



PROVVEDIMENTO DEL DIRETTORE N. 87/2022 DEL 05/05/2022

Oggetto: Contratto d'appalto relativo ai lavori e forniture necessari per la manutenzione straordinaria e riqualificazione energetica di porzione di fabbricato per complessivi 18 alloggi a Cividale del Friuli in Via Michelangelo Buonarroti, civici 25-27-29, stipulato in data 21.6.2021 con l'Impresa Andreola G.M.B.H. RISOLUZIONE DEL CONTRATTO PER INADEMPIMENTO.

Il Direttore dell'Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale di Udine, ing. Lorenzo Puzzi, nominato ai sensi dell'art. 8 della L.R. 14/2019 con delibera del Consiglio di amministrazione n. 43/2020 del 29.12.2020, nell'ambito delle proprie competenze; PRESO ATTO che, a seguito di procedura negoziata promossa dall'ATER ai sensi dell'art. 1, comma 2, lettera b) del Decreto-Legge 16 luglio 2020 n. 76 convertito con modificazioni dalla Legge 12 settembre 2020 n. 120, sono stati affidati all'Impresa ANDREOLA G.M.B.H. con sede in Bolzano, Galleria Raffaello Sernesi n. 9, sulla base dell'offerta presentata in data 11.03.2021 i lavori e forniture necessari per la manutenzione straordinaria e riqualificazione energetica di porzione di fabbricato per complessivi 18 alloggi a Cividale del Friuli, in Via Michelangelo Buonarroti, civici 25-27-29, ed è stato stipulato in data 23.06.2021 il relativo contratto d'appalto;

PRESO ATTO che:

- in data 30.6.2021 è avvenuta la consegna dei lavori, sottoscritta sotto riserva dall'appaltatore per i motivi esplicitati con nota prot. n. 12400/2021 del 15.7.2021: riserva n. 1) incremento del costo delle materie;
- l'Impresa, ancora prima di iniziare qualsiasi attività di cantiere, sulla base di un *"aumento medio dei costi delle materie prime pari all'incirca al 35%"* segnalato *"dalle rilevazioni statistiche delle principali associazioni di categoria (ANCE) e società di consulenza (Meps Italia, Promedia, Siteb) nonché da un confronto tra i bollettini dei materiali ferrosi (ANCE Brescia) alla data di scadenza del termine di presentazione dell'offerta all'attualità (momento in cui stiamo procedendo all'approvvigionamento e si stanno siglando gli ordini per lo svolgimento dell'appalto successivamente alla stipula del contratto d'appalto)"*, chiedeva *"il riconoscimento di un importo non inferiore a € 150.000, oltre a rivalutazione monetaria ed interessi sulle somme rivalutate"*, con contestuale costituzione in mora della stazione appaltante;

% Segue PROVVEDIMENTO DEL DIRETTORE N. 87/2022 DEL 05/05/2022

- la predetta riserva è stata rigettata dal Direttore dei lavori (D.L.), con nota prot. n. 13169 del 29.7.2021, in quanto generica e non adeguatamente motivata;
- l'Impresa con sua nota prot. A21.U.356 del 2.8.2021 (prot. ATER n. 13404/2021) ribadiva la fondatezza e l'ammissibilità della riserva con un richiamo, non pertinente, al "*disposto dell'art. 1 septies della legge n. 106/2021 di conversione del D.L. n. 73/2021*";
- in data 26/08/2021, con nota prot. n. 14677/2021, il Direttore dei lavori, non essendo stati consegnati: documentazione tecnica, campioni dei materiali, Programma esecutivo dei lavori e Piano Operativo di Sicurezza, ha inviato all'Impresa un sollecito a consegnare la documentazione di cui sopra, onde poter iniziare i lavori;
- trascorsi ulteriori due mesi senza nulla ricevere, il Direttore dei Lavori, in data 25/10/2021, prot. n. 18427/2021, ha inviato all'Impresa un secondo sollecito ad adempiere a quanto sopra, onde poter iniziare i lavori;
- in data 02/11/2021, prot. n. 18901/2021, l'Impresa, dopo quattro mesi di inattività successiva alla consegna del cantiere, senza adempiere a quanto sopra, ha proposto una risoluzione consensuale dell'appalto in considerazione delle difficoltà di approvvigionamento del materiale, della lievitazione dei relativi costi, nonché per l'incertezza dei ricavi, anche in considerazione del fatto che i previsti decreti ministeriali sulle compensazioni dei prezzi non paiono assicurare un ristoro effettivo;
- in data 27/01/2022, il RUP della fase esecutiva, considerata l'importanza che l'intervento in oggetto ha per il risanamento energetico di un fabbricato ATER di ben 18 alloggi, con nota prot. n. 1042/2021, ha dato all'Impresa il termine ultimativo di lunedì 14 febbraio 2022 per ottemperare agli obblighi di cui alle note prot. n. 14677/2021 del 26/08/2021 e prot. n. 18427/2021 del 25/10/2021 sopra richiamate;
- l'Impresa ha consegnato per la prima volta il Piano Operativo della Sicurezza in data 10/02/2022, prot. n. 1970/2022, integrato il giorno successivo con un'appendice relativa alle misure di contrasto Covid (prot. n.2061/2022);
- la Direzione lavori, in data 14/02/2022, prot. n. 2156/2022 (anticipato tramite email il 11/02/2022) ha dato riscontro all'Impresa, ritenendo il POS non idoneo e generico, come dettagliatamente motivato con successiva nota prot. n. 2918/2022 di data 24/02/2022, qui integralmente richiamata;
- l'impresa ha riscontrato la predetta comunicazione con nota prot. A22.U.054 (prot. ATER n. 2562 del 18.2.2022), ribadendo l'impossibilità di iniziare i lavori per i già esposti problemi relativi al caro materiali e alla difficoltà di reperire i materiali oggetto di appalto. L'impresa sosteneva, altresì, che il

% Segue PROVVEDIMENTO DEL DIRETTORE N. 87/2022 DEL 05/05/2022

progetto in appalto non presentava – a suo dire – il requisito della cantierabilità;

- la sopracitata nota è stata riscontrata dal D.L. con nota prot. n. 2918/2022 del 24.2.2022, contestando puntualmente quanto affermato dall'Impresa;
- Andreola G.M.B.H. con nota prot. A22.U.057 del 21.2.2022 (prot. ATER n. 2767 del 22.2.2022), avente per oggetto: "*Chiarimenti Vs. mail del 18.2 u.s. ore 12.00*" diffidava ATER dal dare chiarimenti alla propria precedente nota prot. A22.U.054;

PRESO ATTO che :

- l'Impresa ha iniziato le attività di allestimento del cantiere in data 14/02/2022, in assenza della corretta e necessaria documentazione, nonostante l'espressa diffida formulata dalla Direzione Lavori dapprima verbalmente e poi formalizzata con PEC prot. 2155/2022 del 14.2.2022;
- in data 15/02/2022, a seguito di sopralluogo, il Direttore dei Lavori (D.L.), coadiuvato dall'assistente di cantiere ha constatato che l'Impresa aveva dato corso all'allestimento, posando alcuni pannelli costituenti parte di recinzione, nonostante il diniego, trasmesso a mezzo PEC ns. prot. 2273/2022;

VISTA la contestazione degli addebiti, prot. n. 3439/2022 del 2.3.2022, inoltrata dal Direttore dei Lavori all'Impresa ai sensi dell'art. 108, comma 3, del D.Lgs. 50/2016, qui richiamata integralmente, e il conseguente invito a presentare entro il termine di 15 giorni controdeduzioni, specificando che, ove le stesse vengano ritenute infondate, la Stazione appaltante disporrà la risoluzione del contratto per inadempimento a norma dell'articolo 108, comma 3 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.;

PRESO ATTO che l'impresa con nota prot. A22.U.098 del 7.3.2022 (prot. ATER n. 3714/2022 del 8.3.2022), avente per oggetto 'RINNOVAZIONE DIFFIDA RISOLUTORIA' in cui definisce la sua previa comunicazione prot. A22.U.057 'diffida risolutoria', conferma che l'attività non è ancora iniziata imputandone genericamente la causa all'ATER, afferma che in mancanza di riscontro alla sua nota si produrranno gli effetti della risoluzione per inadempimento ai sensi dell'art. 1454 c.c.;

LETTA la nota dell'Impresa prot. A22.U.117 del 18.3.2022, di riscontro alla nota ATER di contestazione degli addebiti prot. ATER n. 3439/2022 del 2.3.2022, con cui l'operatore economico, ribadendo quanto già esposto, comunicava di avere in corso la notifica di atto di citazione con richiesta dei danni subiti in conseguenza dell'inadempimento dell'ATER;



% Segue PROVVEDIMENTO DEL DIRETTORE N. 87/2022 DEL 05/05/2022

PRESO ATTO del riscontro dato dall'ATER, con nota prot. n. 5312/2022 del 25.3.2022, alla nota dell'impresa prot. A22.U.117 del 18.3.2022;

VISTI gli articoli 12, 10, 14 e 20 del Capitolato Speciale d'Appalto che, rispettivamente prescrivono: l'obbligo di iniziare i lavori entro 60 giorni dalla loro consegna, l'obbligo di consegnare alla D.L. documentazione tecnica o campioni dei materiali, l'obbligo di consegnare il Programma esecutivo dei lavori prima del loro inizio, l'obbligo di consegnare il Piano Operativo di Sicurezza almeno 5 giorni prima della consegna dei lavori;

PRESO ATTO che le condizioni di cantierabilità erano rilevabili dai documenti progettuali messi a disposizione in sede di gara e che gli stessi sono stati accettati dall'impresa Andreola con la partecipazione alla procedura di gara;

PRESO ATTO che l'Impresa sin dall'inizio del cantiere ha manifestato il proprio disinteresse ad adempiere agli obblighi contrattuali assunti con l'ATER, ritenendo il cantiere non remunerativo, ed ha subito cercato di addivenire ad una risoluzione consensuale dell'appalto;

CONSIDERATO non conforme all'interesse pubblico aderire alla richiesta dell'Impresa di risoluzione consensuale dell'appalto, vista l'importanza che l'intervento assume per ATER e per i suoi inquilini che godranno di un importante risparmio energetico conseguente all'effettuazione dei lavori;

CONSIDERATO che, eccetto la posa di alcuni pannelli metallici costituenti una ipotetica recinzione di cantiere e la trasmissione di una bozza del POS, peraltro giudicata non idonea, di fatto, dalla consegna del cantiere, avvenuta il 30.6.2021, non è stato effettuato alcun lavoro e non sono stati nemmeno trasmessi i documenti propedeutici alle lavorazioni e soggetti ad approvazione preventiva;

RICHIAMATO l'articolo 1, comma 1, del Decreto Legge 16.7.2020, n. 76 convertito in legge n. 120/2020, come s.m.i.;

Su proposta del RUP della fase esecutiva, sentito l'ufficio legale;

dispone

- di dichiarare risolto per inadempimento, il contratto stipulato in data 23.06.2021 con l'impresa ANDREOLA G.M.B.H. con sede in Bolzano, Galleria Raffaello Sernesi n. 9 e relativo ai lavori e forniture necessari per la manutenzione straordinaria e riqualificazione energetica di porzione di fabbricato per complessivi 18 alloggi a Cividale del Friuli, in Via Michelangelo Buonarroti, civici 25-27-29;



% Segue PROVVEDIMENTO DEL DIRETTORE N. 87/2022 DEL 05/05/2022

- di procedere all'escussione della garanzia definitiva e agli altri adempimenti conseguenti al presente provvedimento di risoluzione;
- di comunicare all'Impresa il presente Provvedimento e di pubblicarlo sul sito internet aziendale nella sezione amministrazione trasparente.

IL DIRETTORE
(ing. Lorenzo Puzzi)