



STRUTTURA PROPONENTE: “DIREZIONE”

Delibera n. 10/2015

OGGETTO: Lavori di costruzione di nove edifici residenziali per 100 alloggi in località “Bucalotto” del comune di Potenza – A.T.I. Mirgaldi Giuseppe Antonio (capogruppo mandataria) – Stella Donato (mandante) con sede e domicilio fiscale nel Comune di Altamura (BA)  
RECESSO UNILATERALE DAL CONTRATTO DI APPALTO

L'anno duemilaquindici, il giorno 24 del mese di Febbraio, nella sede dell'A.T.E.R.;

L' AMMINISTRATORE UNICO

Domenico ESPOSITO, nominato con decreto del Presidente del Consiglio Regionale n. 18 del 01.07.2014, assistito dal Direttore dell' Azienda arch. Michele BILANCIA;

## PREMESSO

- che in attuazione del programma di e.r.p. sovvenzionata 2004 – L. 560/1993 – Programma straordinario di e.r.p. – art. 21 D.L. 159/2007 convertito con L. 222/2007 è stato localizzato nel Comune di Potenza un intervento per la realizzazione di n. 100 alloggi di erp sovvenzionata, in parte finanziato con fondi regionali (56 alloggi) e in parte derivante da stanziamenti ministeriali (44 alloggi);
- che il progetto esecutivo è stato approvato dall'Amministratore dell'Azienda con propria deliberazione n. 37 del 05.06.2009, negli importi di € 6.950.000,00= (di cui € 4.946.920,00= per CRN) per i 56 alloggi ed € 5.194.775,04= (di cui 3.999.174,00=per CRN) per i 44 alloggi;
- che il Quadro Economico Complessivo (56+44 alloggi) dei Lavori a base d'asta è risultato di € 8.976.094,00=, di cui € 8.819.138,02 per lavori;
- che con delibera dell'Amministratore Unico dell'ATER n. 37/2009 è stato disposto di indire una gara mediante procedura aperta, da aggiudicare a corpo secondo quanto previsto dall'art. 82 comma 2 lett. b) del D.Lgs. n.163/2006 con il criterio del massimo ribasso, mediante offerta a prezzi unitari per i lavori di costruzione di che trattasi , ponendo a base d'asta l'importo di € 8.976.094,00= di cui € 126.955,98= per oneri per la sicurezza ed € 30.000,00= per accatastamento immobili non soggetti a ribasso;
- che conseguentemente, operando in conformità al disposto di cui all'art. 113 co. 4, parte seconda, del D.Lgs. n. 163/06, con determina n. 5 del 05.01.2011, la Stazione appaltante aggiudicava definitivamente l'esecuzione dei lavori sopra descritti, all'A.T.I. Mirgaldi Giuseppe Antonio- Stella Donato con sede in Altamura Via Lama di Cervo n. 87 quale impresa seconda classificata nella graduatoria stilata giusta verbale di pubblico incanto rep. n. 46327 del 07.08.09, per l'importo netto di € 6.054.338,25= oltre € 126.955,98= per oneri della sicurezza ed € 30.000,00= per accatastamento immobili non soggetti a ribasso, determinato sulla scorta del ribasso percentuale offerto in sede di gara pari al 31,350%;
- che il relativo contratto è stato stipulato in data 09.03.2011 al n. 47138 di rep. e registrato a Potenza il 14.03.2011 al n.252 serie 1; i lavori consegnati in data 21.03.2011, tutt'ora in corso, ad oggi non hanno subito alcuna sospensione;
- che nel corso dei lavori è stata redatta una “prima perizia di variante e suppletiva” assommante a netti € 758.914,16=, approvata con determinazione dirigenziale n.129 del 30.11.2011, nei rispettivi importi complessivo immutati (IRAP + C.T.N. + I.V.A.) di € 6.500.000,00= (56 all.), di cui € 4.029.800,03= per C.R.N., e di € 4.751.037,66= (44 all.), di cui € 2.910.408,39= per C.R.N.;
- che è stato stipulato un atto di obbligazione e concordamento nuovi prezzi n. 47462 in data 09.01.2012 e registrato a Potenza il 12.01.2012 al n. 120 Serie 3;
- che a seguito di richiesta motivata dell'impresa, circa l'autorizzazione alla liquidazione anticipata del premio di accelerazione previsto dall'art. 5 del contratto di appalto, con delibera n. 63 del 16.11.2012 è stato disposto di autorizzare la corresponsione anticipata del premio di accelerazione di cui all'art. 5 del contratto di appalto alle condizioni previste nell'atto aggiuntivo e relativo schema di polizza fideiussoria e conseguentemente è stato stipulato un atto aggiuntivo n. 47767 del 28.11.2012 e registrato a Potenza il 04.12.2012 al n. 1226 Serie 1;
- che nel corso dei lavori è stata redatta una “seconda perizia di variante e suppletiva” assommante a netti € 109.073,06= è stata approvata con determinazione dirigenziale n.28 del 06.06.2013, nei rispettivi importi complessivo immutati (IRAP + C.T.N. + I.V.A.) di € 6.500.000,00= (56 all.) di cui € 4.138.873,09= per C.R.N. ed di 4.751.037,66= (44 all.), di cui € 2.910.408,39= per C.R.N.;
- che conseguentemente è stato stipulato un atto di obbligazione e concordamento nuovi prezzi n. 47994 in data 17.09.2013 e registrato a Potenza il 07.10.2013 al n. 4722 Serie 1T;
- che nel corso dei lavori è stata redatta una “terza perizia di variante e suppletiva” approvata con determinazione dirigenziale n. 28 del 11.03.2014, nei rispettivi importi complessivo immutati (IRAP + C.T.N. + I.V.A.) di € 6.500.000,00= (56 all.) di cui € 4.234.575,03= per C.R.N. ed di 4.751.037,66= (44

all.), di cui € 2.951.600,73= per C.R.N.;

- che per effetto delle perizie intervenute e delle proroghe concesse il termine di ultimazione è stato fissato al 18.02.2015;
- che l'Impresa nel corso dei lavori ha esposto n. 6 riserve, regolarmente iscritte sugli atti contabili, aventi un importo complessivo di € 1.376.553,05 oltre interessi e rivalutazione monetaria;
- che l'Impresa, tramite i propri legali, diffidava in più occasioni l'Azienda alla definizione tramite le appropriate procedure delle riserve avanzate, preannunciando le relative azioni legali;
- che l'Azienda pur attivando le relative procedure, tramite il R.U.P., ha ritenuto che non ricorressero i presupposti per la conclusione di un accordo bonario con l'ATI appaltatrice;
- che con note n. 3630 del 04.04.2014 e n. 3954 del 11.04.2014 l'ATI appaltatrice dell'intervento in oggetto, in relazione al contenzioso insorto durante l'esecuzione del contratto, ha manifestato a questa Azienda la volontà di addivenire alla definizione di una proposta transattiva ai sensi dell'art. 239 del d.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i.;
- che con nota n. 230562 del 14.04.2014 l'Amministratore Unico dell'Azienda ravvisando l'opportunità di pervenire ad una composizione bonaria della controversia insorta, anche alla luce delle implicazioni (imprevedibili) che la vicenda potrebbe comportare, per lo sviluppo regolare delle procedure sottese all'assegnazione degli alloggi, nonché per la rilevante entità delle pretese economiche avanzate, invitava il Direttore dell'Azienda ad attivarsi, con la celerità che il caso richiede, per formulare una proposta transattiva, ai sensi dell'art. 239 del D.Lgs. n. 163/2006;
- che con nota n. 230569 del 14.04.2014 il Direttore dell'Azienda invitava il R.U.P e il Direttore dei Lavori a trasmettere tutta la documentazione rilevante per l'esame della vicenda in argomento (riserve, controdeduzioni, eventuali relazioni riservate), nonché ogni altro utile contributo finalizzato alla costruzione della proposta transattiva;
- che il Direttore dei Lavori, ing. Michele Gerardi con nota n. 230849 del 22.04.2014 ha trasmesso a tal fine la seguente documentazione: relazione riservata del 07.04.2014, inoltrata al R.U.P ai fini dell'eventuale conclusione dell'accordo bonario;
- che il R.U.P., ing. Pierluigi Arcieri con nota n. 230881 del 23.04.2014, ha trasmesso a tal fine tutta documentazione a supporto della vicenda (note varie e relazioni in merito all'eventuale conclusione dell'accordo bonario);
- che successivamente il Direttore dell'Azienda, sulla scorta della documentazione acquisita dal R.U.P e dalla D.L., ha predisposto apposita relazione contenente la predetta offerta transattiva, con la quale, dopo aver ricostruito i fatti, si è soffermato sulla correttezza formale delle riserve iscritte, per poi analizzare analiticamente il merito di ciascuna;
- che l'Azienda per il tramite del direttore dell'Azienda, con nota prot. n. 0004420, del 30.04.2014 convocava l'ATI per il giorno 02.05.2014 al fine di poter verificare eventuale procedimento in merito all'art. 239 del D. Lgs. 163/06 ;
- che seguivano altre riunioni in seno alle quali è emersa la volontà delle parti di raggiungere un accordo transattivo, al fine di conseguire una giusta valutazione di quanto richiesto dall'ATI appaltatrice;
- che nell'ambito di tali incontri è emersa un'ipotesi di transazione vertente sui seguenti punti:
  - rinuncia dell'appaltatore alle riserve iscritte nel corso dei lavori a fronte del riconoscimento dell'importo omnicomprensivo (interessi e rivalutazione) così come quantificato dall'Azienda in € 218.000,00;
  - rimodulazione delle modalità di corresponsione del premio di accelerazione fino alla concorrenza massima del 90%, in base al nuovo cronoprogramma dei lavori;

- riduzione della rata di saldo nella misura del 2% dell'importo contrattuale;
  - concessione della proroga di gg. 60 sulla scadenza dei tempi contrattuali;
  - risoluzione in via bonaria della contestazione (emersa nel corso dei lavori), riguardante la realizzazione di alcune compagnature (vedi o.d.s n. 1 del 06.03.2013) in modo difforme da quanto previsto in progetto.
- che con delibera dell'Amministratore Unico dell'Azienda n. 30 del 06.06.2014 è stato disposto:
    - di fare proprie le determinazioni del Direttore dell'Azienda, come esposte nella relazione allegata sotto la lettera "A", ed approvare l'atto di accordo transattivo, allegato sotto la lettera "B", sottoscritto dall'A.T.I. Mirgaldi Giuseppe Antonio (capogruppo mandataria) – Stella Donato (mandante) con sede e domicilio fiscale nel Comune di Altamura (BA) appaltatrice dei lavori in oggetto;
    - di delegare l'arch. Michele BILANCIA, Direttore dell'Azienda alla sottoscrizione dell'atto di transazione con l'A.T.I. appaltatrice;
    - di stanziare per le finalità di cui al capo precedente la somma di € 218.000,00= + IVA, da imputarsi alle economie del fondo per transazioni e accordi bonari, giusta delibera dell'Amministratore Unico n. 135 del 13.10.2011;
    - di dichiarare il presente atto immediatamente esecutivo ai sensi della normativa vigente, vista l'urgenza di addivenire nel più breve tempo possibile alla soluzione della controversia e assicurare il celere completamento delle opere appaltate.
  - che in data 12 giugno 2014 l'atto di transazione in parola è stato sottoscritto dalle parti e regolarmente registrato;
  - che a seguito della concessione della proroga di 60 gg sulla scadenza contrattuale il termine ultimo per dare appaltate le opere è stato differito al 19.04.2015;
  - che i lavori intanto risentivano di preoccupanti e inspiegabili rallentamenti in relazione al cronoprogramma seguito dall'impresa appaltatrice. A tal riguardo si fa rilevare che a tutto il mese di novembre risultavano eseguiti lavori pari al 97% dell'importo contrattuale, senza registrare, nei mesi successivi, significativi avanzamenti;
  - che pervenivano, intanto alla stazione appaltante varie comunicazioni riguardanti insolvenze, dell'ATI appaltatrice, di vario genere, nei confronti di fornitori e maestranze, inequivocabili indicatori dello stato di sofferenza dell'ATI appaltatrice;
  - che nonostante vari tentativi effettuati dall'Azienda, a mezzo dei propri rappresentanti (D.L., R.U.P., Direttore, Amministratore Unico) e assicurazioni in merito fornite dalla compagine contraente, i lavori risultano ancora incompleti, relativamente alle seguenti categorie di lavorazione:
    - posa in opera di tutte caldaie murali per l'impianto di riscaldamento autonomo
    - posa in opera di n. 9 impianti ascensore;
    - vari lavori di finitura interna ed esterna
  - che risultano in fase di conclusione i lavori dell'apposita commissione per l'assegnazione dei 100 alloggi in argomento, con evidenti attese da parte dei nuclei familiari interessati, per lo più ricadenti nell'area di "Buculetto", già oggetto di un programma di recupero urbano;
  - che risulta indispensabile ed urgente assicurare, in tempi "accettabili", il completamento degli alloggi, per renderli funzionali ed agibili;

PRESO ATTO di quanto sopra il Direttore dell'Azienda con nota n. 246504 del 23.01.2015 ha trasmesso all'Amministratore Unico dell'Azienda apposita relazione, proponendo il recesso unilaterale del contratto di appalto ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs. n. 163/2006;

#### CONSIDERATO

- che con nota n. 246896 del 03.02.2015 l'Amministratore Unico dell'Azienda ha dato mandato al

Direttore di provvedere, sulla base della relazione trasmessa, all'avvio del procedimento finalizzato all'adozione del provvedimento di recesso unilaterale, anticipato dal contratto d'appalto di cui trattasi, ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs n. 163/06 e s.m.i.;

- che con nota n. 0001116 del 03.02.2015 il Direttore dell'Azienda, ai sensi del comma 3 dell'art. 134 del d.Lgs. n. 163/2006 e sss.mm.ii. ha comunicato all'ATI appaltatrice l'avvio al procedimento finalizzato all'adozione del provvedimento di recesso unilaterale dal contratto di appalto dei lavori in oggetto;
- che ai sensi del comma 4 dell'art. 134 del d.Lgs. n. 163/2006 sono decorsi i termini (20 gg) dalla formale comunicazione all'appaltatore dell'esercizio del diritto di recesso;

RITENUTO che ogni altra alternativa possibile (rescissione contratto in danno o forme equipollenti) non garantirebbe certezza alcuna di conseguire vantaggio ne' sul piano economico – tenuto conto che un l'instaurarsi di un eventuale contenzioso potrebbe comportare oneri aggiuntivi – ne' sul piano di una rapida esecuzione dell'opera, in relazione all'imprevedibile durata delle fasi connesse all'assolvimento delle procedure necessarie (azione di rescissione, esame delle giustificazioni e controdeduzioni della ditta appaltatrice, consistenza delle opere eseguite, eventuale apposizione di riserve, collaudo delle opere eseguite, riappalto delle opere in danno, etc...). Viceversa, il recesso unilaterale, per la particolarità del procedimento di cui all'art. 134 citato, consente di pervenire in tempi rapidi all'immissione in possesso dell'opera, nonché di procedere con speditezza all'affidamento dei lavori di completamento ad altra impresa, mediante procedura negoziata, salvaguardando l'interesse pubblico preminente, finalizzato all'assegnazione degli alloggi ai legittimi aspirantii;

VISTO il Decreto Legislativo n. 163/2006 e ss.mm.ii.;

VISTA la Legge Regionale n. 12/96;

VISTA la Legge Regionale n. 29/96;

VISTA l'attestazione del Responsabile del Procedimento sulla correttezza, per i profili di propria competenza, degli atti propedeutici al sujesteso provvedimento;

VISTO il parere favorevole espresso dal Direttore dell'Azienda in ordine alla regolarità tecnica-amministrativa della proposta di cui al presente provvedimento;

VISTO il parere favorevole espresso dal Direttore dell'Azienda in ordine alla legittimità della proposta di cui alla presente deliberazione;

RITENUTA la legittimità del presente provvedimento;

#### DELIBERA

1. di recedere, per i motivi espressi in premessa e sulla base dell'art. 134 del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, dal contratto di appalto dei lavori, stipulato con l'ATI appaltatrice Mirgaldi Giuseppe Antonio- Stella Donato con sede in Altamura Via Lama di Cervo n. 87;
2. di demandare al Responsabile del Procedimento e al Direttore dei Lavori l'adozione degli atti conseguenti, nel rispetto delle pattuizioni di cui al contratto di appalto e successivi atti di sottomissione nonché dell'atto di transazione del 12 giugno 2014;
3. di trasmettere il presente provvedimento all'ATI appaltatrice.

La presente deliberazione, costituita da n. 6 facciate, sarà affissa all'Albo on-line dell'Azienda per rimanervi esposta per 15 giorni consecutivi e si provvederà alla sua catalogazione e conservazione.

IL DIRETTORE DELL' AZIENDA  
F.to Michele BILANCIA

L' AMMINISTRATORE UNICO  
F.to Domenico ESPOSITO

STRUTTURA PROPONENTE:  
UNITA' DI DIREZIONE "DIREZIONE"

DELIBERA n. 10/2015

OGGETTO: Lavori di costruzione di nove edifici residenziali per 100 alloggi in località "Buculetto" del comune di Potenza – A.T.I. Mirgaldi Giuseppe Antonio (capogruppo mandataria) – Stella Donato (mandante) con sede e domicilio fiscale nel Comune di Altamura (BA)  
RECESSO UNILATERALE DAL CONTRATTO DI APPALTO

L'ESTENSORE DELL' ATTO (arch. Michele BILANCIA)

F.to Michele BILANCIA

ATTESTAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO SULLA CORRETTEZZA, PER I PROFILI DI PROPRIA COMPETENZA, DEGLI ATTI PROPEDEUTICI ALLA SUESTESA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE (Legge n. 241/90, art. 72 del Reg. Org.)

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
(arch. Michele BILANCIA)

F.to Michele BILANCIA

PARERI DI REGOLARITA' AI SENSI DEL REGOLAMENTO DI AMMINISTRAZIONE E CONTABILITA' E DEL REGOLAMENTO DI ORGANIZZAZIONE

Si esprime parere favorevole in merito alla regolarità tecnico-amministrativa del presente atto

UNITA' DI DIREZIONE  
"DIREZIONE"

IL DIRETTORE  
(arch. Michele BILANCIA)

F.to Michele BILANCIA

Si esprime parere favorevole in merito alla regolarità contabile del presente atto

UNITA' DI DIREZIONE  
"GESTIONE PATRIMONIO E RISORSE "

IL DIRIGENTE  
(avv. Vincenzo PIGNATELLI )

data \_\_\_\_\_

F.to Vincenzo PIGNATELLI

Si esprime parere favorevole in merito alla legittimità del presente atto

IL DIRETTORE DELL' AZIENDA  
(arch. Michele BILANCIA)

data \_\_\_\_\_

F.to Michele BILANCIA