



ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI SIRACUSA

CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE VERBALE N. 8 DEL 10/06/2021

L'anno 2021 il giorno dieci del mese di giugno, alle ore 17.15, nella sede dell'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Siracusa, via A. Von Platen n. 37, si è riunito il Consiglio di Amministrazione dell'Istituto, a seguito di aggiornamento della seduta del 3/06 c.a., per discutere e deliberare in merito agli argomenti di cui al seguente ordine del giorno:

- 1) **Ammissibilità Certificato di regolare esecuzione dei lavori di manutenzione straordinaria in Avola Via Fontana gruppo 28 alloggi, esame riserve e disapplicazione penale per ritardata ultimazione**
- 2) **OMISSIS**
- 3) **OMISSIS**

Sono presenti:

Dott.ssa Mancarella Mariaelisa, Presidente

Dott. Lentini Bartolomeo, Vice Presidente

Dott. Vernengo Aldo, Componente

Ing. Carmelo Uccello, dirigente dell'Area Tecnica dell'Ente

Risultano assenti, benchè regolarmente convocati i componenti del Collegio Sindacale.

Svolge le funzioni di Segretario, il Dott. Marco Cannarella, Direttore Generale dell'Ente.

OGGETTO N. 1

DELIBERA N. 23

AMMISSIBILITÀ CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE DEI LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA IN AVOLA VIA FONTANA GRUPPO 28 ALLOGGI, ESAME RISERVE E DISAPPLICAZIONE PENALE PER RITARDATA ULTIMAZIONE

Il Consiglio di Amministrazione

Premesso:

- Che con determina del Dirigente dell'Area Tecnica n. 68 del 11/06/2018, è stato approvato il progetto esecutivo dei lavori di manutenzione straordinaria in Avola via Fontana gruppo 28 alloggi, previo parere tecnico e validazione del 11/06/2018 espressi dal RUP, Ing. Ettore Ferla.
- Che la suddetta determina ha approvato il seguente quadro economico:

A	Lavori a base d'asta			€ 665.727,17
B	Somme a disposizione Amministrazione			
	Spese tecniche e generali	10%	€ 66.572,72	
	IVA su lavori	10%	€ 66.572,72	
	Imprevisti		€ 46.716,43	
	Oneri conferimenti in discarica		€ 12.000,00	
		Sommano		€ 191.861,86
	IMPORTO COMPLESSIVO			€ 857.589,03

- Che la Regione Siciliana, con D.D.S. n. 1855 del 10/07/2018, ha concesso all'IACP di Siracusa il finanziamento, per l'importo complessivo di € 857.589,03.
- Che a seguito di procedura negoziata senza previa pubblicazione di bando di gara del 01/10/2018, i lavori sono stati aggiudicati all'impresa Fasten s.r.l., con sede in Viale della Regione 45 Caltanissetta, che ha offerto il ribasso del 37,599%, per un importo netto € 446.876,68, inclusi € 83.662,51 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso;
- Che in base alla predetta aggiudicazione, la Regione Siciliana, con D.D.S. n. 744 del 16/04/2019, ha rideterminato e ridotto la somma del finanziamento, ad € 616.853,50, con il seguente quadro economico:

A	Lavori al netto del ribasso d'asta			€ 446.876,68
B	Somme a disposizione Amministrazione			
	Spese tecniche e generali	10%	€	66.572,72
	IVA su lavori	10%	€	44.687,67
	Imprevisti		€	46.716,43
	Oneri conferimenti in discarica		€	12.000,00
		Sommano		€ 169.976,82
	IMPORTO COMPLESSIVO			€ 616.853,50

- Che il contratto d'appalto è stato stipulato il 25/02/2019, con rep. n. 296/I;
- Che la consegna dei lavori in oggetto è avvenuta il 18/03/2019;
- Che il tempo utile per dare compiuti i lavori, come indicato nell'art. 5.11 del Capitolato Speciale d'Appalto, è stabilito in giorni 300 (trecento).
- Che in base alla predetta consegna il termine utile per ultimare i lavori era fissato per il 12/01/2020;
- Che durante il corso dei lavori sono state eseguite da una ditta specializzata delle prove di carico su solai autorizzate con determina dirigenziale n. 51 del 05/06/2019 per l'importo di € 2.415,62.
- Che durante il corso dei lavori è stato approvato un verbale di concordamento nuovi prezzi stipulato il 26/07/2019, rep. n. 306/I, contenente n. 10 nuovi prezzi;
- Che con determina dirigenziale n. 90 del 25/10/2019, previo parere del RUP del 24/10/2019, è stata approvata una perizia di variante e suppletiva, riguardante una modifica non sostanziale ai sensi del comma 4 dell'art. 106 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i. e che non alterava considerevolmente gli elementi essenziali del contratto, con il seguente quadro economico:

A	Lavori al netto (di cui € 86.209,12 per costi sicurezza non soggetti a ribasso)			€ 571.725,42
B	Somme a disposizione Amministrazione			
	Spese tecniche e generali	10%	€	66.572,72
	IVA su lavori	10%	€	57.172,54
	Oneri conferimenti in discarica		€	12.000,00
		Sommano		€ 135.745,26
	IMPORTO COMPLESSIVO			€ 707.470,68

- Che la perizia determinava un maggiore importo netto dei lavori di € 124.848,74 ed un incremento del termine contrattuale di 120 giorni per cui il nuovo termine di ultimazione diveniva il 11/05/2020;
- Che con l'impresa veniva stipulato l'atto di sottomissione n. 316/I del 28/11/2019;
- Che l'aumento dell'importo netto dei lavori ha comportato l'impegno di tutta la somma per imprevisti (€ 46.716,43) e di una parte del ribasso d'asta dell'intervento pari ad € 90.617,18 autorizzato dal Dipartimento Infrastrutture Mobilità e Trasporti della Regione Siciliana;
- Che i lavori sono stati sospesi dal 16/03/2020 al 17/05/2020 a causa dell'emergenza epidemiologica COVID-19 e, pertanto, il nuovo termine di ultimazione diveniva il 13/07/2020;
- Che, a seguito di richiesta dell'impresa inoltrata il 09/05/2020, il RUP, con parere del 20/05/2020, sentito il Direttore dei Lavori, ha concesso una proroga pari a 60 giorni e pertanto il nuovo termine contrattuale è divenuto il 11/09/2020;
- Che con determina dirigenziale n. 39 del 04/06/2020, previo parere del RUP del 03/06/2020, è stata approvata una seconda perizia di variante **senza aumento complessivo dei costi**, riguardante una modifica non sostanziale ai sensi del comma 4 dell'art. 106 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i. e che non alterava considerevolmente gli elementi essenziali del contratto, con il seguente quadro economico:

A	Lavori al netto (di cui € 95.877,98 per costi sicurezza non soggetti a ribasso)			€ 571.724,43
B	Somme a disposizione Amministrazione			
	Spese tecniche e generali	10%	€	66.572,72
	IVA su lavori	10%	€	57.172,44
	Oneri conferimenti in discarica		€	12.000,00
	Economie		€	1,09
		Sommano		€ 135.746,25
	IMPORTO COMPLESSIVO			€ 707.470,68

- Che la perizia approvata non comportava alcuna modifica del termine contrattuale;
- Che con l'impresa è stato stipulato l'atto di sottomissione n. 335/I del 09/06/2020 comprendente il concordamento di n. 6 nuovi prezzi;
- Che l'impresa ha avanzato una seconda richiesta di proroga il 15/09/2020 che è stata rigettata in quanto pervenuta oltre la data di scadenza dei termini contrattuali;
- Che i lavori sono stati ultimati in data 15/02/2021 e quindi con un ritardo di 157 giorni sul termine di ultimazione.
- Che in data 12/03/2021 la Direzione lavori ha emesso lo stato finale dei lavori che ammonta a netti € 563.128,95;
- Che il Direttore dei lavori nello stato finale ha detratto dall'importo del saldo finale la penale per ritardata ultimazione dei lavori, pari ad € 57.172,00 e cioè al 10% dell'importo contrattuale;
- Che l'impresa ha iscritto sul registro di contabilità le seguenti riserve: a) il 06/11/2020, in corrispondenza dell'emissione del SAL n. 3, ha richiesto la disapplicazione della penale per ritardata ultimazione maturata fino a quel momento; b) il 14/01/2021, in corrispondenza dell'emissione del SAL n. 4, ha richiesto la disapplicazione della penale per ritardata ultimazione il cui importo aveva raggiunto il limite massimo di € 57.172,00 pari al 10% dell'importo contrattuale; c) il 12/03/2021, in occasione dell'emissione dello stato finale, ha avanzato la proposta di **riserve per maggiori lavori non contabilizzati per l'importo complessivo di € 76.747,23** confermando, altresì, la precedente richiesta di

- disapplicazione della penale;
- che il Direttore dei lavori ha esposto sul registro di contabilità le proprie controdeduzioni alle riserve proposte dall'impresa;
 - che in data 14/04/2021 il Direttore dei lavori ha emesso la relazione sul conto finale ed il Certificato di regolare esecuzione, firmato dall'impresa con la conferma di tutte le riserve espresse, e accertato e confermato dal RUP, con il seguente quadro economico complessivo:

A	Lavori al netto (di cui € 101.111,79 per costi sicurezza non soggetti a ribasso)			€ 563.128,95
B	Somme a disposizione Amministrazione			
	Spese tecniche e generali		€	66.572,72
	IVA su lavori	10%	€	56.312,90
	Oneri per prove di carico su solai		€	2.415,62
	Totale		€	688.430,19
	Economie		€	19.040,49
	IMPORTO COMPLESSIVO		€	707.470,68

- che in sostituzione degli avvisi ad opponendum il RUP ha rilasciato una dichiarazione attestante che non sono stati prodotti danni diretti o indiretti a proprietà di terzi;
 - che per i lavori in questione l'impresa non ha rilasciato deleghe né procure o cessioni di credito a favore di terzi né è pervenuto alcun atto impeditivo di pagamento da parte di terzi;
 - che è stato rilasciato il DURC che attesta la regolarità contributiva dell'impresa;
 - che il Direttore dei lavori ha emesso il 06/05/2021 la relazione riservata sulle riserve dell'impresa, nella quale accoglie in modo molto parziale le riserve dalla stessa proposte per l'importo di € 7.310,79 e ritiene che la penale per ritardata ultimazione possa essere disapplicata parzialmente o totalmente;
 - che il RUP ha emesso il 10/05/2021 la sua relazione riservata sul conto finale, sulle riserve e sulla disapplicazione della penale, nella quale, condividendo il parere del Direttore dei lavori, ha ritenuto di poter riconoscere parzialmente le riserve dell'impresa per l'importo di € 7.310,79;
 - **che nella stessa relazione riservata, alla luce di quanto disposto dalla delibera ANAC n. 312 del 09/04/2021, in relazione all'art. 3 comma 6-bis del D.L. n. 6 del 23/02/2020, secondo cui l'emergenza sanitaria in atto è valutata quale causa di forza maggiore che giustifica il ritardo nell'esecuzione delle prestazioni contrattuali, escludendo l'applicazione delle penali, il RUP ha espresso parere favorevole motivato sulla disapplicazione totale della penale per ritardata ultimazione dei lavori;**
 - **Preso atto del contenuto integrale delle relazioni riservate della Direzione Lavori e del Responsabile Unico del Procedimento;**
 - **Visto il parere reso dal legale dell'Ente avv. Santa Cannata prot. n. 6242 del 09/06/2021;**
 - **Su proposta del Dirigente dell'Area Tecnica;**
 - **Con il parere favorevole del Direttore Generale dell'Ente;**
delibera n. 23
- 1) di considerare ammissibile, ai sensi dell'art. 234 del D.P.R. 207/2010, il Certificato di regolare esecuzione dei lavori di manutenzione straordinaria in Avola Via Fontana gruppo 28 alloggi;
 - 2) di prendere atto, per le motivazioni espresse in premessa, dei pareri espressi dalla D.L.

e dal RUP, che si intendono allegati alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale, riguardo al riconoscimento dell'importo di € 7.310,79 per le riserve proposte dall'impresa e alla disapplicazione totale della penale per ritardata ultimazione, disponendo, pertanto, la modifica dello stato finale dei lavori, il cui importo definitivo ammonta ad € **570.439,74** e del quadro economico finale che risulta rideterminato come segue :

A	Lavori al netto (di cui € 101.111,79 per costi sicurezza non soggetti a ribasso)			€ 570.439,74
B	Somme a disposizione Amministrazione			
	Spese tecniche e generali		€	66.572,72
	IVA su lavori	10%	€	57.043,97
	Oneri per prove di carico su solai		€	2.415,62
	Totale		€	696.472,05
	Economie		€	10.998,63
	IMPORTO COMPLESSIVO		€	707.470,68

- 3) di autorizzare la corresponsione all'impresa FASTEN S.R.L.. l'importo netto di € **65.804,40**, ricavato detraendo dall'importo dello stato finale gli acconti ricevuti per complessivi € 504.635,34, a tacitazione di ogni suo diritto ed avere, previo rilascio di una garanzia fideiussoria, ai sensi dell'art. 124 e dell'art. 235 del D.P.R. 207/2010;
- 4) di considerare che, ai sensi e per gli effetti dell'art. 102 del D.Lgs. 50/2016 e dell'art. 229 del D.P.R. n. 207/2010, il suddetto Certificato di regolare esecuzione ha carattere provvisorio ed assumerà carattere definitivo decorsi due anni dalla data della sua emissione, senza necessità di ulteriore atto deliberativo, salvo che nel corso di tale periodo, si evidenzino difformità e vizi di costruzione che l'impresa non provveda ad eliminare tempestivamente;
- 5) di stabilire che, ai sensi dell'art. 234 del D.P.R. 207/2010, entro il suddetto periodo di due anni dall'emissione del Certificato di regolare esecuzione, questo IACP ha facoltà di procedere ad un nuovo collaudo.
- 6) di proporre all'impresa formalmente quanto stabilito con la presente deliberazione, la quale con la sottoscrizione e l'accettazione dello stato finale come sopra modificato dovrà, espressamente e senza condizioni, dichiarare che nulla avrà a pretendere a qualunque titolo per i lavori in oggetto oltre a quanto stabilito da nuovo stato finale.

OMISSIS

Il segretario
f.to **Marco Cannarella**

Il Presidente
f.to **Mariaelisa Mancarella**