



UNIVERSITÀ DEL PIEMONTE ORIENTALE

DIVISIONE RISORSE  
SETTORE RISORSE PATRIMONIALI

Via Duomo, 6 – 13100 Vercelli VC  
Tel. 0161 261560- Fax 0161 213290  
tecnico@uniupo.it

**RELAZIONE del RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
SULLE PENALI  
APPLICATE SUL CONTO FINALE**

**PARERE DELLA DIREZIONE LAVORI SULLE RISERVE AL CONTO FINALE E SULLA PENALE**

Il Direttore dei lavori con apposita relazione riservata ha specificato quanto segue, al fine di motivare con proprio parere quanto indicato nella riserva iscritta sul conto finale in data 02.12.2016 e riportata integralmente sull'atto di collaudo tecnico amministrativo del 22.12.2016.

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

CT

Y:\CAMPUS UNIVERSITARIO\L1 - LAVORI\Atti RuP\Disapplicazione penale\Relazione sulla disapplicazione della penale.docx



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 mandata 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.**

### **Considerazioni**

In considerazione degli elementi indicati il Direttore dei Lavori stabilisce de facto l'applicazione della penale nel conteggio automatico relativo al conto finale ma, sulla base delle motivazioni aggiunte dalla impresa celi Energia Srl , individua due momenti che possono proporre una disamina differente nell'applicazione della penale:

- fallimento dell'Impresa Cellini GCT a cui erano demandate le opere impiantistiche e che contemporaneamente operava, quale monomandataria consorziata, per conto del Consorzio CCC, nel cantiere del lotto 2 con lavorazioni a scavalco tra i due cantiere di Lotto 1 e Lotto 2
- non corretto completamento delle forniture e posa dei serramenti (opera specialistica) da parte di un subappaltatore nonostante i solleciti messi in atto dalla Celi energia srl

### **PARERE DELLA COMMISSIONE DI COLLAUDO SULLE RISERVE AL CONTO FINALE E SULLA PENALE**

La Commissione di Collaudo in corso d'opera con apposita relazione riservata ha specificato quanto segue, al fine di motivare con proprio parere quanto indicato nella riserva iscritta sul conto finale in data 02.12.2016 e riportata integralmente sull'atto di collaudo tecnico amministrativo del 22.12.2016.

Con riferimento ai lavori in oggetto, si conferma quanto indicato nell'atto di collaudo redatto in data 22.12.2016 in seguito alla relazione del direttore dei lavori sul conto finale.

Tuttavia, letto il contenuto delle riserve apposte dall'esecutore sul conto finale in data 02.12.2016 e riscritte sull'atto di collaudo in data 22.12.2016, si ritiene che vi siano elementi oggettivi orientativi alla eventuale disapplicazione parziale o totale della penale individuata negli atti della



D.L., come peraltro dichiarato dal direttore dei lavori stesso nella propria relazione riservata del 08.12.2016 relativamente al fatto che alcune opere da realizzare all'esterno del lotto in argomento non hanno trovato completamente prima dell'esecuzione delle lavorazioni di competenza del lotto 2, affidata ad altra ditta esecutrice. Tale circostanza ha contribuito all'accumulo di giorni di ritardo computati dallo stesso direttore dei lavori per la quantificazione della penale da applicare.

### **Considerazioni**

In considerazione degli elementi indicati la Commissione di Collaudo in corso d'opera richiama quanto definito nella relazione riservata dal direttore dei lavori, ne condivide le argomentazioni con particolare riferimento al fatto che, l'Impresa Cellini GCT (mandante) contemporaneamente operava, quale monomandataria consorziata, per conto del Consorzio CCC, nel cantiere del lotto 2 con lavorazioni a scavalco tra i due cantiere di Lotto 1 e Lotto 2 tali da creare un ritardo incolpevole alla Celi Energia per il completamento del Lotto 1.



## **PARERE DEL RUP SULLE RISERVE AL CONTO FINALE E SULLA PENALE**

Sulla base della riserva avanzata dall'Impresa esecutrice sul conto finale, delle argomentazioni sopra riportate come riportate dalle controdeduzioni e della relazione riservata del Direttore dei lavori e della Commissione di Collaudo in Corso d'opera e della cognizione dei fatti e delle motivazioni che hanno fatto insorgere le richieste avanzate dall'Impresa, è possibile concludere che per quanto riguarda la riserva iscritta sul conto finale e riportata integralmente sull'atto di collaudo le motivazioni riportate dall'impresa possono essere prese in considerazione per i seguenti motivi:

- Fallimento dell'impresa mandante in ATI, Cellini, realizzatrice degli impianti del lotto 1 in ATI con Celi Energia srl ed esecutrice del contratto del Lotto 2 (come unica consorziata del Consorzio CCC) che nel frattempo interferiva e non permetteva (art. 1256 del Codice Civile) 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. Essendo questa stessa una lavorazione specifica e relativa alla fase finale di completamento dei serramenti alla regola dell'arte.

In considerazione degli elementi su indicati le richieste dell'Impresa esecutrice, relativamente alla riserva iscritta sul conto finale e riportata integralmente sull'atto di collaudo tecnico amministrativo, si possono ritenere accettabili parzialmente per i motivi su adottati e per quanto di seguito specificato:

Il direttore dei lavori ha individuato 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.

Al fine di meglio considerare i fatti accaduti occorre porre attenzione alle risultanze del giornale dei lavori e alla relazione del direttore dei lavori per il LOTTO 2 dove si evince la sporadica presenza in cantiere a partire da fine aprile 2015 della Cellini GCT Soc. Coop., sfociato poi a Settembre 2015 nella manifesta dichiarazione della stessa Cellini all'impossibilità a concludere



alcune lavorazioni. La stessa Impresa chiedeva all'Amministrazione universitaria di procedere con ordini diretti per alcune lavorazioni e impegnandosi d'altra a portare a termine le lavorazioni di cui disponeva il materiale o non necessitavano di altre ditte in subappalto. Questa circostanza, nel periodo su indicato, appare evidente, quale incidenza abbia avuto sul completamento delle opere (esterne) in carico al cantiere del LOTTO 2 riportate nella riserva dell'impresa e richiamate dalle relazioni della D.L. e della Commissione di Collaudo. Si può a tal proposito individuare un lasso di tempo per il quale risulta non addebitabile alla Celi Energia Srl il mancato completamento delle lavorazioni ed in particolare il periodo dal 11.05.2015 al 12.06.2015 per un totale di 33 giorni naturali e consecutivi per il completamento delle opere esterne da contratto LOTTO 1. Inoltre a far data dal 12.06.2015 ogni altro intervento è stato eseguito dalla Stazione appaltante con ordini diretti a conclusione delle lavorazioni come risulta nella relazione del conto finale e dagli importi delle stesse applicati in detrazione sul conto finale e sul Certificato di Collaudo tecnico amministrativo.

**A tal proposito si formula proposta di accoglimento parzialmente per la disapplicazione della penale per un totale di giorni 33 che riducono i giorni di penale applicabile pari a 22.**

**Considerato che la penale giornaliera applicabile è pari a € 759,31 e che i giorni di penale da considerarsi sono, secondo i fatti su indicati, 22 risulta un ammontare complessivo della penale pari ad € 16.704,82.**

Preso atto che il conto finale relativo all'atto di collaudo risulta così composto:

Importo dei lavori risultante dal conto finale	€ 6.164.463,16
A detrarre opere non eseguite	€ 3.465,62 (-)
Acconti corrisposti	€ 6.117.307,64
Maggiori costi per lavori extra contrattuali (a detrarre)	€ 27.015,68 (-)
Penale (a detrarre)	<u>€ 41.762,19 (-)</u>
<b>Conto finale – Debito dell'impresa</b>	<b>€ 25.087,96 (-)</b>

Risulta pertanto, con la disapplicazione di parte della penale, che il conto finale è così composto:

Importo dei lavori risultante dal conto finale	€ 6.164.463,16
--	----------------



A detrarre opere non eseguite	€.	3.465,62 (-)
Acconti corrisposti	€.	6.117.307,64
Maggiori costi per lavori extra contrattuali (a detrarre)	€.	27.015,68 (-)
<b>Penale (a detrarre)</b>	<b>€.</b>	<b><u>16.704,82 (-)</u></b>
<b>Conto finale – Debito dell'impresa</b>	<b>€.</b>	<b>30,60 (-)</b>

Vercelli, 10.10.2017

Il Responsabile del Procedimento

(Arch. Claudio Tambornino)