



- 7 GIU. 2016

Nell'anno **duemilasedici**, addì **7 giugno** alle ore **16.03**, presso il **Salone di rappresentanza**, si è riunito il Consiglio di Amministrazione, convocato con nota rettorale prot. n. 0039867 del 1° giugno 2016 (**Allegato 1**), per l'esame e la discussione degli argomenti iscritti al seguente ordine del giorno:

..... O M I S S I S .....

**Sono presenti:** il **rettore** prof. Eugenio Gaudio; il **prorettore** prof. Renato Masiani; i consiglieri: prof.ssa Antonella Polimeni, prof. Maurizio Barbieri, prof. Bartolomeo Azzaro, dott. Francesco Colotta, prof. Michel Gras, sig. Domenico Di Simone, dott.ssa Angelina Chiaranza, sig. Angelo Marzano, sig. Antonio Lodise e il **direttore generale vicario** dott.ssa Simonetta Ranalli, che assume le funzioni di segretario.

**Assistono per il Collegio dei Revisori dei Conti:** dott.ssa Alessandra De Marco (entra alle ore 16.09), dott. Michele Scalisi (entra alle ore 17.39).

**Il Presidente**, constatata l'esistenza del numero legale, dichiara l'adunanza validamente costituita e apre la seduta.

..... O M I S S I S .....

D. 197/16

Aff. potr.  
4.1



Consiglio di  
Amministrazione

Seduta del

Giugno 2016

AREA GESTIONE EDILIZIA  
Il Direttore  
Arch. Paola Di Biaglie

IL RESPONSABILE UNICO  
DEL PROCEDIMENTO  
Ing. Ammando Viscardi

Area Patrimonio e Servizi Economici  
Il Direttore  
Bott. Andrea Bonomolo

SAPIENZA UNIVERSITÀ DI ROMA  
Area Affari Legali  
Il Direttore  
Dott.ssa Maria Eleonora Scoparco

## LAVORI DI RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO DEGLI EDIFICI DI VIA PALESTRO, 63 E DELL'EX DOPOLAVORO, PRESSO LA CITTA' UNIVERSITARIA PER LA REALIZZAZIONE DI RESIDENZE E SERVIZI CORRELATI - AGGIORNAMENTO E PROPOSTA DI RECESSO CONTRATTUALE

Il Presidente sottopone all'attenzione del Consiglio di Amministrazione la presente relazione predisposta dall'Area Gestione Edilizia - Ufficio Manutenzioni Edilizie - che illustra lo stato dell'appalto dei lavori di restauro e risanamento conservativo degli edifici di via Palestro, 63 e dell'Ex Dopolavoro presso la Città Universitaria - per la realizzazione di residenze e servizi correlati in collaborazione con l'Area Affari Legali e l'Area Patrimonio e Servizi Economali.

Il Presidente ricorda che il Consiglio di Amministrazione nella seduta del 28/10/2014, con deliberazione n. 253/14, aveva stabilito:

- di approvare il progetto esecutivo di restauro e risanamento conservativo degli edifici di via Palestro, 63 e dell'Ex Dopolavoro presso la Città Universitaria - per la realizzazione di residenze e servizi correlati, con il relativo quadro economico di € 8.442.538,92;
- di approvare l'utilizzo dei fondi derivanti da finanziamento ex lege 338/00 per un importo di € 5.742.508,00;
- di impegnare sui fondi derivanti dall'Accordo di Programma MIUR/Università del 31.12.2010 e ss.mm.ii. l'importo di € 1.428.389,18 già previsto nel Piano Pluriennale delle Allocazioni dei finanziamenti approvato dal C.d.A. con deliberazione n. 54113 del 19.3.2013 rimodulato con deliberazione n. 141/14 del 10/06/2014;
- di utilizzare i fondi disponibili sul Bilancio 2014 di competenza dell'A.G.E. per un importo complessivo di € 713.511,65, impegnati con Disposizione Direttore AGE n. 1022 del 27/02/14, impegno n. RDA 31/2014, sul conto A.C. 13.03.030.010 "Costruzione, ricostruzione e trasformazione di fabbricati ed impianti" – Ufficio ROP;
- di impegnare sui fondi disponibili sul Bilancio 2014 di competenza dell'A.G.E. l'importo complessivo di € 558.130,09 così suddiviso: € 415.277,65 sul conto A.C. 13.03.030.010 "Costruzione, ricostruzione e trasformazione di fabbricati ed impianti" - Ufficio ROP ed € 142.852,44 sul conto A.C. 13.03.010.010.020 "Manutenzione Straordinaria su fabbricati residenziali per finalità istituzionali" Ufficio ROP;
- di autorizzare il Direttore Generale, tramite gli Uffici, all'espletamento della relativa procedura ad evidenza pubblica.

L'impresa CO.FA.M. srl, che in sede di gara ha dichiarato di volersi avvalere dell'impresa COSTRUZIONE e RESTAURO srl, per l'esecuzione di tutte le opere ricadenti nella categoria prevalente OG2, è risultata aggiudicataria della Gara di Appalto, a seguito della verifica di anomalia del ribasso, per un importo



7 GIU. 2016

IL REGISTRAZIONE UNICO  
DEI PROCEDIMENTI  
Dott. A. Viscardi

Area Patrimonio e Servizi Economici  
Il Direttore  
Dott. Andrea Bonomolo

SAPIENZA UNIVERSITÀ DI ROMA  
Dott. Affari Legal  
Il Direttore  
Dott.ssa Maria Ester Scattolon

Consiglio di  
Amministrazione

Seduta del

di € 2.775.680,32 + 10% I.V.A., compresi gli oneri della sicurezza per € 453.044,15.

Il 23.09.15 il RUP ha autorizzato il Direttore dei Lavori alla consegna dei lavori in via di urgenza, al fine di rispettare i termini del bando ministeriale e non perdere il finanziamento del MIUR per la realizzazione delle residenze universitarie. Il 29.09.15 il Direttore dei Lavori ha quindi redatto il Verbale di Consegna dei lavori con decorrenza del tempo utile per l'esecuzione previsto in 730 giorni (art. 14 del Capitolato Speciale d'Appalto CSA), talché il termine per l'ultimazione delle opere è stato fissato al 28.09.17.

Il Contratto di Appalto è stato sottoscritto il successivo 08.10.15.

In merito si fa presente che fin dall'inizio dell'appalto vi è stato un comportamento ostativo da parte dell'impresa, contestato sempre dal RUP, dal Direttore dei Lavori e dal Coordinatore della Sicurezza in fase di Esecuzione, per quanto concerne gli aspetti contrattuali, ed in particolare:

- tardivo effettivo inizio dei lavori;
- tardiva consegna dei documenti dell'impresa appaltatrice e delle due sub-affidatarie con riferimento ai Piani Operativi della Sicurezza, necessari per l'avvio dei lavori;
- mancato rispetto degli Ordini di Servizio del Direttore dei Lavori, sempre contestati dall'impresa;
- mancato aggiornamento del cronoprogramma dei lavori, che non permetteva né al Direttore dei Lavori e né al Coordinatore della Sicurezza in fase di Esecuzione di poter verificare puntualmente le lavorazioni con le relative tempistiche;
- mancato rispetto della normativa della sicurezza del cantiere.
- alcune demolizioni eseguite senza le cautele necessarie che hanno provocato alcune fessurazioni agli immobili di proprietà dell'Ateneo, come da formali contestazioni del Direttore dei Lavori.

Per quanto concerne l'immobile dell'Ex Dopolavoro, si deve ricordare che l'intervento di ristrutturazione e risanamento riguarda una sola porzione dell'immobile. La restante parte, oggetto di una ristrutturazione pressoché ultimata, comprende la parte del Teatro Ateneo e dei locali dedicati ai servizi le cui opere di risanamento sono state interamente curate, fin dalla fase di progettazione, dal Provveditorato alle OO.PP. Lazio, Abruzzo e Sardegna.

Nel corso dell'iter di approvazione del Progetto delle Opere Strutturali dell'Ex Dopolavoro da parte dell'Area Genio Civile della Direzione Regionale sono sorte alcune criticità interpretative sulle competenze autorizzative dei due Enti interessati di cui si riferirà con separata e articolata relazione.

I lavori ad oggi sono stati sospesi in entrambi i fabbricati:

- dal 31.03.16 nell'edificio dell'ex Dopolavoro per le opere strutturali;
- dal 05.05.16 nel cantiere di Via Palestro a seguito di microfessurazioni strutturali a seguito delle demolizioni eseguite dall'impresa.



Consiglio di  
Amministrazione

Seduta del

G. B. Bissiglio  
2016

Il Direttore  
Arch. Paola Di Bissiglio

W. M. Viscardi

Area Patrimonio e Servizi Economici  
Il Direttore  
Dott. Andrea Bonomolo

M

UNIVERSITÀ DI ROMA  
Dipartimento di Affari Legali  
Il Direttore  
Dott.ssa Maria Ester Scattolon

Per quanto riguarda la contabilità dei lavori, il 14.01.16 è stato autorizzato il pagamento dell'anticipo sulle opere di appalto, normativamente previsto, per un importo pari a € 305.324,83.

L'anomalo andamento dei lavori ha ridotto le opere eseguite alle sole demolizioni e rimozioni, eseguite integralmente nell'immobile dell'Ex Dopolavoro e realizzate, solo in parte, nell'edificio di Via Palestro n.63.

In data 12.03.16, con Certificato di pagamento n.01, è stato liquidato all'impresa l'importo complessivo di € 245.752,68.

Non sono seguiti altri Certificati di Pagamento in considerazione del fatto che le opere eseguite, dal 12.03.16 ad oggi, non hanno raggiunto l'importo minimo di € 250.000,00, così come previsto dall' art. 27, comma 1 del CSA, prima parte.

In definitiva l'impresa ha percepito, ad oggi, l'importo di € 551.077,51 (€ 305.324,83 + € 245.752,68) a titolo di anticipazione e liquidazione del S.A.L. n.01.

L'impresa ha sottoscritto con riserva gli atti ufficiali emessi dell'Università a partire dal Verbale di Consegna dei lavori in urgenza ed ha sottoscritto con riserva il 22.03.16 il S.A.L. n.01, senza esplicitare le riserve nei termini di Legge talché risultano fuori termine e perciò non accoglibili. Tuttavia l'impresa ha quantificato in una nota almeno € 1.018.688,49 l'importo complessivo di tali riserve.

Per completezza di informazione si ritiene utile comunicare che, in data 26.04.2016, è stato notificato un Atto di Pignoramento presso Terzi, inoltrato dalla Ditta Individuale Visci Giuseppe (creditore precedente), nei confronti di CO.FA.M srl (debitore esecutato) per il pagamento di un importo complessivo pari a € 206.919,13.

La situazione dell'Appalto sopradescritta è destinata a non trovare soluzione in tempi brevi, con probabile apertura di contenzioso e l'iscrizione di nuove riserve.

Dopo una approfondita ed attenta disamina operata da parte del RUP delle varie alternative adeguatamente sostenuto dal supporto legale fornito dal Prof. Avv. Enrico del Prato, Direttore del Dipartimento di Scienze Giuridiche, coinvolto sull'argomento, si è giunti alla conclusione che la soluzione più consona sia costituita dall'applicazione della procedura del **recesso unilaterale** da parte della committente Università, ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs.163/06 (il c.d. recesso *ad nutum*) ancorché ciò comporti il riconoscimento all'impresa del mancato utile sulla differenza fra i 4/5 dell'importo netto d'appalto e i lavori eseguiti. Tale importo è stimabile, al momento, con i dati del S.A.L. n.01, in circa € 200.000,00 da correggere in diminuzione considerando gli ulteriori lavori eseguiti a valle del S.A.L. n.01.

A supporto di tale scelta gestionale giova evidenziare le argomentazioni di cui al parere del Prof. Avv. Enrico del Prato:

“...*(omissis)*...

*si tratta di stabilire se sia legittimo e conveniente provocare la risoluzione del contratto per inadempimento di Cofam o sia opportuno esercitare il diritto di recesso.*

*Il rapporto è regolato dal d.lgs. 12 aprile 2006 n. 163 (c.d. codice dei contratti*



Consiglio di  
Amministrazione

Seduta del

GIU. 2016

Arch. Paola Di Bisceglie

Il Direttore

Arch. Paola Di Bisceglie

Ing. Armando Viscardi

Ing. Armando Viscardi

Area Patrimonio e Servizi Economici  
IL RESPONSABILE UNICO  
AREA GESTIONE EDILIZIA  
DEL PROCEDIMENTO  
Il Direttore  
Dott. Andrea Benomolo

AC

SAPIENZA UNIVERSITÀ DI ROMA  
Area Affari Legali  
Il Direttore  
Dott.ssa Maria Ester Sciarra

pubblici, d'ora in poi "c. contr.").

...(omissis)...

*Lo scioglimento dal contratto può realizzarsi unilateralmente mediante il recesso.*

*Esso si sostanza in una dichiarazione unilaterale recettizia (art. 1334 e.e.) che produce la cessazione del vincolo contrattuale ex nunc, cioè senza efficacia retroattiva. La facoltà di recesso eccepisce alla regola della vincolatività del contratto, e perciò deve essere preventivamente concordata o prevista dalla legge (art. 1373 e.e.). In tema di appalto essa è concessa al committente, in linea generale, dall'art. 1671 e.e. e, nello specifico regime dei contratti pubblici, dall' art. 134 c. contr.*

*Quest' ultima prescrizione disciplina analiticamente gli effetti del recesso; non li riferisco perché essi - per quanto tocca Sapienza- sono stati indicati a pag. 7 del parere a firma dell'arch. Rossi. Sottolineo soltanto che, nella specie, il recesso si sostanza in un diritto potestativo, validamente esercitato a prescindere dalle motivazioni che lo supportano (cfr. Cass. 13.10.2014 n. 21595; Trib. Bari, 8.7.2013, in [www.plurisinfoutet.it](http://www.plurisinfoutet.it)); non occorre che esse siano esplicitate nella correlativa dichiarazione. Il solo vincolo per l'amministrazione è dato dall' esigenza di un preavviso non inferiore a venti giorni "decorsi i quali la stazione appaltante prende in consegna i lavori ed effettua il collaudo definitivo" (art. 134, comma 3, c. contr.) [cfr. Cons. Stato (Ad. Plen.) 20.6.2014 n. 14, che efficacemente riassume i poteri di autotutela dell' amministrazione].*

*Una notazione. Il recesso prescinde dall'inadempimento, ma non impedisce che il committente possa lamentare i danni derivanti da qualche inadempimento. Occorre tener presente, infatti, che il risarcimento del danno non presuppone la risoluzione del contratto, ma esclusivamente un inadempimento: sicché l' insufficienza di quest' ultimo a provocare la risoluzione - per il difetto del carattere della gravità non menoma la possibilità di ristoro dei danni che ne sono derivati. A tal fine sarà necessario, secondo le regole generali, provare i fatti in cui i danni stessi sono consistiti; in difetto di prova della quantificazione, il risarcimento potrà essere accordato in via equitativa (art. 1226 e.e.).*

*Ne segue che, in caso di pretese risarcitorie di Cofam, Sapienza potrà comunque formulare, a sua volta, domande di risarcimento dei danni.  
...(omissis)..."*

Giova notare che, sul piano finanziario, in sede di conto finale quest'ultimo risulterebbe completamente riassorbito dal residuo recupero della anticipazione e che in ogni caso la corresponsione di qualsivoglia spettanza dell'impresa resterebbe impedita dal pignoramento in atto.

Il recesso permetterebbe, inoltre, agli uffici dell'Amministrazione di procedere, all'esperimento di una nuova procedura di gara per l'affidamento dei lavori alla luce del nuovo codice dei contratti pubblici D.lgs. 50/2016.

Per quanto concerne il cofinanziamento MIUR, la Convenzione sottoscritta con Fascicolo n. 422-423 all'art.6 c.3, prevede che:



## Consiglio di Amministrazione

## Seduta del

GIU. 2016

Arch. Paola Di Bisceglie

Int. G. Arturo Visconti

IL RESPONSABILE  
DEL PROCEDIMENTO

Area Patrimonio e Servizi Economici

UNIVERSITÀ DI ROMA  
SAPIENZA  
Ateneo Universitario

*“Il mancato rispetto dei termini temporali di realizzazione degli interventi già rappresentati nel cronogramma di cui all’art. 4, comma 5, lettera e), del D.M. 26/2011 - inviato in allegato alla richiesta di Cofinanziamento - comporta la revoca del Cofinanziamento, ad eccezione dei casi in cui, a parere della Commissione, il Beneficiario abbia fornito - anche su richiesta di chiarimento della stessa Commissione - documentazione idonea a dimostrare la non imputabilità dell’inadempimento al Beneficiario stesso”.*

L'Ateneo procederà ad informare la Commissione Ministeriale Alloggi e Residenze per studenti universitari del MIUR al fine di mantenere il cofinanziamento.

Alla luce di quanto esposto, il Presidente invita il Consiglio a deliberare in ordine:

- Al recesso contrattuale con l'impresa CO.FA.M. srl come previsto dall'art. 134 del D.Lgs.163/06 (recesso *ad nutum*).

## ALLEGATO IN VISIONE

- ## 1. Parere del Prof. Avv. Enrico del Prato del 4/05/2016.



- 7 GIU. 2016

..... O M I S S I S .....

## DELIBERAZIONE N. 197/16

### IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

- Letta la relazione istruttoria;
- Vista la propria delibera n. 253 del 28 ottobre 2014 con la quale si è approvato il progetto esecutivo di restauro e risanamento conservativo degli edifici di via Palestro, 63 e dell'Ex Dopolavoro, presso la Città Universitaria – per la realizzazione di residenze e servizi correlati destinati agli studenti de "La Sapienza" - e la relativa copertura economica per l'espletamento della relativa procedura ad evidenza pubblica;
- Visto il parere di carattere legale del Prof. Avv. Enrico del Prato;
- Preso atto che, come relazionato in premessa, in considerazione delle circostanze createsi e dell'andamento dei lavori, il recesso costituisce la via più prudentiale per sciogliersi dal contratto con la CO.FA.M. srl, risultando legittimo e conveniente per l'Amministrazione;
- Preso atto che quanto riferito nella relazione predisposta dall'Area Gestione Edilizia – Ufficio Manutenzioni Edilizie costituisce parte essenziale della presente deliberazione;
- Presenti n. 12, votanti n. 10: con voto unanime espresso nelle forme di legge dal rettore e dai consiglieri: Polimeni, Barbieri, Azzaro, Colotta, Gras, Di Simone, Chiaranza, Marzano e Lodise

### DELIBERA

- di autorizzare il recesso dal contratto stipulato avente ad oggetto: *"Lavori di restauro e risanamento conservativo degli Edifici di Via Palestro 63 e dell'ex Dopolavoro presso la Città Universitaria per la realizzazione di residenze e servizi correlati per gli studenti della Sapienza"* con l'impresa CO.FA.M. srl come previsto dall'art. 134 del D.Lgs. 163/06 (recesso ad nutum);
- di dare mandato agli Uffici dell'Amministrazione di proseguire l'iter realizzativo delle residenze in ottemperanza alla Convenzione MIUR Fascicolo n. 422-423 Codice E1UYAAF/01-02 e al Nuovo Codice dei Contratti pubblici D.Lgs. 50/2016 proponendo le soluzioni migliori per il raggiungimento del risultato finale da sottoporre ad una prossima seduta del Consiglio di Amministrazione.

Letto e approvato seduta stante per la sola parte dispositiva.

IL SEGRETARIO  
Simonetta Ranalli

IL PRESIDENTE  
Eugenio Gaudio

..... O M I S S I S .....

4.1