



# CITTÀ di AVIGLIANA

Provincia di TORINO  
TEL. 011.97 69 111 - FAX 011.97 69 108

**ESTRATTO**

## **VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

**N. 95**

**OGGETTO: LAVORI DI RICONVERSIONE INDUSTRIALE EX CAVITOR.  
AFFIDAMENTO LAVORI DI COMPLETAMENTO TRAMITE COTTIMO FIDUCIARIO.  
PREDETERMINAZIONE CRITERI DI ASSEGNAZIONE DELL'APPALTO E DI  
ESECUZIONE DEI LAVORI.**

L'anno *duemiladue*, addì *quindici* del mese di *Maggio* alle ore *18.30* nella solita sala delle adunanze, regolarmente convocata, si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei Signori:

Sindaco	-	<i>CASTAGNERI Remo</i>	<i>SI</i>
Assessore	-	<i>ROCCI Pier Carlo</i>	<i>SI</i>
Assessore	-	<i>ARCHINA' Giuseppe</i>	<i>SI</i>
Assessore	-	<i>CHIABERGE Claudio</i>	<i>NO</i>
Assessore	-	<i>REVIGLIO Arnaldo</i>	<i>SI</i>
Assessore	-	<i>RULLO Bruno</i>	<i>SI</i>
Assessore	-	<i>PINO Angelo</i>	<i>SI</i>

Partecipa alla seduta il Segretario Generale Dr. ssa *IMBIMBO Iris*.

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

## **LA GIUNTA COMUNALE**

Vista la proposta di deliberazione predisposta dall'**Area Tecnico-Manutentiva – Settore Manutenzione e Lavori Pubblici** N. 28 del 13.5.2002, allegata alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale, avente ad oggetto: "LAVORI DI RICONVERSIONE INDUSTRIALE EX CAVITOR. AFFIDAMENTO LAVORI DI COMPLETAMENTO TRAMITE COTTIMO FIDUCIARIO. PREDETERMINAZIONE CRITERI DI ASSEGNAZIONE DELL'APPALTO E DI ESECUZIONE DEI LAVORI.";

Ritenuta la proposta meritevole di accoglimento per le motivazioni tutte in essa contenute;

Acquisiti i pareri in ordine alla regolarità tecnica e contabile ai sensi dell'art.49 del D. Lgs 18.8.2000 n. 267, Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, che allegati alla presente deliberazione ne fanno parte integrante e sostanziale;

Visti gli artt. 42, 48 e 50 del D. Lgs 18.8.2000 n. 267, Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, in ordine alla competenza degli organi comunali;

Con votazione unanime favorevole espressa in forma palese;

### **D E L I B E R A**

Di accogliere integralmente la proposta dell'**Area Tecnico-Manutentiva – Settore Manutenzione e Lavori Pubblici**, allegata alla presente quale parte integrante e sostanziale.

### **SUCCESSIVAMENTE**

Con votazione unanime favorevole espressa in forma palese;

### **DELIBERA**

Di dichiarare la presente immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma. Del D.Lgs 18.8.2000 n. 267, "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali".

\*\*\*\*\*



# CITTA' DI AVIGLIANA

PROVINCIA DI TORINO

C. A. P. 10051

Alla GIUNTA COMUNALE

Proposta di deliberazione n. 28/2002

redatta dall'U.T.C. - AREA LL.PP.

OGGETTO: " LAVORI DI RICONVERSIONE INDUSTRIALE EX CAVITOR. AFFIDAMENTO LAVORI DI COMPLETAMENTO TRAMITE COTTIMO FIDUCIARIO. PREDETERMINAZIONE CRITERI DI ASSEGNAZIONE DELL'APPALTO E DI ESECUZIONE DEI LAVORI "

Avigliana, lì 13 Maggio 2002

IL RESPONSABILE AREA LL.PP. TECNICO-MANUTENTIVA

L'ASSESSORE AI LL.PP

*Fl.* (Arch. CALIGARIS Paolo)

*Fr.* (ARCHINA' Giuseppe)





# CITTA' DI AVIGLIANA

PROVINCIA DI TORINO

C. A. P. 10051

OGGETTO: LAVORI DI RICONVERSIONE INDUSTRIALE EX CAVITOR. AFFIDAMENTO LAVORI DI COMPLETAMENTO TRAMITE COTTIMO FIDUCIARIO. PREDETERMINAZIONE CRITERI DI ASSEGNAZIONE DELL'APPALTO E DI ESECUZIONE DEI LAVORI. LIQUIDAZIONE DEI CORRISPETTIVI.

PREMESSO CHE:

- con deliberazione di G. C. nr. 288 del 13/10/99, esecutiva, è stato approvato il progetto esecutivo delle opere di riconversione fabbricato industriale ex Cavitor, redatto da gruppo di lavoro coordinato dal Settore LL.PP., per un importo di £. 3.854.100.000;

- il finanziamento dell'opera avviene, in parte, con contributo CEE, in parte con fondi propri ed in parte con mutuo della Cassa DD.PP.;

- la Regione Piemonte con nota datata 26/7/99, prot. 4975/16.3 nel comunicare l'avvenuta ammissione a finanziamento delle opere in oggetto (determinazione regionale 57 del 18/6/98) aveva fissato i tempi per la realizzazione degli interventi e precisamente:

inizio lavori	entro il 30/10/99
termine realizzazione investimento	entro il 31/8/2001

- con contratto rep. 3/2000 del 19/1/2000, è stato affidato, a seguito di procedura ad evidenza pubblica, in favore della ditta EDILCONTRACTORS l'appalto dei lavori di riconversione industriale ex Cavitor, per l'importo di £ 2.605.630.439 al netto del ribasso del 12,721% sul prezzo base;

- con determina del responsabile Area LL.PP. n. 82 in data 27/2/2001 è stata approvata la perizia suppletiva e di variante delle opere in oggetto per £ 2.639.154.399 di lavori, fissando contrattualmente il termine ultimo di ultimazione dei lavori al giorno 28/6/2001;

- il cantiere in oggetto ha determinato un contenzioso fra il Comune e la ditta appaltatrice ;

- con deliberazione di G.C. n. 60 in data 10/4/2002, esecutiva, l'Amministrazione comunale, trovandosi nel preminente rischio di non poter concludere il rendiconto CEE, subordinato , come specificato nella nota di proroga della Regione Piemonte pervenuta in data 26/3/2002 prot. n.7103, al completamento, collaudo e rendicontazione dell'intervento entro il 30/6/2002, ha stabilito di risolvere il contratto in via definitiva, a danno dell'impresa EDILCONTRACTORS, accertando in £ 2.495.641.000 pari all'82,53% le opere eseguite (come da stato consistenza 15/3/2002);

- nel frattempo ,la Ditta EDILCONTRACTORS con scritture private, notificate ai sensi di legge, ha ceduto crediti in favore dei diversi subappaltatori come segue :

1) GAZZERA Impianti	£ 520.000.000 oltre IVA	pari ad € 268.557,59
2) S.A.F.E.	£ 192.703.334 oltre IVA	pari ad € 99.522,96
3) CHIARA Costruzioni	£ 235.000.000 oltre IVA	pari ad € 121.367,37
4) SABER	£ 35.000.000 oltre IVA	pari ad € 18.075,99
5) LINE ASCENSORI	£ 29.000.000 oltre IVA	pari ad € 14.977,25
6) SIRIES SISTEMI ANTINCENDIO		€ 16.100 oltre IVA
7) EMMETI	£ 106.000.000 oltre IVA	pari ad € 54.744,43
8) ARREDOPORTE	£ 16.614.000 oltre IVA	pari ad € 8.580,41

le cessioni di credito in favore della ditte di cui ai punti 6-7-8 sono state respinte dal Comune con specifiche comunicazioni ;



# CITTA' DI AVIGLIANA

PROVINCIA DI TORINO

C. A. P. 10051

- in ragione delle cessioni di credito pervenute, degli accordi ratificati fra le parti - Comune ed Edilcontractors - e recepiti con la deliberazione G.C. 232 del 10/10/2001, a seguito della totale inadempienza dell'appaltatore si rende necessario, per autotutela, procedere nel definire una metodologia di garanzia sia per quanto riguarda il pagamento dei crediti ceduti ed accettati sia per la prosecuzione dei lavori residui, considerata l'urgenza dei tempi ristretti concessi per la rendicontazione CEE.

- a ripianamento della situazione pregressa, rilevata la posizione debitoria della ditta EDILCONTRACTORS nei confronti dei cessionari di credito, accertati i crediti maturati ed esigibili come da stato di consistenza, in rapporto alle somme liquidabili, ripartite ed accettate dai cessionari medesimi per accordo tra le parti, le disponibilità finanziarie sono state ripartite nei seguenti termini, risultanti dall'applicazione della percentuale delle lavorazioni sul credito liquidabile:

- SABER	£ 10.193.990	pari ad € 5.264,76
- SAFE	£ 71.578.090	pari ad € 36.967,00
- GAZZERA	£ 202.444.559	pari ad € 104.553,89
- CHIARA COSTRUZIONI	£ 92.410.983	pari ad € 47.726,29
- LINEA ASCENSORI	£ 8.078.861	pari ad € 4.172,38
TOTALE	£ 384.706.483	€ 198.684,32

Oltre IVA.

Considerato inoltre che con la già citata deliberazione di G.C. 60 del 10/4/ 2002 è stato stabilito di autorizzare, stante l'urgenza, il responsabile il procedimento per il riaffidamento delle lavorazioni necessarie alla conclusione dell'opera, in ragione dell'urgenza acclarata nei limiti dell'art. 146 DPR 554/99 supportata dalla relazione di accompagnamento della DL del 6.5.02 e dalle intese informali sottoscritte con i subappaltatori si propone la seguente metodologia di esecuzione dei lavori:

- per economicità dell'azione amministrativa, è preferibile procedere nell'esecuzione delle lavorazioni per specializzazioni, utilizzando per una parte le ditte sub-appaltatrici già presenti in cantiere, autorizzate al subappalto rilevando direttamente le obbligazioni contratte con l'impresa Edilcontractors, e procedere per gara informale nella ricerca dell'impresa edile sostitutiva per le seguenti motivazioni:

- a) persiste l'urgenza di completare le lavorazioni ai fini del collaudo dell'opera e della rendicontazione alla Comunità Europea entro il 30/6/2002;
- b) le lavorazioni da eseguire consistono in gran parte nel completamento di opere già realizzate dalle imprese sub-appaltatrici, molte delle quali si sono già approvvigionate dei materiali per l'esecuzione dei lavori, oltre ottenere le certificazioni di legge mai ottenute dall'appaltatore;
- c) Le imprese operanti presso l'Ex Cavor risultano possedere i requisiti economico-finanziari e tecnico organizzativi necessari per il completamento dei lavori;
- d) le condizioni economiche di esecuzione non provocano maggiori oneri per la committenza risultando garantite le condizioni di contratto originario;
- e) operare la selezione dell'impresa edile sostitutiva ai sensi degli articoli 78 e 144 DPR 554/99 predeterminando i criteri.

- pertanto, visto il riparto predisposto dalla direzione lavori e validato dal Responsabile del Procedimento emergono le seguenti situazione di operatività:

a completamento, importi a corpo = complessivi residui netti = £.460.983.891= a riparto:

- opere edili	£ 173.965.512	€ 89.845,69	
- impianti elettrici-antincendio	£ 22.789.898	€ 11.770,00	Ditta SIRIES
- pavimenti e rivestimenti	£ 46.597.740	€ 24.065,72	Ditta DOMUS
- serramenti	£ 40.894.535	€ 21.120,26	Ditta CHIARA COSTRUZIONI
- opere in ferro	£ 17.217.723	€ 8.892,21	Ditta SABER
- controsoffitti-pavimenti	£ 11.842.730	€ 6.116,25	Ditta EMMETI
- ascensore	£ 11.600.000	€ 5.990,90	Ditta LINEA ASCENSORI
- impianti termici	£ 90.758.141	€ 43.372,67	Ditta GAZZERA IMPIANTI



# CITTA' DI AVIGLIANA

PROVINCIA DI TORINO

C. A. P. 10051

- impianti elettrici

£. 45.317.612 € 23.404,59 Ditta SAFE

Visti:

- La deliberazione consiliare n. 28 in data 11/3/2002 con cui è stato deliberato il bilancio di previsione per l'esercizio 2002 e pluriennale 2002/2004;
- la deliberazione di G.C. n. 42 del 13/3/2002, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale è stato assegnato il PEG per il corrente esercizio;
- il Testo Unico in materia di ordinamento degli EE.LL. approvato con Decreto Legislativo 18/8/2000, n. 267 ;
- lo Statuto Comunale;
- il Regolamento di Contabilità ;
- il vigente regolamento comunale per l'esecuzione di lavori, provviste e servizi in economia

## SI PROPONE

1° - Di accertare e definire la situazione contabile pregressa del cantiere ex Caviton, nei seguenti termini:

- lavori accertati dallo stato di consistenza (15/3/2002)	£ 2.178.170.508 € 1.124.931,19
- deduzione per quote pagate	£ 1.368.026.774 € 706.526,87
- deduzione penale	£ 260.563.043 € 134.569,58
- residuo disponibile	£ 549.580.691 € 283.834,74
quota 70% liquidabile	£ 384.706.483 € 198.684,32

2°- Di ripartire le somme disponibili, accertate nell'importo di € 198.684,32 (£ 384.706.483) a copertura dei crediti maturati ed esigibili esclusivamente per le ditte sub-appaltatrici cessionarie di crediti nel rispetto degli accordi assunti tra Comune ed Edilcontractors, ripartiti tramite accordi sottoscritti dai cessionari come segue:

- SABER	£ 10.193.990	pari ad € 5.264,76
- SAFE	£ 71.578.090	pari ad € 36.967,00
- GAZZERA	£ 202.444.559	pari ad € 104.553,89
- CHIARA COSTRUZIONI	£ 92.410.983	pari ad € 47.726,29
- LINEA ASCENSORI	£ 8.078.861	pari ad € 4.172,38
TOTALE	£ 384.706.483	€ 198.684,32

3° - Di quantificare nell'importo a corpo netto di € 238.078,30 oltre IVA le opere da realizzare in economia, in danno dell'appaltatore a seguito di rescissione di contratto, ed assegnare le stesse lavorazioni come segue:

- opere edili	£ 173.965.512 € 89.845,69	da individuarsi
- impianti elettrici-antincendio	£ 22.789.898 € 11.770,00	Ditta SIRIES
- pavimenti e rivestimenti	£ 46.597.740 € 24.065,72	Ditta DOMUS
- serramenti	£ 40.894.535 € 21.120,26	Ditta CHIARA COSTRUZIONI
- opere in ferro	£ 17.217.723 € 8.892,21	Ditta SABER
- controsoffitti-pavimenti	£ 11.842.730 € 6.116,25	Ditta EMMETI
- ascensore	£ 11.600.000 € 5.990,90	Ditta LINEA ASCENSORI
- impianti termici	£ 90.758.141 € 46.872,67	Ditta GAZZERA IMPIANTI
- Impianti elettrici	£. 45.317.612 € 23.404,59	Ditta SAFE

totale € 238.078,30



# CITTA' DI AVIGLIANA

PROVINCIA DI TORINO

C. A. P. 10051

4° - Di approvare il fascicolo di esecuzione dei lavori in economia, predisposto dalla Direzione Lavori in data 6.5.02 e validato dal responsabile del procedimento costituito da unico elaborato;

5° - Di predefinire i criteri di scelta del contraente per l'affidamento dei lavori edili a procedura negoziata ai sensi art.78 ,144 , 145 ,146 DPR 554/99 come segue:

Importo lavori: netti € 89.845,69 (€173.965.512) oltre IVA a corpo

Tempo utile: giorni 30

Criteri contratto: contratto per adesione tramite selezione a punteggi così determinati:

Per ogni giorno di riduzione: punti 1

Per ogni unità aggiuntiva di personale: punti 1

In caso di parità si procederà ad estrazione a sorte

Numero minimo imprese da invitare 5

Tipologia di ricerca mercato : imprese operanti sul territorio con qualificazione appropriata.

6° - Di dare atto che la presente gara verrà comunque esperita ed il relativo appalto aggiudicato. Qualora non fosse possibile eseguire le lavorazioni concordate, a causa della mancata tempestiva consegna del cantiere da parte dell'impresa, nei confronti della quale si è dovuto proporre azione possessoria per il recupero, la cui udienza è fissata per il 30 c.m., questo Comune liquiderà, a norma di legge, la penale del 10% a favore degli affidatari ai sensi art.122 DPR 554/99, tale eventuale maggiore onere costituirà diritto di rivalsa nei confronti dell'originario appaltatore;

7° - di confermare la nomina del responsabile di procedimento nella persona dell'Architetto Caligaris Paolo .

Avigliana, 15 Maggio 2002

IL RESPONSABILE AREA LL.PP.  
E TECNICO MANUTENTIVA  
(Arch. CALIGARIS Paolo)





# CITTA' DI AVIGLIANA

PROVINCIA DI TORINO

C. A. P. 10051

ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE G.C. - G.C.N. 35 DEL 15/05/02  
avente ad oggetto:

OGGETTO: " LAVORI DI RICONVERSIONE INDUSTRIALE EX CAVITOR. AFFIDAMENTO  
LAVORI DI COMPLETAMENTO TRAMITE COTTIMO FIDUCIARIO. PREDETERMINAZIONE  
CRITERI DI ASSEGNAZIONE DELL'APPALTO E DI ESECUZIONE DEI LAVORI "

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del D. Leg.vo 18/8/200, n. 267 "Testo unico delle Leggi  
sull'ordinamento degli enti locali", vengono espressi i seguenti pareri dei Responsabili dei  
servizi, in ordine rispettivamente:

a) ALLA REGOLARITA' TECNICA

Parere favorevole.....

13/5/2002



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

b) ALLA REGOLARITA' CONTABILE

**PARERE FAVOREVOLE**

15 MAG. 2002



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO





Del che si è redatto il presente verbale che viene approvato e sottoscritto.

IL SINDACO  
F.to Dr. CASTAGNERI Remo

IL SEGRETARIO GENERALE  
F.to Dr.ssa IMBIMBO Iris

### CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Generale di Avigliana attesta che la presente deliberazione viene affissa all'albo pretorio dell'Ente per 15 giorni consecutivi dal **17 MAG 2002** al n. 802 del Registro Pubblicazioni, così come prescritto dall'art. 124, c.1, del D.Lgs. 18.8.2000 n.267.

Avigliana, li **17 MAG 2002**

IL SEGRETARIO GENERALE  
F.to Dr.ssa IMBIMBO Iris

Per copia conforme all'originale da servire per uso amministrativo.

Avigliana, li **17 MAG 2002**

IL SEGRETARIO GENERALE  
Dr.ssa IMBIMBO Iris

Il sottoscritto Segretario Generale di Avigliana, visti gli atti di ufficio, attesta che la presente deliberazione:

- ☒ viene affissa all'Albo Pretorio comunale per 15 gg. consecutivi dal **17 MAG 2002** come prescritto dall'art.124, c.1, del D. Lgs 18.8.2000 n. 267 senza reclami;
- ☒ è stata comunicata in elenco con lettera n. 1514 in data **17 MAG 2002** il 1° giorno di pubblicazione, ai signori capigruppo consiliari così come prescritto dall'art.125, del D. Lgs 18.8.2000 n. 267: (il relativo testo deliberativo è stato messo a disposizione presso la sede Comunale - Uff. Segreteria);
- ☒ è divenuta definitivamente esecutiva il giorno : **15/05/2002** in quanto:

☒ è stata dichiarata immediatamente eseguibile (art.134, c.4, del D. Lgs 18.8.2000 n. 267);

☐ decorsi i dieci giorni dalla pubblicazione (art.134, c. 3, del D. Lgs 18.8.2000 n. 267);

Avigliana, li **17 MAG 2002**

IL SEGRETARIO GENERALE  
Dr.ssa IMBIMBO Iris

Per copia conforme all'originale da servire per uso amministrativo.

Avigliana, li **17 MAG 2002**

IL SEGRETARIO GENERALE  
Dr.ssa IMBIMBO Iris