



Università degli Studi di Messina
Unità Speciale dei Servizi Tecnici

OGGETTO “Progetto per i lavori di riconversione dell’immobile Ex Istituto di Anatomia Umana sito in via Pietro Castelli da destinare a Polo Didattico Interfacoltà”;

IMPRESA Sice s.r.l., con sede legale in via De Nicola 4, Aragona (Ag);

PROGETTISTI dott. ing. Vincenzo Fleres e arch. Gesualdo Campo, con studio in Viale Annunziata – Res. dei fiori, 98168 Messina;

COLLAUDATORE dott. ing. Silvio Lacquaniti, funzionario tecnico in servizio presso l’Unità Speciale dei Servizi Tecnici dell’Università di Messina, iscritto all’Ordine degli Ingegneri della Provincia di Messina al n. 3725 da oltre dieci anni;

CONTRATTO di appalto rep. 1480 del 26.03.2012, registrato a Messina in data 11.04.2013 al n.462 serie I;

IMPORTO CONTRATTO ORIGINARIO €. 1.836.148,33 più I.V.A, inclusi oneri della sicurezza pari a €. 75.000,00;

ATTO DI SOTTOMISSIONE N.01 per l’importo aggiuntivo di €. 90.794,25, stipulato il 18.07.2013 e registrato ad Agrigento in data 22.07.2013 al n. 2621 serie 3;

ATTO DI SOTTOMISSIONE N.02 per l’importo aggiuntivo di €. 118.538,54, stipulato in data 14.11.2014 e registrato ad Agrigento il 17.11.2014 al n. 2494 serie 3;

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO dott. ing. Francesco OTERI

CUP J42J10000220006 **CIG** 08781586E6

RELAZIONE RISERVATA DEL COLLAUDATORE
(art. 225 comma 3 e art. 233 comma 3 del D.P.R. 207/2010)

Si riportano in questa relazione la considerazioni del collaudatore in merito alle richieste avanzate dall’Impresa SICE s.r.l. sul collaudo tecnico-amministrativo, precedute da un breve riepilogo dell’iter con il quale si sono svolti i lavori in oggetto.

Iter del progetto e dei lavori

Il progetto esecutivo è stato approvato in linea amministrativa dal Consiglio di Amministrazione dell’Università di Messina con delibera del 10.12.2010 per l’importo di € 2.747.000,00 con il quadro economico così specificatamente suddiviso:

Lavori a misura		€	71.262,90	€	71.262,90
demolizioni	€	38.769,90			
risanamento strutture	€	32.493,00			
Lavori a corpo				€	2.135.000,67

Opere edili			€ 1.350.000,67
	Demolizioni	€ 143.770,88	
	Strutture	€ 144.271,22	
	Prospetti	€ 456.857,20	
	PC	€ 15.714,70	
	PT	€ 159.715,42	
	P1	€ 128.165,35	
	P2	€ 123.913,25	
	Coperture	€ 127.724,12	
	Esterni	€ 49.868,53	
Impianti			€ 745.000,00
	Elettrico	€ 255.000,00	
	Termomeccanico	€ 490.000,00	
Ascensore			€ 40.000,00
SOMMANO			€ 2.206.263,57
di cui:			
per somme a base d'asta soggette a ribasso	€ 2.131.263,57		
per oneri di sicurezza non soggetti a ribasso	€ 75.000,00		
	€ 2.206.263,57		
<u>Somme a disposizione</u>			
Spese pubblicità gara	€ 10.000,00		
Intervento Aula Magna compresa IVA	€ 15.000,00		
Imprevisti il 1,0% circa su Base d'asta	€ 27.035,28		
Indagini compresa IVA	€ 23.974,80		
Indagini e relazione geologica compresa IVA	€ 10.500,00		
Spese tecniche sicurezza compresa IVA	€ 33.500,00		
Spese tecniche compresa IVA	€ 200.100,00		
IVA 10% su Base d'asta	€ 220.626,36		
SOMMANO	€ 540.736,44		€ 540.736,44
TOTALE			€ 2.747.000,00

La spesa relativa è gravata per € 2.060.000,00 sui fondi MUR – Edilizia Generale e Dipartimentale – anni 1997, 2000, 2001 e 2003 – Imp. n.2005/3061, cap. 2.16.6, per € 500.000,00 sul Bilancio Universitario, Imp. n.2009/4968, cap. 2.19.2 e per € 188.000,00 sui Fondi MUR – Edilizia Generale e Dipartimentale – cap. n.7266, eserc. 2005, di cui alla delibera del Consiglio di Amministrazione del 10.12.2010 e al D.D. n.3304/2011 del 20.12.2011.

A seguito di gara d'Appalto a procedura aperta con il sistema dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art.83 del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i., il cui bando e disciplinare di gara sono stati approvati dalla stazione appaltante con D.D. n.680/2011 del 03.03.2011, con verbale di gara del 21.11.2011, la Commissione di gara ha aggiudicato provvisoriamente la procedura all'Impresa SICE s.r.l. con sede in Aragona (AG) in via De Nicola 4, la quale ha ottenuto il punteggio più alto pari a 83,4797/100.

In seguito, con D.D. n.3304/2011 del 20.12.2011 l'appalto è stato aggiudicato definitivamente all'Impresa SICE s.r.l. per un importo di € 1.836.148,33 compresi oneri della sicurezza pari a €. 75.000,00 oltre IVA al netto del ribasso offerto del 17,366%.

Sulla base della metodologia dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai fini dell'aggiudicazione dell'appalto sono stati presi in considerazione i seguenti tre elementi di valutazione delle offerte:

- a) Prezzo, per un massimo di 60 punti;
- b) Pregio Tecnico per un massimo di 35 punti da assegnare sulla base dei seguenti sub-criteri tecnici:

- b.1) Proposte migliorative del progetto in relazione ai materiali utilizzati ed ai benefici conseguenti per l'Amministrazione in termini di durabilità, risparmio energetico e sostenibilità (max 10 punti);
- b.2) Proposte migliorative sotto l'aspetto della qualità, efficacia, sicurezza, con particolare riferimento alla peculiarità funzionale, strutturale, impiantistica e architettonica dell'edificio (max 15 punti);
- b.3) Proposte migliorative sotto l'aspetto del contenimento dei costi di manutenzione e di gestione delle opere (max 10 punti);

c) Termine di esecuzione (max 5 punti);

Sulla base delle proposte migliorative offerte dall'Impresa SICE s.r.l., quest'ultima ha ottenuto in sede di valutazione delle offerte i seguenti valori numerici relativi ai tre elementi di valutazione:

elemento di valutazione a) - **Prezzo** punteggio 50/60;

elemento di valutazione b) – **Pregio Tecnico** punteggio 34/35 così suddiviso nei sub-criteri di valutazione:

sub-criterio b.1) punteggio 9/10;

sub-criterio b.2) punteggio 15/15;

sub-criterio b.3) punteggio 10/10;

elemento di valutazione c) – **Termine di esecuzione** punteggio 4,84/5;

Riguardo il sub-criterio b.2) dell'elemento di valutazione b) – Pregio Tecnico, l'Impresa aggiudicatrice ha proposto una serie di soluzioni migliorative sotto l'aspetto della qualità funzionale ed impiantistica delle opere tra le quali con riferimento all'Aula Magna dell'edificio "*...un sistema di frangisole in alluminio con alette orientabili elettricamente in modo da poter ottenere l'oscuramento dell'aula in caso di proiezioni e in estate anche per proteggersi dai raggi solari ed avere un migliore raffrescamento.*"

Riguardo l'elemento di valutazione c) *Termine di esecuzione*, l'impresa ha proposto la riduzione significativa dei tempi di esecuzione dai 670 giorni di progetto ai 310 giorni offerti (il minimo che era possibile offrire era pari a 300 giorni). Sulla base di tale drastica riduzione dei tempi di esecuzione, l'Impresa SICE s.r.l. ha ottenuto un punteggio pari a 4,84. Come previsto dall'art. 9 del contratto di appalto, tale riduzione ha comportato un incremento della penale giornaliera pari a € 10.648,00, ottenuto moltiplicando il punteggio riportato in fase di gara per il valore base di 2.200,00 €.

La consegna dei lavori venne effettuata dal Direttore dei Lavori in data 18.04.2012 come da verbale redatto in pari data, firmato senza riserve da parte dell'impresa alla presenza del geom. Tirone titolare dell'Impresa, dell'ing. Francesco Oteri, responsabile del procedimento e dell'ing. Antonio Danzè, coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione.

Il tempo utile per dare ultimati i lavori era fissato, in base all'art.3 del Contratto di Appalto, in giorni 310 (trecentodieci) naturali e consecutivi decorrenti dalla data del verbale di consegna. Tale termine utile sarebbe scaduto il 22.02.2013.

L'impresa con nota del 27.09.2012 ha avanzato richiesta di una proroga di 180 giorni al termine di ultimazione dei lavori. Di tale richiesta si è tenuto conto nei maggiori tempi assegnati con l'atto di sottomissione n.01 relativo alla prima perizia di variante. Con nota del 05.09.2013, l'impresa ha richiesto una ulteriore proroga di giorni 120 alla quale venne dato dalla Direzione Lavori parere favorevole limitatamente a giorni 60.

In data 15.11.2013 i lavori vennero parzialmente sospesi a causa della necessità di acquisire il parere

dell'Ufficio del Genio Civile circa alcune modifiche strutturali esecutive riguardanti la scala esterna ed una nuova soluzione proposta dall'impresa relativamente alla struttura portante dell'ascensore interno.

In data 24.01.2014 i lavori furono ripresi per una parte di quelli sospesi e in data 17.03.2014 tutti i lavori prima sospesi vennero totalmente ripresi.

Oltre al progetto principale, durante il corso dei lavori sono state redatte due perizie di variante e suppletive, la prima in data 20.06.2013, la seconda in data 06.05.2014.

Perizia di variante n.01

Il Direttore dei Lavori ha presentato in data 20.06.2013 una perizia di variante e suppletiva, redatta ai sensi dell'art. 132, comma 3, 2° periodo del D.Lgs.163/2006 e s.m.i. Alla perizia è allegato un verbale di concordamento nuovi prezzi, contenente n. 29 nuovi prezzi, di cui n.20 desunti dal Prezziario Regionale 2009 e n.9 desunti da analisi, contenuto nello schema dell'atto di sottomissione debitamente sottoscritto dall'Impresa.

In data 27.06.2013 il RUP ha proceduto all'approvazione di tale perizia di variante.

Il quadro economico a seguito della perizia è risultato così modificato:

- Lavori al netto del ribasso € 1.926.942,59
- Somme a disposizione € 607.572,91
- Economie € 212.484,50

L'importo totale complessivo netto dei lavori di che trattasi ammonta a €1.926.942,59 al netto del ribasso d'asta, di cui €90.794,25 per maggiori lavori rispetto al citato contratto principale, oltre IVA.

La perizia redatta in data 20.06.2013, venne approvata con provvedimento del RUP del 27.06.2013, il cui relativo atto di sottomissione è stato sottoscritto il 18.07.2013 e registrato il 22.07.2013.

Perizia di variante n.02

Nella fase conclusiva dei lavori, in seguito ad alcune approfondite verifiche, la Direzione dei Lavori ha ravvisato la necessità di variare quantitativamente e qualitativamente alcune categorie di lavoro ed introdurre nel progetto originario delle altre; ciò al fine di fare fronte a situazioni non prevedibili nella fase della progettazione.

Per effetto di tale seconda perizia il termine utile per l'ultimazione dei lavori, fissato dall'art.3 del contratto di appalto in giorni 310 (trecentodieci) naturali e consecutivi, incrementato a seguito della sottoscrizione dell'atto di sottomissione di cui alla perizia n.01 del 20.06.2013 di giorni 210 e successivamente differito a seguito della proroga n.01 concessa e della sospensione parziale dei lavori intercorsa dal 15.11.2013 al 17.03.2014, viene prorogato al 30.11.2014.

A seguito della 2° perizia di variante, il quadro tecnico economico subisce alcune modifiche, ed è di seguito riportato:

Lavori a misura		€ 152.421,93
demolizioni	€ 59.381,96	
risanamento strutture	€ 54.466,10	
nuovi lavori PVS 1	€ 36.549,84	
nuovi lavori PVS 2	€ 2.024,03	
Lavori a corpo		
Opere edili		€ 1.458.237,23
Impianti		€ 784.018,14
Elettrico	€ 279.409,14	
Termomeccanico	€ 504.609,00	
Ascensore		€ 40.000,00

Lavori in economia		€ 13.500,00
Economia 01	€ 13.500,00	
SOMMANO		€ 2.448.177,30
Di cui:		
per somme a base d'asta soggette a ribasso	€ 2.329.677,30	
ribasso 17,366%	-€ 404.571,76	
per oneri di sicurezza non soggetti a ribasso	€ 105.000,00	
per economie non soggetti a ribasso	€ 13.500,00	
Importo netto con O.S.	€ 2.043.605,54	€ 2.043.605,54
Somme a disposizione		
Spese pubblicità gara	€ 5.000,00	
Intervento Aula Magna compresa IVA	€ 35.000,00	
Imprevisti il 1,0% circa su Base d'asta	€ -	
Indagini compresa IVA	€ 23.974,80	
Indagini e relazione geologica compresa IVA	€ 10.500,00	
Spese tecniche sicurezza compresa IVA	€ 33.500,00	
Spese tecniche compresa IVA	€ 200.300,00	
IVA 10% su A'+B.9+B.10	€ 213.975,39	
Lavori in economia esclusi dall'appalto (al netto IVA)		
Modifiche cabina elettrica richiesta ENEL		
Lavori per allacci richiesti da Telecom		
Liste operai, mezzi e materiali	€ 33.000,00	
Anticipazioni dell'appaltatore (al netto IVA)		
Opere in ferro PC	€ 4.303,36	
Portoni in legno (n.1 via P. Castelli e n.2 cortile)		
Dismissione forno crematorio PC	€ -	
Oneri per allacci reti pubbliche	€ 20.000,00	
SOMMANO	€ 618.398,53	€ 618.398,53
TOTALE		€ 2.662.004,07
QUADRO FINANZIAMENTO		
Somme finanziate		
Somme impegnate		€ 2.662.004,07
Per lavori	€ 2.043.605,54	
Per somme a disposizione	€ 618.398,53	
Economie		€ 84.995,94
Per ribasso d'asta residuo	€ 77.269,03	
Per IVA su ribasso d'asta residuo	€ 7.726,90	
SOMMANO per verifica		€ 2.747.000,00

In base a tale perizia, l'importo dei lavori al lordo del ribasso d'asta risulta così composto:

- Lavori a misura al lordo del ribasso € 152.421,93
- Lavori a corpo al lordo del ribasso € 2.282.255,36
- Totale lavori al lordo del ribasso € 2.434.677,30

Gli oneri della sicurezza sono pari ad € 105.000,00, la cui quota è compresa nel totale lavori al lordo del ribasso ed equivale al 4.312687% del totale lavori al lordo € 2.434.677,30.

L'importo totale complessivo netto dei lavori di che trattasi ammonta a € 2.043.605,54 al netto del ribasso d'asta, di cui € 118.538,54 per maggiori lavori rispetto alla citata 1° perizia di variante e suppletiva, oltre IVA. I maggiori lavori ammontano percentualmente al 11,298% dell'importo contrattuale netto; all'interno quindi di quanto disposto dall'art. 132 comma 1 del D.Lgs. 163/2006 e dell'art.161 comma 12 del D.P.R. 207/2010.

Il maggiore importo della variante ha trovato copertura nella disponibilità di somme che nel quadro economico approvato sono state destinate ad economia da ribasso d'asta.

Tenendo conto delle sospensioni e dei maggiori tempi concessi con i due atti di sottomissione il tempo utile per i lavori è stato quindi protratto a tutto il 30.11.2014.

Andamento dei lavori

I lavori durante i tempi contrattuali previsti e cioè dalla loro consegna fino alla loro ultimazione, fissata per ultimo per il 30.11.2014, si sono svolti per la massima parte in conformità alle norme contrattuali e delle speciali disposizioni date in corso d'opera dalla direzione dei lavori.

La Direzione Lavori ha riscontrato in corrispondenza della data di ultimazione e dell'accertamento finalizzato alla presa in consegna anticipata dell'immobile che alcuni lavori sia di natura edilizia che impiantistica non erano stati del tutto completati, oltre a rilevare segni di vizi e difetti dovuti alla presenza di infiltrazioni d'acqua in alcuni locali dell'edificio; la loro completa esecuzione ed il loro perfezionamento sono stati oggetto di specifica disposizione del sottoscritto collaudatore tecnico-amministrativo durante le proprie visite di collaudo, alle quali, tuttavia, l'Impresa ha adempiuto solo in parte.

A seguito della comunicazione per le vie brevi da parte dell'impresa, la direzione lavori ha provveduto alla verifica dei tempi di ultimazione procedendo al riscontro delle lavorazioni effettuate, mediante la redazione in data 05.12.2014 del certificato di ultimazione dei lavori, ai sensi dell'art.199 del DPR 207/2010; in tale documento, ai sensi del comma 2 di detto articolo, venivano assegnati ulteriori giorni 7 (sette) per completare i lavori non ultimati. L'impresa ha firmato il certificato senza riserva o eccezione alcuna.

Successivamente, alla scadenza dei 7 giorni assegnati, in data 12.12.2014 la Direzione Lavori ha redatto, ai sensi del comma 2 del citato art.199, un verbale di verifica del completamento dei lavori medesimi alla presenza del geom. Giuseppe Terrana nella qualità di procuratore speciale dell'Impresa; la verifica ha dato esito negativo, producendo l'inefficacia del precedente certificato di ultimazione. Al verbale è stata unita una nota sullo stato di consistenza, con documentazione fotografica e planimetrie con i punti di ripresa. L'impresa, presente in cantiere, non ha voluto sottoscrivere nessun documento. Nel verbale di consistenza, è stato esplicitato che alla medesima data:

1. Risultavano completamente realizzate le opere strutturali previste consistenti nell'intervento di adeguamento sismico di 3 dei 4 corpi di fabbrica, nella realizzazione della scala esterna di sicurezza in acciaio, nella realizzazione della struttura in acciaio costituente il castelletto del nuovo ascensore interno;
2. Le opere di finiture esterne previste, risultavano pressoché completate a meno:
 - del rifacimento degli intonaci sul muretto lato scala di sicurezza;
 - della sostituzione della soglia rotta relativa alla prima pedata della scala principale di accesso;
 - di una striscia di guaina ardesiata sulla copertura del locale cabina ENEL;
3. Gli interventi di rifacimento delle coperture piane sono stati completati, ma si evidenziavano alcune infiltrazioni di acque piovane, localizzate in corrispondenza delle pareti dell'aula magna e dei locali ad essa adiacenti, oltre che ulteriori tracce di infiltrazioni al piano secondo in corrispondenza di un giunto di fabbrica.
4. Le opere di finitura previste all'interno, quali pavimentazioni, rivestimenti, tinteggiature, risultavano quasi del tutto completate a meno:
 - della levigatura e della lucidatura dei marmi dei corpi scala principale e secondaria;
 - della realizzazione del corrimano in metallo del corpo scala principale;
 - della realizzazione del corrimano in legno sulla scala di accesso al locale cantinato;
 - della sostituzione di alcuni pannelli di controsoffitto al piano terra;
5. Gli infissi esterni risultavano del tutto collocati comprese le porte esterne tagliafuoco;

6. Gli infissi interni in legno risultavano anch'essi collocati a meno dei sistemi di oscuramento per le finestre dell'aula magna proposti in sede di gara come offerta migliorativa da parte dell'Impresa;
7. Gli impianti risultavano anch'essi completati, di loro sono state eseguite le prove di funzionamento (verbali di verifica e prova impianti del 18.03.2014 e del 17.06.2014) a meno:
 - della realizzazione di alcuni punti luce nei corridoi del Piano Terra che appaiono senza collegamento;
 - del collegamento elettrico dei radiatori nei locali servizi igienici;
 - del quadro di comando del condizionatore posto sul corridoio al piano terra accanto al locale servizi lato scala esterna;
 - della fornitura di 6 estintori a CO2 previsti in progetto;
 - dell'indicatore luminoso di uscita dall'aula al piano primo e secondo e cantinato;
 - dell'allarme antincendio nell'aula magna;
 - dei sistemi di fissaggio a parete degli estintori e dei relativi cartelli;
8. la sistemazione dell'area esterna è completata a meno:
 - della sostituzione di alcune mattonelle della pavimentazione autobloccante del cortile interno;
 - della eliminazione del ristagno d'acqua nel cortile esterno mediante l'innalzamento della quota dei pozzetti;
9. L'ascensore è completato ma manca del certificato di collaudo;

L'impresa non ha firmato tale verbale di consistenza, né il certificato di ultimazione lavori del 12.12.2014 con il quale la Direzione Lavori attestava l'inefficacia del precedente certificato redatto il 05.12.2014.

Con nota prot. n.82978 del 15.12.2014, il RUP ha disposto di procedere alla presa in consegna anticipata dell'immobile in oggetto ai sensi dell'art.230 del D.P.R. 207/2010, dal momento che l'Università aveva la necessità di utilizzare i locali prima dell'emissione del certificato di collaudo provvisorio.

La presa in consegna anticipata è avvenuta in data 22.12.2014, come da verbale redatto in pari data dal sottoscritto collaudatore tecnico amministrativo e controfirmato dal RUP e dal Direttore dei Lavori; l'Impresa presente sui luoghi ha firmato tale verbale con riserva. Al verbale è allegato un verbale relativo allo stato di consistenza (art.230 comma 1 del D.P.R. 207/2010) completo di fotografie e riferimenti punti di ripresa redatto in pari data dal quale si evidenzia che rispetto a quanto riportato nel verbale di consistenza del 12.12.2015, l'Impresa ha provveduto all'esecuzione ed al completamento di alcune lavorazioni, segnatamente:

- installazione dell'indicatore luminoso in corrispondenza dell'uscita dall'aula al piano primo, secondo e cantinato;

Inoltre, si è constatato che l'Impresa ha provveduto alla eliminazione delle tracce di umidità in corrispondenza delle pareti est e ovest dell'aula magna, nelle pareti dei locali adiacenti a questa comuni ed in corrispondenza del giunto tecnico al piano secondo.

Non solo, rispetto al verbale di consistenza del 12.12.2014, si è riscontrato che gli estintori a CO2 mancanti risultano di numero complessivo pari a 7 e non 6. Come fatto per il verbale di presa in consegna anticipata, l'Impresa ha firmato con riserva anche tale verbale di consistenza.

In occasione della presa in consegna anticipata dell'immobile da parte della Stazione Appaltante, in data 22.12.2014 la Direzione Lavori ha redatto un nuovo certificato di ultimazione lavori. Da tale certificato, si

rilevano 22 giorni di ritardo nell'ultimazione, oltre il mancato completamento di quanto riportato nel verbale di accertamento redatto in pari data.

In data 26.02.2016 con nota prot. n.12371 il collaudatore ha inviato all'Impresa SICE s.r.l. la relazione ed il certificato di collaudo per la sua sottoscrizione; l'impresa ha firmato il collaudo apponendovi riserva che ha esplicitato con una relazione di dissenso al medesimo certificato di collaudo assunta al prot. dell'Università n. 17814 del 21.03.2016.

Si riportano di seguito le deduzioni del sottoscritto alle contestazioni, alle riserve ed alle richieste poste dall'Impresa sul certificato di collaudo e su quelle poste dalla medesima impresa sullo stato finale.

Contestazioni e riserve dell'Impresa poste sul Certificato di Collaudo

Si riportano in tale sezione le valutazioni del sottoscritto collaudatore in merito alle contestazioni sull'operato dello stesso e sulle riserve e richieste formulate dall'Impresa riportate nel documento (nota prot.n.17814 del 21.03.2016) con il quale la medesima impresa ha esplicitato il proprio dissenso al Certificato di Collaudo.

Operato del collaudatore tecnico-amministrativo nominato dall'Amministrazione, dipendente dall'Area Servizi Tecnici diretta dal RUP dell'appalto in oggetto

Il sottoscritto collaudatore tecnico-amministrativo è stato nominato dalla stazione appaltante, Università di Messina, con D.D. prot. n.6069 del 03.02.2014, in base a quanto riportato all'art.120, comma 2bis del d.lgs. 163/2006 (*Collaudo*) che qui si riporta per esteso: *"Per i contratti relativi a lavori, servizi e forniture, l'affidamento dell'incarico di collaudo o di verifica di conformità, in quanto attività propria delle stazioni appaltanti, è conferito dalle stesse, a propri dipendenti o a dipendenti di amministrazioni aggiudicatrici, con elevata e specifica qualificazione in riferimento all'oggetto del contratto, alla complessità e all'importo delle prestazioni, sulla base di criteri da fissare preventivamente, nel rispetto dei principi di rotazione e trasparenza; il provvedimento che affida l'incarico a dipendenti della stazione appaltante o di amministrazioni aggiudicatrici motiva la scelta, indicando gli specifici requisiti di competenza ed esperienza, desunti dal curriculum dell'interessato e da ogni altro elemento in possesso dell'amministrazione. Nell'ipotesi di carenza di organico all'interno della stazione appaltante di soggetti in possesso dei necessari requisiti, accertata e certificata dal responsabile del procedimento, ovvero di difficoltà a ricorrere a dipendenti di amministrazioni aggiudicatrici con competenze specifiche in materia, la stazione appaltante affida l'incarico di collaudatore ovvero di presidente o componente della commissione collaudatrice a soggetti esterni scelti secondo le procedure e con le modalità previste per l'affidamento dei servizi; nel caso di collaudo di lavori l'affidamento dell'incarico a soggetti esterni avviene ai sensi dell'articolo 91. Nel caso di interventi finanziati da più amministrazioni aggiudicatrici, la stazione appaltante fa ricorso prioritariamente a dipendenti appartenenti a dette amministrazioni aggiudicatrici sulla base di specifiche intese che disciplinano i rapporti tra le stesse. (comma introdotto dal D.Lgs. 152 del 11/09/2008 in vigore dal 17/10/2008)".*

L'Impresa ha avanzato dubbi legati all'incompatibilità della nomina del sottoscritto; a riguardo si rimanda a quanto disposto al comma 7 dell'art.216 (*Nomina del collaudatore*) del D.P.R. 207/2010 che recita testualmente: *"Non possono essere affidati incarichi di collaudo:*

- a) ai magistrati ordinari, amministrativi e contabili, e agli avvocati e procuratori dello Stato, in attività di servizio;*
- b) a coloro che nel triennio antecedente hanno avuto rapporti di lavoro autonomo o subordinato con l'esecutore o con i subappaltatori dei lavori da collaudare;*
- c) a coloro che hanno comunque svolto o svolgono attività di controllo, progettazione, approvazione, autorizzazione, vigilanza o direzione dei lavori da collaudare;*

d) a soggetti che facciano parte di strutture o di articolazioni organizzative comunque denominate di organismi con funzioni di vigilanza o di controllo nei riguardi dell'intervento da collaudare;

e) a soggetti che hanno espletato le attività di cui agli articoli 93, comma 6, e 112 del codice.”

Come è del tutto evidente, la nomina del sottoscritto non ricade in alcuna delle fattispecie appena elencate, e pertanto è risultata del tutto legittima e compatibile.

Come anche riportato nella relazione di collaudo, si ribadisce che l'attività del collaudatore si è svolta all'interno dei confini legislativi riportati al Titolo X, Capo I e Capo II del D.P.R. 207/2010; in tale ambito la propria attività si è realizzata mediante visite di collaudo, riscontri, accertamenti e ispezioni finalizzate alla verifica di quanto eseguito e soprattutto alla rispondenza con le tavole di progetto (varianti incluse); come tale è stata del tutto esente da qualsivoglia condizionamento in quanto il proprio giudizio è stato puramente tecnico e di merito perché basato su elementi del tutto oggettivi e riscontrabili che nulla hanno a che vedere con l'operato del proprio capo Area, anche se RUP del lavoro in esame.

Del resto il collaudatore non si esprime sull'operato del RUP proprio in quanto non rientra tra i propri compiti come riportati all'art.215 (Oggetto del collaudo) del D.P.R. 207/2010, che al comma 1 recita: *“Il collaudo ha lo scopo di verificare e certificare che l'opera o il lavoro siano stati eseguiti a regola d'arte, secondo il progetto approvato e le relative prescrizioni tecniche, nonché le eventuali perizie di variante, in conformità del contratto e degli eventuali atti di sottomissione o aggiuntivi debitamente approvati. Il collaudo ha altresì lo scopo di verificare che i dati risultanti dalla contabilità finale e dai documenti giustificativi corrispondano fra loro e con le risultanze di fatto, non solo per dimensioni, forma e quantità, ma anche per qualità dei materiali, dei componenti e delle provviste, e che le procedure espropriative poste a carico dell'esecutore siano state espletate tempestivamente e diligentemente. Il collaudo comprende altresì tutte le verifiche tecniche previste dalle leggi di settore.”*

Alla luce di tali osservazioni, si attesta la più assoluta obiettività e libertà di giudizio che il sottoscritto collaudatore ha posto in essere durante le proprie operazioni di collaudo.

Osservazioni in merito alle perizie di variante e suppletive

L'Impresa nella propria nota di dissenso al collaudo contesta al sottoscritto da un lato la disconoscenza dell'esito dell'esposto presentato dall'Impresa all'ANAC con nota del 04.02.2015, e dall'altro rivendica quali illegittime le due perizie di variante in quanto a detta dell'Impresa non motivate da situazioni imprevedibili in fase di progettazione.

In merito a tali osservazioni, si sottolinea che il collaudatore ha effettuato le proprie valutazioni, essendo del tutto a conoscenza della determina dell'ANAC che nel merito ha specificato tre tipologie di criticità con le quali sono state condotte i lavori:

1. Criticità riguardo i tempi di ultimazione dei lavori dalla prima perizia di variante;
2. Criticità riguardo alle motivazioni di merito delle due perizie di variante;
3. Criticità riguardo la gestione globale dell'appalto in termini di efficacia e efficienza;

Riguardo il punto 1 si evidenzia che il contratto originario assegnava per l'ultimazione dei lavori un numero di 310 giorni con scadenza 22.02.2013. Con nota del 27.09.2013 l'Impresa ha avanzato richiesta di proroga al termine di ultimazione dei lavori di giorni 180. Di tale richiesta di proroga si tenne conto nei maggiori tempi assegnati con l'atto di sottomissione n. 1 allegato alla prima perizia di variante approvata dal RUP in data 27.06.2013; a seguito di tale perizia di variante è stato infatti concesso un termine suppletivo di 210 giorni che decorrenti dal 22.02.2013 hanno postergato l'ultimazione di lavori al 30.09.2013. Si tratta pertanto solo di un

riassetamento dei tempi di ultimazione dei lavori a seguito della perizia di variante n.1 che ha inglobato la prima richiesta di proroga.

Riguardo il punto 2, si ribadisce come già esplicitato nella relazione di collaudo, che entrambe le perizie di varianti rientrano nei casi contemplati dall'art.132 del d. lgs. 163/2006 in quanto legate ad eventi imprevedibili in fase di progettazione esecutiva che si sono di volta in volta palesati durante lo svolgimento delle demolizioni e dei lavori in genere. A riguardo si evidenzia che tale circostanza, in un intervento di ristrutturazione e rifunzionalizzazione di un edificio esistente, quale il caso in esame, si presenta del tutto sovente in quanto molto spesso accade di trovarsi davanti, man mano che i lavori vanno avanti, situazioni di fatto di difficile previsione in fase iniziale.

Riguardo il punto 3, si rileva che proprio in seguito alle situazioni non prevedibili in fase di progettazione esecutiva è stato necessario effettuare le due perizie di variante che hanno, inevitabilmente fatto traslare ed allungare la tempistica dell'ultimazione dei lavori.

In ogni caso si evidenzia che, a differenza di quanto riportato dall'Impresa nelle riserve al collaudo, la stessa ha dimostrato di essere del tutto cosciente delle motivazioni circa le perizie di variante e dei relativi tempi di ultimazione, dal momento che ha sottoscritto entrambi gli atti di sottomissione delle perizie rinunciando anche in modo esplicito a tutte le riserve fino ad allora iscritte negli atti contabili.

Alla luce di tali riflessioni, l'Impresa non può in alcun modo attribuire quale principale causa dei ritardi accumulati le predette perizie di variante; anzi essa le ha sottoscritte, accettate e condivise in pieno anche e soprattutto nelle tempistiche di esecuzione.

Per i motivi appena esposti il sottoscritto collaudatore, in base alle proprie verifiche, conferma la piena legittimità e compatibilità con il dettato normativo in vigore di entrambe le perizie di variante, escludendo che esse possano essere la causa di ritardi nonchè ulteriori pretese dell'Impresa.

Penale per ritardata ultimazione

L'impresa contesta l'applicazione della penale per ritardata ultimazione, ritenendo vi sia una violazione della normativa vigente in tema di quantificazione della penale.

A riguardo, per apprezzare l'entità della penale per ritardata ultimazione, è necessario fare riferimento alle modalità di aggiudicazione dell'appalto secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa sulla base dei seguenti elementi di valutazione delle offerte:

- a) Prezzo, per un massimo di 60 punti;
- b) Pregio Tecnico per un massimo di 35 punti da assegnare sulla base dei seguenti sub-criteri tecnici:
 - b.1) Proposte migliorative del progetto in relazione ai materiali utilizzati ed ai benefici conseguenti per l'Amministrazione in termini di durabilità, risparmio energetico e sostenibilità (max 10 punti);
 - b.2) Proposte migliorative sotto l'aspetto della qualità, efficacia, sicurezza, con particolare riferimento alla peculiarità funzionale, strutturale, impiantistica e architettonica dell'edificio (max 15 punti);
 - b.3) Proposte migliorative sotto l'aspetto del contenimento dei costi di manutenzione e di gestione delle opere (max 10 punti);
- c) Termine di esecuzione (max 5 punti);

Riguardo l'elemento di valutazione c) *Termine di esecuzione*, l'impresa ha proposto la riduzione significativa dei tempi di esecuzione; dai 670 giorni di progetto ai 310 giorni offerti (il minimo che era possibile offrire era pari a 300 giorni). Sulla base di tale drastica riduzione dei tempi di esecuzione, l'Impresa SICE s.r.l. ha ottenuto un punteggio pari a 4,84. Come previsto dall'art.9 del contratto di appalto, tale riduzione ha comportato un incremento della penale giornaliera pari a € 10.648,00, ottenuto moltiplicando il punteggio riportato in fase di gara per il valore base di 2.200,00 €.

I lavori sono stati ultimati il giorno 22.12.2014, con un ritardo di 22 giorni sui tempi contrattuali; pertanto è stato necessario prevedere l'applicazione della penale che secondo l'art. 9 del contratto di appalto sarebbe dovuta essere pari al valore di € 234.236,00 (=22x10.648,00€).

Dal momento che tale valore supera il 10% dell'importo contrattuale, esso è stato posto pari al suo valore massimo di € 204.360,55 (= € 2.043.605,54 x 10%).

L'impresa era al corrente di tutto questo, perché già riportato esplicitamente sia nel disciplinare di gara che nel relativo contratto di appalto. Essa ha firmato i relativi documenti senza eccezione alcuna. Non si intuisce a quale normativa fosse difforme la quantificazione della predetta penale.

Per tale motivo, il collaudatore conferma la piena legittimità della penale applicata.

Riserve poste dall'Impresa durante l'esecuzione dei lavori

Prima di verificare l'ammissibilità delle riserve poste dall'Impresa sullo stato finale si riepiloga la tempistica delle riserve inserite negli atti contabili fino allo stato finale evidenziando quanto segue:

- L'impresa ha firmato il registro di contabilità senza porre riserva alcuna in occasione dell'emissione del S.A.L. n.1 e del S.A.L. n.2;
- In occasione del S.A.L. n.3 emesso il 26.02.2013 per lavori a tutto il 15.02.2013, l'Impresa ha posto le prime riserve esplicitandole nel registro di contabilità il 07.03.2013, le quali vertevano sui seguenti punti:
 1. Per spese generali passivamente sostenute – importo 136.339,00 €;
 2. Per mancati utili – importo 104.876,20 €;
 3. Per vincolo passivo mezzi macchinari ed attrezzature - importo 157.314,30 €;
 4. Per oneri correlati al mancato ammortamento costi vivi di cantiere, vincolo passivo fidejussioni, costi finanziari – importo 41.950,48 €;
 5. Per mancato ammortamento costi personale – importo 52.438,10 €;
 6. Per costi sostenuti per pulizia e sgombero dal 18.04.2012 al 31.05.2012 – importo 64.023,22 €;
 7. Per mancata contabilizzazione demolizione tramezzi (art. 21.01.04 del Prezzario Regionale della Sicilia) - importo 10.005,00 €;
 8. Per mancata contabilizzazione murature (art. 21.01.05 del Prezzario Regionale della Sicilia) - importo 13.465,00 €;
 9. Per mancata contabilizzazione demolizione massetti (art. 21.01.09 del Prezzario Regionale della Sicilia) - importo 23.560,00 €;
 10. Per mancata contabilizzazione rimozione opere in ferro (art. 21.01.16 del Prezzario Regionale della Sicilia) - importo 2.145,00 €;

11. Per mancata contabilizzazione ponteggio (art. 7.2.1 del Prezzario Regionale della Sicilia) - importo 11.520,00 €;
12. Per mancata contabilizzazione nolo ponteggio (art. 7.2.3 del Prezzario Regionale della Sicilia) - importo 8.480,00 €;
13. Per mancata contabilizzazione infissi (art. 8.5.1 del Prezzario Reg. della Sicilia) - importo 69.224,00 €;
14. Per mancata contabilizzazione vetri antisfondamento) - importo 36.000,00 €;
15. Per mancato intonaco esterno (art. 9.09 del Prezzario Regionale della Sicilia) - importo 8.300,00 €;
16. Per demolizione e ricostruzione stipiti e succelli porte - importo 11.000,00 €;

Le 16 complessive riserve ammontavano ad € 750.639,22.

La Direzione Lavori ha dedotto tali riserve (art. 190, comma 4 del D.P.R. 207/2010), in data 21.03.2013, apponendo sul registro di contabilità le proprie valutazioni circa la infondatezza e la intempestività delle stesse.

- In occasione del S.A.L. n.4 emesso il 20.05.2013 per lavori a tutto il 15.05.2013, l'Impresa il 04.06.2013 ha ribadito e confermato le proprie riserve già esplicitate nel registro in occasione del S.A.L. n.3.

La Direzione Lavori il 15.06.2013 ha, a sua volta (art. 190, comma 4 del D.P.R. 207/2010), confermato le proprie deduzioni a tali riserve già esplicitate in occasione della sottoscrizione del S.A.L. n.3.

- In data 18.07.2013, in occasione della sottoscrizione dell'atto di sottomissione n.01 relativo alla prima perizia di variante, l'Impresa all'art.5 del medesimo documento dichiara esplicitamente che: *"...Con la sottoscrizione del presente atto l'appaltatore rinuncia a tutte le riserve sinora iscritte sugli atti contabili dell'appalto...per un ammontare complessivo di € 750.639,22 esplicitato in calce al registro di contabilità in occasione della sottoscrizione della situazione contabile n.3 per lavori a tutto il 15.02.2013 e replicate nella situazione contabile n.4 per lavori a tutto il 15.05.2013"*.
- Il S.A.L. n.5 è stato firmato dall'Impresa senza riserva alcuna sul registro di contabilità.
- In occasione del S.A.L. n.6 emesso il 28.11.2013 per lavori a tutto il 28.11.2013, l'Impresa ha posto le proprie riserve esplicitandole nel registro di contabilità il 12.12.2013, le quali vertevano sui seguenti punti:

1. Per spese generali passivamente sostenute per maggiore durata – importo 49.451,78 €;
2. Per spese generali passivamente sostenute per bassa produttività – importo 50.619,21 €;
3. Per mancati utili - importo 38.937,85 €;
4. Per vincolo passivo mezzi, macchinari ed attrezzature – importo 62.300,57 €;
5. Per maggiori oneri di sicurezza – importo 67.878,39 €;

Le 5 complessive riserve ammontavano ad € 269.187,80.

La Direzione Lavori ha dedotto tali riserve (art. 190, comma 4 del D.P.R. 207/2010) in data 24.12.2013, apponendo sul registro di contabilità le proprie valutazioni circa la infondatezza e la intempestività delle stesse. In particolare la Direzione Lavori ha ritenuto le riserve n.1, n.2, n.3 e n.4 ancorchè fondate, inammissibili, ritenendo la riserva n.5 sia intempestiva che infondata.

- Il S.A.L. n.7 emesso il 28.05.2014 per lavori a tutto il 07.05.2014 è stato firmato dall'Impresa senza riserva alcuna sul registro di contabilità, facendo di conseguenza decadere le riserve inserite in occasione del S.A.L. n.6 immediatamente precedente.

- In occasione della sottoscrizione dell'atto di sottomissione n.2 avvenuta il 14.11.2014 relativo alla perizia n.2, l'Impresa ha espressamente rinunciato a tali riserve, dal momento che come riportato all'art.5 del medesimo documento dichiara esplicitamente che: *"...Con la sottoscrizione del presente atto l'appaltatore rinuncia a tutte le riserve sinora iscritte sugli atti contabili dell'appalto ed in particolare alle riserve n.1 – Spese generali passivamente sostenute per maggiore durata, n.2 – Spese generali passivamente sostenute per bassa produttività, n.3 – Mancati utili, n.4 – Vincolo passivo mezzi, attrezzature, n.5 – Maggiori oneri di sicurezza.....per un ammontare complessivo di € 269.187,80 esplicitato in calce al registro di contabilità in occasione della sottoscrizione della situazione contabile n.6 per lavori a tutto il 28.11.2013. Dichiara inoltre di essere soddisfatto per ogni sua pretesa e di non avere altro a pretendere, a qualsiasi titolo. L'appaltatore da infine atto che quanto alla presente perizia soddisfa e compensa ogni e qualsiasi richiesta oggetto della copiosa pregressa corrispondenza e dichiara che dalla stessa corrispondenza non potrà discendere ulteriore richiesta di compensi e ristoro di danni per qualsivoglia motivazione."*
- In occasione della firma del S.A.L. n.8 emesso il 09.12.2014 per lavori a tutto il 30.11.2014, l'Impresa ha apposto le proprie riserve in calce al registro di contabilità il 12.12.2014, le quali vertevano sui seguenti punti:

1. Per spese generali passivamente sostenute per maggiore durata – importo 287.940,20 €;
2. Per vincolo passivo mezzi, macchinari ed attrezzature – importo 354.413,47 €;
3. Mancante, errata numerazione della riserva da parte dell'Impresa;
4. Per maggiori costi fidejussione, costi finanziari – importo 50.319,17 €;

Le 3 complessive riserve ammontavano ad € 692.672,84.

La Direzione Lavori ha dedotto tali riserve (art. 190, comma 4 del D.P.R. 207/2010) in data 27.12.2014, apponendo sul registro di contabilità le proprie valutazioni circa la infondatezza e la intempestività delle stesse.

- In occasione della firma del S.A.L. n.8bis ed ultimo emesso il 04.02.2015 per lavori a tutto il 22.12.2014, che tiene conto delle detrazioni contabili fatte all'impresa in conseguenza di alcune lavorazioni non effettuate o non completate e di vizi palesati dopo la presa in consegna anticipata, l'Impresa ha apposto la propria firma con riserva, esplicitando il contenuto delle medesime in calce al registro di contabilità in data 23.02.2015 come sinteticamente segue:

1. Per spese generali passivamente sostenute per maggiore durata – importo 287.940,20 €;
2. Per vincolo passivo mezzi, macchinari ed attrezzature – importo 354.413,47 €;
3. Per maggiori costi fidejussione, costi finanziari – importo 50.319,17 €;
4. Per interessi moratori – importo 14.661,52 €;
5. Per illegittima detrazione – importo 35.295,57 €;
6. Per mancati utili – importo 221.508,00 €;
7. Per spese generali passivamente sostenute – importo 48.642,62 €;

Le 7 complessive riserve ammontavano ad € 1.012.780,55.

La Direzione Lavori ha dedotto tali riserve (art. 190, comma 4 del D.P.R. 207/2010) in data 05.03.2015, apponendo sul registro di contabilità le proprie deduzioni circa la infondatezza e la intempestività delle stesse. In particolare la Direzione Lavori ha ritenuto le riserve n.1, n.2, n.3, n.4 e n.6 intempestive ed infondate, ritenendo le riserve n.5 e n.7 ancorchè tempestive, infondate.

Riserve dell'Impresa sullo Stato Finale

In occasione dell'emissione dello Stato Finale, redatto in data 16.03.2015 dal Direttore dei Lavori, l'Impresa ha firmato con riserva lo stato finale il 30.03.2015, esplicitando le medesime riserve il 13.04.2015 come sinteticamente segue:

1. Per spese generali passivamente sostenute per maggiore durata oltre il termine di ultimazione fissato per il 30.09.2013 e fino alla data di ultimazione del 30.11.2014 – importo 136.398,81 €;
2. Per vincolo passivo mezzi, macchinari ed attrezzature – importo 368.093,99 €;
3. Per maggiori costi fidejussione, costi finanziari – importo 46.011,75 €;
4. Per interessi moratori per ritardata percezione dell'utile sull'importo del certificato rielaborato del sal n.8 rispetto al termine fissato per l'ultimazione dei lavori fissato per il 30.09.2013 e fino al 30.11.2014 – importo 14.871,01 €;
5. Per illegittima detrazione effettuata con la rettifica del sal n.8 – importo 35.295,57 €;
6. Per mancati utili di cui all'8° Sal in relazione alla maggiore durata oltre il termine di ultimazione fissato per il 30.09.2013 e fino all'8° Sal a tutto il 30.11.2014 – importo 209.144,70 €;
7. Per spese generali passivamente sostenute dal 30.11.2014 al 09.02.2015 – importo 22.733,14 €;
8. Omessa contabilizzazione oneri per allaccio alla pubblica rete fognaria, prima contabilizzata con emissione di un certificato di pagamento n.3bis predisposto dal direttore dei lavori e non sottoscritto dal RUP a seguito dei contrasti sorti in fase di transazione – importo 30.000,00 €;

Le 8 complessive riserve ammontavano ad € 862.548,97.

Si evidenzia che l'ammontare di euro 30.000 per oneri di allaccio alla pubblica rete fognaria è stato già corrisposto all'Impresa da parte dell'Amministrazione. Per tale motivo, della riserva n.8 non si dirà nulla.

Il sottoscritto collaudatore al fine di valutare l'ammissibilità di tali riserve (dalla n.1 alla n.7), ha verificato che le stesse siano in possesso delle peculiarità essenziali di tempestività e riservatezza. Si esaminano nel seguito i due aspetti:

Tempestività delle riserve

L'Impresa ha sottoscritto senza apporre riserve il Registro di Contabilità relativo allo stato di avanzamento Lavori n.7, in data 28.05.2014; in tal modo ha fatto decadere, non richiamandole, tutte le richieste formulate in occasione della firma della precedente situazione contabile n.6. Inoltre, con la sottoscrizione in data 14.11.2014 dell'Atto di Sottomissione n.2, ha espressamente rinunciato alle riserve apposte sul Registro di Contabilità in occasione dello Stato di avanzamento Lavori n.6, per lavori a tutto il 28.11.2013, in data 12.12.2013. In tali due occasioni, l'Impresa abbia manifestato in maniera netta la propria volontà a non avanzare richiesta alcuna per fatti antecedenti alle date stesse o, come precisato nell'Atto di Sottomissione n.2, di essere soddisfatta per ogni sua pretesa e di non avere altro a pretendere, a qualsiasi titolo.

Per tale motivo, tutte le riserve, attribuite dall'Impresa a maggior onerosità per tutta la durata intercorrente fra la precedente scadenza del termine ultimo fissata al 30.09.2013 e la nuova data di ultimazione del 30.11.2014 fissata dall'Atto di Sottomissione n.2 (cioè le n.1, n.2, n.3, n.4 e n.6), **sono intempestive**. Dal momento che la causa dei danni lamentati è immediatamente successiva al 30.09.2013, avrebbe dovuto avanzare le proprie richieste in occasione della sottoscrizione dello Stato di Avanzamento Lavori n.6, per lavori a tutto il 28.11.2013, in data 09.12.2013 con esplicitazione in data 12.12.2013, confermandole ed eventualmente aggiornandole sul Registro di Contabilità in occasione dello Stato di Avanzamento Lavori n.7, in data 28.05.2014;

ovviamente non avrebbe dovuto rinunciare alle stesse per come ha fatto con la sottoscrizione dell'Atto di Sottomissione n.2.

La riserva n.5 è da considerare tempestiva, in quanto fa riferimento ad accadimenti intervenuti successivamente all'ultima esplicitazione delle riserve.

La riserva n.7 è anch'essa tempestiva in quanto rappresenta un aggiornamento della riserva n.1 riferita al periodo successivo alla data di ultimazione dei lavori del 30.11.2014.

Fondatezza delle riserve

La riserva n.1 relativa alle spese generali passivamente sostenute nel periodo che va dalla scadenza contrattuale precedente del 30.09.2013 fino alla data del 30.11.2014 di nuova ultimazione, risulta del tutto infondata dal momento che con la sottoscrizione dell'Atto di Sottomissione n.2 in data 14.11.2014 l'Impresa ha accettato in modo esplicito e chiaro che il maggior tempo concesso non potesse dar luogo a richieste di maggior onerosità per prolungamento del vincolo contrattuale o per qualsivoglia altro motivo avente ad oggetto la perizia del 20.06.2014. Infatti, all'art.5 dell'atto di sottomissione n.2 si riporta che: *“Con la sottoscrizione del presente atto l'appaltatore rinuncia a tutte le riserve sinora iscritte sugli atti contabili dell'appalto...Dichiara inoltre di essere soddisfatto per ogni sua pretesa e di non avere altro a pretendere, a qualsiasi titolo. L'appaltatore da infine atto che quanto alla presente perizia soddisfa e compensa ogni e qualsiasi richiesta oggetto della copiosa pregressa corrispondenza e dichiara che dalla stessa corrispondenza non potrà discendere ulteriore richiesta di compensi e ristoro di danni per qualsivoglia motivazione.”* ed all'art. 6 che *“... L'appaltatore dichiara e da atto che tale maggior tempo concesso non potrà essere oggetto di richiesta di maggiore onerosità per prolungamento del vincolo contrattuale né di ulteriore richiesta per qualsivoglia motivazione afferente la presente perizia, essendo lo stesso soddisfatto in ogni sua richiesta da quanto ricompreso nella presente perizia.”*

La riserva n.2, relativa ai maggiori oneri per vincolo passivo di mezzi, macchinari e attrezzature è infondata per le stesse motivazioni esplicitate in merito alla riserva n.1, che si intendono come espressamente riportate.

La riserva n.3, relativa ai maggiori costi di fidejussioni, finanziari, polizze assicurative, ecc. è infondata. Ciò per le stesse motivazioni esplicitate in merito alla riserva n.1, che si intendono come espressamente riportate.

La riserva n.4, relativa ad interessi moratori per ritardato recepimento dell'utile nel periodo 30.09.2013-30.11.2014 è infondata. Interessi del genere maturano solo in caso di ritardato pagamento di crediti certi ed esigibili; che non è il caso specifico. Non solo, tale riserva è anche inammissibile in quanto il calcolo sarebbe dovuto essere fatto sull'utile e non sul totale del certificato come erroneamente fatto.

La riserva n.5, relativa alla corresponsione degli importi detratti dalla Direzione Lavori in sede di revisione della contabilità relativa l'ultimo Stato di Avanzamento, espressamente richiesta dalla Stazione Appaltante, appare infondata, in quanto l'Impresa si limita a richiedere semplicemente, la liquidazione di quanto detratto, senza produrre alcun documento o considerazione che siano di supporto alla propria richiesta.

La riserva n.6, relativa ai mancati utili per il periodo dal 30.09.2013 al 30.11.2014, è infondata. Ciò per le stesse motivazioni esplicitate in merito alla riserva n.1, che si intendono come espressamente riportate.

La riserva n.7, relativa a Spese Generali passivamente sostenute dal 30.11.2014 al 09.02.2015, è infondata. Non possono sussistere spese afferenti a tale periodo. In particolare, sino al 22.12.2014 le stesse sono riferite al normale periodo, contrattualmente previsto e pertanto ricompreso negli oneri dell'Appaltatore, intercorrente fra la data di ultimazione dei lavori e la consegna dell'opera alla Stazione Appaltante. Nel caso in esame, dal momento che la stazione appaltante ha proceduto alla presa in consegna anticipata ai sensi dell'art.230 del D.P.R.

207/2010, tale periodo si è sensibilmente ridotto. Successivamente alla presa in consegna anticipata le spese di cui alla riserva n.7 non sono più ammissibili.

Per quanto sopra esposto si conclude che le riserve, dalla n.1 alla n.7, risultano inammissibili essendo alcune intempestive ed infondate (nn.1, 2, 3, 4 e 6), altre tempestive ma infondate (nn.5 e 7) e pertanto nessuna somma deve essere riconosciuta per dette riserve.

Riserve poste dall'Impresa al Collaudo Tecnico-Amministrativo

Per meglio controdedurre le riserve e le osservazioni fatte dall'Impresa sulle operazioni di collaudo nonché le richieste economiche che la stessa avanza, si riporta di seguito un riepilogo di quanto riscontrato dal sottoscritto collaudatore assieme ad alcune sue riflessioni in merito alla tipologia di appalto in oggetto.

Difetti e vizi palesati

Durante le visite di collaudo, si è riscontrata la presenza di significative tracce di umidità dovute ad infiltrazioni d'acqua principalmente nei locali dell'aula magna, nei locali ad essa adiacenti, in corrispondenza di un giunto tecnico e lungo il corridoio al piano secondo. Non solo, nei locali del piano cantinato, le infiltrazioni sono apparse molto copiose ed ingenti.

L'impresa ha provveduto alla eliminazione di una parte di esse, con l'intervento prescritto dal sottoscritto in occasione della visita di collaudo del 15.05.2015. Tuttavia, nei mesi successivi, tracce di umidità si sono evidenziate e sono state oggetto di verbalizzazione in occasione delle altre visite di collaudo. Allo stato attuale permangono dei significativi segni di umidità lungo le pareti del corridoio al piano secondo.

Tuttavia, la tipologia di tali difetti (art.227 comma 3 del D.P.R. 207/2010) nonché la loro genesi, a giudizio del collaudatore è differente. Infatti, è indispensabile distinguere le infiltrazioni provenienti dalla copertura dei vari corpi di fabbrica da quelle provenienti dalle pareti controterra del piano cantinato.

Le prime, sono apparse dovute essenzialmente ad un errore esecutivo delle specifiche lavorazioni, in corrispondenza dell'attacco del pluviale con la scarpa di piombo che in funzione della quota della pavimentazione esistente in copertura favorisce l'accumulo ed il ristagno dell'acqua; non solo, la non perfetta sigillatura dell'impermeabilizzazione in corrispondenza dell'innesto con il parapetto del terrazzo fornisce una via preferenziale all'acqua per la sua successiva infiltrazione. A riguardo, si evidenzia, che l'intervento eseguito dall'Impresa in corrispondenza della copertura dell'Aula Magna e dei due bocchettoni di scarico sul suo perimetro ed in corrispondenza del giunto tecnico tra il corpo 1 ed il corpo 2, ha condotto alla eliminazione del problema nelle pareti sottostanti interessate.

Con riferimento alle tracce di umidità ancora presenti nel corridoio al secondo piano (vedesi verbale del 22.12.2015), l'Amministrazione ha provveduto a mettere in atto una serie di interventi localizzati con l'obiettivo della loro eliminazione; questo è stato possibile, dal momento che l'immobile è già in suo possesso, e questo non giustifica, nel caso in oggetto, quanto più volte contestato dall'Impresa circa possibili manomissioni e assenza di manutenzione ordinaria che avrebbero portato ai problemi di infiltrazione riscontrati (note dell'Impresa n.01096S e n.01155S assunte al prot. n.67831 del 05.11.2015 e n.144 del 07.01.2016)

Per quanto concerne le infiltrazioni al piano cantinato, il collaudatore ritiene che non sia possibile ricondurle con assoluta certezza ad errori progettuali (presenza dei sopralluce e intercapedine profonda) e/o a errori esecutivi durante le singole fasi lavorative. Anche alla luce di quanto è emerso nella visita del 22.12.2015, ritiene che nel caso specifico, l'Impresa e la Direzione Lavori abbiano seguito le indicazioni progettuali, senza apportare alcuna modifica sostanziale che possa con esattezza ricondurre ad essi la causa delle medesime

infiltrazioni. Del resto, trattandosi di lavori di ristrutturazione, lo stato di fatto dei locali al piano cantinato oggetto delle ingenti infiltrazioni, si presentava con due dei tre sopralluoghi già occultati e l'intercapedine esterna ha subito nel tempo delle modifiche di quota dovute al fatto che essa insiste su una via pubblica (via O. Turriano, benché di secondaria importanza) soggetta nel tempo a molteplici e ripetute discariche abusive principalmente di terra e materiale da demolizione. L'intervento esecutivo dell'Impresa a riguardo, ha seguito il progetto senza aggiungere o variare nulla.

Anche in questo caso specifico, l'Amministrazione ha già posto in essere una serie di interventi edilizi finalizzati alla eliminazione di tale problema, avendone legittimità secondo quanto riportato all'art.230 del D.P.R., senza che questo possa in alcun modo influire negativamente sul giudizio definitivo riguardo il lavoro svolto dall'Impresa.

Non solo l'Amministrazione aveva legittimità ad intervenire per risolvere tale problema, ma la verifica dell'eventuale interferenza di questo con il giudizio di merito sulle lavorazioni eseguite dall'Impresa deve essere lasciata al sottoscritto collaudatore, che ha formulato le proprie conclusioni con assoluta discrezione, coscienza e professionalità che si deve riconoscere in questi casi.

Sulla base di quanto è emerso durante le visite di collaudo, dall'analisi della documentazione allegata al conto finale, il sottoscritto collaudatore, anche in conseguenza di quanto ha potuto riscontrare ed accertare con le adeguate verifiche, controlli, misurazioni, accertamenti, ha tratto la convinzione che le opere eseguite corrispondono, globalmente alle prescrizioni progettuali e contrattuali (progetto originario e perizie di variante n. 01 e n.02); che nella loro esecuzione sono stati impiegati materiali idonei e seguite le modalità specificate nel capitolato speciale di appalto; che le lavorazioni sono state eseguite a regola d'arte, ed infine che esiste la rispondenza, agli effetti contabili, tra le opere eseguite e le registrazioni nel libretto delle misure, nel registro di contabilità e nello stato finale.

Tuttavia, rimangono come illustrato in precedenza delle lavorazioni non completate, nonché la presenza di tracce di umidità in alcuni locali che testimoniano difetti esecutivi nelle lavorazioni relative all'allontanamento delle acque meteoriche dalla copertura, che tuttavia non pregiudicano la stabilità dell'opera né la regolarità del servizio (art.227 comma 3 del D.P.R. 207/2010).

Durante la propria attività di collaudatore, più volte l'Impresa anche verbalmente durante le visite di collaudo (nota prot. n.01017S del 17.09.2015 assunta al prot. dell'Università al n.54684 del 17.09.2015, nota n.01045S del 01.10.2015 assunta al prot. al n.58123 del 02.10.2015, nota n.01095S del 05.11.2015 assunta al prot. n.67831 del 05.11.2015, nota n.01155S del 04.01.2016 assunta al prot n.144 del 07.01.2016) ha sollecitato il sottoscritto collaudatore tecnico-amministrativo ad esprimersi *"...sull'operato della Stazione Appaltante, sull'intero appalto, nonché sulle riserve regolarmente esplicitate dalla scrivente Società"*.

A riguardo, il sottoscritto collaudatore evidenzia che l'appalto in questione riguarda un appalto di lavori prevalentemente a corpo e come tale deve essere trattato; il computo metrico estimativo nei lavori a corpo ha valore puramente indicativo e non negoziale, nonché carattere di puro indirizzo economico sui lavori al fine di consentire un adeguato riscontro qualitativo e quantitativo riferito a ciascuna categoria di lavorazione prevista; gli unici elaborati con valore contrattuale risultano essere esclusivamente le tavole grafiche di progetto (art. 53 comma 4 D.Lgs. 163/2006, art. 184 comma 3 D.P.R. 207/2010). In argomento, è utile riproporre il contenuto di una deliberazione dell'AVCP che tra l'altro recita *"...L'immodificabilità del prezzo a corpo implica l'assunzione, a carico dell'impresa aggiudicataria, dell'alea rappresentata dalla maggiore o minore quantità dei fattori produttivi (materiali, maestranze,*

tecniche e modalità esecutive) che si rendano necessari rispetto a quelli preventivati, poiché per tale tipologia di appalto il concorrente giunge alla formulazione dell'offerta attraverso la determinazione, a proprio rischio e sulla base dei grafici di progetto e delle specifiche tecniche contenute nel capitolato speciale, delle risorse e dei mezzi necessari per la realizzazione dell'opera a regola d'arte, finita in ogni sua parte e conforme al progetto" (cfr. AVCP, deliberazione 7 settembre 2012 n. 77). Qualunque altra interpretazione in merito è palesemente errata e fuorviante.

Più volte l'Impresa ha richiesto che fossero riconosciuti oneri relativi a lavorazioni eseguite nonché per le lavorazioni relative al camino di aerazione dell'ascensore (nota n.0971S del 23.07.2015 assunta al prot. dell'Università al n.46605 del 23.07.2015). Il sottoscritto sottolinea che, qualunque altra interpretazione in merito alla tipologia di appalto a corpo non può essere utilizzata strumentalmente per avere riconosciuti i maggiori costi sostenuti per il completamento di alcune lavorazioni, la cui esecuzione è stata prescritta dal collaudatore per rendere funzionale, compiuta ed efficace le opere alle quali esse si riferiscono (art.227 comma 2 del D.P.R. 207/2010).

Riserve relative alle detrazioni applicate dal collaudatore

L'impresa ha contestato la legittimità di queste detrazioni (per un totale di 18.090,47 €) riportando tali riserve nel documento di dissenso al certificato di collaudo assunto al prot. dell'Università al n.17814 del 21.03.2016.

Si analizza di seguito l'ammissibilità delle riserve dell'Impresa per ciascuna categoria di lavorazione, soffermandosi esclusivamente sulla loro fondatezza, dal momento che non vi sono dubbi circa la tempestività con la quale esse sono state sollevate.

Categoria A – Demolizioni (totale detrazione pari a 677,15 €)

- *Rimozione intonaco esterno - muretto di recinzione zona scala di sicurezza (NP.13)*

L'impresa si limita a ritenere tale detrazione illegittima, riportando in allegato alla relazione di dissenso al collaudo una nota prot. n.0723 del 16.01.2015 nella quale evidenzia che il rifacimento del muretto di recinzione della scala di sicurezza non risulta in alcun allegato progettuale di contratto.

Il sottoscritto ritiene, che tale detrazione è del tutto legittima e necessaria in quanto L'Impresa non ha effettuato la rimozione dell'intonaco sul muretto esterno di recinzione zona scala di sicurezza. La presenza di tale muretto di recinzione è presente negli allegati esecutivi, in particolare nelle tavole grafiche del progetto originario e della perizia di variante n.01 relative alle planimetrie ed ai prospetti sia nello stato di fatto che in quello di progetto (C.01, C.03, C.04, C.05, C.06, C.07a, D.01, D.03, D.04, D.05, D.06, D.07a); inoltre, nell'allegato A al Capitolato Speciale d'Appalto (Tav. G.04a) nel paragrafo "Opere Edili" si riporta "rimozione fino al rinvenimento della muratura di tutti gli intonaci compresi quelli del parapetto della terrazza e degli altri elementi, su entrambe le facce".

La riserva relativa a tale detrazione è, pertanto, da ritenersi infondata.

Categoria E – Pavimenti, Intonaci, Rivestimenti, Isolam., Imperm. (totale detrazione pari a 11.757,89 €)

- *Intonaco civile per esterni - muretto di recinzione zona scala di sicurezza (art. 9.07)*

L'impresa si limita a ritenere tale detrazione illegittima in quanto a suo dire il rifacimento del muretto di recinzione della scala di sicurezza non risulta in alcun allegato progettuale di contratto.

Tale detrazione è, al contrario, del tutto legittima, per le medesime motivazioni riportate nella riserva sulla rimozione dell'intonaco esterno relativo al muretto di recinzione.

La riserva relativa a tale detrazione è, pertanto, infondata.

▪ *Strato di finitura per esterni - muretto di recinzione zona scala di sicurezza (art. 9.09)*

L'impresa si limita a ritenere tale detrazione illegittima in quanto a suo dire il rifacimento del muretto di recinzione della scala di sicurezza non risulta in alcun allegato progettuale di contratto.

Tale detrazione è legittima per le medesime motivazioni riportate nella riserva sulla rimozione dell'intonaco esterno relativo al muretto di recinzione.

La riserva relativa a tale detrazione è, pertanto, infondata.

▪ *Levigatura con mezzo meccanico di pavimenti in opera – scala centrale e scala laterale (art. 5.20)*

L'impresa considera tale detrazione illegittima in quanto ritiene tale lavorazione non presente in alcuna tavola progettuale (nota n.0723 del 16.01.2015). Tale detrazione è legittima in quanto l'Impresa non ha effettuato la levigatura dei pavimenti della scala centrale e laterale. L'esecuzione di tale lavorazione è riportata nell'Allegato A al Capitolato Speciale d'Appalto dove si riporta "pavimentazione in marmo, completi di massetto, levigatura e lucidatura". Dal momento che tale lavorazione è ritenuta dal sottoscritto essenziale per dare l'opera finita compiuta e perfettamente fruibile secondo le indicazioni progettuali, il collaudatore ritiene la riserva ad essa relativa del tutto infondata.

▪ *Lucidatura a piombo di pavimenti– scala centrale e scala laterale (art. 5.21)*

L'impresa considera tale detrazione illegittima in quanto ritiene tale lavorazione non presente in alcuna tavola progettuale (nota n.0723 del 16.01.2015). Tale detrazione è legittima in quanto l'Impresa non ha effettuato la lucidatura dei pavimenti della scala centrale e laterale. L'esecuzione di tale lavorazione è riportata nell'Allegato A al Capitolato Speciale d'Appalto dove si riporta "pavimentazione in marmo, completi di massetto, levigatura e lucidatura". Dal momento che tale lavorazione è ritenuta dal sottoscritto essenziale per dare l'opera finita compiuta e perfettamente fruibile secondo le indicazioni progettuali, il collaudatore ritiene la riserva ad essa relativa del tutto infondata.

▪ *Pavimentazione autobloccante in calcestruzzo – sostituzione mattonelle rotte cortile interno (art. 06.02.13.2)*

Dai sopralluoghi effettuati, si è riscontrato che alcune mattonelle del cortile interno fossero rotte. L'impresa dichiara che la causa di tale fenomeno sia da ricondurre alla presa in consegna anticipata dell'immobile in base al quale l'Amministrazione ha consentito l'accesso nei locali ad altre imprese, contestando che tale vizio sarebbe dovuto essere stato denunciato espressamente dal collaudatore.

A riguardo si evidenzia che la rottura di alcune mattonelle del cortile interno era già stata riscontrata durante il sopralluogo del 22.12.2014 in occasione proprio della presa in consegna anticipata e che il collaudatore, che ha controfirmato il relativo verbale, ha constatato proprio in occasione di tale visita il difetto evidenziato. Tale difetto, successivamente alla presa in consegna anticipata dell'immobile, non si è accentuato, segno evidente che la motivazione fosse antecedente tale data e pertanto durante l'esecuzione dei lavori dell'Impresa. Per questi motivi, il collaudatore ritiene questa riserva del tutto priva di fondamento.

▪ *Intervento di sistemazione quota pozzi – ristagni d'acqua cortile interno (art. di analisi)*

Il collaudatore ritiene tale riserva priva di fondamento per i medesimi motivi relativi alle mattonelle rotte del cortile interno.

▪ *Demolizione pavimenti – difetti di tenuta copertura corpo 1 (art. 21.1.6)*

Con riferimento a tale detrazione, l'Impresa contesta l'estensione della superficie di intervento (a suo dire da documentazione fotografica circa 2mq in luogo dei 79,80mq previsti dal collaudatore) lamentando ancora una

volta il fatto che l'Amministrazione ha provveduto all'esecuzione di alcuni interventi localizzati su tre pluviali causa delle infiltrazioni al piano secondo.

A riguardo, si ribadisce la piena legittimità degli interventi posti in essere dall'Amministrazione finalizzati all'eliminazione di un danno del tutto visibile e chiaro. Infatti, come riscontrato nell'ultima visita di collaudo del 22.12.2015, permangono ancora segni di umidità lungo le pareti del corridoio al secondo piano per infiltrazioni d'acqua provenienti dalla soprastante copertura del corpo 1. La presenza di tali segni testimonia, a giudizio del collaudatore, un difetto di esecuzione dell'intervento di rifacimento della copertura, in corrispondenza delle zone di attacco dei pluviali con la scarpa di piombo.

In particolare, tali infiltrazioni si evidenziano per il momento in corrispondenza di tre pluviali posti lungo il perimetro interno lato cortile, la cui area di influenza si considera di lunghezza pari a 21,00m e larghezza pari a 3,80m per una superficie complessiva pari a 79,80mq. Il collaudatore ritiene che tali infiltrazioni siano da ricondurre a difetti esecutivi causati dall'Impresa SICE che non ha realizzato a regola d'arte l'intervento; del resto, un difetto analogo si era evidenziato lungo le pareti dell'aula magna e in base alle prescrizioni del collaudatore l'Impresa ha risistemato le zone di attacco pluviale-scarpa di piombo ed ha risolto in quel caso il problema di infiltrazione.

Alla luce di tali considerazioni, il collaudatore ritiene del tutto priva di fondamento la riserva posta dall'Impresa.

▪ *Dismissione massetti – difetti di tenuta copertura corpo 1 (art. 21.1.9)*

Per le medesime motivazioni del punto immediatamente precedente, il collaudatore ritiene tale riserva priva di fondamento.

▪ *Fornitura di impermeabilizzazione – difetti di tenuta copertura corpo 1 (art. 12.1.3)*

Per le medesime motivazioni del punto immediatamente precedente, il collaudatore ritiene tale riserva priva di fondamento.

▪ *Massetto di sottofondo per pavimentazioni – difetti di tenuta copertura corpo 1 (art. 5.12.1)*

Per le medesime motivazioni del punto immediatamente precedente, il collaudatore ritiene tale riserva priva di fondamento.

▪ *Pavimentazione marmette – difetti di tenuta copertura corpo 1 (art. 05.01)*

Per le medesime motivazioni del punto immediatamente precedente, il collaudatore ritiene tale riserva priva di fondamento.

Categoria F – Serramenti (totale detrazione pari a 3.091,20 €)

▪ *Sistemi di oscuramento - Finestre aula magna (art. 8.18.2 del prezzo regionale Sicilia 2013 aggiungendo il valore relativo alla motorizzazione del sistema di oscuramento)*

A tale riguardo, l'Impresa non porta alcuna motivazione per la mancata realizzazione dei sistemi di oscuramento.

E' importante evidenziare, che l'impresa non ha affatto fornito i sistemi di oscuramento dell'aula magna a differenza di quanto proposto in sede di gara. In fase di offerta tecnica, sul sub-criterio b.2) relativo all'elemento di valutazione b) – Pregio Tecnico, l'Impresa ha proposto una serie di soluzioni migliorative sotto l'aspetto della qualità funzionale ed impiantistica delle opere tra le quali con riferimento all'Aula Magna dell'edificio "...un sistema di frangisole in alluminio con alette orientabili elettricamente in modo da poter ottenere l'oscuramento dell'aula in caso di proiezioni e in estate anche per proteggersi dai raggi solari ed avere un migliore raffrescamento." Inoltre, su tale sub-criterio l'Impresa ha ottenuto il punteggio massimo pari a 15/15.

Pertanto, il collaudatore ritiene che fosse indispensabile provvedere alla fornitura e posa in opera di quanto proposto come migliorata tecnica, e conseguentemente ritiene di dovere effettuare una detrazione contabile, già peraltro effettuata dalla Direzione Lavori.

La riserva su tale categoria di lavorazione è pertanto del tutto priva di fondamento, e si conferma la completa legittimità della detrazione effettuata.

Categoria G – Lavori diversi (totale detrazione pari a 877,92 €)

- *Fornitura e posa di lastra in pietra lavica - Prima pedata scala di accesso principale su via P. Castelli (art. 10.6)*

L'impresa si limita a chiedere l'annullamento di tale detrazione senza portare motivazioni in merito.

La realtà è che la medesima impresa non ha sostituito una soglia di una pedata rotta della pavimentazione della scala principale di accesso all'edificio in pietra lavica, segnatamente la prima dal basso. Tale tipologia di pavimentazione in pietra lavica è riportata (acronimo da legenda PPL) nella tavola grafica del progetto esecutivo Tav. D.12a. La pedata non sostituita ha lunghezza pari a 4,80m per una larghezza di 0,35m.

Il collaudatore ritiene, pertanto, priva di fondamento la riserva dell'Impresa e conferma la piena legittimità della detrazione effettuata.

- *Fornitura di opere in ferro – Corrimano scala centrale (art. 7.1.1)*

L'impresa considera tale detrazione illegittima in quanto ritiene tale lavorazione non presente in alcuna tavola progettuale (nota n.0723 del 16.01.2015). L'Impresa, pertanto, non ha realizzato il corrimano in acciaio della scala principale, che da perizia n.02 avrebbe dovuto essere realizzato con profili tubolari f33,4mm a sezione cava. La presenza del corrimano in acciaio nella scala principale interna è riportata nella tavola D.10 (Progetto – Particolari) allegata alla Perizia di variante e Suppletiva n.02.

Il collaudatore ritiene, pertanto, priva di fondamento la riserva dell'Impresa e conferma la piena legittimità della detrazione effettuata.

- *Posa in opera opere in ferro – Corrimano scala centrale (art. 7.1.3)*

L'impresa considera tale detrazione illegittima in quanto ritiene tale lavorazione non presente in alcuna tavola progettuale (nota n.0723 del 16.01.2015).

L'Impresa, pertanto, non ha realizzato il corrimano in acciaio della scala principale, che da perizia n.02 sarebbe dovuto essere realizzato con profili tubolari f33,4mm a sezione cava. Per gli stessi motivi del caso immediatamente precedente, il collaudatore ritiene, pertanto, priva di fondamento la riserva dell'Impresa e conferma la piena legittimità della detrazione effettuata.

- *Zincatura di opere in ferro – Corrimano scala centrale (art. NP.25)*

L'impresa considera tale detrazione illegittima in quanto ritiene tale lavorazione non presente in alcuna tavola progettuale (nota n.0723 del 16.01.2015), pertanto non ha eseguito la zincatura.

Per gli stessi motivi del caso immediatamente precedente, il collaudatore ritiene, pertanto, priva di fondamento la riserva dell'Impresa e conferma la piena legittimità della detrazione effettuata.

Categoria I – Impianti termici e di condizionamento (totale detrazione pari a 1.686,31 €)

- *Unità interna per installazione a pavimento –termostato corridoio zona servizi (art. IT_060)*

L'impresa chiede l'annullamento di tale detrazione, dal momento che a detta dell'Impresa, la Direzione Lavori non abbia mai contestato mancanza delle apparecchiature di comando, dal momento che il loro numero

complessivo risulta lo stesso di quello in progetto pur essendo stati installati in posizioni diverse da quelle riportate nelle tavole grafiche.

Dai sopralluoghi effettuati, il collaudatore ha rilevato la mancanza di due apparecchiature di comando (termostati) dell'impianto di condizionamento situati al piano terra e precisamente nella stanza alla destra del locale quadri e nel corridoio accanto ai bagni. Per tale mancanza già la DL aveva effettuato delle detrazioni nello stato finale con riferimento ad un solo termostato, segnale questo che testimonia come la DL avesse già contestato tale mancanza. Dal momento che la loro presenza è del tutto essenziale per il corretto funzionamento dell'impianto, il collaudatore conferma la piena legittimità della detrazione ad essi relativa, evidenziando l'assoluta mancanza di fondatezza della riserva posta dall'Impresa riguardo tale lavorazione.

▪ *Estintore a CO2 da 5kg – estintori mancanti (art. IT_025)*

L'impresa chiede l'annullamento di tale detrazione, dichiarando che gli estintori a CO2 sono fuori norma e di conseguenza previsti solo per mero errore progettuale. Inoltre, l'impresa afferma che l'unica tipologia di estintori fornita (a polvere) fosse stata condivisa ed accettata dai responsabili tecnici degli impianti per la Direzione Lavori nelle persone degli ingg. Giuseppe Falzea e Angela Tortorella.

A riguardo, si evidenzia che il Direttore dei Lavori ha contestato formalmente tale mancanza in occasione del sopralluogo finalizzato alla consegna anticipata dell'immobile, e non vi sono verbali della DL che accettano in modo esplicito tale tipologia di estintori. Il collaudatore, del resto, dai sopralluoghi effettuati, ha rilevato la mancanza dei 7 estintori a CO2 previsti in progetto. La presenza di tali estintori è riportata nelle tavole grafiche Tav.E.31, Tav.E.32, Tav.E.33 (Progetto Antincendio e Sicurezza – Pianta Piano Terreno e Cantinato, Pianta Piano Primo e Pianta Piano Secondo) sia del progetto originario che nelle tavole antincendio relative alle perizie di variante per un numero complessivo di 6, ossia due nella Tav.E.31, tre nella Tav.E.32 e uno nella Tav.E.33.

L'Impresa ha fornito i 21 estintori a polvere come da progetto, ma in alternativa ai 6 estintori a CO2 ne ha fornito un egual numero ma a polvere. La presenza degli estintori a CO2 è necessaria in corrispondenza di locali tecnici come prescritto dalla normativa di prevenzione incendi (spegnimento di fuochi di classe B e C in modo istantaneo a differenza di quelli a polvere).

Dal momento che l'Impresa non ha fornito tali estintori, e non sia possibile utilizzare in alternativa a questi la tipologia a polvere nei locali tecnici presenti nell'edificio, il collaudatore ritiene priva di fondamento la riserva dell'Impresa e conferma la piena legittimità della detrazione effettuata.

▪ *Collegamento elettrico dei radiatori – Locali servizi ai tre piani (voce di analisi)*

A riguardo, l'Impresa rivendica che tale collegamento elettrico non fosse contrattualmente previsto, ma che lo fosse solo la predisposizione.

Nel merito, si evidenzia che tale mancanza era stata già sollevata dalla Direzione Lavori in occasione della presa in consegna anticipata dell'immobile. Non solo, ma i collegamenti elettrici dei 13 radiatori installati nei locali servizi (5 al piano terra, 5 al piano primo e 3 al piano secondo) erano già bene evidenziati nelle tavole grafiche E.03, E.04, E.05 dell'impianto elettrico allegate alla perizia n.01, dove in corrispondenza dei radiatori si riporta la dizione "*punto alimentazione radiatore*". Su tale argomento, il sottoscritto ne ha disposto la realizzazione in occasione della visita di collaudo del 22.09.2015; l'Impresa non ha adempiuto a tale disposizione.

Trattandosi di lavoro a corpo e ritenendo tale lavorazione del tutto indispensabile all'utilizzo degli stessi radiatori, il collaudatore ritiene priva di fondamento la riserva posta dall'Impresa e conferma la piena legittimità

della detrazione contabile effettuata sulla base di una analisi prezzo del tutto legittima e possibile sulla base dei propri compiti nell'esercizio delle proprie attività.

Categoria L – Impianto ascensore

▪ *Fornitura e posa in opera di ascensore standard – (art. X.12)*

L'impresa ritiene che gli debba essere riconosciuto un importo di 15.000,00 € per la realizzazione del camino di aerazione dell'ascensore prescritto dal collaudatore, affermando che tale lavorazione fosse da considerare al di fuori delle norme contrattuali in essere.

A riguardo, si evidenzia che l'Impresa ha fornito il collaudo dell'ascensore e tutta la documentazione tecnica ad esso relativa dopo avere provveduto alla realizzazione del camino di aerazione. La realizzazione del sistema di aerazione del vano corsa era del tutto necessaria per poter avere l'ascensore funzionante, fruibile e conforme a quanto prescritto dalla normativa di prevenzione incendi in base alla quale la superficie minima deve essere pari a 0.20mq (D.M. 15.09.2005, *Regola tecnica di prevenzione incendi per i vani degli impianti di sollevamento ubicati nelle attività soggette ai controlli di prevenzione incendi*). Il collaudatore, ritiene che la esecuzione del camino di aerazione fosse strettamente connessa alla funzionalità dell'opera a corpo con l'obiettivo di "...fornire l'opera completa in ogni sua parte e perfettamente funzionante" (Allegato G.02 - Elenco Prezzi - voce X.12). L'impresa in varie missive (nota prot. n.0923S del 06.06.2015 assunta al prot. n.35300 del 08.06.2015, nota prot. n.0971S del 23.07.2015 assunta al prot. n.46605 del 23.07.2015, nota prot. n.0983S del 27.07.2015 assunta al prot. n.47702 del 28.07.2015, nota prot. n.01045S del 01.10.2015 assunta al prot. n.58123 del 02.10.2015) ha ritenuto che la realizzazione dell'aerazione dovesse essere riconosciuta a parte rispetto all'ascensore, quantificandone il relativo importo. Il sottoscritto collaudatore, ritiene che, trattandosi di un'opera del tutto indispensabile per la fruibilità dell'apparecchio elevatore in sicurezza, l'onere della sua realizzazione fosse già incluso nel prezzo a corpo di progetto e che pertanto nulla spetta all'Impresa. Pertanto, si ritiene la richiesta dell'impresa del tutto priva di fondamento.

Si evidenzia, tuttavia, che il certificato di collaudo conteneva una prescrizione in base alla quale si chiedeva all'Impresa la produzione della dichiarazione di conformità dell'ascensore corretta con l'indicazione esatta (Messina) della località in cui è stato ubicato l'apparecchio elevatore in sostituzione di quella prodotta il 27.10.2015 che riportava una località di installazione errata (Bagheria). Su tale argomento, l'Impresa non solo non ha fornito tale documento ma non ha giustificato in alcun modo tale mancanza.

Per completezza si ricorda che, l'Amministrazione ha chiesto formalmente in due occasioni all'Impresa la produzione di tale certificato corretto (prot. n.11087 del 22.02.2016 e prot. n.20140 del 31.03.2016); a tali richieste l'Impresa SICE ha risposto dapprima con nota prot. 01212S del 25.02.2016 assunta al prot. dell'Università n.12097 del 25.02.2016 dichiarandosi pronta alla sua sostituzione qualora lo avesse chiesto il collaudatore, e successivamente con nota n.01243S del 01.04.2016 assunta al prot. n.20740 del 01.04.2016 con la quale evidenziava che tale sostituzione sarebbe stata effettuata solo successivamente alla realizzazione della luce nel vano corsa del medesimo ascensore, che ad oggi è del tutto mancante.

Si avverte ancora una volta la condotta del tutto ambigua posta dall'Impresa SICE che modifica le proprie affermazioni nel tempo in funzione dell'evolversi delle situazioni a corredo.

Richieste ulteriori dell'Impresa

L'impresa con varie missive susseguitesi nel tempo e confermate nella propria deduzione di dissenso al certificato di collaudo, oltre a quanto in precedenza indicato, ha chiesto che gli fosse riconosciuta una ulteriore somma di 60.000,00 € per lavori eseguiti e non contabilizzati.

A riguardo, si evidenzia che l'Impresa si limita a riportare sic et simpliciter tale richiesta senza portare a corredo di essa alcuna motivazione o documento di supporto. Per tale motivo, il sottoscritto ritiene del tutto priva di fondamento e di tempestività tale richiesta e pertanto la considera del tutto inammissibile.

Conclusioni

L'impresa ha più volte richiesto il riconoscimento di oneri aggiuntivi oltre alla disapplicazione della penale ed all'annullamento delle detrazioni contabili fatte sullo stato finale dal Direttore dei Lavori in parte confermate nel collaudo. Tali richieste sono state ribadite nella relazione di dissenso al collaudo, nella quale in particolare si richiedono:

1. La disapplicazione della penale;
2. Il riconoscimento di 15.000,00 € per i lavori di realizzazione del camino di aerazione dell'ascensore;
3. Il riconoscimento di 60.000,00 € per lavori eseguiti non contabilizzati;
4. L'annullamento delle detrazioni contabili effettuate dal collaudatore.

Alla luce di quanto riportato nelle pagine precedenti, nelle quali in corrispondenza di ciascuna di tali richieste si è eccepito sulla loro legittimità, il sottoscritto collaudatore conferma le proprie valutazioni che hanno condotto alla definizione del certificato di collaudo, e ribadisce che null'altro è da riconoscere all'Impresa.

Messina, lì 13.04.2016

IL COLLAUDATORE TECNICO - AMMINISTRATIVO
(ing. Silvio LACQUANITI)

