



COMUNE DI PIOMBINO

(Provincia di Livorno)

Medaglia d'Oro al Valore Militare

DETERMINA DIRIGENZIALE

N° 613 del 01/08/2017

OGGETTO

Piano di recupero della Città Antica, nuovo polo culturale. Primo lotto, edificio storico. Interruzione contratto con l'impresa appaltatrice.

Dirigente : Claudio Santi
Servizio/Ufficio : Dirig. Sett. Lavori Pubblici
Proposta Numero : 05 / 2017/475
Redatta da : Moretti Massimo

IL DIRIGENTE DEL SETTORE LAVORI PUBBLICI

Preso atto della nota del direttore dei lavori, allegata, circa lo stato di avanzamento dei lavori di "Piano di recupero della Città Antica, nuovo polo culturale. Primo lotto, edificio storico" con la quale si evidenzia un notevole aumento dei costi del lavoro rispetto a quanto previsto nella perizia di variante in corso d'opera approvata della Giunta Comunale con propria deliberazione n° 270 del 10/12/2014, ed in particolare della parte strutturale che risulta passare da € 813.876,16 a € 1.223.925,36, situazione questa che ha indotto un forte aumento delle spese per la sicurezza che passano da € 190.000,00 a € 496.707,16 così come si rileva dal nono stato di avanzamento dei lavori;

Posto che rimangono da realizzare elementi di completamento quali infissi e pavimenti, oltre gli impianti, sanitari, elettrici e meccanici che ai prezzi della perizia di variante comporterebbero un superamento del finanziamento previsto per il lavoro;

Posto quindi che occorrerà ridurre i costi di quanto ancora da realizzare e che tali lavorazioni, sicuramente necessarie e che debbono essere realizzate in tempi brevi, non sono però caratterizzate dall'urgenza di mettere in sicurezza il fabbricato per evitare danni a persone o cose e quindi è opportuno attivare una procedura ordinaria, ovvero il ricorso ad un nuovo appalto, invece che procedere con una perizia di variante in corso d'opera di importo superiore al 20% che prevederebbe l'approvazione da parte dell'attuale appaltatore e comunque una non certa, ma più che probabile richiesta di compensi aggiuntivi;

Ritenuto quindi opportuno procedere ad una nuova progettazione dei componenti sopra indicati ed in particolare:

infissi esterni ed interni

impianto trasmissione dati, elettrico e di illuminazione

impianto di riscaldamento e sanitario

pavimentazioni

che faccia rientrare la spesa in quella finanziata;

Considerato che il lavoro di cui trattasi fu appaltato richiedendo alle ditte partecipanti la capacità di essere esperte i lavori di restauro, ovvero il requisito del possesso della categoria OG2 "Restauro e manutenzione dei beni immobili sottoposti a tutela." caratterizzata dalla seguente declaratoria:

“Riguarda lo svolgimento di un insieme coordinato di lavorazioni specialistiche necessarie a recuperare, conservare, consolidare, trasformare, ripristinare, ristrutturare, sottoporre a manutenzione gli immobili di interesse storico soggetti a tutela a norma delle disposizioni in materia di beni culturali e ambientali. Riguarda altresì la realizzazione negli immobili di impianti elettromeccanici, elettrici, telefonici ed elettronici e finiture di qualsiasi tipo nonché di eventuali opere connesse, complementari e accessorie.”;

La categoria OG2 si caratterizza pertanto come categoria generale che comprende oltre alla parte edile anche la parte di finiture e impianti, ancorché il lavoro stesso si configurasse prevalentemente come restauro di un bene architettonico tutelato dalla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio di Pisa e Livorno;

Stante il fatto che ormai la parte edile, e quindi quella maggiormente attinente al restauro, è terminata si ritiene che gli impianti possono essere eseguiti a seguito di gara di appalto tra ditte specializzate nel settore impiantistico che siano in possesso della categoria OG11 “Impianti tecnologici” caratterizzata dalla seguente declaratoria

“Realizzazione, fornitura, montaggio e manutenzione o ristrutturazione di un insieme coordinato di impianti di riscaldamento, di ventilazione e condizionamento del clima, di impianti idrico sanitari, di cucine, di lavanderie, del gas ed antincendio, di impianti pneumatici, di impianti anti intrusione, di impianti elettrici, telefonici, radiotelefonici, televisivi nonché di reti di trasmissione dati e simili, completi di ogni connessa opera muraria, complementare o accessoria, da realizzarsi congiuntamente in interventi appartenenti alle categorie generali che siano stati già realizzati o siano in corso di costruzione”

Considerato che per quanto attiene agli infissi si è in presenza di una fornitura in quanto il valore degli elementi è ben superiore a quello della loro posa in opera, ci si rivolgerà direttamente, e con maggior profitto, al mercato dei produttori di infissi, ovviamente mediante gara di appalto, i quali saranno in grado di costruirli e di porli in opera con le loro maestranze;

Visto l'art. 12 del Capitolato generale dei lavori pubblici, D.M. 145 del 29/4/2000, richiamato nel Capitolato Speciale di appalto del progetto posto in gara, ai sensi del quale una stazione appaltante può risolvere un contratto di appalto una volta raggiunto il quarto quinto, ovvero l'80 % dei lavori contrattuali, o, come nel caso in oggetto, quelli della perizia di variante in corso d'opera di cui detto, senza che all'Appaltatore siano dovuti indennizzi di sorta;

Rilevato ancora che il limite del 80% è già stato superato con l'emissione del nono stato di avanzamento dei lavori, € 2.446.582,60 a fronte di un totale di € 2.860.586,17 della perizia;

Stante quanto sopra si è nelle condizioni di poter interrompere il contratto in quanto:

per completare l'opera così come previsto attualmente si supererebbe il limite del 20% dell'importo della perizia di variante approvata

facendo nuovi appalti ci si può rivolgere a imprese maggiormente specializzate nell'esecuzione dei lavori di completamento sopra descritti;

Posto infine che nel marzo 2015 la Edilprogetti 87 S.R.L., appaltatore dei lavori di cui trattasi, affittava il ramo d'azienda dei lavori pubblici, e quindi anche della presente opera, alla ditta D.P. Costruzioni S.R.L. con sede in Caserta al vicolo del San Carlino, 4, giusta rogito del notaio Decimo Antonio di Santa Maria Capua Vetere n. 1729 S1/T del 30/3/2015.

Per i motivi sopra espressi lo scrivente Dirigente del settore Lavori Pubblici

DETERMINA

1. di interrompere il contratto n° 5208 in data 23.03.2011 stipulato con ditta Edil Progetti 87 S.R.L. per la realizzazione "Nuovo polo culturale. Primo lotto, Edificio Storico", integrato dall'atto aggiuntivo della perizia di variante in corso d'opera approvata con atto della Giunta Comunale n° 270 del 10/12/2014 con la ditta D.P. Costruzioni S.R.L., subentrata alla ditta Edil Progetti 87 S.R.L. per acquisizione di ramo di azienda, al fine di riprogettare alcuni componenti del fabbricato per far rientrare il costo dell'opera all'interno del finanziamento concesso e di fare eseguire il completamento dell'intervento a ditte specializzate;
2. di dare disposizioni alla Direzione dei lavori di procedere alla liquidazione dei lavori non ancora liquidati alla ditta Appaltatrice con il nono stato di avanzamento dei lavori;
3. di incaricare il Direttore dei Lavori, peraltro anche progettista dell'opera, di predisporre una perizia di spesa per la realizzazione degli infissi ed un progetto per la realizzazione degli impianti, comprese le relative finiture al fine di esperire una gara pubblica.

IL DIRIGENTE DEL SETTORE LL.PP.
Ing. Claudio Santi

**ING. CLAUDIO SANTI
COMUNE DI PIOMBINO
PIOMBINO**

OGGETTO: COMUNE DI PIOMBINO – PIANO DI RECUPERO DELLA CITTÀ ANTICA, NUOVO POLO CULTURALE PRIMO LOTTO, EDIFICIO STORICO

RELAZIONE SULLO STATO DEI LAVORI

I lavori per la realizzazione del “Primo lotto funzionale Nuovo Polo Culturale – Edificio Storico” del Comune di Piombino, sono stati appaltati con contratto in data 23/03/2011 per l’importo di €. 2.038.301,96 alla ditta “Edil Progetti ‘87” S.r.l. con sede in San Marco Evangelista (CE), via Machiavelli n. 3.

Durante il corso dei lavori si è reso necessario procedere a numerosi adeguamenti di carattere strutturale visto il pessimo stato di conservazione delle parti strutturali dell’edificio storico (murature portanti, volte, solai, copertura, ecc.) che hanno costretto la D.L. a redigere ben 41 nuovi schemi strutturali di adeguamento del progetto originario presentato al Genio Civile che ha portato alla presentazione di due varianti al Genio Civile (Dicembre 2013 e Luglio 2014) confluite nella perizia di variante n. 1 dell’Ottobre 2014 redatta dal D.L. Arch. Salvatore Re per un importo complessivo di €. 2.670.586,17 ed una ulteriore variante al Genio Civile del Maggio 2016.

A puro titolo d’esempio si ricorda il consolidamento murario e della volta della sala al piano terra dell’archivio storico, talmente in pessime condizioni statiche che ha reso necessario la realizzazione di una struttura provvisoria di sostegno per scongiurare concreti pericoli di crollo, la realizzazione di nuove catene sull’intero loggiato, delle opere di sottofondazione della muratura lato canonica chiesa della Misericordia, della demolizione della trave in c.a. trovata in copertura su cui poggiava l’intera copertura ma che gravava interamente sulle murature esistenti, l’esteso risanamento delle murature con la tecnica del cuci-scuci per il risanamento delle vaste crepature in atto.

In data 30/03/2015 l’Impresa “Edil Progetti ‘87” S.r.l., titolare dell’appalto, operava la cessione del fitto di ramo d’azienda alla Soc. “D.P. Costruzioni” S.r.l. con sede in Caserta (CE) Vicolo san carlino n. 4 (P. IVA: 03965860616) come da contratto ai rogiti del Notaio Antonio Decimo del 30/03/2015 n. 1729 S1/T.

Allo stato attuale l’edificio storico risulta completato in tutte le sue parti edilizie e strutturali, comprensivo di intonaci esterni ed interni, coperture, linee vita, copertura in alluminio dell’archivio storico, e quindi in sicurezza ma che necessita delle opere di finitura consistenti nella posa degli infissi esterni ed interni, degli impianti meccanico ed elettrico, delle pavimentazioni in resina.

L'Appalto principale era così suddiviso:

Categorie	Edificio Storico
Opere Edili	€. 1.140.683,92
Opere Strutturali	€. 435.095,82
Impianto Meccanico	€. 154.641,99
Impianto Elettrico	€. 144.139,23
Sicurezza	€. 163.741,00
Sommano:	€. 2.038.301,96

Con la Perizia di Variante n. 1 il quadro economico riporta queste differenze:

Categorie	Principale	Variante	Differenze
Opere Edili	€. 1.140.683,92	€. 1.476.756,16	€. 336.072,24
Opere Strutturali	€. 435.095,82	€. 813.876,16	€. 378.780,34
Impianto Meccanico	€. 154.641,99	€. 186.100,07	€. 41.960,84
Impianto Elettrico	€. 144.139,23	€. 193.853,78	€. 49.714,55
Sicurezza	€. 163.741,00	€. 190.000,00	€. 26.259,00
Sommano	€. 2.064.563,58	€. 2.860.586,17	€. 832.786,97

Con i lavori contabilizzati al S.A.L. n. 9 del 13/04/2017 il quadro economico aggiornato porta ad un importo di €. 2.446.582,60 così suddiviso:

Categorie	S.A.L. n° 9
Opere Edili	€. 725.950,08
Opere Strutturali	€. 1.223.925,36
Impianto Meccanico	€. -
Impianto Elettrico	€. -
Sicurezza	€. 496.707,16
Sommano:	€. 2.446.582,60

che è totalmente differente da quello principale, con le opere strutturali aumentate di oltre il 280% rispetto all'appalto iniziale.

Inoltre i consistenti aumenti delle opere strutturali rispetto alla variante approvata (€. 1.200.800,00 contro €. 813.876,16) renderebbero necessaria la redazione ed approvazione di una ulteriore perizia di variante e relativa sottoscrizione di atto aggiuntivo.

Considerato che ad oggi con i lavori eseguiti e contabilizzati si è raggiunto il 84,64% del contratto di variante e che inoltre sono stati eseguiti successivamente lavori non contabilizzati per circa €. 80.000,00 e quindi siamo oltre i 4°/5° dello stesso, si richiede al RUP Ing. Claudio Santi di valutare l'opportunità di redigere la seconda perizia di variante od avvalersi invece della possibilità di risolvere il contratto.

Qualora il RUP decidesse per la risoluzione, considerato che le opere che restano da completare attengono tutte a categorie specialistiche (infissi, impianti, finiture, ecc.) si ritiene perseguibile procedere all'assegnazione dei nuovi lavori procedendo con appalti separati e specialistici per ogni singola categoria di lavoro.

PISA, 12.07.2017

Il Direttore dei Lavori
Arch. Salvatore Re

