



A.P.E.S. s.c.p.a.  
Via Enrico Fermi 4 – 56126 PISA  
C.F e P.I 01699440507

**AZIENDA PISANA EDILIZIA SOCIALE s.c.p.a**  
**Capitale sociale € 870.000,00 interamente versato**  
**Iscrizione C.C.I.A.A. di Pisa REA n. 147832**

---

## **DETERMINAZIONE DELL'AMMINISTRATORE UNICO DI A.P.E.S. - ATTO N. 9 del 27/01/2022**

---

COSTRUZIONE DI UN EDIFICIO COMPRENDENTE 33 ALLOGGI IN PISA LOC. S. ERMETE VIA EMILIA - DETERMINA DI RISOLUZIONE CONTRATTUALE

**L'Amministratore Unico di A.P.E.S. S.c.p.a - Dott. Luca Paoletti nominato con delibera dell'assemblea dei soci di A.P.E.S. S.c.p.a. in data 13 Maggio 2019.**

### **PREMESSO CHE**

VISTO il contratto di appalto stipulato con l'impresa Proter srl, avente ad oggetto lavori di costruzione di un edificio di 33 alloggi di edilizia residenziale pubblica in Pisa via Emilia loc. S.Ermete, sottoscritto con atto n. 585 in data 08/06/2018, registrato a Pisa il 25/06/2018 al n. 1604 serie III, per un importo pari a complessivi € 2.394.348,35 compresi oneri per la sicurezza e manutenzione ordinaria e pronto intervento per n. 30 mesi ;

CONSIDERATO che in data 23/07/2018 è stato sottoscritto processo verbale di consegna del cantiere con cui sono iniziati a decorrere i termini previsti in contratto per l'esecuzione dei lavori pari a 550 giorni, con ultimazione prevista alla data del 24/01/2020;

CONSIDERATO che in data 08/02/2019 veniva concessa da APES all'impresa un'anticipazione sull'importo del contratto pari a € 478.869,67 oltre IVA, a fronte di presentazione di fideiussione di pari importo;

CONSIDERATO che nelle date del 30/07/2020 e del 04/08/2020, in seguito a richiesta dell'appaltatore, veniva concesso da APES all'Impresa un ulteriore importo pari al 10% in accordo all'art. 207 c.2 del D.L. 34/2020 e s.m.i. pari a € 239.434,83 oltre IVA a fronte di presentazione di fideiussione di pari importo;

CONSIDERATO che il totale dell'anticipazione per l'appalto in oggetto concessa da APES all'Impresa Proter ammonta a € 718.304,50 oltre IVA;

CONSIDERATO che sulla base delle sospensioni, delle proroghe concesse, del tempo aggiuntivo concesso per le opere in variante e per il periodo di sospensione COVID ex lege il nuovo termine per l'ultimazione dei lavori era fissato al 30/11/2021;

CONSIDERATO che, visto il disallineamento dei tempi per l'esecuzione dei lavori rispetto al cronoprogramma trasmesso dall'Impresa in data 30/04/2021, il Responsabile del Procedimento ne richiedeva in data 30/8/2021 un aggiornamento a mezzo pec;

CONSIDERATO che a far data dal 14/09/2021, come documentato dal giornale dei lavori, il Direttore dei Lavori non registrava la presenza di operai in cantiere;

CONSIDERATO che in data 4/10/2021 il Responsabile del Procedimento, con nota prot. 7401 del 04/10/2021 sollecitava nuovamente la trasmissione del cronoprogramma aggiornato e chiedeva delucidazioni all'esecutore in merito all'assenza delle maestranze in cantiere a far data dal 14/09/2021;

CONSIDERATO che la comunicazione del RUP, giusta nota prot. 7401 del 4/10/2021, veniva rifiutata dall'impresa come risulta dalla ricevuta di POSTE ITALIANE conservata agli atti;

CONSIDERATO che, essendo in scadenza i termini per l'ultimazione dei lavori, con nota protocollo 9020 del 26/11/2021 veniva convocata l'Impresa per la constatazione sullo stato dei lavori in ottemperanza al DM 49/2018 art. 12 c.1;

CONSIDERATO che, in seguito a richiesta dell'Impresa Proter di spostamento della data della suddetta convocazione, veniva concordata l'effettuazione del sopralluogo per il 6/12/2021 alle ore 9:30;

CONSIDERATO che nelle date del 6 e 9 dicembre 2021 aveva luogo il sopralluogo per la constatazione sullo stato dei lavori durante il quale l'impresa, dopo aver consentito l'accesso al cantiere, si allontanava rifiutando di sottoscrivere il processo verbale, che veniva sottoscritto alla presenza di due testimoni come risultante agli atti d'ufficio;

CONSIDERATO che, in corso di esecuzione dei sopralluoghi del 6 e 9 dicembre 2021 il Direttore dei Lavori riscontrava che, rispetto all'ultimo accesso in cantiere alla presenza dell'impresa, documentato sul giornale dei lavori alla data del 10/9/2021, non si registrava alcun avanzamento delle lavorazioni;

CONSIDERATO che sono stati emessi quattro stati di avanzamento lavori per un importo complessivo contabilizzato alla data del 15/06/2021 pari a € 1.516.399,17;

CONSIDERATO che l'importo di anticipazione che APES deve ancora recuperare ammonta a € 407.962,04 oltre IVA;

CONSIDERATO che, essendo l'importo residuo delle lavorazioni pari a € 1.442.107,77, dal calcolo della produttività media giornaliera riferita all'importo di contratto originario, pari a €/gg 4.353,36 (€ 2.394.348,35/550gg), si calcola che per il completamento delle opere sarebbero necessari ulteriori 331 gg (€ 1.442.107,77/4.353,36 €/gg) rispetto al termine di ultimazione previsto;

CONSIDERATO che, secondo l'art. 32 del Capitolato speciale d'appalto le penali per il ritardo sopra calcolato di 331 giorni, pari a € 238.005,00, a cui si aggiungono le penali già applicate all'esecutore in occasione dell'atto transattivo dell'8/4/21 pari a € 85.500,00, ammonterebbero complessivamente a € 368.505,00.

CONSIDERATO che tale ritardo costituisce grave inadempimento contrattuale tale da compromettere la buona riuscita dell'appalto;

CONSIDERATO che l'andamento dell'appalto è risultato fin dalle prime battute difficile e l'impresa costantemente in ritardo su tutte le fasi della realizzazione dell'opera;

VISTA la contestazione degli addebiti ex art. 108 comma 3 del D.Lgs 50/2016 inviata dal DL all'impresa Proter Srl in data 03/01/2022 prot. n. 34 con la quale si contestava il grave inadempimento contrattuale costituito dal ritardo per l'ultimazione dei lavori chiedendo di formulare entro e non oltre il 19/01/2022 le proprie controdeduzioni al Responsabile del Procedimento;

VISTA la relazione particolareggiata sull'andamento dei lavori ex art. 108 comma 3 del D. Lgs. 50/2016 prot. n. 436 del 19/01/2022 inviata dal Direttore dei Lavori al Responsabile del Procedimento;

VISTE le controdeduzioni dell'Appaltatore trasmesse in data 19/01/2022 con prot. APES 435;

VALUTATE negativamente dal Responsabile del Procedimento suddette controdeduzioni;

VISTA la proposta di risoluzione contrattuale inoltrata dal Responsabile del Procedimento con nota Prot.576 del 24/1/2022;

DATO ATTO degli importi riportati a titolo esplicativo nel presente schema

|                                      |  |   |                     |
|--------------------------------------|--|---|---------------------|
| IMPORTI A BASE D'ASTA                | Importo dei lavori a base d'asta   | € | 2.271.369,85        |
|                                      | Importo manutenzione ordinaria e pronto intervento per 30 mesi a base d'asta                           | € | 15.000,00           |
|                                      | Oneri relativi alla sicurezza (non soggetti a ribasso)   | € | 165.366,38          |
| RIBASSO                              | ribasso contrattuale del 2,51%   |   | 2,51%               |
| IMPORTI CONTRATTUALI E ANTICIPAZIONE | Importo lavori ribassato   | € | 2.214.358,47        |
|                                      | Importo manutenzione ordinaria e pronto intervento per 30 mesi ribassato                               | € | 14.623,50           |
|                                      | Importo sicurezza non ribassato  | € | 165.366,38          |
|                                      | Importo contrattuale comprensivo di sicurezza e manutenzione ordinaria e pronto intervento per 30 mesi | € | <b>2.394.348,35</b> |
|                                      | Importo anticipazione contrattuale   | € | 718.304,50          |
| IMPORTO CON VARIANTI                 | Importo atto di sottomissione n. 1   | € | 265.410,59          |
|                                      | Importo atto di sottomissione n. 2   | € | 298.748,00          |
|                                      | Importo contrattuale esteso con atti di sottomissione  | € | <b>2.958.506,94</b> |
| IMPORTO CONTABILIZZATO               | Importo totale contabilizzato (ultimo sal 15-6-21)   | € | <b>1.516.399,17</b> |
| ANTICIPAZIONE RECUPERATA             | Importo anticipazione recuperata (ultimo sal 16-6-21)  | € | 310.342,46          |
| IMPORTO LAVORI RESIDUI               | Importo lavori ancora da realizzare  | € | <b>1.442.107,77</b> |
| ANTICIPAZIONE DA RECUPERARE          | Importo anticipazione ancora da recuperare   | € | 407.962,04          |

Visto il Piano per la prevenzione della corruzione 2021-2023, approvato con atto dell'Amministratore Unico n. 24 del 29 marzo 2021

### APPROVA

La risoluzione del contratto n. 585 stipulato in data 08/06/2018, registrato a Pisa il 25/06/2018 al n. 1604 serie III, per la realizzazione di un fabbricato di complessivi 33 alloggi in Pisa via Emilia loc. S. Ermete per grave inadempimento delle obbligazioni contrattuali relative al termine di ultimazione dei lavori ai sensi dell'art. 108 c. 3 del D.lgs 50/2016.

DISPONE

affinché gli uffici provvedano all'escussione della garanzia definitiva prestata dall'appaltatore ai sensi dell'art. 103, d.lgs. 50/2016, oltre che sulla base di quanto previsto dagli atti di gara ed affinché sia data comunicazione all'ANAC del presente provvedimento a norma di legge e che il presente atto sia notificato all'impresa appaltatrice, a mezzo di PEC;

DISPONE altresì

affinché gli uffici procedano alla procedura di interpello ex art. 110 del Dlgs 50/2016, nonché a tutti gli atti successivi e conseguenti.

Ai sensi dell'articolo 31 del D. Lgs. 50/2016 il Responsabile del Procedimento è nominato nella persona di: Chiara Cristiani

**Il Proponente**

Firmato digitalmente da Chiara Cristiani

Data: 27/01/2022

---

**Verifica di legittimità a cura dell'ufficio legale**

Positiva

Firmato digitalmente da: Paola Giampaoli

Data: 27/01/2022

---

**Verifica di regolarità contabile a cura del Responsabile Risorse**

Il presente atto non comporta una spesa

Firmato digitalmente da: Teresa Serrentino

Data: 27/01/2022

---

**Visto del Direttore Generale**

Firmato digitalmente da: Romina Cipriani

Data: 27/01/2022

---

Riproduzione cartacea del documento amministrativo informatico di APES s.c.p.a. firmato digitalmente da PAOLETTI LUCA il 27/01/2022 ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 23ter del decreto legislativo n. 82 del 7 marzo 2005 - Codice Amministrazione Digitale e s.m.i.