



azienda regionale per l'edilizia abitativa

azienda regionale pro s'edilizia abitativa

**DELIBERA DEL COMMISSARIO PER LA GESTIONE PROVVISORIA
N. 455 DEL 25/3/2015**

**Oggetto: CONS.COOP A.R.L. – CAGLIARI SANT'ELIA PIAZZA DEMURO –
PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE URBANA “CONTRATTO DI
QUARTIERE” INTERVENTO DI EDILIZIA SPERIMENTALE SUL COMPLESSO
EDILIZIO “DEL FAVERO” – RISOLUZIONE CONTRATTUALE –
APPLICAZIONE DELLA PENALE – AVVIO AZIONE LEGALE**

IL COMMISSARIO,

VISTA la L.R. 8/8/2006 n.12;

VISTO lo Statuto vigente dell'Azienda, approvato con Decreto del Presidente della Regione n. 89 del 5 agosto 2011;

VISTO il Decreto del Presidente della Regione Sardegna n.105 del 15 settembre 2014 con il quale l'Ing. Sergio Virgilio COCCIU è stato nominato Commissario per la gestione provvisoria dell'Azienda regionale per l'edilizia abitativa (AREA), ai sensi del comma 4, dell'art.21 della legge regionale 8 agosto 2006, n.12, e del comma 4, dell'art. 30 dello Statuto di AREA;

VISTA la delibera del Commissario n.396 del 18/9/2014 con la quale l'ingegner Sebastiano Marco BITTI, Dirigente AREA, è stato nominato Direttore Generale, ai sensi dell'articolo 18 della Legge Regionale 8 agosto 2006 n. 12 e dell'articolo 13 dello Statuto;

VISTI la Deliberazione della Giunta Regionale n. 10/27 del 17.3.2015 e il successivo DPR n. 25 del 19/3/2015 con i quali è stato prorogato l'incarico di Commissario per la gestione provvisoria dell'Azienda regionale per l'edilizia abitativa all'ing. Sergio Virgilio COCCIU, con decorrenza dal 17/3/2015;

VISTA la delibera del Commissario n. 454 del 17/3/2015 con la quale all'ingegner Sebastiano Marco BITTI è stato prorogato l'incarico di Direttore Generale, ai sensi dell'art. 18 della Legge Regionale 8 agosto 2006 n. 12 e dell'articolo 13 dello Statuto, per la ulteriore durata del mandato del Commissario per la gestione provvisoria;

VISTA la D.D.G. n. 423 del 11/06/2014 con la quale il Direttore Generale ha assunto *ad interim* l'incarico di Dirigente dell'Ufficio Legale della Direzione Generale;

Su proposta del Dirigente *ad interim* dell'Ufficio Legale;

PREMESSO CHE:

- con contratto REP. n. 2554 stipulato in data 06/12/2002, lo IACP della Provincia di Cagliari affidava al CONS.COOP. A.r.l. (Consorzio fra Cooperative di Produzione e Lavoro di Forlì), i lavori relativi all'intervento sperimentale di edilizia residenziale e risanamento conservativo sul complesso edilizio "Del Favero" in Cagliari (Sant'Elia), per l'importo netto di € 3.231.747,62;

- tali lavori sono stati eseguiti solo in parte, nella misura del 30% dell'importo, e non sono stati compiuti entro i termini contrattuali fissati alla data del 07/06/2005;

- il contenzioso che si è generato nel corso dei lavori con l'impresa appaltatrice ha portato l'AREA alla risoluzione contrattuale per grave inadempimento contrattuale e ritardo della detta impresa, con provvedimento della D.C.S. n. 163 del 27/04/2006, in forza dell'art. 119 del DPR n. 554/1999, alla cui data risultavano eseguite opere per € 952.478,33;

RITENUTO opportuno applicare la penale avviando le necessarie azioni legali;

CONSIDERATO che l'ammontare della penale è pari al 10% dell'importo contrattuale (ex art. 119, comma 1 DPR n. 554/99), ossia pari ad € 323.174,19 (nell'art. 34 del Capitolato Speciale la penale giornaliera, in caso di ritardata ultimazione, era pattuita in € 2.582,28);

CONSIDERATA la relazione del Collaudatore Ing. Giampaolo Sanna del 26.10.2009, avente per oggetto il collaudo tecnico-amministrativo delle opere eseguite, in cui si richiama la formale istanza del R.U.P. avanzata al Collaudatore in data 24/04/09, perché venga applicata la penale in sede di liquidazione finale dei lavori, in rettifica a quanto dal medesimo espresso nella relazione del Conto Finale del 18/04/2007, avendo considerato la circostanza che la risoluzione contrattuale è avvenuta (27/04/2006) in data successiva al termine ultimo per l'esecuzione dei lavori (07/06/2005);

CONSIDERATA, tuttavia, la riserva n. 8 *"Disapplicazione della penale"* apposta al verbale del citato Certificato di Collaudo da parte della Cons.Coop. A.r.l., in occasione della sottoscrizione dello stesso, per cui *"l'addebito della penale è illegittima, in quanto la intervenuta risoluzione del contratto esclude l'applicabilità della penale. Questa infatti garantisce dal ritardo nell'esecuzione dei lavori, ma non ha ragion d'essere a fronte della risoluzione del contratto (giurisprudenza per tutte Lodo Roma 17/11/05 n. 65). Si chiede pertanto il riaccreditamento della penale illegittimamente applicata"*.

CONSIDERATO che nella sentenza n. 3219/2014 - definitiva della causa promossa dall'AREA, rappresentata e difesa dall'Avv. Michele Serra, con la quale il Tribunale di Cagliari ha condannato la CONS.COOP. Arl al risarcimento del danno nella misura di €

5.950,12, compresa rivalutazione monetaria e danno da ritardo, oltre interessi dalla sentenza al saldo - nulla stabilisce il Giudice in ordine all'applicazione della penale, in quanto non oggetto di domanda di causa di entrambe le parti;

PRESO ATTO che la CONS.COOP. A.r.l. ha provveduto, con bonifico bancario del 19/01/2015, al pagamento delle somme di cui in sentenza, incluse le spese legali;

CONSIDERATO il parere dell'Avv. Michele Serra, espresso in occasione di un incontro, tenutosi presso la sede dell'Azienda, alla presenza del Direttore Generale e del Dirigente dell'Ufficio Legale, e riportato nella relazione redatta dall'Avv. Ivana Celena in data 20 marzo ed allegata alla presente proposta di delibera, il quale reputa che sussistano i presupposti per avviare ogni opportuna e consentita azione al fine di applicare la penale e procedere alla relativa escussione;

CONSIDERATO quanto sopra,

CONDIVIDENDO la proposta dell'Ufficio Legale;

VISTA l'attestazione sulla legittimità dell'atto espressa dal Direttore Generale;

D E L I B E R A

- di dare mandato al Direttore Generale di promuovere le opportune azioni legali, al fine di applicare la penale relativamente al contratto di appalto di cui in oggetto nei confronti della CONS.COOP. Arl., per le motivazioni riportate in premessa, adottando gli atti conseguenti di competenza;
- 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 25/3/2015

IL COMMISSARIO

F.to (Ing. Sergio Virgilio Cocciu)

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. Sebastiano Bitti)