



COMUNE DI MISILMERI

(Provincia di Palermo)

AREA 5: LAVORI PUBBLICI E MANUTENZIONI

☎ 091/8711357

www.comune.misilmeri.pa.it

Prot. n.

li, _____

SCHEMA DI ACCORDO BONARIO TRANSATTIVO

LAVORI DI COMPLETAMENTO DELLA PALESTRA IN CONTRADA COSTA PRINCIPE

Codice CUP: _____;

Modalità di aggiudicazione: asta pubblica;

Importo a base di gara: € 1.438.386,70, di cui € 52.043,15 per oneri della sicurezza

Affidataria dei lavori: CO.VE.CO. (Consorzio Veneto Cooperative) oggi Kostruttiva

Contratto: rep. n. 11, registrato all'Agenzia delle Entrate di Misilmeri (PA) in data 30/06/2008 al n. 175-serie 1;

Importo contrattuale: € 1.284.877,07, al netto del ribasso d'asta pari al 7,319 % e comprensivi di € 52.043,15 per oneri di sicurezza non soggetti a ribasso;

Data del verbale di consegna dei lavori: 06/08/2008;

Atto di sottomissione N° 1: Registrato presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio di Palermo 1 al Rep. N° 8879 serie 3 del 04/07/2011;

L'anno 2016, il giorno ____ del mese di _____ alle ore _____, in Misilmeri (PA), presso l'Area 5 del Comune di Misilmeri, si sono riuniti:

- per l'Amministrazione Comunale, domiciliata in Misilmeri, Piazza Comitato 1860 n° ____, che d'ora in poi sarà indicato semplicemente "Amministrazione", giusta Deliberazione di Giunta Municipale n° ____ del _____ è presente il Geom. Rosolino Raffa, n.q. di Responsabile Area 5 del

Comune di Misilmeri e Responsabile Unico del Procedimento, per gli aspetti di cui all'art. 31bis della L. n. 109/94 e s.m.i.;

- per il Consorzio Veneto Cooperative, il Dott. _____ n.q. di Procuratore Speciale (giusta atto n° _____ del _____ in Notaio _____ registrato in _____ il _____ al n° _____, depositato in copia autentica presso l'Ufficio del R.U.P.), che d'ora in poi sarà indicato semplicemente "Appaltatore".

Premesso che:

- con bando di gara approvato dal RUP con Determina n. 380/54/AV del 19.04.2007 è stato bandito il pubblico incanto per l'affidamento dei *LAVORI DI COMPLETAMENTO DELLA PALESTRA IN CONTRADA COSTA PRINCIPE* per l'importo a base d'asta di € 1.438.386,70, di cui € 1.386.343,55 per lavori soggetti a ribasso ed € 52.043,15 per oneri della sicurezza, oltre I.V.A.;
- della gara è rimasto aggiudicatario il CO.VE.CO. (Consorzio Veneto Cooperative) oggi Kostruttiva che ha praticato un ribasso d'asta pari al 7,319 % e pertanto con un importo offerto pari € 1.336.920,22 oltre I.V.A. e comprensivo degli oneri per la sicurezza;
- in data 30/06/2008 con Rep. 11, reg.to all'Agenzia delle Entrate di Misilmeri (PA) al n. 175-serie 1, è stato stipulato il contratto d'appalto per l'importo di € 1.336.920,22 oltre I.V.A. e comprensivo degli oneri per la sicurezza;
- i lavori sono stati consegnati con verbale del 06/08/2008;
- nel corso dei lavori si sono verificati differenti imprevisti che hanno determinato differimenti dei tempi contrattuali e che nel mese di marzo 2013 hanno di fatto impedito la prosecuzione delle opere in attesa della redazione di una apposita Perizia di Variante e Suppletiva e del reperimento delle relative somme occorrenti per dare l'opera funzionale;
- giusta Atto di Diffida ad Adempiere e costituzione in mora, notificato al RUP in data 23.12.2013 ed assunto al protocollo del Comune di Misilmeri il 30.12.2013 con numero 41488 l'Appaltatore ha sospeso i lavori che a tutt'oggi non sono stati ripresi;
- alla data della sospensione dei lavori erano stati emessi 12 SAL di cui 11 (undici) regolarmente



esitati e liquidati ed il 12° invece rigettato dal R.U.P.. L'importo dei lavori eseguiti al netto del ribasso d'asta, comprensivi degli oneri per la sicurezza, all'11° SAL ammontava ad € 1.444.794,75;

- nel corso dei lavori sono insorte tra le parti plurime ragioni di controversie, per le quali l'appaltatore ha trascritto ed aggiornato le proprie riserve, di cui n. 3 (tre) trascritte nel registro di contabilità fino alla firma del 12° S.A.L. e nell'Atto di Diffida ad Adempiere e costituzione in mora, notificato al RUP in data 23.12.2013 ed assunto al protocollo del Comune di Misilmeri il 30.12.2013 con numero 41488;
- più in particolare l'Impresa ha trascritto ed aggiornato le proprie riserve ad ogni occasione utile, così come di seguito sinteticamente trascritte a tutto il 12° SAL:

➤ **riserva n. 1:** Maggiori oneri e danni per anomalo andamento contrattuale:

• Spese Generali di sede:	€	205.820,09
• Mancato conseguimento utile d'impresa	€	177.034,06
• Ritardato conseguimento dell'Utile d'Impresa	€	17.764,76
• Vincolo Macchinari ed Attrezzature	€	26.763,40
• Costo personale	€	542.899,73
• Costo Fidejussioni	€	6.866,22
• Maggiori oneri per ritardato collaudo	€	88.475,11
• Maggiori oneri per mancato incremento SOA	€	58.421,28
SOMMANO	€	1.124.044,66

➤ **riserva n. 2:** Mancata produzione per ritardata approvazione della seconda Perizia di variante e suppletiva;

➤ **riserva n. 3:** Mancata contabilizzazione voce NP.45 – Equo compenso

• NP.45 - Equo compenso	€	56.460,00
• Interessi legali e moratori	€	8.365,67
SOMMANO	€	64.825,67

L'Impresa con il citato Atto di Diffida ad Adempiere e costituzione in mora, notificato al RUP in data 23.12.2013 ed assunto al protocollo del Comune di Misilmeri il 30.12.2013 con numero 41488, ha diffidato e costituito in mora il Comune *a provvedere alla attivazione della risoluzione delle controversie di cui alle riserve regolarmente iscritte in calce al registro di contabilità, fatto salvo ogni ulteriore e successivo aggiornamento degli importi richiesti, nonché alla liquidazione degli importi di cui al SAL 12 oltre interessi legali, moratori e rivalutazione monetaria come per legge fino alla data dell'effettivo soddisfo, ed a tal fine ASSEGNA il termine di 30 giorni dalla notifica del presente atto, con avvertimento che elasso inutilmente*

detto termine, si riterrà risolto di diritto, ex art. 1454 c.c. Il contratto”.

Nel loro complesso l'importo delle superiori riserve ammonta ad € 1.188.870,33, di cui riconosciute ammissibili dal RUP la riserva n° 1 lettere a, c, d, e, f; riserve n° 2 e n° 3 (anche se interamente rigettate dal Direttore dei Lavori) per un importo complessivo pari ad € 800.114,20, e quindi hanno superato il limite del 10% dell'importo contrattuale dei lavori. Pertanto, ricorrendo i presupposti per l'attivazione delle procedure di cui all'art. 31 bis della L. n. 109/94 nel Testo coordinato con la L.R. n. 7/2002 e s.m.i., è stato avviato il relativo procedimento di accordo bonario.

Il Responsabile Unico del Procedimento, valutata l'ammissibilità e la non manifesta infondatezza delle riserve, ha chiesto ed acquisito le relazioni riservate della Direzione dei lavori.

In data _____ veniva sottoscritto uno **Schema** di Accordo bonario transattivo.

Contestualmente all'iter di cui all'art. 31bis della L. n° 109/94 era stato dato corso alla redazione della Seconda Perizia di Variante e Suppletiva, già autorizzata dal RUP nel 2011, che la Direzione dei Lavori ha ultimato e consegnato in data 22/06/2016 e per la quale, dopo la condivisione dell'Impresa in data 11/08/2016 (protocollo n. 24753 del 12/08/2016) è stato emesso il Parere Tecnico del 22/09/2016. L'Impresa ha condiviso lo Schema di Atto di Sottomissione ribadendo che" rimane fermo l'effetto risolutivo conseguente all'Atto di Diffida ad adempiere del 23.12.2013

Le parti danno atto che non essendo l'importo della seconda perizia di variante e suppletiva superiore al sesto/quinto dell'importo contrattuale dei lavori non sono state attivate le procedure di cui al 3° comma dell'art. 10 del D.M. 145/2000.

Con Deliberazione di G.M. n° ____ del _____ di immediata esecuzione è stata autorizzata la prosecuzione della trattativa finalizzata al raggiungimento dell'accordo bonario transattivo ai sensi dell'art. 31 bis della L. n° 109/94 nel T.C. con la L.R. n° 07/02 e s.m.i. ed è stato dato mandato alla Ragioneria Generale di impegnare la somma di € 450.000,00.

In merito alla stesura della Seconda Perizia di Variante e Suppletiva si sono resi necessari degli ulteriori aggiustamenti determinati dalla inesatta descrizione delle opere ascrivibili a ciascuna delle due perizie ed agli elementi propri delle strutture portanti e delle coperture della Palestra. Tali attività hanno visto

impegnato l'Ufficio del R.U.P. e la Direzione dei Lavori fino al mese di giugno 2016.

Durante la riunione dell' 11.05.2016 finalizzata alla sottoscrizione del presente Verbale l'Appaltatore, in considerazione del tempo trascorso e della volontà e possibilità di definire un Accordo Bonario Transattivo, ha aggiornato le condizioni offrendo la possibilità di recedere all'art. 1454 del c.c. e proseguire i lavori, giusta nota dell'Avv. Pinelli a maggio 2016.

L'Appaltatore ha quindi attualizzato le proprie riserve e subordinato la sottoscrizione dell'Accordo Bonario Transattivo con le clausole appresso segnate:

- riserve di natura economica pari ad € 1.124.044,65 che devono essere attualizzate alla data di sottoscrizione dell'Accordo Bonario Transattivo e conseguentemente essere elevate;
- liquidazione dell'intero ammontare dell'importo iscritto quale riserva e della quota lavori del 12° SAL;
- i tempi per il completamento delle opere vengano fissati in giorni 120 decorrenti dalla data di effettiva liquidazione della quota lavori del 12° SAL e delle riserve riconosciute nell'ABT.
- approvazione definitiva dello schema di accordo bonario prima della ripresa dei lavori conseguente all'approvazione della perizia di variante e suppletiva n. 2;
- riconoscimento dei danni operati da ignoti durante il periodo decorso dal 12° SAL ad oggi.

Lo Schema di Accordo Bonario Transattivo è stato sottoposto all'esame del Segretario Comunale e del Preposto Prefettizio che ne hanno condiviso il contenuto ed il merito, ferme restando tutte le prerogative e responsabilità proprie che la Legge affida al R.U.P. ed al Direttore dei Lavori.

In ordine alle richieste dell'Appaltatore di cui sopra l'Amministrazione Comunale ritiene di poter riconoscere oltre al superiore importo, omni comprensivo per il ristoro dei danni lamentati nelle tre riserve, anche il maggior tempo di esecuzione lavori nelle modalità espressa dall'Appaltatore, escludendo, invece, ogni possibilità di riconoscimento di danni per ruberie e vandalizzazioni, ancorché operati da ignoti, in quanto la custodia era contrattualmente interamente a carico dell'Appaltatore stesso. Inoltre non può riconoscere l'Equo compenso di cui alla voce NP.45 in quanto lo stesso non è supportato da alcun elemento

documentale come invece richiesto dalla Legge.

Il R.U.P., preso atto delle considerazioni dell'Appaltatore, ha tenuto conto, nel calcolo dei tempi di lavoro, del necessario nuovo incantieramento dovuto alla lunga inattività ritenendo congrua una durata complessiva delle lavorazioni pari a **120 giorni** dalla data di ripresa degli stessi ove non coincidente con quella di effettiva liquidazione delle lavorazioni afferenti al 12° SAL (esclusa la voce NP.45).

Nell'ambito delle valutazioni delle richieste dell'Appaltatore, di cui ai precedenti punti, l'Ufficio del R.U.P., anche in considerazione delle risultanze degli incontri sopra citati ha proceduto a rivisitare gli importi delle riserve pervenendo ad un importo complessivo pari ad **€ 200.000,00 (duecentomila/00)** quale ristoro di tutte le riserve fin qui espresse dall'Appaltatore.

L'Appaltatore dal canto proprio, in seno al presente Verbale di Accordo Bonario Transattivo, si impegna a presentare apposita nota di credito di importo pari alla fattura 42297 del 29-10-2013 di € 113.882,92 IVA compresa ed a sottoscrivere un nuovo 12° SAL di importo pari alla sola quota lavori (escludendo la voce NP.45) di € 51.776,92 IVA inclusa per quindi emettere una nuova fattura di pari importo.

Alla luce delle sopra citate considerazioni e valutazioni l'Amministrazione ha proposto all'Appaltatore un riconoscimento pari a **€ 251.776,92**, così composto:

- 1) **€ 200.000,00** a saldo e stralcio di tutte le riserve iscritte in contabilità (dalla n. 1 alla n. 3) e con valore di ristoro fino alla completa definizione dell'Accordo bonario ex art. 31 L. 109/94;
- 2) **€ 51.776,92** IVA inclusa per i lavori eseguiti al 12° SAL così come sarà riemesso dalla Direzione dei Lavori.

TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO TRA LE PARTI

SI CONVIENE

Art. 1 - PREMESSE

Le premesse costituiscono parte integrante ed essenziale del presente accordo bonario transattivo.

Art. 2 - OGGETTO DELL'ACCORDO BONARIO TRANSATTIVO

Con riferimento al contratto rep. n. 11, registrato all'Agenzia delle Entrate di Misilmeri (PA) in data 30/06/2008 al n. 175-serie 1, le parti, sottoscrivendo la presente scrittura, ne confermano la validità ed

eseguibilità in ogni sua parte.

A. RISERVE: a fronte delle n. 3 riserve, sopra riportate, ex art. 31 bis L.109/94 coordinata con la L.R. n° 7/2002 e s.m.i., si riconosce all'Appaltatore una somma onnicomprensiva a titolo di risarcimento, indennizzo e di totale ristoro pari ad **€ 200.000,00 (duecentomila/00)** che transattivamente comprende l'aggiornamento economico alla data di sottoscrizione del presente ABT;

B. RIMODULAZIONE DEI TERMINI CONTRATTUALI:

Le parti convengono di fissare il nuovo termine contrattuale per la consegna definitiva dell'opera in **120 giorni naturali e consecutivi** a partire dalla data di effettiva ripresa dei lavori ove non coincidente con quella di effettiva liquidazione delle lavorazioni afferenti al 12° SAL.

Resta espressamente esclusa qualsiasi possibile incidenza del concordato termine sul carattere della presente transazione.

C. LIQUIDAZIONE DEL 12° SAL:

Le parti convengono che verrà riemesso il 12° SAL da cui viene cancellata, in quanto non dovuta e non documentata e quindi non compensabile, la voce *NP.45 – Equo compenso*. L'importo netto del SAL, pertanto ammonta ad € 51.776,92 IVA inclusa.

Art. 3 - IMPORTO ACCORDO TRANSATTIVO

L'Amministrazione offre all'Appaltatore, **che accetta a saldo, tacitazione e stralcio omni comprensivo di ogni pretesa**, presente e futura comunque nascente dalle vicende relative all'appalto fino alla sottoscrizione del presente atto transattivo, ivi espressamente incluse le pretese afferenti alle riserve apposte sul registro di contabilità, **l'importo complessivo di € 200.000,00+12°SAL (duecentomila/00+12°SAL)** determinato come al precedente art. 2 lettere A, B e C.

Art. 4 - MODALITA' DI EROGAZIONE

Riguardo le modalità di pagamento si è definito che la ripresa dei lavori sia immediatamente conseguente all'approvazione finale dell'"*accordo bonario transattivo*" nonché al materiale pagamento della 1^a rata importo riconosciuto a saldo e stralcio di tutte le riserve espresse, così come sopra determinato in €

200.000,00+12°SAL (duecentomila/00+12°SAL). In particolare si conviene che la prima rata pari a € 100.000,00 50% dell'indennizzo oltre il 12° SAL sarà pagato entro 30 gg. dalla sottoscrizione dell'ABT; la rimanente somma pari ad € 100.000,00 sarà pagata unitamente al 1° SAL dei lavori.

Art. 5 - PENALI

La penale per la mancata ultimazione dei lavori, nel nuovo termine di 120 giorni naturali e consecutivi dalla data di ripresa dei lavori, viene in questa sede confermata nelle stesse proporzioni previste dall'art. 22 del C.S.A. allegato al Contratto originario.

Per effetto della previsione di detta penale, nella misura indicata, l'Amministrazione non rinuncia ad alcun suo altro diritto, azione o ragione previsti dalla legge.

Art. 6 - IMPEGNI DELLE PARTI

L'Appaltatore dichiara espressamente di voler proseguire i lavori agli stessi patti e condizioni dell'appalto stipulato con contratto rep. n. 11 del 30/06/2008, registrato all'Agenzia delle Entrate di Misilmeri (PA) al n. 175-serie 1, ivi comprese le opere di cui alla Seconda Perizia di Variante e Suppletiva.

Le parti contrattuali riconoscono espressamente che il presente accordo bonario transattivo non contiene parti novative, proseguendo il contratto agli stessi patti e condizioni del contratto di cui sopra e dell'atto di sottomissione registrato presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio di Palermo 1 al Rep. N° 8879 serie 3 del 04/07/2011.

La sottoscrizione del presente atto transattivo implica espressa accettazione di tutte le clausole sopra riportate.

L'Appaltatore si impegna altresì ad accettare il perdurare della definizione finale del presente "Schema" nei termini esposti, fino alla formale ed esecutiva approvazione da parte dell'Amministrazione attiva, che deve intervenire entro e non oltre il 15 ottobre 2016 ed il pagamento della 1^ rata di cui all'art. 4 primo capoverso deve essere effettuato entro e non oltre i successivi 30 giorni.

L'approvazione definitiva ed esecutiva della presente scrittura, nei termini e nelle condizioni in esso definiti, costituirà di fatto lo scioglimento ed annullamento della riserva espressa dall'Appaltatore in sede di

sottoscrizione della 2° perizia di variante e suppletiva nello schema di Atto di sottomissione (Elaborato A.7 della 2° P.V.S.).

Art. 7 - ELEZIONI DI DOMICILIO

Ai fini della presente transazione, le parti eleggono domicilio come segue:

l'Amministrazione Comunale presso l'Ufficio OO.PP. – Piazza Comitato 1860, n° __, Misilmeri (PA);

l'Impresa Kostruttiva presso la sede del Consorzio in Via _____, n° __, _____.

Art. 8 - REGISTRAZIONE

Il presente atto è soggetto a registrazione a tassa fissa. Le spese di bollo, registrazioni ed ogni altra eventuale tassa ed imposta relativa al presente atto, consequenziale e relativo al contratto principale già citato sono a carico dell'Impresa Kostruttiva

L'Impresa rimane onerata anche di eventuali variazioni dei costi di registrazione determinati dall'uso del Contratto e/o dall'applicazione delle penali.

Art. 9 - RINVIO

Per tutto quanto non espressamente disciplinato dal presente accordo, sono pienamente valide ed efficaci tra le parti le pattuizioni contenute nell'appalto stipulato con contratto rep. n. 11, registrato all'Agenzia delle Entrate di Misilmeri (PA) in data 10/07/2006 al n. 175-serie 1 e dell'atto di sottomissione di cui in premessa.

Art. 10 - FINANZIAMENTO

La spesa derivante dall'esecuzione del presente accordo trova copertura finanziaria con le somme a disposizione dell'Amministrazione comunale di cui alla Deliberazione di G. M. n° __ del _____ di impegno della spesa, sul cap. _____ del Bilancio comunale _____ – impegno n° _____.

=====

Letto, approvato e sottoscritto dalle parti in segno di completa accettazione.

Per la Stazione appaltante

- Il Responsabile Unico del Procedimento

(Geom. Rosolino Raffa)

Per l'Appaltatore

- Il Procuratore Speciale dell'Impresa Kostruttiva

(_____)