S.p.A. (ex URBETTAZZI Comm. Gian Franco & C. S.r.L. – ex COGE Costruzioni S.p.A.) e GFF Impianti S.r.L. ai sensi dell'art. 119 del regolamento n. 554 approvato con D.P.R. 21.12.1999, in quanto, come riportato nella suddetta Determina, l'impresa nonostante la transazione stipulata in precedenza ha apposto numerose e ulteriori riserve in occasione della firma del SAL successivo, non aderendo infine ai reiterati inviti alla regolare prosecuzione dei lavori.

- che l'Impresa ha firmato il registro di contabilità con riserve. Tali riserve sono state inoltre confermate nello stato finale.

#### VISTO:

- La "La relazione sul conto finale" e La "Relazione sul conto finale integrativa" in cui il D.L. riporta che come data di ultimazione dei lavori deve intendersi il 26.06.2010;

- il Certificato di Collaudo rilasciato dal Collaudatore arch. Maurizio Bradaschia, incaricato dallo IACP con Determina Dirigenziale n° 251 del 10.11.2016, in data 28.02.2017 e, ad integrazione, la relativa dichiarazione del 23.08.2017, con il quale *collauda* i lavori ultimati di che trattasi, ne *liquida* l'importo come appresso:

<b>a) Per lavori eseguiti</b>		<b>€. 3.159.216,63</b>
da cui dedotti:		
b) Per certificati di acconto già emessi	€. 3.083.580,00	
c) Per pagamento competenze per accatastamento	€. 26.929,76	
d) Per pagamento lavori messa a norma imp. Gas	€. 17.646,75	
e) Per pagamento lavori messa in servizio imp. autoclave e imp. Elettrico servizi condominiali	€. 11.420,20	
f) Per pagamento lavori urgenti per consegna alloggi	€. 8.977,13	
g) Per verbale di somma urgenza del 03.02.2012	<u>€. 3.274,75</u>	
	€. 3.151.828,59	<b><u>€. 3.151.828,59</u></b>
<b>Restano</b>		<b>€. 7.388,04</b>

e CERTIFICA il credito dell'Impresa, nella somma di **€. 7.388,04**

**CONSIDERATO:**

- che gli atti di contabilità finale ed il certificato di collaudo non danno luogo ad osservazioni;
- che l'impresa, come comunicato dal Direttore dei Lavori con la nota n° 1051 del 04.04.2017, pur essendo rappresentata in sede di visita di collaudo non ha sottoscritto il relativo Certificato, e successivamente invitata con nota prot. n° 4215 del 06.03.2017, come ulteriormente comunicato dal Direttore dei Lavori con la nota n° 1471 del 13.06.2017 ha provveduto a sottoscrivere, con riserva ed oltre il termine assegnato il Certificato di Collaudo in questione; per cui lo stesso, come previsto dall'art. 203 del D.P.R. n° 554/1999 e s.m.i., si intende accettato nelle risultanze accertate;
- che nelle dichiarazioni prodotte dal Collaudatore con nota datata 23.08.2017 lo stesso ratifica la data di ultimazione dei lavori al 26.06.2010; dichiara altresì che i lavori non sono stati ultimati in ragione della mancata sottoscrizione della II^ P.V.S. da parte dell'impresa e della sopravvenuta rescissione del contratto. Infine lo stesso Collaudatore si esprime in termini di condivisione delle controdeduzioni della D.L. in merito alle riserve dell'impresa.
- che il Collaudatore arch. Maurizio Bradaschia ha liquidato all'impresa A.T.I.: COGEFIN S.p.A. e GFF Impianti S.r.L il credito residuo di €. 7.388,04;
- che lo IACP ha già redatto la Perizia di completamento dei lavori comprendente le lavorazioni non eseguite dall'impresa a causa della risoluzione del contratto d'appalto e la riparazione e/o esecuzione di tutte le opere danneggiate da quando l'impresa ha abbandonato il cantiere;

**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 DEI LAVORI RELATIVI ALLA COSTRUZIONE DI N° 2 EDIFICI PER COMPLESSIVI N° 45 ALLOGGI E N° 8 BOTTEGHE ED UN IMPIANTO SPORTIVO SOCIALE IN FONDO BASILE DEL COMUNE DI MESSINA, NELLE PARTI ULTIME COME RISCONTRABILI DAGLI ATTI DI CONTABILITA' FINALE, SIANO MERITEVOLI DI APPROVAZIONE RICONOSCENDO ALL'IMPRESA A.T.I. - COGEFIN S.p.A. e GFF IMPIANTI S.r.L - IL CREDITO RESIDUO DI €. 7.388,04. LO STESSO TUTTAVIA COME RAPPRESENTATO NELLA NOTA DI TRASMISSIONE DEL D.L. ING. SANTI GRILLO DEL 23.02.2018 NON SARA' LIQUIDATO FINO ALLA DEFINIZIONE DEL CONTENZIOSO IN CORSO CON LA STESSA IMPRESA. SULLA NECESSITA' DI REALIZZARE LE OPERE DI COMPLETAMENTO COME DA PERIZIA GIA' REDATTA.

**LA COMMISSIONE:**

F.to Dott.ssa Maria Grazia Giacobbe	_____
F.to Arch. Antonella Giuffrè	_____
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)