



Autorità Nazionale Anticorruzione

Deliberazione n. 922 del 31 agosto 2016

Fasc. 5402/2015

Oggetto: Lavori di ristrutturazione e diversa destinazione d'uso dell'immobile ex mercato coperto in largo Martellotta – Comune di Alberobello.

Stazione appaltante: Comune di Alberobello

Esponente: Comitato dei cittadini di Alberobello

Importo Lavori a b.a.: 387.919,00 euro

Il Consiglio dell'Autorità Nazionale Anticorruzione

nell'adunanza del 31 agosto 2016;

Visto l'articolo 19, comma 2, del decreto legge 24 giugno 2014, n. 90, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 agosto 2014, n. 114, secondo cui i compiti e le funzioni svolti dall'Autorità di vigilanza sui contratti pubblici di lavori, servizi e forniture sono trasferiti all'Autorità nazionale anticorruzione;

Visto il decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163 e successive modificazioni;

Visto il decreto legislativo 18 aprile 2016, n.50;

Vista la relazione dell'Ufficio Vigilanza Lavori;

Considerato in fatto

Nel dicembre del 2004 il Comune di Alberobello approvava il progetto preliminare per la "*Costruzione del mercato coperto con annessa piazza e realizzazione del parcheggio interrato di Largo Martellotta*".

Nel novembre 2005, con delibera di Giunta, veniva approvato il progetto definitivo¹, per un ammontare complessivamente pari a € 2.947.000,00. L'importo sarebbe stato finanziato in parte con fondi di cui alla delibera CIPE 201/2004, in parte con fondi comunali oltre somme da reperire con procedura di appalto-concessione.

Nel mese di luglio 2006, si esperiva la procedura di valutazione delle offerte per l'appalto di concessione della progettazione esecutiva, realizzazione e gestione funzionale ed economica del nuovo mercato coperto e del parcheggio interrato in largo Martellotta.

Il 12 febbraio 2007 si procedeva alla stipula del contratto – concessione.

Il 22 giugno 2007 si procedeva alla consegna dei lavori. L'appalto tuttavia, per varie vicende anche soggettive dell'impresa, non andava a buon fine fino al punto che, con determina dirigenziale n.

¹ L'intervento consisteva nella **demolizione del mercato coperto**, scavo con ingombro dell'edificio sotterraneo di circa mq 35x65 (mq 2.275,00) ad una profondità di circa -11 m, edificazioni fuori terra per una superficie coperta di mq 400, con altezze variabili di m 5,00 e m 8,00, facciata di m. 22,00 e prospetti laterali di m. 30,00, oltre al sistema di rampe e viabilità per la fruizione dei parcheggi interrati.

126 del 02.08.2010, la Regione Puglia disponeva la revoca del finanziamento ed il recupero delle somme anticipate a causa dei ritardi nell'esecuzione dell'intervento.

In data 17 febbraio 2011, la Regione Puglia sollecitava il recupero della somma di € 166.250,00 quale acconto erogato al Comune per la realizzazione del progetto.

Solo **nel marzo 2011** il Comune rilevava i gravi inadempimenti del Concessionario della realizzazione dei lavori, e nel giugno 2011, approvava la proposta di risoluzione contrattuale e di revoca della concessione, che avveniva ufficialmente con determina dell'Area Tecnica n. 176/427 del 21 giugno 2011 per grave irregolarità e grave ritardo del concessionario.

Nel maggio del 2012 a seguito di elezioni comunali subentrava la nuova, attuale, Amministrazione.

Nel luglio 2013 il Gruppo di Azione Locale Terre dei Trulli e di Barsento pubblicava l'avviso, Misura 321 "*servizi essenziali per l'economia e le popolazioni rurali*" *Azione 1 - Intervento 1.b Servizi di utilità sociale, a carattere innovativo, riguardanti l'integrazione e l'inclusione sociale*", con finanziamento da erogare su fondi del Programma Sviluppo Rurale della Regione Puglia 2007-2013 - Fondo FEASR.

Tra le spese ammissibili a finanziamento vi erano le opere di ristrutturazione ed adeguamento di strutture utilizzabili per l'erogazione dei suddetti servizi di utilità sociale.

Con **determina a contrarre n. 105/305 del 22.5.2014** veniva approvato il progetto esecutivo del primo lotto funzionale con contestuale approvazione degli schemi di manifestazione di interesse, di lettere di invito, di disciplinare di gara.

Nella determina suddetta si legge fra l'altro: "*ritenuto di dover approvare il progetto esecutivo così come predisposto dal progettista a seguito della rimodulazione del finanziamento e data l'urgenza dell'imminente scadenza dello stesso...le condizioni di urgenza impongono l'affidamento dei lavori in tempi brevi...*"

RITENUTO altresì, di dover utilizzare le procedure previste dall'art. 57 comma 1 lett c) del D.Lvo 163/2000 in quanto esistono le condizioni di urgenza non compatibili con i termini imposti dalla procedure aperte, ristrette o negoziate previa pubblicazione di un bando di gara.

DARE ATTO che l'aggiudicazione dovrà avvenire mediante procedura negoziata con offerta economicamente più vantaggiosa a norma del decreto legislativo 163/2000 e D.P.R. 207/2010 e s.m.i.

L'Amministrazione pubblicava pertanto in data **23.6.2014** l'avviso di "**manifestazione di interesse**" relativo all'affidamento dei lavori in esame, fissando, quale scadenza per la presentazione delle istanze, la data del 4.7.2014.

Entro i termini prescritti dall'avviso pubblico pervenivano 33 istanze di manifestazione di interesse. A tutti e 33 gli operatori economici venivano inviate le lettere di invito.

Entro la scadenza del **25.7.2014**, prevista dalle lettere di invito, pervenivano n. 6 plichi presentati da altrettanti operatori economici per la realizzazione dei lavori relativi al primo lotto funzionale.

Espletata la gara al primo posto si collocava la ditta Zigrino Tiziano con punteggio complessivo di 92,83 ed un ribasso economico del 10,870% **sull'importo a base d'asta di € 387.919,31**.

Nella nota del RUP inviata all'Autorità riguardo al progetto esecutivo ed alle migliorie proposte in sede di gara dalla ditta Zigrino si legge:

Il progetto esecutivo relativo all'intervento di Ristrutturazione e diversa destinazione d'uso dell'immobile ex mercato coperto in Largo Martellotta, redatto e firmato dall'Ufficio Tecnico Comunale, aveva l'obiettivo di ottenere, attraverso la realizzazione di interventi manutentivi e di consolidamento statico, una struttura da destinare a fini sociali, utilizzabile per attività ricreative e aggregative, a servizio della collettività. Gli interventi manutentivi, previsti in progetto, tra l'altro,

consistevano nella realizzazione di un ciclo tradizionale di risanamento delle strutture in cemento armato degradate ossia: spicconatura, spazzolatura e sabbiatura dei ferri di armatura, applicazione di prodotto bicomponente a base cementizio - polimerica (inibitore della corrosione) e successivo ripristino del calcestruzzo con malta.

La lettera d'invito spedita agli operatori economici che avevano manifestato interesse prevedeva, tra i diversi elementi di valutazione, un sub criterio qualitativo relativo al consolidamento statico delle strutture a cui veniva attribuito un punteggio massimo di 25 punti, su un totale di 60 punti ripartiti su complessivi 5 sub - criteri. La proposta migliorativa, presentata dalla ditta aggiudicataria dell'appalto, prevedeva per il criterio B4 consolidamento statico dette strutture la realizzazione, dopo il ciclo di risanamento delle parti ammalorate di calcestruzzo armato previsto in progetto, di un rinforzo della struttura attraverso l'impiego di fibre di carbonio, con impegno alla predisposizione degli elaborati grafici e dei calcoli relativi alla migliorata proposta, ovvero all'uso del sistema Mapewrap System della Mapei.

Con delibera n. 111 del **27.11.2014** la Giunta Comunale intanto prendeva atto che, con comunicazione ministeriale n. 2392 del 25.06.2014, il Ministero dello Sviluppo Economico aveva approvato il riutilizzo delle risorse del Patto Territoriale POLIS " Trulli Grotte a Mare" per l'importo di € 8.775.222,47, di cui € 790.222,47 stanziati a favore del Comune di Alberobello. Con lo stesso atto amministrativo si assegnava l'importo di € 790.672,95, al progetto definitivo predisposto dall'Ufficio Tecnico, per il completamento dei lavori di riqualificazione e recupero dell'ex mercato coperto Lotto B, approvandone gli elaborati tecnici.

In data **2.2.2015** veniva stipulato il contratto di appalto con la ditta Zigrino.

In data **6.2.2015** si procedeva con la consegna parziale dei lavori per: "*allestimento area di cantiere - esecuzione delle prove strutturali preliminari alla redazione del progetto esecutivo delle opere di rinforzo strutturale con fibre di carbonio - opere di demolizione necessarie alla realizzazione delle prove*". Il termine dei lavori era previsto in 180 gg dalla data di consegna suddetta.

L'appaltatore commissionava quindi l'esecuzione di apposite indagini preliminari sulle strutture dell'ex mercato ad un laboratorio ufficialmente autorizzato.

Durante la campagna di prove, avvenuta in due distinte fasi temporali (febbraio ed aprile 2015) sono state eseguite alcune prove non distruttive e saggi semidistruttivi sul calcestruzzo, oltre il prelievo di barre di armatura.

Ha dichiarato al riguardo l'Amministrazione: *«le indagini strutturali sull'opera esistente sono state effettuate in due tempi:*

- *Una prima fase in cui è stato analizzato lo stato dei pilastri e capriate, risultato compatibile con gli interventi di ristrutturazione proposti dall'impresa in sede di offerta;*
- *Una seconda fase in cui il Direttore dei Lavori ha ritenuto di effettuare alcune analisi più approfondite sull'estradosso del solaio di copertura del Mercato, al fine di verificare l'adeguatezza dello stesso a sopportare i carichi derivanti dagli impianti (di aereazione ecc...) da porre in opera come da progetto. A seguito di tale seconda indagine, che non era stata fatta in sede di redazione del progetto posto in gara poiché ritenuta eccessivamente onerosa e in assenza di elementi che potessero far ritenere necessaria l'indagine medesima, si è potuto rilevare il cattivo stato strutturale della copertura».*

Accertato il cattivo stato delle coperture il responsabile del settore tecnico del Comune di Alberobello redigeva un nuovo progetto esecutivo generale dell'intervento di ristrutturazione dell'intera area dell'ex mercato coperto prevedendo la quasi totale demolizione della struttura esistente e la sua ricostruzione; dal punto di vista architettonico la nuova struttura presenta identica area di ingombro dell'edificio esistente come anche previsto nel progetto del 2014.

In data **16.7.2015** il Sindaco emetteva l'ordinanza per lo sgombero dell'ex Mercato Coperto per il "pessimo stato conservativo statico ed igienico-sanitario". Il provvedimento veniva adottato dopo il sopralluogo congiunto del Dirigente medico del SIAN e del Direttore dell'UTC.

In data **30 luglio 2015** il progetto esecutivo generale veniva portato all'attenzione della Commissione Locale del Paesaggio e della Soprintendenza ai Monumenti, acquisendo parere favorevole n. 106/2015.

In data **3.8.2015** la Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per le province di Bari, Barletta Andria - Trani e Foggia, rilasciava sul progetto suddetto parere favorevole.

Con **delibera di Consiglio Comunale n. 41 del 12.8.2015** si procedeva dunque all'aggiornamento/ approvazione del Programma Triennale delle Opere Pubbliche ed all'approvazione dell'elenco annuale dei lavori pubblici.

La Giunta Comunale, con proprio atto n. 85 del **13.8.2015**, prendeva atto ed **approvava il progetto esecutivo generale** predisposto dall'Ufficio tecnico comunale, con il relativo quadro economico, per il Recupero dell'ex Mercato Coperto di largo Martellotta.

Il progetto generale prevede un **impegno complessivo di spesa di € 1.750.000,00** ed in particolare per **l'ex lotto A** (chiamato ora progetto stralcio) una spesa complessivamente pari ad euro 959.327,75 di cui **euro 823.000,00 per lavori**.

In data **19.10.2015**, con determinazione del responsabile del Servizio Tecnico del Comune, venivano approvati gli atti della perizia di variante e suppletiva del progetto esecutivo *stralcio funzionale*. La variante veniva motivata per sopravvenute condizioni imprevedute e imprevedibili ai sensi dell'art. 132 comma 1 lett. b) dell'ex codice dei contratti D.lgs 163/06.

L'atto aggiuntivo al contratto d'appalto con la ditta Zigrino, considerato il ribasso offerto in sede di gara dalla stessa del 10.870%, ha incrementato l'importo contrattuale originario di 378.946,00 Euro, quasi dunque del 100%.

Per quanto riguarda la problematica, sollevata dall'esponente in relazione alla tutela del sito UNESCO, di un possibile non pieno rispetto da parte del nuovo progetto del parere della Soprintendenza, la Procura della Repubblica di Bari ha accertato che « *la Soprintendenza, indipendentemente dal quantum demolito, ha ribadito la necessità del rispetto del progetto così come depositato dal Comune essendo indispensabile verificare il progredire della costruzione*»; ha prescritto altresì che « *l'Amministrazione Comunale di Alberobello e l'impresa realizzatrice dei lavori consentano almeno un sopralluogo settimanale alla Soprintendenza stessa che è invitata alla scrupolosa vigilanza unitamente al nucleo TPC dei carabinieri di Bari...».*

Ritenuto in diritto

Le principali problematiche che si rilevano dall'analisi dei fatti sopra rapportati, afferiscono:

1. al verificarsi di un possibile errore progettuale per inadeguata valutazione dello stato di fatto (comma 6 dell'art.132 del d.lgs 163/06);
2. a carenze nell'attività di verifica/validazione del progetto esecutivo;
3. all'evenienza che le variazioni effettuate all'originario progetto esecutivo, per importo ed entità, possano configurarsi quali "variazioni sostanziali" e pertanto che per esse non ricorrano comunque i presupposti di cui all'art. 132 dell'ex codice dei contratti che norma l'istituto delle varianti.

Con riferimento al punto 1 con la comunicazione delle risultanze istruttorie è stata rilevata

l'assenza, nel progetto posto a base d'asta, di una esaustiva valutazione strutturale sullo stato dell'edificio che, a seguito di indagini più approfondite, è risultato addirittura più conveniente demolire e ricostruire.

In merito l'Amministrazione ha controdedotto quanto segue: «L'intervento di recupero dell'immobile, oltre alla demolizione delle murature interne, prevede la rimozione di intonaci, pavimenti, rivestimenti, la sostituzione degli infissi, l'apertura di vani porta e finestra sulle murature perimetrali, nonché la realizzazione di una controsoffittatura, per tutti gli ambienti. A completamento è previsto il rifacimento degli impianti elettrico, idrico - fognante e termico. Gli interventi manutentivi previsti in progetto, oltre quelli di adeguamento funzionale e distributivo, consistevano anche nella realizzazione di un ciclo tradizionale di risanamento delle strutture in cemento armato degradate che presentavano le armature ossidate e il calcestruzzo carbonatato con il conseguente distacco del copriferro. L'intervento sulle strutture in c.a prevedeva spicconatura, spazzolatura e sabbiatura dei ferri di armatura dei pilastri e capriate che presentavano segni di degrado, applicazione di prodotto bicomponente a base cementizio - polimerica (inibitore della corrosione) e successivo ripristino del calcestruzzo con malta.

Il progetto posto a base di gara di appalto non prevedeva interventi strutturali tali da far rientrare la "costruzione esistente" nella fattispecie dei punti 8.2. ed 8.3 del DM Infrastrutture 14 Gennaio 2008. In particolare, con riferimento a quanto riportato al punto 8.2 ed in particolare al punto 8.3 delle Norme Tecniche del 14/01/2008, non risultava verificata alcuna delle situazioni in base alle quali si determinava l'obbligo di sottoporre l'edificio alla valutazione di sicurezza in quanto:

- non era evidente alcuna riduzione della capacità resistente e/o deformativa della struttura o di alcune sue parti, né significativo degrado e decadimento delle caratteristiche meccaniche dei materiali, situazioni di funzionamento e uso anomalo, deformazioni significative imposte da cedimenti del terreno di fondazione;
- la struttura, nonostante il periodo di costruzione, si presentava integra a meno di un normale degrado edilizio giustificabile con l'età della costruzione, degrado rilevabile per il copriferro dei pilastri e delle capriate, così come documentato dalla relazione di progetto;.....
- con riferimento al citato cambio di destinazione d'uso si fa presente che con il progetto andato in appalto era previsto il passaggio da attività mercatale ad attività socio-culturali. Tali attività secondo quanto previsto al punto 2.4.2 del D.M. 2008 ricadrebbero nella stessa originaria classe d'uso III: "costruzioni il cui uso prevede affollamenti significativi".

Pertanto, non era verificata né la condizione di cambio di destinazione d'uso ai sensi del vigente DM 14.1.2008, in quanto l'ex Mercato, per la sua destinazione, già era classificabile in classe III, né una variazione significativa dei carichi variabili: infatti, la costruzione originaria era a piano terra con una copertura che, evidentemente, anche con il cambio di destinazione d'uso, manteneva la sua funzione di copertura senza alcuna variazione di carico... Pertanto in sede di progettazione, trattandosi di intervento di ristrutturazione di edificio esistente, senza variazioni strutturali, non vi era l'obbligo per il progettista di richiedere l'esecuzione di prove sugli elementi strutturali e sui materiali...».

Come riferito anche in sede di audizione le indagini strutturali effettuate sui pilastri dell'edificio hanno confermato l'accettabile stato strutturale degli stessi; successivamente il Direttore dei Lavori ha ritenuto di effettuare alcune analisi più approfondite sull'estradosso del soffitto di copertura del Mercato, al fine di verificare l'adeguatezza dello stesso a sopportare i carichi derivanti dagli impianti (di aereazione ecc...) da porre in opera come da progetto. A seguito di tale seconda indagine, che non era stata fatta in sede di redazione del progetto posto in gara poiché ritenuta eccessivamente onerosa e in assenza di elementi che potessero far ritenere necessaria l'indagine medesima, si è potuto rilevare il cattivo stato strutturale della copertura che in definitiva, a valle di un esame di convenienza economica, ha portato alla scelta di demolire e ricostruire l'edificio ex novo.

Le controdeduzioni dell'Amministrazione non fugano i dubbi sorti in sede istruttoria, anzi, per certi versi, danno conferma dell'errore progettuale.

Prioritariamente si osserva che, a prescindere dai dettati normativi, semplici considerazioni di buon senso avrebbero dovuto indurre il progettista ad effettuare verifiche di sicurezza strutturale più approfondite di un edificio che, è risalente agli anni 60 -70, è in evidente stato di abbandono e presenta fenomeni di degrado del calcestruzzo e ossidazione nelle armature dei pilastri rimaste scoperte per l'assenza, in molti punti, di adeguato copriferro.

Chiarimenti sulla corretta applicazione del D.M. 14/01/08 sono contenuti nella *Circolare del Ministero Infrastrutture Trasporti del 2 febbraio 2009 n. 617 C.S.LL.PP. - Istruzioni per l'applicazione delle "Nuove norme tecniche per le costruzioni" di cui al decreto ministeriale 14 gennaio 2008.*

In merito all'obbligo di effettuare la "*Valutazione della sicurezza*" delle opere esistenti la circolare così si esprime:

C8.2 CRITERI GENERALI

*Situazioni in cui gli **interventi di tipo non strutturale interagiscono con il comportamento delle strutture** si riscontrano spesso nei lavori di riorganizzazione interna e funzionale degli edifici.*

Esempi tipici si osservano nella creazione o variazione di impianti nelle strutture murarie, a causa dell'inserimento di condutture in breccia nelle pareti portanti o della realizzazione di nicchie, che indeboliscono sensibilmente i singoli elementi strutturali o la connessione tra le varie parti, oppure nello spostamento o nella semplice demolizione di tramezzature o tamponature aventi rigidità e resistenza non trascurabili, particolarmente nelle tipologie strutturali più flessibili e maggiormente sensibili all'interazione con le tamponature, come ad esempio le strutture intelaiate.

*Le modalità di verifica delle costruzioni nuove sono basate sull'uso di coefficienti di sicurezza parziali da applicare alle azioni e alle caratteristiche meccaniche dei materiali, concepiti e calibrati per tener conto dell'intero processo che va dalla progettazione, con imposizione di dati progettuali su azioni e materiali, alla concreta realizzazione, con l'obiettivo di realizzare, attraverso processi di produzione controllati nelle diverse sedi (stabilimenti di produzione dei materiali base, stabilimenti di prefabbricazione o preconfezionamento, cantieri), una costruzione fedele, per quanto possibile, al progetto. **Nelle costruzioni esistenti è cruciale la conoscenza della struttura (geometria e dettagli costruttivi) e dei materiali che la costituiscono (calcestruzzo, acciaio, mattoni, malta).** È per questo che viene introdotta un'altra categoria di fattori, i "fattori di confidenza", strettamente legati al livello di conoscenza conseguito nelle indagini conoscitive, e che vanno preliminarmente a ridurre i valori medi di resistenza dei materiali della struttura esistente, per ricavare i valori da adottare, nel progetto o nella verifica, e da ulteriormente ridurre, quando previsto, mediante i coefficienti parziali di sicurezza ...».*

Pur mantenendo la medesima classe d'uso, il progetto di ristrutturazione in esame prevede comunque il cambio di destinazione d'uso della struttura, da mercato a centro polifunzionale, e nello specifico ... *oltre alla demolizione delle murature interne, prevede la rimozione di intonaci, pavimenti, rivestimenti, la sostituzione degli infissi, l'apertura di vani porta e finestra sulle murature perimetrali, nonché la realizzazione di una controsoffittatura, per tutti gli ambienti. A completamento è previsto il rifacimento degli impianti elettrico, idrico - fognante e termico...*

Trattasi cioè di *interventi di tipo non strutturale* che però *possono interagire con il comportamento delle strutture* così come indicato nella sopradetta circolare del Consiglio Superiore dei Lavori Pubblici; è conferma di ciò l'evenienza che, anche nel caso in esame, il problema strutturale si è posto allorché è stata verificata l'inadeguatezza del solaio di copertura a sostenere gli impianti (di aereazione ecc...) di nuova costruzione (pur non comportando questi rilevanti incrementi di carico), impianti necessari per il cambio di destinazione d'uso dell'edificio a prescindere dalla classe dello stesso.

Può asserirsi pertanto che il cambio della destinazione d'uso di una costruzione esistente, o di parti di essa, o comunque un intervento di ristrutturazione pressoché totale su un immobile di costruzione risalente a diversi decenni addietro, pur se il progetto di ristrutturazione non prevede rilevanti modifiche strutturali e pur mantenendo la medesima classe d'uso, comporta l'obbligo di effettuare una valutazione di sicurezza ai sensi del cap. 8.3 del DM Infrastrutture 14 Gennaio 2008, cioè in quanto anche interventi di tipo non strutturale possono interagire con il comportamento delle strutture esistenti

creando situazioni di possibili criticità; in ogni caso non può trascurarsi una completa verifica della idoneità statica di tutti gli elementi strutturali costituenti l'edificio esistente.

Nelle costruzioni esistenti è cruciale la conoscenza della struttura (geometria e dettagli costruttivi) e dei materiali che la costituiscono (calcestruzzo, acciaio, mattoni, malta).

Nel caso in esame non è stata effettuata, in sede di progetto esecutivo, alcuna indagine per la conoscenza dei materiali costituenti la costruzione esistente. I saggi sono stati eseguiti solo successivamente l'avvio dei lavori manifestando situazioni che potevano essere riconosciute con adeguata campagna di indagini preventiva, e che dunque non possono essere invocate quali evenienze imprevedute ed imprevedibili a motivo di variante.

Si ritiene al riguardo confermato l'errore progettuale per inadeguata valutazione dello stato di fatto (comma 6 dell'art.132 del d.lgs 163/06).

Con riferimento al punto 2), riguardo l'attività di verifica del progetto, si evidenzia che la suddetta attività, più che carente, può ritenersi di fatto inesistente posto che il verificatore del progetto in esame è risultato essere il RUP medesimo, che è contemporaneamente anche progettista. Ora se è legittimo che per un appalto di importo inferiore a 500.000 euro² il RUP possa essere anche progettista dei lavori, è escluso, ai sensi dell'art. 47 comma 2 c) del DPR 207/10 (in vigore al tempo dell'appalto), che lo stesso possa ricoprire il ruolo di verificatore.

Con riferimento alla problematica di cui al punto 3), posto che la variante al progetto esecutivo è imputabile ad un errore progettuale e non ad un evento impreveduto ed imprevedibile, è da valutare l'entità, in termini di importo, della stessa per gli eventuali successivi provvedimenti. E' altresì da verificare se le variazioni apportate, per natura oltreché per entità, non identifichino un'altra e nuova opera rispetto a quella in origine mandata in appalto.

Con riferimento all'entità, in termini di importo, della variante si osserva che ove questa ecceda il quinto dell'importo originario del contratto, ai sensi dell'ex codice dei contratti, il soggetto aggiudicatore deve procedere alla risoluzione del contratto e indire una nuova gara alla quale dovrebbe essere invitato l'aggiudicatario iniziale.

Al riguardo l'attuale RUP dei lavori, con nota acquisita a prot. n. 121952 in data 16 agosto 2016, ha precisato quanto segue:

«Il progetto stralcio funzionale (lotto A) è parte del progetto generale di variante rielaborato, nel quale si prevede identica area di ingombro dell'edificio esistente del progetto del 2014, con piano di calpestio collocato alla stessa quota altimetrica del pavimento dell'attuale area mercatale. Nel progetto generale si prevede la demolizione integrale degli elementi strutturali e la ricostruzione ex-novo dell'intera struttura.

Nel progetto stralcio oggetto di perizia suppletiva e di variante del lotto A, che conserva all'incirca la stessa estensione di quello originario, oltre tutte le necessarie opere di chiusura esterna ed interna, finitura e di impiantistica, sono state aggiunte tutte le opere di demolizione, di smaltimento, di conferimento e di bonifica dell'intero edificio, nonché la realizzazione dell'intera nuova struttura di ambedue i lotti (sia quelle relative all'originario Lotto A, che quelle relative al Lotto B escluso dai lavori a base d'asta). Ciò in quanto la demolizione, le fondazioni e la soluzione strutturale prevista per l'intero edificio, per evidenti motivazioni tecniche ed economiche, doveva essere unitaria e integrata per i due lotti .

In particolare nel totale di spesa delle opere in perizia di variante dello stralcio del lotto A sono stati necessariamente anche inseriti i costi relativi alle fondazioni con relativi scavi ed alla struttura in elevazione dell'intero

² Nel caso in esame l'importo dei lavori progettati era pari a 388.000 euro circa.

edificio, come da stralcio del computo metrico generale per un totale di opere, riferito alle sole due categorie (demolizioni e costruzione della struttura al grezzo), relative all'intero edificio per un importo di circa € 656.000,00 di lavori, oltre incidenza oneri sicurezza, sul totale di € 815.000,00 di lavori, al netto degli oneri per la sicurezza, previsti nella perizia di variante del progetto stralcio del lotto A, ...Di tale importo per scavi e strutture dell'intero edificio, si consideri, approssimativamente, che i 2/3 del totale di circa di € 656.000 di lavori indicato nel computo metrico (come da allegato 2), pari a circa € 437.000,00 sono da riferire alla parte di immobile di pertinenza del Lotto "8" (come si evince dall'allegato 3 contenente la perimetrazione della suddivisione dei lotti), originariamente escluso dalle opere a base d'asta.

Mentre il rimanente importo di circa € 378.000 (differenza € 815.000,00- € 437.000,00) rimane per opere murarie (inclusa quota di demolizione e ricostruzione del Lotto A), finiture, impianti, al netto degli oneri della sicurezza, e risulta in linea con l'originaria previsione progettuale andata in appalto. E' evidente come il raddoppio dell'importo del progetto originario del lotto A sia di conseguenza dovuto alla imprescindibile necessità di previsione unitaria della nuova struttura dell'intero edificio (lotti A e B) e della conseguente necessità, per ragioni tecniche ed economiche, di realizzare nel primo lotto, come opera aggiuntiva, la struttura al grezzo, con relativi scavi e demolizioni, dell'intero edificio. In questa ottica appare evidente come, se si escludono le opere relative alla realizzazione della struttura del lotto B, l'importo originario di euro 432.132 ,00 rimane sostanzialmente invariato...».

In buona sostanza risulterebbero inserite nella perizia di variante del lotto A, approvata e posta a cura dell'aggiudicatario, opere che in realtà sono afferenti, almeno in parte, al lotto B dell'edificio di futura realizzazione, opere aggiuntive dunque per le quali, essendo il loro valore superiore al 50% dell'importo originario del contratto, non ricorrono comunque i presupposti per l'applicazione dell'art. 57 comma 5 del d.lgs 163/06.

Considerata inoltre la "natura" delle variazioni apportate al progetto complessivo dell'edificio - parte A e parte B - e la *imprescindibile necessità di previsione unitaria della nuova struttura dell'intero edificio (lotti A e B)* è da verificare se il lavoro possa essere ancora affidato per lotti.

Si osserva infine che, da una verifica effettuata sul casellario delle imprese dal sito dell'Autorità, è risultato che la ditta Zigrino è detentrica di SOA OG1 CLASSE II, ovvero la ditta è qualificata per eseguire lavori per importi fino a 516.000 euro, e non è qualificata ad eseguire i lavori di perizia, che ammontano ad oltre 750.000 euro; anche in questo caso si riconosce una carenza di controllo dell'Amministrazione.

Tutto ciò considerato e ritenuto

DELIBERA

- il progetto esecutivo posto in gara dall'Amministrazione appare gravato da un errore progettuale per inadeguata valutazione dello stato di fatto ai sensi del comma 6 dell'art.132 del d.lgs 163/06; in merito sussiste la responsabilità del progettista di cui all'art. 132 comma 2 del d.lgs 163/06;
- la carenza progettuale deriva da un'errata interpretazione del progettista delle norme tecniche sulle costruzioni; al riguardo si chiarisce che il cambio della destinazione d'uso di una costruzione esistente, o di parti di essa, o comunque un intervento di ristrutturazione pressoché totale su un immobile di costruzione risalente a diversi decenni addietro, pur se il progetto di ristrutturazione non prevede rilevanti modifiche strutturali e pur mantenendo la medesima classe d'uso, comporta l'obbligo di effettuare una valutazione di sicurezza ai sensi del cap. 8.3 del DM Infrastrutture 14 Gennaio 2008; ciò in quanto anche *interventi di tipo non strutturale* possono interagire con il comportamento delle strutture esistenti creando situazioni di possibili criticità ; in ogni caso non può trascurarsi una completa verifica della idoneità statica di tutti gli

- elementi strutturali costituenti l'edificio esistente;
- la procedura di verifica e validazione del progetto esecutivo posto a base di gara non è conforme all'art. 47 comma 2 c) del DPR 207/10, in particolare il progettista dei lavori ha ricoperto anche il ruolo di verificatore del proprio progetto, con evidente incompatibilità delle funzioni svolte;
 - l'importo delle opere aggiuntive contemplate dalla perizia di variante supera il 50% dell'importo originario del contratto, per cui comunque non ricorrono i presupposti per l'applicazione dell'art. 57 comma 5 del d.lgs 163/06;
 - a seguito dell'approvazione della perizia di variante si rileva altresì l'irregolare affidamento dei lavori aggiuntivi all'impresa aggiudicatrice dell'appalto per carenza dei requisiti tecnici della stessa (assenza di attestazione SOA);
 - dispone che l'Amministrazione riferisca, entro 30 giorni dalla ricezione della presente delibera, in merito alle procedure poste in essere conseguentemente ai predetti rilievi;
 - dispone inoltre che l'Amministrazione riferisca, entro il termine sopradetto, se sia stata escussa la cauzione del contratto di concessione per la "*Costruzione del mercato coperto con annessa piazza e realizzazione del parcheggio interrato di Largo Martellotta*" affidato nel 2007, nonché riguardo alle attività poste in essere per il concreto recupero, nei confronti dell'appaltatore concessionario, dei danni derivanti dalla riconosciuta inadempienza;
 - dispone l'invio da parte della Direzione Generale Vigilanza Lavori della presente deliberazione al Comune di Alberobello, nelle persone del Sindaco, del Progettista dei lavori, del Responsabile del Procedimento, nonché all'Impresa esecutrice e al Comitato esponente;
 - dispone l'invio della presente deliberazione alla competente Procura della Corte dei Conti per gli aspetti di proprio interesse;
 - dispone l'invio della presente deliberazione e degli atti istruttori alla Procura della Repubblica di Bari per gli aspetti di propria competenza;
 - dispone altresì l'invio della presente deliberazione alla Regione Puglia ed al GAL, affinché possano verificare la possibilità di operare al fine di non lasciare incompiuta l'opera, oggi parzialmente eseguita;
 - dispone, infine, il monitoraggio da parte della medesima Direzione Vigilanza Lavori dei provvedimenti che verranno adottati dalla Stazione Appaltante.

Il Presidente
Raffaele Cantone

Depositato presso la Segreteria del Consiglio in data 7 settembre 2016
Il Segretario, Maria Esposito