



Determinazione n.2 del 24/01/2018

OGGETTO: CONTRATTO D'APPALTO PER INTERVENTO DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA PER RIQUALIFICAZIONE EDILE ED IMPIANTISTICA PRESSO LA SEDE DELLA CAMERA DI COMMERCIO DI BIELLA E DI VERCELLI – PIAZZA RISORGIMENTO, 12 – 13100 VERCELLIATTO DI RISOLUZIONE CONTRATTUALE PER GRAVE RITARDO DELL'APPALTATORE.

IL PRESIDENTE

Con l'assistenza del Segretario Generale;

Premesso che:

- con determina dirigenziale n. 9 in data 13 aprile 2016, la Camera di commercio di Vercelli (divenuta “Camera di commercio industria artigianato e agricoltura di Biella e Vercelli”, a seguito di decreto del 6 agosto 2015 del ministro dello Sviluppo Economico, con cui è stato disposto l'accorpamento tra le Camere di commercio delle due province e di seguito, per brevità, “**Camera di commercio**” o “**Appaltatore**”), ha approvato il Progetto esecutivo per l'intervento di manutenzione straordinaria per riqualificazione edile ed impiantistica della sede camerale di Vercelli, per l'importo complessivo di Euro 2.257.144,15 – di cui Euro 33.364,47, per oneri di sicurezza non soggetti a ribasso ed Euro 2.223.779,68, quale importo a base di gara;
- la Camera di Commercio ha indetto una gara con procedura aperta, con il criterio del prezzo più basso, soggetta al rispetto delle disposizioni di cui al d. lgs. n. 163/2006 e D.P.R. n. 207/2010;
- con determinazione del Segretario generale n. 41 del 27 luglio 2016 l'appalto in oggetto è stato aggiudicato in via definitiva all'impresa General Construction Company S.r.l. (di seguito “**GE.CO.CO Srl**”), con sede legale in piazza del Popolo, 18 Roma e sede operativa in Via Dante, 5 - Vercelli, avendo offerto il prezzo più basso, pari ad Euro 1.025.629,43 oltre IVA, corrispondente al ribasso del 53,879% per un corrispettivo totale parti ad Euro 1.058.993, 90 (importo derivante dal prezzo offerto di Euro 1.025.629,43, incrementato di Euro 33.364,47 per oneri di sicurezza non soggetti a ribasso) oltre IVA al 22%;
- in data 6 settembre 2016 è stato stipulato il contratto di appalto dei lavori di cui all'oggetto e registrato in data 6 settembre 2016 nel registro dei contratti della Camera di Commercio;
- in data 21 settembre 2016 il Direttore lavori, ing. Andrea Giaretto, ha effettuato regolare processo di consegna dei lavori all'Appaltatore con contestuale sottoscrizione dell'apposito verbale di consegna redatti ai sensi della normativa vigente;
- la durata dei lavori risulta pari a 330 giorni naturali e consecutivi, come da contratto, con data di ultimazione fissata al 21 agosto 2017;
- nel frattempo la Camera di Commercio ha assunto obblighi contrattuali nei confronti dell'Agenzia delle Entrate che avrebbe dovuto diventare la nuova affittuaria dei piani 1,2,3,4 e 5 dell'edificio in oggetto lasciando, invece, la disponibilità del sesto e settimo piano per lo svolgimento delle attività istituzionali della CCIAA;



- a tal proposito, come da cronoprogramma, è stata prevista una consegna prioritaria dei lavori relativi ai piani sesto e settimo così da permettere lo spostamento del personale della CCIAA, all'atto di aggiudicazione presente nei piani sottostanti, nei locali rinnovati in modo da permettere il conseguente avvio delle lavorazioni ai piani sottostanti liberati, nel rispetto dei tempi contrattuali che prevedono la consegna dei locali all'Agenzia delle Entrate nell'estate del 2017;
- nel corso dell'esecuzione dei lavori, è emersa la necessità di procedere ad una modifica del contratto per maggiori e differenti lavorazioni; a tale scopo è stata predisposta apposita perizia suppletiva e di variante ai sensi degli artt. 161 del DPR 207/2010 e 132 del D. Lgs. n. 163/006, approvata con Delibera di Giunta n. 26 del 18/05/2017.

A seguito di tale variazione, discende che l'importo complessivo dell'intervento ammonta a € 1.531.893,98 netti di cui € 1.498.529,51 per lavori ed € 33.364,47 per oneri della sicurezza aggiuntivi non soggetti a ribasso, con un Incremento netto di € 472.900,09, rimanendo invariato il termine per l'ultimazione dei lavori, fissato al 21 agosto 2017.

- in data **4 agosto 2017**, a seguito di ultimazione dei lavori relativamente ai seguenti locali:
 - tutti i locali del piano settimo adibiti ad uffici Direzionali ed operativi, servizi igienici;
 - tutti i locali del piano sesto adibiti a uffici operativi, archivi di transito, servizi igienici;
 - il locale al piano terra, adiacente al vano ascensori della Camera di Commercio, ove è stato realizzato il Registro delle imprese.

con verbale sottoscritto dalle parti, è stata disposta la presa in consegna, da parte della Camera di commercio, di detti locali a decorrere dal **7 agosto 2017**.

Rilevato che:

- l'andamento dei lavori è stato caratterizzato da criticità per grave mancato rispetto dei tempi contrattuali, come si evince dai reiterati ordini di servizio del Direttore lavori, impartiti con riguardo:
 - al mancato rispetto del cronoprogramma e gravi ritardi nell'esecuzione delle opere;
 - alla necessità di incrementare le maestranze con l'obiettivo di implementare i ritmi di esecuzione delle lavorazioni, al fine di contenere ed eliminare i ritardi a imputabili all'Appaltatore, al fine di rispettare la data di consegna dei lavori;
 - alla mancata retribuzione della manodopera che ha causato un clima in cantiere di difficoltà nella conclusione delle lavorazioni.
- In data 23/11/2017, l'Appaltatore ha presentato al Tribunale di Roma domanda per l'ammissione al concordato preventivo n. 112/17 (iscritta nel registro in data 23/11/2017 al prot. n. 358704/17), ai sensi dell'art. 161 c.6 della Legge fallimentare;
- ad oggi, ovvero a 5 mesi dalla data di ultimazione delle opere prevista in contratto (21 agosto 2017), le lavorazioni non risultano ultimate, impedendo – tra l'altro – alla Camera di Commercio di adempiere agli impegni contrattuali assunti con l'Agenzia delle Entrate (che avrebbe dovuto diventare l'affittuaria dei piani dal primo al quinto dell'edificio in oggetto a partire dal mese di luglio 2017);
- ad oggi i lavori sono fermi per assenza delle maestranze, aggravando lo stato di grave ritardo nel completamento delle lavorazioni appaltate, compromettendo ulteriormente il rispetto degli accordi contrattuali assunti dalla Camera di commercio nei confronti dell'Agenzia dell'Entrate, in qualità di futura affittuaria dei piani dal primo al quinto dell'immobile;

- ad oggi il ritardo e la successiva interruzione dei lavori, oltre a provocare un notevole nocumento economico alla Camera di commercio a causa dell'impossibilità di rispettare i termini contrattuali con l'Agenzia delle Entrate, hanno provocato anche, a titolo esemplificativo e non esaustivo: a) danni ai locali del settimo piano (uffici direzionali) a causa di infiltrazioni di acqua provocate dalla mancata ultimazione della guaina in posa sulla copertura del tetto; b) danni al corretto servizio erogato dal Laboratorio Chimico della Camera di commercio, collocato al primo piano dell'immobile e senza riscaldamento a partire dalla fine del mese di novembre a causa del ritardo e successiva interruzione dei lavori; c) danni al normale esercizio delle contrattazioni di Borsa Merci, collocata al piano terra e senza adeguato impianto di riscaldamento a partire dal mese di ottobre a causa del ritardo e successiva interruzione dei lavori;
- preso atto che i due incontri promossi dalla Camera di commercio al fine di individuare in tempi brevi una soluzione alla grave situazione che si è venuta a determinare a causa degli inadempimenti dell'Appaltatore, l'ultimo convocato in data 12 gennaio 2018, non hanno sortito gli effetti sperati, per la mancata partecipazione dell'Appaltatore stesso;

Considerato :

1. che l'Appaltatore non ha mai adempiuto a quanto disposto dagli ordini di servizio emessi dal Direttore dei Lavori relativamente alla parte mancante delle lavorazioni attinenti ad una parte dell'immobile, accumulando alla data odierna un ritardo di ben 5 mesi rispetto al termine di ultimazione contrattualmente convenuto;
2. che l'Appaltatore ha unilateralmente sospeso, a far data dal 20/12/2017, le lavorazioni in cantiere;
3. che l'Appaltatore ha presentato domanda per l'ammissione al concordato preventivo;

Visto l'art. 43, comma 2, del contratto di appalto laddove è espressamente previsto che *“la Stazione appaltante ha inoltre la facoltà di risolvere il contratto mediante invio di lettera raccomandata, senza necessità di ulteriori adempimenti nei seguenti casi, che valgono quali clausole risolutive espresse: a) l'Appaltatore sia dichiarato fallito o sia sottoposto a qualsiasi altra procedura concorsuale; c) mancato rispetto dei termini previsti dall'articolo 9, comma 3, del presente Contratto e nei casi di sospensione ingiustificata dei lavori da parte dell'Appaltatore, fermo restando quanto previsto dall'articolo 158 del Regolamento; d) grave e ripetuta violazione dei tempi di esecuzione dei lavori di cui ai precedenti articoli 10 e 12 del presente Contratto, fermo restando l'applicazione delle disposizioni di cui all'articolo 13, qui richiamato nella sua totalità”*;

Constatato che gli inadempimenti e le condizioni sopra elencate ai punti da 1 a 3 integrano le fattispecie di cui all'art. 43 del contratto di appalto e che pertanto sussistono i presupposti per procedere alla risoluzione del contratto avvalendosi della clausola risolutiva espressa di cui allo stesso art. 43.

Tenuto conto che è stato predisposto, previo sopralluogo in cantiere, lo stato di consistenza relativo alle opere eseguite dall'Appaltatore successivamente al 4 SAL _ Stato di Avanzamento Lavori, come da relazione in data 27/12/2017.



Tutto ciò premesso, visto e considerato, tenuto conto della necessità di provvedere con urgenza per evitare ulteriori danni alla Camera di commercio e ritenuto opportuno procedere con immediatezza nelle more della convocazione di una prossima riunione di Giunta;

Con l'assistenza del Segretario Generale

DETERMINA

1. di risolvere il contratto di appalto stipulato con la General Construction Company S.r.l. in data 6 settembre 2016 ai sensi e con gli effetti dell'art. 43 del contratto stesso;
2. di procedere all'escussione della cauzione presentata dalla General Construction Company S.r.l., per l'importo attualmente ancora garantito, e di richiedere, in caso di incapienza della garanzia, gli ulteriori danni patiti dalla Camera di Commercio in conseguenza del ritardo maturato nell'esecuzione dei lavori e della risoluzione del contratto;
3. di dar mandato al Direttore dei lavori di acquisire il cantiere e di tenerlo a disposizione della stazione appaltante, invitando il RUP e lo stesso Direttore dei lavori ad adoperarsi affinché il ripiegamento del cantiere e lo sgombero delle aree di lavoro e relative pertinenze da parte della General Construction Company S.r.l. avvenga nel più breve tempo possibile;
4. di procedere alle segnalazioni e comunicazioni previste dalla legge in caso di risoluzione del contratto;
5. di prendere atto dello stato di consistenza dei lavori;
6. di riservarsi a futuri atti la decisione in merito all'affidamento ad altra impresa dell'incarico di ultimazione delle opere di cui al contratto di appalto risolto;
7. di comunicare alla General Construction Company S.r.l. la decisione di cui alla presente determina ;
8. di sottoporre a ratifica della Giunta della Camera di commercio nella sua prima riunione utile il presente provvedimento.

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dr. Gianpiero Maserà)

IL PRESIDENTE
(Alessandro Ciccioni)

Atto sottoscritto con firma digitale (artt. 20, 21, 22, 23 e 24 del D.Lgs. n. 82 del 07/03/2005 e ss.mm.ii)