



**SEGRETERIA DI STATO
TERRITORIO AMBIENTE
E TURISMO**

Prot. n. 80748

San Marino, 18 luglio 2017/1716 d.f.R

Ill.mi Consiglieri

Gian Matteo Zeppa

Marianna Bucci

e p.c. Ufficio Segreteria Istituzionale

Loro Sedi

In riferimento all'interpellanza depositata in data 9 giugno 2017 dai Consiglieri Gian Matteo Zeppa e Marianna Bucci si riferisce quanto segue.

- 1. Quali sono stati i criteri del bando emesso dall'AASLP, riferito nella citata risposta interpellanza (prot. n. 438/2013-06-00). Si domanda altresì una copia del bando stesso; e chi erano le ditte (otto, come da risposta ad interpellanza) partecipanti a tale bando.**

La gara d'appalto relativa alla ristrutturazione ed ampliamento dell'Istituto Musicale Sammarinese (IMS) è stata espletata tramite licitazione privata con offerta a ribasso percentuale, gara nella quale le imprese concorrenti sono invitate ad offrire uno sconto percentuale su una cifra di partenza indicata nel bando e derivante dalla sommatoria delle cifre unitarie. Si allega (All.1) copia del bando di gara. Sono state invitate a partecipare alla licitazione le seguenti otto (8) imprese sammarinesi: ASA SpA, CES SpA, CMA SRL, COSAM SRL, NUOVA IMPRESA EDILE SpA, SEDI SpA, SMS COSTRUZIONI GENERALI SpA, TITAN STRADE SRL.

- 2. Quali i motivi di esclusione delle altre a scapito della vincitrice S.M.S. costruzioni generali SPA, e quali le rispettive offerte.**

La gara è stata aggiudicata a norma di legge all'impresa SMS SpA con il criterio del prezzo più basso. Si allega (All.2) il riferimento dei Settori Tecnici competenti al CdA AASLP, le offerte pervenute da ciascuna impresa invitata alla licitazione ed il verbale di apertura buste nel quale sono riportati gli sconti proposti. Nessuna delle imprese è stata esclusa dal procedimento di gara. Non è superfluo evidenziare che l'assegnazione di qualsiasi gara di appalto non avviene tramite l'esclusione delle imprese concorrenti a vantaggio, semmai, dell'impresa vincitrice, ma tramite precisi criteri di aggiudicazione previsti per legge che determinano una specifica graduatoria. Anche i motivi di esclusione dalla gara sono disciplinati dalla normativa vigente non, ancora, a vantaggio dell'aggiudicataria, ma a garanzia della regolarità del procedimento.

- 3. Chi sono i professionisti citati nella risposta all'interpellanza del 2014 dall'allora Segretario di Stato Antonella Mularoni, per la valutazione delle due opzioni inerenti il collegamento tra l'IMS e il teatro Concordia. Si domanda altresì l'intera documentazione di entrambe le scelte.**

REPUBBLICA DI SAN MARINO

Contrada Omerelli, 43 - 47890 San Marino
segreteria.territorio@gov.sm - www.territorio.sm

T +378 (0549) 882 480
F +378 (0549) 885265



**SEGRETERIA DI STATO
TERRITORIO AMBIENTE
E TURISMO**

Per la ristrutturazione della sede dell'Istituto Musicale Sammarinese, la progettazione architettonica, la progettazione strutturale e quella impiantistica, le relative direzione lavori, i collaudi e gli adempimenti in materia di sicurezza sono stati assegnati mediante incarichi esterni ai seguenti professionisti:

- Progetto e DL architettonici arch. **Antonella Salvatori**;
- Progetto e DL strutturali ing. **Fabio Marasso**;
- Progetto e DL impianti meccanici ing. **Sara Mancini**;
- Progetto e DL impianti elettrici ing. **Stefano Ferri**;
- Studio geologico geol. **Fabrizio Pascucci**;
- Prove geotecniche geol. **Marino Mularoni**;
- Collaudo in corso d'opera delle strutture ing. **Marino Casagrande**;
- Collaudo in corso d'opera degli impianti ing. **Claudio Mazza**;
- Adempimenti in materia di sicurezza ing. **Fabio Marasso**;
- Relazione geologica geol. Mularoni e geol. Marino Fabrizio Pascucci

Per il lavori di ampliamento dell'auditorium, per il quale è stata fatta più di un'ipotesi progettuale, l'ultima delle quali è stata adotta dal Congresso di Stato con delibera n. 22 del 09/02/2016, la progettazione architettonica, la progettazione strutturale e quella impiantistica sono state assegnate mediante incarichi esterni ai seguenti professionisti:

- Progetto architettonico arch. **Antonella Salvatori**;
- Prog. strut. di fondazione e opere geotecniche ing. **Gianfranco Marchi**;
- Progetto strutture in elevazione ing. **Fabio Marasso**;
- Consulenza acustica dott. **Donato Masci**;
- Studio geologico geol. **Fabrizio Pascucci**;
- Prove geotecniche geol. **Marino Mularoni**;
- Progetto impianti meccanici ing. **Andrea Raggini**;
- Progetto impianti elettrici ing. **Stefano Ferri**.

4. Quale delle due opzioni è stata scelta, ed in caso di risposta positiva, i costi di progettazione, di realizzazione, le tempistiche unita mente alle ditte scelte per il lavoro. Si richiede oltremodo la documentazione dell'eventuale bando per la realizzazione.

Fra le opzioni al vaglio della committenza, collegamento con il teatro interrato o fuori terra, è stata scelta quella che prevede un collegamento interrato con il Concordia. All'atto della sua presentazione (marzo 2016), sebbene i motivi di contenzioso sul cantiere dell'IMS fra l'AASLP e la SMS SpA si fossero già originati, lo stralcio progettuale in oggetto costituiva a tutti gli effetti variante del più generale progetto oggetto della gara assegnata a SMS SpA; per questa ragione non esiste impresa terza, né bando di gara che la identifichi, alla quale i lavori del collegamento fra IMS e teatro Concordia siano stati assegnati. La stima dei costi di realizzazione della parte di edificio in oggetto costituisce la principale causa scatenante del contenzioso fra AASLP e SMS SpA. Quest'ultima con una nota del 28/08/2014 stima unilateralmente il valore della parte oggetto di variante, corrispondente ai così detti Lotti "E" ed "F", pari ad euro 752.600,00 e considera erroneamente tale valore da computarsi a completo stralcio dall'intero importo contrattuale netto di euro 3.677.445,35 (di cui solamente 2.000.000,00 sottoscritti). Dall'analisi dei computi a corredo della variante presentata dai progettisti nel marzo 2016 è possibile desumere le seguenti quantificazioni economiche: i Lotti "E" ed "F" (identificati unitamente anche come "Lotto 3") presentavano un costo nel progetto originale posto a base di gara pari ad euro 640.000,00 al lordo dello sconto. Tale quantificazione relativa alle opere da realizzarsi per la porzione in esame,

REPUBBLICA DI SAN MARINO



**SEGRETERIA DI STATO
TERRITORIO AMBIENTE
E TURISMO**

suddivisa esclusivamente nelle voci "Architettonico" e "Strutture", è evidentemente stata desunta dalla documentazione a corredo dell'originale contratto di appalto. La variante presentata nel marzo 2016, che considera i locali dei Lotti "E" ed "F" "al finito", quantifica per essi un prezzo di euro 984.427,00 al lordo dello sconto comprendenti anche voci relative all' "Impianto Meccanico" ed "Impianto Elettrico". Inoltre la redazione della variante del "Lotto 3" ha comportato la rivisitazione da parte del progettista incaricato della dotazione impiantistica dell'intero edificio con un aggravio di spesa di euro 96.106,00 sui costi dell'intervento nel suo complesso. In definitiva il costo di realizzazione della variante può essere così riassunto:

$$\begin{aligned} \text{€ } 984.427,00 + \text{€ } 96.106,00 &= \text{€ } 1.080.533,00 \\ &\text{(prezzo assoluto lordo "Lotto 3")} \\ \text{€ } 1.080.533,00 - \text{€ } 640.000,00 &= \text{€ } 440.533,00 \\ &\text{(variazione positiva lorda per variante "Lotto 3")} \end{aligned}$$

I tempi di realizzazione della variante, da aggiungersi ai tempi di realizzazione posti a base contrattuale, possono essere stimati proporzionalmente al valore (euro 5.026.534,84) ed ai tempi di realizzazione dell'intero appalto (36 mesi = 1080 giorni naturali e consecutivi):

$$1080 * 440.533,00 / 5.026.534,84 = 95 \text{ gg}$$

(maggior tempo stimabile per l'esecuzione della variante)

5. A che punto sono i lavori di ristrutturazione dell'IMS, con aggiornamenti al mese di giugno 2017.

Oltre ai lavori di accantieramento e di bonifica da Materiali Contenenti Amianto (MCA) rinvenuti in alcune pavimentazioni al piano secondo del vecchio stabile, ad oggi (giugno 2017) presso il cantiere dell'IMS sono stati eseguite esclusivamente lavorazioni di demolizioni parziali di tramezzi e controsoffittature e perforature di murature per il successivo intervento di rinforzo tramite iniezione.

6. Se siano insorte ulteriori problematiche nei 36 mesi sottoscritti nel bando, oltre alla questione della presenza di amianto nell'edificio.

Prima del rinvenimento di MCA che ha comportato lavori di bonifica dal 02/06/2014 al 24/02/2015, il cantiere, consegnato tramite verbale ad SMS SpA il 03/07/2013, ha subito un periodo di sospensione a causa della necessità del perfezionamento degli adempimenti, fra i quali la richiesta e l'ottenimento di una nuova concessione edilizia, conseguenti alla permuta di parte del blocco "storico" avvenuta fra il sig. Franco Franciosi e l'Ecc.ma Camera.

7. Il nome della ditta specializzata per tale rimozione ed i relativi costi.

I lavori di bonifica dei Materiali Contenenti Amianto (MCA) sono stati commissionati da AASLP ad SMS SpA con nota del 30/09/2014 sulla base di un preventivo presentato da Tecnocoperture SAS, impresa che ha poi materialmente eseguito i lavori. Il costo degli stessi sarebbe poi stato imputato in contabilità nel primo SAL utile. Non essendo in seguito mai stato maturato un importo sufficiente alla liquidazione di alcun Stato di Avanzamento Lavori (SAL) è possibile desumere il costo dell'intervento, pari ad euro 9.660,00, esclusivamente dal suddetto preventivo unitamente ai brogliacci di contabilità.

8. La documentazione integrale del contratto stipulato tra la AASLP e la S.M.5. costruzioni generali SPA.

Si allega (All.3) la documentazione integrale del contratto stipulato fra AASLP e SMS SpA.

REPUBBLICA DI SAN MARINO



**SEGRETERIA DI STATO
TERRITORIO AMBIENTE
E TURISMO**

- 9. Quale è -ad oggi- lo stato dell'arte della convenzione tra le parti, e se è necessario emanare un nuovo bando per la ristrutturazione.**
- 10. Quali sono le conseguenze legali ed economiche per un eventuale disimpegno tra le parti, in merito al contratto stipulato in licitazione privata.**

La rappresentazione dello stato attuale della vertenza fra AASLP e SMS SpA relativa al cantiere dell'IMS non può prescindere dalle analoghe vertenze che hanno interessato i cantieri dell'Ospedale di Stato e della Strada di Fondovalle anch'essi in capo alla SMS SpA. La recente risoluzione di questi contenziosi consente oggi di avviare a compimento anche il contenzioso sul cantiere dell'IMS la realizzazione del quale dovrà comunque prevedere l'espletamento di una nuova gara d'appalto dalla quale scaturiranno i nuovi e quasi sicuramente diversi costi di realizzazione dell'opera in oggetto rispetto a quanto preventivato.

Occorre evidenziare inoltre che il susseguirsi della proposizione di varianti relative al "Lotto 3" unitamente alla vetustà del progetto, soprattutto in ambito impiantistico, ha determinato ad oggi l'assenza di materiale progettuale omogeneo da porre a base di una nuova gara d'appalto.

Si provvederà inoltre ad adeguare il progetto alla normativa antisismica, non in vigore alla data della gara.

- 11. Quali siano stati gli stanziamenti ottenuti dalla S,M,S, costruzioni generali SPA, sia per lo stato di avanzamento lavori, sia per le spese di mantenimento del cantiere in riferimento agli anni 2013, 2014, 2015, 2016,2017.**

Come anticipato al punto 7, non essendo mai maturato prima dell'insorgere della vertenza e della conseguente sospensione del cantiere l'importo contrattuale minimo necessario per la liquidazione di alcun SAL, ad oggi alla SMS SpA non è stato corrisposto alcun compenso relativamente ai lavori eseguiti sul cantiere dell'IMS.

- 12. Se S,M,S costruzione abbia posizione debitorie nei confronti dello Stato e dei dipendenti , In caso affermativo, specificare quali.**

Non risultano posizioni debitorie a carico di SMS SpA.

- 13. Se, sul territorio sammarinese, siano presenti altre problematiche cantieristiche (cantieri aperti, ristrutturazioni non terminate ecc) riferibili a S,M,S, costruzioni generali SPA, In caso di risposta positiva, specificare quali e quantificare.**

All'atto della redazione del presente riferimento, oltre al cantiere dell'IMS, sono in capo a SMS SpA due cantieri relativi ad opere pubbliche aggiudicati tramite gara d'appalto: il citato cantiere per la realizzazione del secondo lotto della Strada di Fondovalle (importo contrattuale al netto dello sconto pari ad euro 4.428.292,00) per il quale il termine ultimo di consegna è scaduto il 19 agosto 2016 senza che l'impresa abbia provveduto a richiedere opportuna proroga. Il maturare in prospettiva di una ingente somma di penale per il ritardo ha costretto quindi l'AASLP a contestare detta penale già sugli importi degli SAL precedenti al conguaglio finale. Tale evenienza ha causato l'insorgere della summenzionata vertenza con il successivo coinvolgimento anche delle ditte subappaltatrici che avrebbero visto, a causa della loro esposizione nei confronti dell'impresa principale, la loro posizione finanziaria compromessa da un possibile contenzioso giudiziario fra Amministrazione e SMS SpA. Con l'importante obbiettivo di non bloccare i lavori anche di quell'opera pubblica la collocazione della quale prevalentemente in territorio italiano avrebbe



**SEGRETERIA DI STATO
TERRITORIO AMBIENTE
E TURISMO**

potuto per di più rendere difficoltosa qualsiasi azione legale, si è stipulato in data 12/06/2017 un accordo fra AASLP, SMS SpA ed una Associazione Temporanea di Impresa (ATI) costituita dalle principali imprese subappaltatrici per regolamentare il subentro di queste ultime alla SMS SpA nel contratto di appalto, la misura transata e la modalità di riscossione delle penali da corrispondere da parte di SMS SpA (euro 150.000,00), i tempi di ultimazione dell'opera, unitamente alle modalità di mantenimento e rilascio di tutte le garanzie contrattuali da parte di AASLP. Con estrema probabilità all'atto della risposta all'interrogazione in oggetto l'accordo sottoscritto, che si sta perfezionando in queste ore, sarà già operativo e a tutti gli effetti il cantiere della Fondovalle non risulterà più in capo a SMS SpA.

L'ultimo cantiere affidato a SMS SpA è quello relativo al restauro conservativo dell'ex Casa Franciosi (importo contrattuale al netto dello sconto pari ad euro 1.141.692,57 sommato ad una integrazione contrattuale di euro 215.950,53 per un totale netto di euro 1.357.643,10). Il termine ultimo di consegna delle opere finite è scaduto il 15 luglio 2016 senza che l'impresa abbia provveduto a richiedere opportuna proroga. I lavori risultano pressoché terminati, gli importi di penale per il ritardo nella consegna delle opere verranno contestati all'impresa prima dell'erogazione dell'ultimo SAL.

14. Quali siano le intenzioni del Governo rispetto alle problematiche dell'Istituto Musicale Sammarinese.

Il Governo intende portare a termine i lavori dopo aver risolto il contenzioso in corso.

Il Segretario di Stato
Augusto Michelotti

