




Dipartimento X Servizio 2°
Progettazione, Direzione Lavori, Manutenzione e
Ristrutturazione - Fabbrica Sabazia - Zona I Nord
Il Dirigente, Ing. Marco Simoncini

 Provincia di Roma - UfficioX - 2°.... Anno.....Classificazione..... Fascicolo..... N. rif..... Data

Oggetto: I.S. "TALE ADIGE" - Via della Polveriera, 2 - 00053 Civitavecchia
Ampliamento da destinare all'indirizzo alberghiero - EN 09 0054
Contratto Rep. 10831 del 17.01.2012 e Contratto aggiuntivo Rep. 9393 del
01.04.2014 RM1 Serie IT: - Verbale di Accordo bonario ai sensi dell'art. 240
c.17 del D.Lgs.163/2006.

Accordo bonario sottoscritto ai sensi dell'art. 240 c.17 del D.Lgs.163/2006

Affidataria dei lavori: S.E.A. Srl (Mandataria) in ATI con 3 EMMEGI SPA (Mandante), con
un ribasso del 22,8441 % sull'importo posto a base di gara
Importo, al netto del ribasso di gara e comprensivo degli oneri non soggetti a ribasso, pari a
€ 2.291.130,84; Importo contratto aggiuntivo Rep. 9393 del 01.04.2014, a seguito di perizia
di variante: € 387.773,74 - Importo complessivo € 2.678.904,58,

L'anno 2014 il giorno 3 del mese di dicembre alle ore 12,00 presso l'Ufficio del
Responsabile unico del Procedimento e Dirigente del Serv.2-Dip.X della Provincia di
Roma, in Viale di Villa Pamphili 84 - 00152 Roma, si sono costituiti:
- per la stazione appaltante l'Ing. Marco Simoncini Responsabile unico del Procedimento
dell'intervento e Dirigente del Serv.2-Dip.X;
- per l'affidataria dei lavori il Dott. Paolo Pace, legale rappresentante dell'Impresa S.E.A.
s.r.l.

Premesso che:

- in data 28.09.2011 con D.D. RU n. 6777 del Dipartimento X Servizio 2 veniva conferito
l'incarico di Responsabile del Procedimento all'Arch. Angelo Germani,
- in data 15.11.2011 con D.D. RU n.7426 del Direttore del Dipartimento X veniva nominato
l'Ufficio di Direzione lavori dell'intervento: Direttore dei Lavori - Arch. Claudio Marchesi;
Coordinatore della Sicurezza - Geom. Wladimiro Sinibaldi; Direttori Operativi - Geom.
Wladimiro Sinibaldi e Per. Ind. Alberto Paolini.
- in data 15.02.2012: sulla base delle esigenze funzionali della scuola, si procedeva con
apposito verbale alla consegna parziale dei lavori relativa alle sole opere di accantieramento,
- in data 28.05.2012 con Verbale di consegna parziale dei lavori si consegnava tutta l'area
esterna per iniziare i lavori di sbancamento e realizzare le fondazioni del nuovo corpo di
fabbrica e per iniziare la ristrutturazione del seminterrato dell'edificio esistente,
- in data 09.07.2012 si procedeva alla redazione del Verbale di consegna definitiva dei lavori
dal quale decorrevano effettivamente i tempi contrattuali (280 gg naturali consecutivi) con
l'individuazione del termine degli stessi prevista per il giorno 14.04.2013,

V.le di Villa Pamphili 84, 00152 - Roma
Tel. 06.67664256 - Fax - 06.67664315
e-mail: serv2dip10@provincia.roma.it



- in data 30.07.2012 a causa del rinvenimento di acqua nello scavo della zona del le fondazioni del nuovo corpo di fabbrica, venivano sospesi parzialmente i lavori al fine di redigere una perizia di variante ai sensi dell'art. 132 c.1 lettera d) del D.Lgs 163/2006 ed ai sensi dell'art. 132 c.3 dello stesso Codice,
- in data 29.10.2012 con D.D. RU n.6990 del Dipartimento X Servizio 2 veniva assunto l'incarico di Responsabile del Procedimento dall' Ing. Claudio Dello Vicario - Dirigente del Serv. 2 Dip.to X - che succedeva all'Arch. Angelo Germani,
- in data 19.12.2012 veniva emessa la perizia supplementare e di variante ai sensi dell'art. 132 c.1 lettera d) del D.Lgs 163/2006 e s.m.i. per difficoltà di esecuzione derivanti da cause geologiche e idriche non previste che rendono notevolmente più onerosa la prestazione dell'appaltatore, ai sensi dell'art. 132 c.1 lettera b) per cause impreviste e imprevedibili ed ai sensi dell'art. 132 c.3 finalizzate al miglioramento dell'opera e della sua funzionalità - importo €. 584.428,14,
- il 27.12.2012 veniva sottoscritto l'Atto di Sottomissione da parte dell'Impresa S.E.A. Srl in A.T.I. con 3 EMMEGI SpA per l'esecuzione dei lavori in Variante agli stessi prezzi, patti e condizioni del Contratto principale,
- il 28.12.2012 con Decreto n. 2 del Commissario straordinario, l'Arch. Alfredo Cellie subentrava all'Ing. Claudio Dello Vicario nell'incarico di Dirigente del Servizio 2 - Dip.to X e di Responsabile del Procedimento,- il 17.06.2013 sulla base dell'indirizzo vincolante a firma del Segretario Generale e del Sub Commissario Straordinario del 10/06/2013 prot. 6Bis/1-AA (152) veniva emessa, in sostituzione della precedente versione del 19/12/2012, una nuova perizia di variante, limitatamente ai lavori da ricomprendersi nella previsione di cui all'art. 132 c. 1 lett. d)- importo €. 472.594,77 e si procedeva alla sottoscrizione del nuovo Atto di Sottomissione da parte dell'Impresa appaltatrice, con la quale la stessa si impegnava ad eseguire i lavori in Variante agli stessi prezzi, patti e condizioni del Contratto principale,- in data 24.06.2013 venivano sospesi i lavori, ad eccezione di quelle di completamento delle opere non strettamente correlate e connesse alle lavorazioni da eseguire in variante, - il 23.07.2013 veniva eseguita la D.D. RU n. 3488 relativa all'approvazione della variante emessa il 17.06.2013,- in data 01.08.2013 il Rup, Arch. Alfredo Cellie autorizzava il Direttore dei Lavori Arch. Claudio Marchesi a procedere alla consegna dei lavori in variante sotto riserva di legge, nelle more della stipula del nuovo contratto da parte dell'impresa appaltatrice.

Considerato che:
- In data 01/08/2013 veniva sottoscritto dal Responsabile del Procedimento, dal Direttore dei Lavori e dal Rappresentante Legale e Direttore Tecnico dell'impresa appaltatrice un Verbale di Ripresa dei Lavori e contestuale Verbale di Consegna dei Lavori in variante e che tale documento veniva sottoscritto con riserva da parte dell'impresa, allegando allo stesso un documento datiloscritto di seguito integralmente riportato:

"La sottoscritta impresa S.E.A. s.r.l. per sé e quale mandataria dell'ATT costituita fra la stessa S.E.A. s.r.l. e la 3 EMMEGI S.p.A. sottoscrive il presente verbale con riserva segnalando, ad esplicitazione della medesima, che, per fatti e circostanze che non sono in alcun modo riconducibili a fatto o colpa dell'ATT, l'impegno nella gestione della commessa si è abnormemente dilatato, al punto che, per l'esecuzione dell'appalto, si renderanno necessari ben 18set14 - 15feb12 = 946 giorni che, al netto della proroga concessa per la perizia di variante, si riducono a 766 giorni, in



luogo dei 280 originariamente previsti, 367 dei quali intercorsi dalla sospensione del 30lug12 alla odierna ripresa. Il tutto, nella nuova prospettiva temporale indicata dalla direzione dei lavori in seno al presente verbale, si configura come una concessione di proroga dei lavori originari di contratto, non riconducibile, si ribadisce, a fatto o colpa dell'appaltatore e, come tale, suscettibile di adeguato riconoscimento economico ai sensi dell'art. 26 del D.M. 19apr00 n. 145 e dell'art. 15 comma 7 del capitolato speciale d'appalto. Atteso che, per l'intero periodo di sospensione (parziale e totale), l'impresa ha mantenuto un presidio di n. 4 unità in cantiere per la ordinaria manutenzione dell'immobile, per la custodia del cantiere e per l'assistenza ai progettisti incaricati della redazione del nuovo progetto esecutivo e che, nel periodo sopra indicato, l'impresa ha accusato ed accusa un abnorme incremento dei costi indiretti di commessa (spese generali, mancato utile, tardato incasso dell'utile e prorogazione delle polizze fiduciarie) e dei costi diretti (mano d'opera), si richiede, ai sensi degli articoli sopra citati, il ristoro di tali maggiori oneri che, ad anticipata informativa della committente, si individuano come segue:

a) *Improduttive spese generali* per € 2.291.130,84 / 1,15 / 1,10 * 0,15 / 280 gg = €/gg 970,26;

b) *mancato utile* per € 2.291.130,84 / 1,10 * 0,10 / 280 gg = €/gg 743,87;

c) *tardato incasso dell'utile* per € 2.291.130,84 / 1,10 * 0,10 * 0,527 / 365 gg = €/gg 1,44;

d) *improduttivo costo delle polizze fiduciarie ed assicurative* per €/gg 10,00
e) *improduttivo impegno della mano d'opera* per €/ora 28,00 * 8 ore * 4 unità * 5 / 7 giorni lavorativi = € 640,00 per ogni giorno solare;

per un totale di €/gg. 2.365,57 (dicono! Euro duemilatrecentosessantacinque/57) da moltiplicarsi per i 766 giorni di cui sopra e, al momento, per i 367 giorni di prorogazione intercorsi a tutt'oggi. La presente riserva verrà più in dettaglio articolata ed esposta in seno al registro di contabilità non appena lo stesso sarà sottoposto alla firma dell'impresa. Roma 01 agosto 2013"

- In data 02.12.2013 le suddette riserve venivano trascritte anche sul registro di contabilità in occasione della maturazione del S.A.L. n. 2.

Per quanto sopra esposto, l'importo totale del ristoro che l'impresa ritiene di aver diritto per le riserve iscritte sul *Verbale di Ripresa dei Lavori e Contestuale Verbale di Consegnati Lavori in variante* del 01/08/2013 e la riproduzione testuale sul registro di contabilità in occasione della maturazione del S.A.L. n.2 in data 02/12/2013, sarebbe il seguente:

- € 2.365,57 x 766 gg = € 1.812.026,62

- il Direttore dei Lavori in data 16.12.2013 contraddeduceva sui suddetti documenti alle suddette riserve dell'Impresa.

Considerato che:

- l'importo complessivo delle riserve ha superato il limite del 10% dell'importo contrattuale dei lavori (art. 240, comma 1, legge n. 163/2006);

- che, con nota prot. n. Rif/21413/13 in data 16.12.2013, il direttore dei lavori ha dato comunicazione al responsabile del procedimento ai sensi del c.3 dell'art. 240 del

D.Lgs.163/2006 dell'avvenuto superamento della soglia minima sopra indicata;

- che il responsabile del procedimento ha valutato ai sensi del c.4 dell'art. 240 del

D.Lgs.163/2006 l'effettivo raggiungimento del limite del 10% del valore delle riserve iscritte nei documenti contabili;



- che il responsabile del procedimento ha acquisito la relazione riservata del direttore dei lavori ed ha formulato con propria Relazione riservata trasmessa con nota Prot. n°13026/14 del 30.07.2014 al Direttore del Dipartimento X, riportata integralmente nell'Allegato A del presente Atto;

- Considerato che dal 1.09.2014, a seguito di quiescenza del RUP dell'intervento e Dirigente del Serv.2 - Dip X, Arch. Alfredo Cellie, è stato nominato nuovo RUP dell'intervento e Dirigente del Serv.2 - Dip X, l'Ing. Marco Simoncini,
Considerato che in data 30.10.2014 il Direttore del Dipartimento X "Servizi per la Scuola", Dott. Antonio Capitani e il RUP dell'intervento Ing. Marco Simoncini hanno convocato l'affidatario ed illustrato allo stesso i contenuti della Relazione riservata del precedente RUP Arch. Alfredo Cellie, che qui si intende integralmente riportata anche se non materialmente allegata;

Transazione

In ragione delle premesse che precedono, risulta vantaggioso per la Provincia di Roma, anche in relazione ai principi di economicità, efficacia ed efficienza dell'azione amministrativa, comporre il contenzioso per mezzo della stipula di un apposito atto transattivo ai sensi dell'art. 1965 del Codice Civile.

Si ritiene plausibile corrispondere all'Appaltatore per il componimento della controversia, quanto segue:

€.	93.782,37	punto A - risarcimento spese generali
€.	15.852,96	punto B - risarcimento interesse moratorio utile d'impresa
€.	0,00	punto C - risarcimento ammortamento macchinari cantiere
€.	109.635,33	Importo complessivo del risarcimento

Si ritiene plausibile l'applicazione all'importo del suddetto indennizzo di un coefficiente riduttivo pari al ribasso del 22,8441 % praticato dall'Impresa S.E.A. Srl in A.T.I. con 3 EMEGI SpA in fase di gara d'appalto.

Pertanto:

€.	109.635,33	importo complessivo del risarcimento
€.	- 25.045,20	importo della riduzione pari al 22,8441%
€.	84.590,13	importo della proposta di accordo transattivo
€.	84.590,00	importo totale dell'accordo transattivo in c.t.

Considerando che:

- È ampiamente dibattuta in giurisprudenza la questione sulla tempestività della riserva iscritta al momento della Ripresa dei lavori, questione rispetto alla quale non vi sono ragionevoli motivi di interesse pubblico per sottoporre l'ente ad un giudizio anche considerando che il nuovo regolamento sul LL.PP consente espressamente l'apposizione di riserva sul solo verbale di ripresa dei lavori anche se non sia stata apposta riserva sul verbale di sospensione ove l'iniziale sospensione da legittima



potrà ritenersi divenuta illegittima con evidente discrezionalità valutata sul tema che rende evidente l'alea per l'Amministrazione anche in rapporto alla richiesta iniziale dell'Impresa e alla composizione in cui si è pervenuti,
- Considerando che la bozza dell'accordo bonario è stata sottoscritta dal rappresentante legale dell'Impresa appaltatrice SEA srl,
- Sentita in via informale l'Avvocatura che ha espresso parere favorevole;
- per quanto sopra, ai fini del componimento bonario della controversia, lo scrivente Responsabile del Procedimento ritiene si possa proporre all'Impresa S.E.A. Srl in A.T.I. con 3 EMMEGI SpA un accordo transattivo per l'importo in c.t. di €. 84.590,00, da finanziare ricorrendo alle risorse presenti nel Quadro economico dell'Opera, derivanti dalle economie dovute al ribasso d'asta.

TUTTO CIÒ PREMesso
LE PARTI CONVENGONO E STIPULANO A TITOLO TRANSATTIVO
QUANTO SEGUE

Articolo 1 - Premessa

Le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente atto, così come tutti i documenti ivi contemplati e richiamati anche se non materialmente allegati.

Articolo 2- Oggetto dell'accordo bonario

Le parti come in epigrafe costituite transigono, ai sensi e per gli effetti del combinato disposto degli articoli 240 del D.Lgs.163/2006 e 1965 del codice civile, sulle pretese dell'impresa relative al contratto stipulato in data 17.01.2012 Rep. 10831 e contratto aggiuntivo in Rep. 9393 del 01.04.2014 RMI Serie 1T ed attualmente in essere con questa Amministrazione Provinciale di Roma, relativamente ai lavori nel Comune di Civitavecchia per la costruzione della I.T.S. "1 TALE ADIGE" da destinare all'indirizzo alberghiero - Via della Polverera, 2 - 00053 Civitavecchia - EN 09 0054.

In particolare l'Amministrazione riconosce l'esistenza di un inerente credito dell'impresa, la quale accetta la determinazione forfettaria ed onnicomprensiva proposta. Tutto ciò nei termini e con le modalità nel prosieguo descritte. Le parti si danno reciproca manleva da qualsiasi diversa rivendicazione possa essere collegata alla trattativa di cui alle premesse.

Articolo 3- Importo accordo bonario

L'Amministrazione, rispetto alle pretese riferite alla riserva iscritta riconosce l'importo dell'accordo bonario di € 84.590,00 (euroottantaquattromilacinquecentonovanta/00) offrendolo *pro bono pars* all'impresa quale liquidazione transattiva ed onnicomprensiva di tutto quanto da quest'ultima vantato nella suddetta riserva. Tale somma trova giusta capienza in apposita posta da finanziare ricorrendo alle risorse presenti nel Quadro economico dell'Opera, derivanti dalle economie dovute al ribasso d'asta.

Articolo 4- Accettazione della quantificazione economica

L'impresa contestualmente accetta la quantificazione economica di cui all'articolo 3 dichiarando che con l'avvenuta liquidazione dell'importo ivi evidenziato non avrà più nulla a che pretendere in merito alla riserva n. 1). Rinuncia pertanto, con le precisazioni esposte nella presente, a qualsiasi azione esperibile connessa alla tutela delle pretese transatte. A miglior specifica di quanto concordato le parti dichiarano di considerare involti, nella



somma riconosciuta, gli interessi legali e moratori oltreché la rivalutazione monetaria afferente.

Articolo 5- Obblighi dell'Impresa

L'impresa dichiara di ben conoscere ed accettare come la sottoscrizione del presente atto non equivalga, né sotintenda, accettazione da parte dell'Amministrazione delle opere sin qui realizzate o assentimento sulla validità della loro esecuzione. L'impresa resterà comunque obbligata in merito sino all'intervenuta approvazione del Certificato di collaudo.

Articolo 6 - Termini di liquidazione dell'importo

La somma riconosciuta dall'Amministrazione, ed accettata dall'impresa, da intendersi onnicomprensiva di ogni pretesa transatta, sarà liquidata entro 60 (sessanta) giorni naturali e consecutivi decorrenti dalla stipula del presente atto. I suddetti termini di pagamento sono da considerarsi essenziali ai sensi dell'articolo 1457 del codice civile.

Articolo 7 - Sollevamento dell'Amministrazione da pretese di terzi

In riferimento alle obbligazioni trasatte nel presente atto, l'impresa espressamente manleva l'Amministrazione da qualsiasi responsabilità connessa ad eventuali pretese od eccezioni che dovessero scaturire dai rapporti instaurati con terzi dall'impresa in riferimento all'appalto.

Articolo 8 - Spese

In ossequio al principio equitativo insito nella procedura transattiva di accordo bonario, tutte le spese di redazione e di stipula del presente atto, ivi comprendendo gli oneri fiscali connessi, salvo l'IVA addebitata come di rito, saranno ripartite in eguale misura tra le parti. Lo stesso sarà assoggettato all'imposta di registro in misura fissa ai sensi dell'articolo 40 del D.P.R. 26 aprile 1986, n. 131.

Articolo 9 - Registrazione

Il presente contratto non è soggetto a registrazione se non in caso d'uso.

Eventuali altri oneri di qualsiasi natura applicabili al presente contratto, alle prestazioni e ai relativi compensi per legge o disposizione di Autorità competente sono a carico di entrambe le Parti in parti misura, salvo diversa disposizione di legge.

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

Per l'affidataria
Impresa S.E.A. srl in ATI con 3 EMMEGI SPA
Il Legale rappresentante
Dott. Paolo Pace

Per il Servizio 2 - Dip. X
Responsabile Unico del Procedimento
E Dirigente del Serv. 2-Dip.X
Ing. Marco Simoncini



Per il Dip. X "Servizi per la scuola"
Direttore del Dipartimento
Dott. Antonio Capitani

.....
Ai sensi e per gli effetti dell'art. 1341 c.c., si accetta e conferma espressamente quanto
convenuto e stipulato negli articoli Articolo 1 (Premessa), Articolo 2 (Oggetto dell'accordo
bonario), Articolo 3 (Importo accordo bonario), Articolo 4 (Accettazione della
quantificazione economica), Articolo 5 (Obblighi dell'Impresa), Articolo 6 (Termini di
liquidazione dell'importo), Articolo 7 (Sollevamento dell'Amministrazione da pretese di
terzi), Articolo 8 (Spese), Articolo 9 (Registrazione)

Per accettazione dell'affidataria
Impresa S.E.A. srl in ATI con 3 EMMEGI SPA
Il Legale rappresentante
Dott. Paolo Pace

