# DEMANIO.AGDLAZIO.REGISTRO UFFICIALE.0007219.14-06-2021.U



Roma, data del protocollo

Oggetto: Lavori di manutenzione straordinaria tesa al rifacimento del manto di copertura del tetto e delle strutture non portanti dello stesso oltre che della verifica e sistemazione degli intonaci esterni con successiva tinteggiatura dell'immobile ubicato in Latina, fraz. B.go San Michele, Strada Migliara 43 identificato in catasto al f. 214 p.lla 19 scheda LTB0560
Risoluzione del contratto d'appalto (art. 108 del D.Lgs. 50/2016) CUP G29F19000230001 CIG 8105643C32

# IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE REGIONALE LAZIO DELL'AGENZIA DEL DEMANIO

VISTO il vigente Statuto dell'Agenzia del Demanio;

**VISTO** il nuovo Regolamento di Amministrazione e Contabilità deliberato dal Comitato di Gestione in data 16 luglio 2019, nonché approvato dal Ministero dell'economia e delle finanze in data 27 agosto 2019 e pubblicato nel sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio in data 30 agosto 2019;

**VISTA** la Comunicazione Organizzativa n. 17 del 01/08/2018 con la quale il Dott. Giuseppe Pisciotta è nominato Direttore della Direzione Regionale Lazio con effetti e decorrenza a partire dal 01/09/2018;

**VISTA** la Determinazione n. 85 del 30 gennaio 2019 con la quale sono state attribuite le funzioni e competenze alle strutture centrali e territoriali;

VISTO il D.lgs. n. 50/2016 e s.m.i.;

**VISTO** il DPR n. 207/2010;

VISTO l'art. 11 del Capitolato Speciale di Appalto;

**VISTO** gli artt. 7 e 8 del Contratto d'Appalto;

VISTO l'art. 13 delle Condizioni di Affidamento dell'Accordo Quadro.

# PREMESSO CHE

 con determina a contrarre prot. 2019/13052/DRLAZ-STE del 18/11/2019
 è stato determinato di procedere all'affidamento dei lavori in oggetto, facendo ricorso agli operatori economici individuati con la procedura del



Sistema Accentrato delle manutenzioni, per la realizzazione di interventi per lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria sugli immobili in uso alle Amministrazioni dello Stato, nonché su quelli i cui interventi sono gestiti dall'Agenzia del Demanio, ex art. 12, comma 5, D.L. 98/2011, convertito con Legge 111/2011, così come modificato dalla Legge n.190/2014, compresi nel territorio di competenza della Direzione Regionale Lazio, mediante prenotazione dell'operatore attraverso l'applicativo Gestione Contratti – Lotto 1 Lavori NO SOA;

- mediante l'applicativo informatico "PTIM Gestione Contratti", per la realizzazione dell'intervento in questione, è stato selezionato, come da ricevuta di prenotazione del giorno 18/11/2019, progressivo 5514, l'operatore economico Edilstrade s.r.l., con sede legale in Viale Gianluigi Bonelli n. 40 c.a.p. 00127 Roma (RM), Partita Iva e C.F. 09194761004, aggiudicatario dell'Accordo Quadro Lotto 1 con un ribasso pari al 38,95% sul prezziario della Regione Lazio, di cui alla delibera della Giunta Regionale n. 412 del 06/08/2012;
- presa visione della documentazione tecnica, dell'elenco prezzi, nonché dello stato dei luoghi, delle condizioni generali di esecuzione delle opere previste e ogni altra circostanza che interessi i lavori, l'Appaltatore, senza riserva alcuna, ha accettato l'intervento di che trattasi come risulta dalla ricevuta di stipula del contratto in riferimento alla prenotazione progressivo n. 5514 a del 24/02/2021;
- in funzione del ribasso del 38,95%, di cui all'atto di Adesione all'Accordo Quadro rep. n. 318 del 18/04/2019, l'importo complessivo dell'affidamento è stabilito in € 58.071,76 oltre IVA di legge;
- a valle di tutte le verifiche dei requisiti generali di cui all'art. 80, D.Lgs. 50/2016 di qualificazione prescritti per la partecipazione alla procedura di gara e necessari per l'esecuzione dei lavori in data 20/12/2019 è stato sottoscritto il contratto d'appalto prot. n. 14871 di pari data, per l'affidamento dei lavori di che trattasi alla ditta Edilstrade s.r.l. per l'importo complessivo di Euro € 58.071,76 (euro cinquantottomilasettantuno/76) oltre IVA di legge, di cui € 43.744,59 (importo netto lavori) e € 14.327,17 (importo netto dei costi della sicurezza), e determinate economie d'asta pari ad € 27.909,12;
- in data 20/01/2020, preliminarmente alla consegna dei lavori, è stato effettuato un sopralluogo sulle aree oggetto dell'appalto e redatto il verbale prot. 1113 del 27/01/2020, dal quale si rileva che non si sono riscontrati impedimenti e/o interferenze lavorative diverse rispetto a quanto rilevato nei documenti sulla sicurezza e che il progetto ed i suoi allegati rispecchiano lo stato di fatto riscontrato durante il sopralluogo;
- in data 24/01/2021 il CSE, *Ing. Claudio Pollio*, inviava nota alla ditta Edilstrade con la quale richiedeva la documentazione, in materia di sicurezza, prodromica all'avvio dei lavori.
- in data 30/01/2021 il RUP sollecitava l'impresa Edilstrade nel produrre quanto richiesto dal CSE, *Ing. Pollio*, e prendeva atto dell'impossibilità di procedere nella consegna dei lavori per motivi non dipendenti dalla Stazione Appaltante.

- questa Stazione Appaltante, nell'esecuzione di un altro contratto d'appalto con la medesima ditta Edilstrade, ha inoltrato richiesta di regolarità contributiva DURC (Documento Unico di Regolarità Contributiva) e che lo stesso, richiesto online in data 07/01/2020 avente CIP INAIL\_18677109, non è risultato regolare e per tale motivo si è attivato l'intervento sostitutivo previsto all'art.30, comma 5, del D.Lgs 50/2016, comunicandolo alla Edilstrade con nota prot. 1533 del 06/02/2020;
- l'irregolarità della posizione contributiva della ditta Edilstrade ha comportato l'impossibilità, per la Stazione Appaltante, di dare avvio ai lavori di manutenzione straordinaria tesa al rifacimento del manto di copertura del tetto e delle strutture non portanti dello stesso oltre che della verifica e sistemazione degli intonaci esterni con successiva tinteggiatura dell'immobile ubicato in Latina, fraz. B.go San Michele, Strada Migliara 43 identificato in catasto al f. 214 p.lla 19 scheda LTB0560, per cause non imputabili alla Stazione Appaltante
- alla data 01/07/2020 il DURC certificato-INAIL\_22073489 è risultato regolare con scadenza validità 02/10/2020;
- in data 15/07/2020, si è proceduto alla consegna delle aree fissando il termine formale per l'avvio dei lavori, in data 23/07/2020 giusto verbale prot. n. 8013 del 22/07/2020, con durata di 72 (settantadue) giorni lavorativi;
- in data 13/07/2020, a seguito dell'emergenza sanitaria covid-19, e dei numerosi provvedimenti emanati dal Governo recanti misure urgenti in materia di contenimento e gestione dell'emergenza epidemiologica da COVID-19 (DPCM 23 febbraio 2020, 25 febbraio 2020, 1 marzo 2020, 4 marzo 2020, 8 marzo 2020, 9 marzo 2020, 11 marzo 2020, 22 marzo 2020,10 aprile 2020), è stata acquisita al prot. 2020/7650 di questa Direzione Regionale la Proposta di Perizia di Variante, con la quale il CSE ing. Claudio Pollio ai fini dell'avvio dei lavori, ai sensi del allegato 7 al DPCM 26.04.20, "Protocollo condiviso di regolamentazione per il contenimento della diffusione del COVID-19 nei cantieri", ha provveduto a stimare i costi della Sicurezza COVID-19 adottando i prezzi unitari desunti da un'analisi Nazionale, in quanto la Regione Lazio risultava ancora sprovvista di un Bollettino Ufficiale per la stima dei costi della sicurezza in materia di prevenzione e contenimento alla diffusione del COVID-19, per un importo complessivo pari ad € 604,00;
- in data 23/07/2020, questa Stazione appaltante, con propria determina prot. 8136, ha proceduto all'approvazione della Perizia di Variante proposta dal CSE dei maggiori costi della sicurezza in materia di prevenzione e contenimento alla diffusione del COVID-19, per un importo complessivo pari ad € 604,00, approvando, contestualmente, il nuovo Quadro economico dell'intervento per un importo complessivo pari ad € 72.310,66, così suddiviso:
  - € 58.675,76 per i lavori IVA esclusa, di cui:
    - € 43.744,59 di importo lavori;
    - € 14.931,17 oneri della sicurezza;
    - € 13.634,90 per somme a disposizione;

## **VISTO CHE**

- con verbale prot.9974 del 15/09/2020, il Direttore dei Lavori, arch. Massimo Carfora Lettieri, ha appurato lo stato di fatto dei lavori: ... sospesi per cause non imputabili alla Stazione Appaltante ma unicamente per l'organizzazione aziendale di EDILSTRADE s.r.l., prende atto della data indicata per l'avvio delle lavorazioni, fissata della ditta non oltre il giorno 16/09/2020, evidenziando e ribadendo, sin da ora, che i giorni intercorsi in maniera infruttuosa, decorrenti dal giorno 23/07/2020, saranno conteggiati, naturalmente, nei 72 giorni contrattualmente previsti per l'esecuzione dei lavori, ed ancora, relativamente alla richiesta di anticipazione avanzata dalla ditta dal medesimo verbale di rileva: "Per quanto attiene l'iter relativo all'anticipazione di cui all'art. 35 comma 18 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., così come richiesto dalla ditta con nota prot. 7990 del 21/07/2020, la dott.ssa Campagna condivide e sottoscrive la nota inviata dalla stazione appaltane prot.9526 del 07/09/2020 con la quale si evidenziava che la liquidazione dell'anticipazione resta sospesa sino a quando non si sarà adeguata la polizza fidejussoria e non si darà dato effettivo avvio dei lavori.
- con verbale prot.10442 del 24/09/2020, il Direttore dei Lavori, arch.
   Massimo Carfora Lettieri, ha appurato che i lavori non sono ancora iniziati:
- con verbale prot.10573 del 29/09/2020, il Direttore dei Lavori, arch. Massimo Carfora Lettieri, ha appurato: "dal sopralluogo si è verificato che, allo stato di fatto, i lavori non hanno ancora avuto inizio e che, per quanto visibile dall'esterno del cantiere, non vi sono né materiali depositati né personale all'opera", ed ancora, "Tutto ciò premesso si intima alla ditta esecutrice dei lavori di ripristinare la recinzione lungo via Migliara, di dare effettivamente avvio ai lavori, evidenziando e ribadendo, sin da ora, che i giorni intercorsi in maniera infruttuosa, decorrenti dal giorno 23/07/2020, saranno conteggiati, naturalmente, nei 72 giorni contrattualmente previsti per l'esecuzione dei lavori, e di notiziare, preliminarmente all'avvio delle lavorazioni, il CSE per quanto di competenza."
- In data 04/11/2020 con prot. 12222 la scrivente Stazione Appaltante ha autorizzato il subappalto in favore della FLD srls, come richiesto dalla ditta Edilstrade in data 28/09/2020 e successive integrazioni del 01/10/2020 e 06/10/2020;
- con nota prot.12390 del 09/11/2020 il CSE, ing. Claudio Pollio, appurava: "Si precisa, altresì, che alla data odierna i lavori non hanno ancora avuto inizio e che lo stato dei luoghi è rimasto invariato come da verbale di sopralluogo del 28/09/2019."
- con nota del 27/01/2021 a firma del D.L. arch. Massimo Carfora Lettieri, si rileva: "... posto che il termine per l'esecuzione dei lavori, contrattualmente previsto, è decorso infruttuosamente e che saranno applicate le penali previste nel contratto stipulato fra le parti, si evidenzia che il perdurante stato di inoperatività del cantiere porta, inevitabilmente, ad un ammaloramento delle strutture con un peggioramento delle condizioni generali del fabbricato rispetto a quanto previsto nella

- documentazione d'appalto e che tali eventuali danni saranno posti a carico dell'Appaltatore."
- con nota prot. 2356 del 03/03/2021, a firma del D.O. ing. Nicola Napolitano e del CSE ing. Claudio Pollio, quale si rileva: "Al momento del sopralluogo non sono presenti maestranze, mezzi e/ attrezzature di lavoro e, per quanto visibile, non si evidenziano lavorazioni in atto;"
- con nota prot. 3992 del 02/04/2021 la scrivente stazione appaltante ha trasmesso all'O.E. la comunicazione di superamento penali di cui all'art.7 p.to3 del contratto di appalto, come determinate dal Direttore dei Lavori con nota prot. 3034 del 16/03/2021, e, conformemente all'art. 108, comma 4, del D. Lgs. 50/2016 e ss.mm. ed ii., veniva fissata la data per il contraddittorio fra l'Ufficio di Direzione lavori, e l'Impresa, al fine di verificare il mancato completamento dei lavori entro il termine di dieci giorni decorrenti dalla data del 16 marzo 2021, e l'eventuale effettiva applicazione delle penali nella misura determinata dal evidenziandosi, nel caso, che la Stazione Appaltante si sarebbe avvalsa della clausola risolutiva espressa prevista dall'art. 8 lett. n) del contratto di Appalto, conformemente a quanto previsto dall'art. 16 delle Condizioni Generali di affidamento e dall'art. B11 del Capitolato speciale d'Appalto dell'Accordo Quadro:
- dal verbale di contraddittorio fra la DD.LL. e la ditta Edil Strade srl del 19/04/2021 D.Lgs. 50/2016, art. 108, comma 4, si rileva: "Dalle ore 10.00 alle ore 11.45 sulle aree oggetto dei lavori erano presenti solo gli scriventi funzionari dell'Agenzia, registrandosi, evidentemente, l'assenza dei rappresentanti della Edil Strade srl." ed ancora "Per quanto rilevato si evidenzia che, alla data del 19/04/2021, i lavori non sono conclusi ovvero, per quanto visibile, non hanno avuto inizio.";
- con nota prot.4997 del 26/04/2021, il RUP notificava alla ditta Edilstrade s.r.l., l'apertura procedimento teso alla risoluzione contrattuale ai sensi dell'art. 108 c. 4 del D. Lgs. n. 50/2016 e ss.mm. e ii. e, contestualmente, trasmetteva il verbale di contraddittorio fra la DD.LL. e la ditta Edilstrade srl del 19/04/2021, acquisito in atti prot.4796 del 21/04/2021;
- il comma 4 dell'art. 108 del D.Lgs 50/2016 cita testualmente [...] Scaduto il termine assegnato, e redatto processo verbale in contraddittorio con l'appaltatore, qualora l'inadempimento permanga, la stazione appaltante risolve il contratto, fermo restando il pagamento delle penali.
- il RUP con nota prot. n. 6685/2021 ha presentato la relazione di Proposta di risoluzione contrattuale, che si richiama integramente sebbene non materialmente allega alla presente;

#### **ATTESO CHE**

- allo stato attuale, per quanto in premessa, i lavori non hanno avuto inizio ed all'operatore economico vanno applicate le penali giornaliere pari allo 0,5 per mille dell'importo contrattuale che ammontano a € 6.852,47 in virtù dei 236 giorni di ritardo accertati;

## **CONSIDERATO CHE**

- l'esecuzione dei lavori, rispetto alle previsioni contrattuali, risulta gravemente ritardata a causa, unicamente, della negligenza dell'appaltatore talché allo spirare del termine contrattuale e a tutt'oggi, non risultano eseguite le lavorazioni previste;
- la Ditta, si è resa ulteriormente inadempiente per aver immotivatamente sospeso ogni attività di cantiere ovvero di non averle mai materialmente avviate:
- le molteplici inadempienze dell'appaltatore, di fronte alle reiterate richieste e diffide avanzate dall'Ufficio DL unitamente al mancato aggiornamento del cronoprogramma e alle mancate integrazioni al Piano Operativo di Sicurezza, producono un quadro complessivo di gravità, di cui la Stazione Appaltante non può non tener conto nella prospettiva della buona riuscita dei lavori;
- la negligenza manifestata dall'O.E. ha fortemente compromesso l'andamento dei lavori in termini temporali e portato al superamento del termine contrattuale senza aver realizzato alcuna delle lavorazioni previste nell'appalto in oggetto, e, pertanto, compromesso il rapporto fiduciario tra la Ditta EDILSTRADE SRL – P.IVA: 09194761004 e la Stazione Appaltante;
- la disciplina del contratto d'appalto pubblico prevede l'istituto peculiare della risoluzione contrattuale per grave inadempimento dell'appaltatore (art. 108 D.Lgs 50/2016), che assolve l'istituto privatistico e prevede che sia la stessa S.A. a sciogliere il contratto in caso di grave inadempimento tale da compromettere la buona riuscita dei lavori;
- peraltro, ai sensi dell'art. 108 comma 4 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii, all'Appaltatore è stato assegnato un termine di 10 gg per la verifica delle lavorazioni eseguite, senza, tuttavia, che, abbia fatto seguito alcuna azione concreta da parte dell'O.E. e si è riscontrato il permanere della sospensione arbitraria delle lavorazioni, come evidenziato nel succitato Processo Verbale in contraddittorio con l'Appaltatore prot.4796 del 21/04/2021 ove, per altro, l'O.E. risultava essere assente;
- inoltre l'art. 8, del contratto di appalto prot. n. 14871 del 20/12/2020 prevede che il contratto deve, intendersi risolto "ipso iure", previa dichiarazione notificata dalla Stazione Appaltante all'Appaltatore ai sensi dell'articolo 1456 del Codice Civile, nel caso previsto alla lettera n) del medesimo articolo 8, ovvero nel caso in cui l'ammontare complessivo delle penali applicate nel corso dell'esecuzione del presente Contratto superi il 10% del corrispettivo contrattuale;

# **RITENUTO**

 di aver definitivamente accertato un grave inadempimento alle obbligazioni contrattuali da parte dell'Appaltatore, tale da causare un ritardo all'esecuzione delle prestazioni per negligenza della Ditta rispetto alle previsioni del contratto, compromettendo il buon esito e la regolare esecuzione delle prestazioni affidate;

- di aver accertato e contestato l'applicazione di penali per un importo complessivo superiore al 10% del corrispettivo contrattuale;
- di dover pertanto procedere alla risoluzione del contratto d'appalto Prot. n. 14871 del 20/12/2020 con la Ditta EDILSTRADE SRL – P.IVA: 09194761004 per inadempimento alle disposizioni dell'Ufficio DL e del RUP, nonché per l'avvenuto superamento della soglia del 10% dell'importo contrattuale nella applicazioni delle penali per ritardo nella esecuzione del contratto;

tutto quanto sopra,

## **DETERMINA**

- di procedere alla risoluzione del contratto d'appalto Prot. n. 14871 del 20/12/2020 con la Ditta EDILSTRADE SRL – P.IVA: 09194761004, avente ad oggetto i lavori di manutenzione straordinaria tesa al rifacimento del manto di copertura del tetto e delle strutture non portanti dello stesso oltre che della verifica e sistemazione degli intonaci esterni con successiva tinteggiatura dell'immobile ubicato in Latina, fraz. B.go San Michele, Strada Migliara 43 identificato in catasto al f. 214 p.lla 19 scheda LTB0560, ai sensi dell'art. 108 del D.Lgs 50/2016 e ss.mm.ii;
- 2) di dare mandato al RUP per i successivi adempinenti;
- di dare atto che ai fini della quantificazione dell'importo dovuto all'O.E. per le lavorazioni svolte, tenuto conto delle penali maturate per i giorni di ritardo accertati, le attività di redazione dello stato di consistenza dei lavori già eseguiti, dell'inventario dei materiali, macchine e mezzi d'opera e la relativa presa in consegna del cantiere, saranno curati dalla D.L. a seguito della comunicazione all'appaltatore della determina di risoluzione contrattuale;
- 4) di comunicare, a cura del RUP, gli esiti del presente atto all'O.E. EDILSTRADE SRL P.IVA: 09194761004, dando atto che la risoluzione del rapporto contrattuale avrà effetto a far data del ricevimento della stessa comunicazione;
- di procedere, successivamente all'avvenuta risoluzione del contratto, ad un nuovo affidamento dei lavori in oggetto, facendo ricorso agli operatori economici individuati con la procedura dell'Accordo Quadro per l'affidamento dei lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria e di interventi manutentivi degli immobili di proprietà dello Stato nel territorio della Direzione Regionale Lazio, mediante prenotazione dell'operatore attraverso l'applicativo Gestione Contratti – Lotto 1 Lavori NO SOA;
- 6) di riservarsi ogni altra azione a tutela del nocumento subito a causa del grave inadempimento in premessa ampiamente rappresentato.

**II Direttore Regionale** 

Giuseppe Pisciotta PISCIOTTA GIU 2021.06.11 13:45:00

RSA/2048 bits

PISCIOTTA GIUSEPP

C=IT O=AGENZIA DEL DEMANI 2.5.4.97=VATIT-063409810

IL RUP
Ing. Gerardo Spina
SPINA GERARD
2021-06-11-12:39-26

N=SPINA GERARDO =IT =AGENZIA DEL DEMANI 5.4.97=VATIT-063409810

RSA/2048 bits

7