



Milano, 08.12.2016
Prot. 0138 del 08-12-2016

Al Responsabile Unico del Procedimento
Arch. Claudio Tambornino
Settore Risorse Patrimoniali
Università del Piemonte Orientale
Via Duomo 6 - 13100 Vercelli
Tel. 0161261562 fax 0161213290

claudio.tambornino@uniupo.it

Oggetto: Appalto per i lavori e le forniture per la realizzazione di aule didattiche, palestra, reti e sistemazioni esterne del **Lotto 1** del nuovo Campus Universitario presso l'immobile ex Caserma Perrone in Novara, via Perrone 18 – EMISSIONE DELLA RELAZIONE RISERVATA DEL DIRETTORE DEI LAVORI RELATIVAMENTE ALLE RISERVE ISCRITTE SUL REGISTRO DI CONTABILITA' n.16 – Conto Finale

RELAZIONE RISERVATA DEL DIRETTORE DEI LAVORI

Art.240 –D.Lgs 163/2006

Lo scrivente arch. Paolo Simonetti, Direttore dei lavori fa seguito alla richiesta di relazione riservata da parte del Responsabile del procedimento in relazione alla iscrizione in data 02-12-2016 della riserva n.1 sul registro di contabilità n.16 – Conto Finale da parte dell'impresa CELI ENERGIA srl.

Si Allega integralmente il testo della riserva esplicitata nel registro di contabilità n.16

Vedere **ALLEGATO-1** in calce alla presente relazione:

Riserva n.1 : Immotivata applicazione penali per ritardo nei lavori

Parere sulla riserva dell'impresa

La riserva tratta la applicazione per ritardo nella conclusione dei lavori che ai sensi dell'art. 11 del Capitolato Speciale di appalto parte generale è stabilita nella misura del 1 per mille, e ammontante a € 41.762,19 essendo il ritardo, evidenziato dal direttore dei lavori, di 55 giorni consecutivi calcolati a seguito delle vicende di seguito esposte:

- A causa del fallimento di Celi società cooperativa, in data **04-11-2014 venivano consegnati e riaffidati i lavori mancanti** al completamento dei lavori a CELI Energia S.r.l. che subentrava in forza del contratto di cessione del ramo d'azienda.
- Con la nuova consegna dei Lavori alla Società CELI Energia S.r.l. il termine contrattuale veniva fissato al 3 marzo 2015, a cui venivano aggiunti successivamente e dietro richiesta motivata di CELI Energia Srl ulteriori 45 giorni di proroga che fissavano la data finale 17-04-2015.
- In data **20-04-2015 veniva redatto il certificato di fine lavori** a seguito del quale venivano assegnati 43 gg consecutivi per il completamento delle opere contrattuali non incidenti sulla funzionalità dell'edificio fissando il termine ultimo alla data del 30-05-2015.

- In data **30-05-2015** il direttore dei lavori constatava che le lavorazioni non erano state completate, per cui il certificato di ultimazione dei lavori datato 20-04-2015 risultava inefficace ai sensi dell'art. 199 del regolamento 207/2010.
- In data **12-06-2015** l'Amministrazione Universitaria prendeva in **consegna provvisoria anticipata** una porzione del piano seminterrato, per la necessità non più prorogabile da parte dell'Università, di usufruire delle aule in vista dell'inizio dell'anno accademico: a questa data si constatava ancora che alcune lavorazioni contrattuali non erano concluse, oltre ad una serie di difetti ancora permanenti. Il tutto riportato in allegato al Verbale di presa in consegna anticipata.
- A seguito della presa in consegna anticipata e durante i lavori di completamento da parte dell'Amministrazione universitaria (montaggio delle lampada e degli arredi) e con la messa in servizio degli impianti, emergevano difetti in particolare per il funzionamento corretto degli impianti che a seguito di controlli risultavano imputabili al mancato completamento di opere impiantistiche; oltre a difetti nel funzionamento corretto dei serramenti (chiusure difettose, infiltrazioni di acque meteoriche dai lucernari in copertura) per cui l'Amministrazione Universitaria interveniva in proprio per la sistemazione, con aggravio di costi, che ammontano a **€27.015,68**.
- Ancora in data **15-07-2015** veniva convocata la 5° riunione della Commissione di Collaudo, nella quale si constatava che i lavori contrattuali non erano ancora terminati.
- Il direttore dei lavori individua nel periodo tra la **data contrattuale di FINE LAVORI del 17-04-2015** e la data di PRESA IN CONSEGNA ANTICIPATA del **12-06-2015**, complessivamente 55 giorni consecutivi, l'ammontare dei giorni di ritardo su cui applicare la penale contrattuale.

Nella riserva n. 1, l'impresa Celi Energia s.r.l. argomenta la totale inapplicabilità della penale per ritardo, mentre ad avviso del direttore dei lavori non è corretto quanto affermato poiché:

- Non tutti i lavori di piccola entità che dovevano essere completati all'atto dell'emissione del certificato di ultimazione dei lavori erano terminati al termine dei 43 giorni assegnati e tra questi non solo i lavori di carattere impiantistico che doveva eseguire l'impresa mandate Cellini soc. cooperativa in ATI con Celi Energia srl.; in particolare i serramenti pur montati, non erano funzionali e accettabili e necessitavano di ulteriori lavorazioni di registrazione e in particolare i lucernari di copertura manifestavano gravi problemi di infiltrazioni meteoriche.
- Le lavorazioni per rendere minimamente accettabile queste opere si sono protratte ben oltre i termini contrattuali per l'ultimazione dei lavori.
- I 18.423,38 € che l'impresa afferma essere stati detratti nel conto finale dalla contabilità a corpo, non risultano detratti dal registro di contabilità e sono rimasti nell'obbligo di adempimento contrattuale e quindi, anche nel caso dell'avvenuto fallimento della Cellini soc. cooperativa che si occupava direttamente del loro completamento, rimanevano in carico alla società mandataria Celi.

Energia srl. Queste lavorazioni non venivano completate e l'Amministrazione era costretta a ricorrere in proprio vista l'ormai urgente necessità di dare funzionalità all'edificio dopo la presa in consegna anticipata.

Vi sono poi alcune altre lavorazioni che effettivamente non sono potute essere completate nei termini contrattuali, per responsabilità che non sono imputabili completamente a Celi Energia srl poichè non potevano essere eseguite se non dopo i completamenti del Lotto 2 esterni, che a loro volta risultavano in forte ritardo, essendo appaltati in toto alla impresa Cellini soc. Cooperativa le cui difficoltà operative erano ormai conclamate in questo periodo.

Queste lavorazioni riguardano alcune opere all'esterno degli edifici appaltati in parte al lotto 1 e in parte al lotto 2, ma in aree sovrapposte o contermini: completamenti di marciapiedi, aree a verde e riattivazione dei sotto servizi originari nelle aree esterne, di competenza del Lotto 1, su un'area dove dovevano essere completate opere di nuovi sotto servizi di competenza del Lotto 2.

Per tutte queste ragioni la APLICAZIONE DELLA PENALE per il direttore dei lavori risulta fondata.

Per altro occorre evidenziare nel merito di una possibile applicazione totale, o parziale della penale stessa, che l'impresa potrebbe chiedere con istanza motivata la disapplicazione della penale, a norma dell'art. 145, comma 7 del regolamento 207/2010.

Solo nella valutazione delle motivazioni dell'istanza di disapplicazione della penale si possono riconoscere alcune motivazioni che l'impresa ha messo in evidenza nella riserva, per cui si sono verificate situazioni di impossibilità oggettiva a rispettare i termini contrattuali, essendo le condizioni operative non più controllabili e oggettivamente dipendenti dalla volontà dell'impresa mandataria:

- Fallimento dell'impresa mandante in ATI, Cellini, realizzatrice degli impianti del lotto 1 in ATI con Celi Energia srl ed esecutrice in proprio del contratto del Lotto 2 che nel frattempo interferiva e non permetteva la esecuzione di alcune lavorazioni del Lotto 1, proprio nella fase cruciale e finale dei lavori.
- L'incapacità e mancata volontà di un subappaltatore (Serramenti) a concludere in modo corretto la lavorazione di fornitura e posa dei serramenti del Pad_C, nei cui confronti tutti i tentativi di sollecito messi in atto da Celi Energia srl, oltre che dal direttore dei lavori stesso, non hanno potuto produrre un risultato accettabile.

Nel merito di una applicazione o disapplicazione totale o parziale della penale, i termini economici riguardano queste due cifre :

- Penale applicabile: **€41.762,19**
- Maggiori costi extra contratto che l'amministrazione ha affrontato per mancanze contrattuali : **€27.015,68..**

Il direttore dei lavori
Arch. Paolo Simonetti

ALLEGATO 1

Lavori di Realizzazione aule didattiche, palestra, reti e sistemazioni esterne Lotto 1 nuovo Campus Universitario, presso immobile ex Caserma Perrone, Novara, via E. Perrone n. 18.

Riserve sullo Stato Finale dei lavori

Riserva n. 1 – Immotivata applicazione penali per ritardo nei lavori.

Lo scrivente appaltatore, in relazione alle penali applicate nello Stato Finale dei lavori, vuole qui di seguito controdedurre quanto disposto dalla Direzione Lavori.

Val la pena ripercorrere sinteticamente l'andamento dei lavori a partire dall'inizio della fase 2, cioè quella che ha visto il subentro nei lavori dell'A.T.I. CELI Energia srl – CELLINI Società Cooperativa al posto dell'appaltatore originario individuato nell'A.T.I. C.E.L.I. Società Cooperativa – CELLINI Società Cooperativa.

La nuova Associazione Temporanea entra operativamente in cantiere il 04/11/2014, a seguito della autorizzazione alla richiesta da parte di CELI Energia srl di subentro a C.E.L.I. Società Cooperativa, che nel frattempo era stata dichiarata in Liquidazione Coatta Amministrativa.

A tale data risale la consegna dei lavori residui alla nuova compagine esecutiva costituita dall'A.T.I. CELI Energia srl – CELLINI Soc. Cooperativa, per l'importo netto di € 728.470,04, e da tale data decorrono i 120 giorni concessi per l'ultimazione degli stessi che fissano, quindi, al 3 marzo 2015, la nuova data di ultimazione dei lavori. Durante il corso dei lavori, su richiesta motivata dell'A.T.I., vengono concessi ulteriori 45 giorni di proroga che novano la data di ultimazione al 17/04/2015.

In data 20/04/2015, previa comunicazione dell'appaltatore, la Direzione dei Lavori redige il Certificato di Ultimazione dei Lavori, assegnando ulteriori 43 giorni per il completamento di lavorazioni di piccola entità, riscontrate non ultimate ma non incidenti sulla funzionalità delle opere del Lotto 1, fissando quale termine ultimo per il completamento di tali lavorazioni il 30/05/2015.

Dietro richiesta dell'Amministrazione il 12/06/2015 viene effettuata la riconsegna provvisoria, nelle more del completamento del Collaudo, di una porzione del piano seminterrato del padiglione C e dell'intero Padiglione O con esclusione delle opere esterne.

Le opere di dettaglio da completare alla data del 20/04/2015 erano in parte edili e in parte impiantistiche, con una prevalenza per la seconda tipologia.

Proprio in questa fase finale le difficoltà societarie occorse alla CELLINI Società Cooperativa ne fanno cessare l'operatività; ciò ha come conseguenza diretta il mancato completamento dei lavori impiantistici residui.

Nel frattempo i lavori residuali edili vengono eseguiti regolarmente da CELI Energia tranne quelli che interferiscono col concomitante cantiere del Lotto 2, adiacente al Lotto 1, perché subordinati a lavorazioni previste in quell'appalto e non ancora eseguite al momento dell'ultimazione dei lavori.

Di fatto, quindi, la CELI Energia srl, unico soggetto rimasto attivo nella compagine costituente il nuovo appaltatore subentrato all'A.T.I. originaria, è stata messa nell'impossibilità di completare alcuni residui lavori subordinati ad altre lavorazioni di pertinenza del lotto 2, che interferivano con gli stessi.

Da quanto esposto risulta, quindi, che mentre il completamento dei lavori edili di piccola entità è stato impedito da situazioni oggettive legate al lotto 2, il che fa rientrare il caso nell'**impossibilità temporanea alla prestazione**, così definita all'art. 1256 del Codice Civile, con l'impossibilità di attribuzione di

responsabilità per inadempimento all'appaltatore, per quelli di carattere impiantistico le difficoltà societarie della mandante CELLINI ne hanno bloccato l'esecuzione.

Su questi ultimi c'è da dire, però, che proprio per l'esecuzione degli stessi in sostituzione dell'assente CELLINI l'Amministrazione universitaria ha provveduto con ordini diretti ad altre ditte, ordinando, contestualmente, alla direzione dei lavori di provvedere alla detrazione degli importi relativi dallo Stato Finale dei Lavori.

E, in effetti, dal Registro di Contabilità al S.A.L. n. 16 e ultimo e dal Certificato di Pagamento relativo, si evince che sono stati detratti dalla contabilità "a corpo" lavori non eseguiti per € 18.423,38, il che può tradursi che tali lavori non rientrano più nell'obbligo ad adempiere dell'appaltatore e che, quindi, la loro esecuzione non può incidere sulla verifica di completamento di tutti i lavori di dettaglio, indicati nel verbale del 20/04/2015.

Se ne deve dedurre che, nel periodo temporale concesso dalla Direzione Lavori per l'ultimazione dei lavori di dettaglio (43 gg.) in seno al verbale del 20/04/2015, sono stati eseguiti tutti i lavori edili eseguibili; per quanto riguarda quelli impiantistici gli stessi sono stati stralciati dall'appalto e ne è stata ordinata l'esecuzione ad altro operatore economico per cui non possono incidere sulla verifica di completamento alla scadenza del maggior tempo concesso (30/05/2015).

Ne consegue che **la penale non può essere applicata** perché deve intendersi valido il Certificato di Ultimazione dei Lavori del 17/04/2015.

Si chiede, pertanto, l'annullamento della penale pecuniaria di attribuibile all'ATI Celi Energia-Cellini apposta nel Certificato di Pagamento del 25/11/2015 per l'importo di € 41.762,19 (quarantunomilasettecentosessantadue/19) e il pagamento del credito residuo dell'appaltatore pari ad € 16.674,23 (sedicimilaseicentosettantaquattro/23) oltre IVA.

Novara li 02/12/2016

L'Appaltatore
