



azienda regionale per l'edilizia abitativa

azienda regionale pro s'edilizia abitativa

DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO

N.545 DEL 17/02/2016

Oggetto: ACCORDO QUADRO PER LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA DI IMPIANTI ASCENSORE E ABBATTIMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE NEGLI IMMOBILI DI PROPRIETA' AREA DISTRETTO DI CAGLIARI – ANNO 2013 – CUP J21E13000130002 – CIG 55403021D8 - APPROVAZIONE PROPOSTA DI TRANSAZIONE TRA AREA E THYSSENKRUPP ELEVATOR ITALIA SPA

IL COMMISSARIO,

VISTA la Legge Regionale n. 12 dell'08/08/2006;

VISTO lo Statuto dell'Azienda, approvato con D.P.G.R. n. 30 del 05/03/2007, come modificato con D.P.G.R. n. 88 del 04/08/2015;

VISTO il Regolamento di Organizzazione dell'Azienda, approvato con D.C.A. n. 13/4 del 19.04.2007, modificato dalla D.C.A. n. 235/10 del 18.10.2011;

VISTA la Deliberazione della Giunta regionale n. 54/14 del 10/11/2015, con la quale è stata nominata Commissario Straordinario dell'Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa (A.R.E.A.) la Dott.ssa Simona Murrone, ai sensi dell'articolo 4 comma 1 lettera S) della legge regionale 7 gennaio 1977, n. 1, con il compito di provvedere alla gestione dell'Azienda per il tempo strettamente necessario all'approvazione della legge regionale di riforma dell'Ente e, comunque, per un periodo non superiore a sei mesi;

VISTA la Delibera del Commissario Straordinario n. 517 del 13/11/2015, con la quale l'Ing. Marco Crucitti è stato nominato Direttore Generale, ai sensi dell'art. 18 della L.R. 8 agosto 2006 n. 12 e del comma 1 dell'articolo 13 del vigente Statuto per la durata del mandato commissariale;

Su proposta del Direttore del Servizio Territoriale Gestione Immobili di Cagliari;

PREMESSO CHE:

- con contratto stipulato a Cagliari l'8 luglio 2014, identificato dal codice CIG 55403021D8, come modificato con nota prot. 26325/2014, l'A.R.E.A. ha affidato a

Thyssenkrupp Elevator Italia Spa i lavori di manutenzione straordinaria degli impianti ascensoristici e contestuale abbattimento delle barriere architettoniche negli immobili di proprietà dell'Azienda medesima siti nel territorio di attuale competenza del Servizio Territoriale Gestione Immobili di Cagliari per l'importo di € 84.894,28 di cui € 32.256,02 per soli lavori, € 50.278,26 per costi di manodopera ed € 2.360,00 per oneri di sicurezza;

- con nota assunta al protocollo in data 06/10/2014 al n. 0035845 è stata notificata la risoluzione contrattuale in danno all'appaltatore, per grave inadempimento, grave irregolarità e grave ritardo;

PRESO ATTO che il R.U.P. e Direttore dei Lavori, ing. Barca, ha attestato che la Thyssenkrupp Elevator Italia Spa ha provveduto ad eliminare le cause per le quali si è proceduto alla risoluzione contrattuale e ha ottemperato alle prescrizioni della stazione appaltante;

CONSIDERATO che la risoluzione contrattuale ingiunta da A.R.E.A. comporterebbe la sostituzione dell'attuale operatore e ingenererebbe sicuramente un contenzioso in sede giudiziale, circostanze che rallenterebbero ulteriormente i lavori in corso, con ulteriore e improduttivo aggravio sulla finanza pubblica;

CONSIDERATO CHE risulta opportuno addivenire ad una soluzione bonaria della vertenza secondo i termini fissati nell'atto di transazione allegato alla presente proposta di delibera per farne parte integrante e sostanziale;

CONDIVIDENDO la proposta del Direttore del Servizio Territoriale Gestione Immobili di Cagliari;

UDITO il Direttore Generale che esprime il parere di legittimità sull'atto proposto dagli uffici;

D E L I B E R A

- di approvare la proposta di transazione tra l'A.R.E.A. e la ditta Thyssenkrupp Elevator Italia Spa, così come formulata nell'atto allegato alla presente delibera per farne parte integrante e sostanziale;

Allegato

<<ATTO DI TRANSAZIONE

ex artt. 1965 e ss. Cod. Civ.

A.R.E.A. – AZIENDA REGIONALE PER L'EDILIZIA ABITATIVA (Partita I.V.A. e Codice Fiscale 03077790925), , in persona del Direttore del Servizio Territoriale Gestione Immobili di Cagliari Abis Roberto Angelo (C.F. BSARRT53R15G207Z), domiciliato per la carica presso la sede di A.R.E.A., via Cesare Battisti n. 6 - Cagliari, che interviene nel presente

atto esclusivamente in nome e per conto e nell'interesse dell'A.R.E.A., giusta Deliberazione del Commissario straordinario per la gestione provvisoria n. ____ del ____ e previa Determinazione del Direttore Generale n. ____ del ____ secondo quanto previsto dall'art. 19 comma 3 della L.R. n. 12/2006;

- da una parte -

e

THYSSENKRUPP ELEVATOR ITALIA SPA (Partita I.V.A. e Codice Fiscale 03702760962), con sede legale in (20093) Cologno Monzese (Mi), elettivamente domiciliata ai fini del presente atto in (09131) Cagliari, in via Machiavelli n. 44/B, in persona del Direttore Generale Dott. Luigi Maggioni (C.F. MGGLGU77R08F839C) e del Direttore Finanziario Dott. Eduardo Plaza (C.F. ALR173063)

- dall'altra -

PREMESSO CHE

- a) con contratto stipulato a Cagliari l'8 luglio 2014, identificato dal codice CIG 55403021D8, come modificato con nota prot. 26325/2014, A.R.E.A. – Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa – Distretto di Cagliari ha affidato a Thyssenkrupp Elevator Italia Spa i lavori di manutenzione straordinaria degli impianti ascensoristici e contestuale abbattimento delle barriere architettoniche negli immobili di proprietà dell'Azienda medesima siti nel Distretto di Cagliari;
- b) gli interventi richiesti interessano edifici ed unità immobiliari abitati e le rispettive aree di pertinenza e possono essere indicati quali lavori di riparazione e manutenzione straordinaria di impianti ascensore e quali lavori di fornitura ed installazione di attrezzature di supporto al superamento delle barriere quali ascensori, piattaforme di sollevamento, servoscala;
- c) per effetto del contratto sottoscritto fra le parti, la stazione appaltante si è impegnata ad affidare i lavori di che trattasi sino ad un ammontare complessivo netto di € 84.894,28 di cui € 32.256,02 per soli lavori, € 50.278,26 per costi di manodopera ed € 2.360,00 per oneri di sicurezza;
- d) durante il corso dei lavori sono stati emessi globalmente n. 11 ordini di lavori, che sono però stati tutti oggetto di contestazione da parte della stazione appaltante;
- e) durante il corso dei lavori sono stati emessi tre ordini di servizio, disattesi da Thyssenkrupp Elevator Italia Spa;

- f) più in particolare, nessun ordine di lavoro è stato concluso correttamente dall'impresa nei termini stabiliti, con l'ultimazione dei lavori e la contestuale trasmissione della documentazione di fine lavori, in violazione di quanto previsto dall'art. 8 del Capitolato d'Oneri;
- g) alle contestazioni mosse all'impresa appaltatrice quest'ultima corrispondeva con nota in data 17/10/2014, rilevando, fra gli altri aspetti, che sugli 11 ordini di lavori commissionati ne erano stati materialmente portati a termine, entro i termini stabiliti dalla stazione appaltante, in numero di 5 (precisamente i n. 1-2-3-5 e 8), mentre i ritardi accumulati sugli ordini di lavoro n. 4-6-7-9 e 11 erano in realtà da attribuirsi a cause non direttamente imputabili a Thyssenkrupp Elevator Italia Spa;
- h) con la medesima nota del 17/10/2014, Thyssenkrupp Elevator Italia Spa contestava inoltre l'importo delle penali addebitate dalla committenza, ritenuto non congruo;
- i) nonostante le proprie rimostranze, le contestazioni sollevate dalla stazione appaltante inducevano la stessa a disporre la risoluzione contrattuale per grave inadempimento, grave irregolarità e grave ritardo, e ciò faceva con nota in data 03/10/2014, a firma del Responsabile Unico del Procedimento e del Direttore del Servizio Tecnico (nota poi assunta al protocollo in data 06/10/2014 al n. 0035845), fatta pervenire sia alla Thyssenkrupp Elevator Italia Spa che alla COFACE – Agenzia Generale di A. di Dioniso & C. sas – 00161 via Nomentana 63, Roma, al fine dell'escussione della cauzione definitiva n. 2041245 prestata da quest'ultima;
- j) a ciò aggiungasi che, con varie comunicazioni, l'ultima in data 10/11/2014, prot. n. 0041035, la stazione appaltante ingiungeva all'impresa l'annullamento delle seguenti fatture:
- n. 28864 del 16/05/2014 - €. 469,84 oltre iva al 10%;
 - n. 30887 del 23/05/2014 - €. 12.063,59 oltre iva al 10%;
 - n. 31208 del 06/06/2014 - €. 1.464,58 oltre iva al 22%;
 - n. 55476 del 05/05/2014 - €. 6.526,38 oltre iva al 10%;
 - n. 55819 del 26/09/2014 - €. 6.946,88 oltre iva al 22%;
 - n. 56206 del 26/09/2014 - €. 5.720,45 oltre iva al 22%;
 - n. 60260 del 24/10/2014 - €. 4.059,71 oltre iva al 10%;

- n. 31549 del 13/06/2014 - € 2.824,92 oltre iva al 10%;
- n. 28865 del 16/05/2014 - € 3.844,76 oltre iva al 10%.

k) Tutte le fatture suindicate, per quanto riferite a lavori materialmente conclusi, sono state emesse indebitamente, senza titolo, per prestazioni eseguite solo parzialmente, in assenza degli atti di liquidazione previsti dalla normativa sui lavori pubblici (D.Lgs 163/2006 e DPR 207/2010 con particolare riguardo agli artt. da 178 a 214) e dagli atti contrattuali, in parte con aliquote IVA non corrette.

RILEVATO CHE

- l) a far data dal 11/11/2014 sono stati effettuati i sopralluoghi di verifica alla presenza del R.U.P. e Direttore dei Lavori Ing. Barca relativamente a tutti gli ordini di lavoro;
- m) sugli impianti ubicati a Guspini in via Guido Rossa n. 20 e a Cagliari in piazza Pigafetta 11 sono state riscontrate anomalie, prontamente risolte da Thyssenkrupp Elevator Italia Spa;
- n) per tutti gli interventi sono stati emessi, in ottemperanza alle disposizioni di cui al DPR 162/1999 i verbali di verifica straordinaria con esito positivo, da parte degli organismi notificati incaricati allo scopo;
- o) Thyssenkrupp Elevator Italia Spa ha consegnato la documentazione tecnica mancante, richiesta in passato dalla Stazione Appaltante;
- p) la risoluzione contrattuale ingiunta da A.R.E.A. comporterebbe la sostituzione dell'attuale operatore e ingenererebbe probabilmente un contenzioso in sede giudiziale, circostanze che rallenterebbero ulteriormente i lavori in corso, con ulteriore e improduttivo aggravio sulla finanza pubblica;
- q) è interesse di entrambi i contraenti addivenire ad una risoluzione bonaria della vicenda, anche alla luce dell'indubbio interesse pubblico e della indubitabile valenza sociale dei lavori di cui trattasi;

TUTTO CIO' PREMESSO

e ritenuto parte integrante e sostanziale del presente accordo, le parti convengono e stipulano quanto segue:

1. Thyssenkrupp Elevator Italia Spa ha stornato tutte le fatture oggetto di contestazione indicate in premessa, come si evince dalle note di credito assunte agli atti degli uffici dell'AREA;

2. A.R.E.A. dichiara di annullare e di porre nel nulla con effetti retroattivi – ossia a far data dal giorno 03/10/2014, data della relativa sottoscrizione da parte del RUP e da parte del Direttore del Servizio Tecnico – il provvedimento di risoluzione contrattuale protocollato in data 06/10/2014 al n. 0035845; il tutto con effetti a partire dalla sottoscrizione del presente accordo transattivo;
3. A.R.E.A. dà atto e dichiara che sono stati eseguiti a regola d'arte e che non vi sarà contestazione alcuna, fermo restando quanto stabilito agli artt. 1668 e 1669 del Codice Civile, in relazione agli interventi eseguiti da Thyssenkrupp Elevator Italia Spa sui seguenti immobili:
 - Condominio di via Schiavazzi n. 6C – Cagliari (Odl 1);
 - Condominio di via Cimabue n. 4 – Cagliari (Odl 1);
 - Condominio di via Alessandrini n. 32 – Guspini (Odl 1);
 - Condominio di via Masaccio n. 15 – Cagliari (Odl 2);
 - Condominio di via Lussu n. 38 – Sestu (Odl 1 e Odl 3);
 - Condominio di Piazza Silesu n. 3 – Cagliari (Odl 4);
 - Condominio di Piazza Pigafetta n. 11 – Cagliari (Odl 5);
 - Condominio di via Guido Rossa n. 20 – Guspini (Odl 6);
 - Condominio di via Lussu n. 74 – Selargius (Odl 8 bis);

e pertanto autorizzerà Thyssenkrupp Elevator Italia Spa all'emissione della fattura, come previsto dal contratto richiamato e nei termini di legge, di importo pari a € 44.241,78 oltre IVA al 10%;

4. A.R.E.A. si obbliga a non procedere più all'escussione della cauzione definitiva n. 2041245 prestata dalla COFACE ai sensi dell'art. 113 del D. Lgs. N. 163/2006;
5. TKEI esegue in favore di AREA lavori di manutenzione – che le saranno in seguito indicati - in forma gratuita sino ad un ammontare netto contrattuale di € 5.000,00 oltre IVA di legge;
6. TKEI completerà a regola d'arte i seguenti lavori:

- condominio di Via Corelli n. 7 – Quartu S. Elena: sostituzione delle serrature dei piani e delle linee elettriche di collegamento; i materiali sono già disponibili nei magazzini di TKEI e di conseguenza l'intervento potrà essere effettuato sotto la supervisione dell'Ing. Barca;
- condominio di Piazza Falchi n. 1 – Cagliari: fornitura di un servoscala;
- condominio di via Schiavazzi n. 46B – Cagliari: sostituzione funi e puleggia dell'organo di trazione;

7. Le parti si danno reciprocamente atto che, con la completa esecuzione di quanto previsto nel presente accordo, dovrà intendersi definita e transatta qualunque controversia dedotta e deducibile relativa all'Accordo Quadro, alla relativa esecuzione e/o alla relativa cessazione, all'esecuzione dei lavori, ed esse null'altro avranno a pretendere reciprocamente, in relazione all'Accordo Quadro e/o ai fatti descritti in premessa e/o per qualsiasi ragione o titolo agli stessi direttamente o indirettamente connessi e/o collegati.

La presente scrittura privata, da registrarsi in caso d'uso, è redatta e sottoscritta con firma digitale.

Cagliari – Cologno Monzese, __/__/2016

ThyssenKrupp Elevator Italia S.p.A. Area – Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa

>>

- di dare mandato al Direttore Generale di provvedere per quanto di competenza ai sensi dell'art. 19 comma 3 della L.R. n. 12/2006;
- di dichiarare la presente delibera esecutiva in quanto non soggetta al controllo preventivo di cui all'art. 3 della L.R. n.14/95.

Cagliari, 17/02/2016

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

F.to (Dott.ssa Simona Murrone)

Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 5 della L.R. 14/95 si attesta la legittimità dell'atto.

IL DIRETTORE GENERALE

F.to (Ing. Marco Crucitti)