



Atto di Transazione

ai sensi dell'art. 239 del D.Lgs 163/06 e ss.mm.ii.

e dell'art. 1965 del Codice Civile

L'anno 2013, il giorno _____, del mese di _____, in Roma, Via di Villa Pamphili 84, presso la sede del Servizio 2 – Dipartimento X della Provincia di Roma, sono presenti:

- L'Arch. Alfredo Cellie, in qualità di Dirigente del Servizio 2 – Dipartimento X dell'Amministrazione provinciale di Roma, avente sede legale in Roma – Via IV Novembre 2/a;
- Il Sig. Gian Carlo Pissi, nato a Roma, il 12.11.1963, in qualità di legale rappresentante pro-tempore della FIDERES Soc. consortile a r.l. con sede legale in 00193 Roma - Via Pietro Cossa n. 4, C.F. 07930111005, nel seguito, per brevità, l'Appaltatore;

Premesso che

- a) ai fini del presente Atto, risultano acquisite le relazioni riservate del Responsabile del Procedimento Ing. Claudio Dello Vicario – prot. rif.13153/12 del 27.07.2012 - e del Collaudatore, Arch. Luca Campofelice – prot. rif.19446/12 del 16.11.2012 - , i quali concordano nella composizione transattiva del contenzioso;
- b) la cronologia relativa all'esecuzione dell'appalto è quella desunta dalle suddette relazioni e come di seguito riepilogata:
 - i. in data 11.09.2003 veniva espletata la gara d'appalto dei *“Lavori di costruzione per la realizzazione del 1° lotto funzionale di un istituto polifunzionale nel Comune di Anguillara Sabazia – Località Le Capatelle”*. Aggiudicataria



PROVINCIA DI ROMA

risultava l'A.t.i. composta da Impresa Fioravanti Umberto (capogruppo), Resinchimica Industriale Srl (mandante) e Impresa De Nuntiis Fabio (mandante). A seguito della stipula del contratto di appalto - Rep. n. 8770 del 16.03.2004 - l'A.t.i. costituiva, ai fini dell'esecuzione dei lavori, la Società Cooperativa a responsabilità limitata denominata "FIDERES";

- ii. b2) in data 21.01.2004 si procedeva alla consegna preliminare dei lavori per le fasi di accantieramento e recinzione del perimetro;
- iii. in data 24.02.2004 si procedeva alla consegna dei lavori. Da tale data decorrevano i tempi contrattuali (750gg) e, pertanto, la fine dell'opera veniva prevista per il 14.03.2006;
- iv. in data 16.03.2004 veniva sottoscritto il Contratto d'appalto dell'opera (Rep. n. 8770). L'importo contrattuale era fissato in €. 2.828.537,95 (IVA esclusa);
- v. in data 27.05.2005 la Provincia di Roma approvava la perizia di variante al progetto esecutivo posto a base d'asta, con importo pari a €. 1.014.412,71 (IVA esclusa). Il nuovo termine contrattuale veniva traslato al giorno 11.09.2006;
- vi. durante l'esecuzione dei lavori l'Appaltatore richiedeva ed otteneva le seguenti proroghe:
 - 17.07.2006, proroga n. 1 (210 gg); nuovo termine contrattuale: 09.04.2007;
 - 11.04.2007, proroga n. 2 (150 gg); nuovo termine contrattuale: 06.09.2007;
 - 10.09.2007, proroga n. 3 (210 gg); nuovo termine contrattuale: 03.04.2008;



PROVINCIA DI ROMA

- 04.04.2008, proroga n. 4 (90 gg); nuovo termine contrattuale: 02.07.2008;
 - 30.06.2008, proroga n. 5 (70 gg); nuovo termine contrattuale: 10.09.2008;
- vii. in data 17.07.08, il Direttore dei Lavori, Ing. Mauro Ronzani, sospendeva i lavori adducendo le seguenti motivazioni: *"..visto il progetto che prevede l'esproprio da parte del Comune di Anguillara di un'area prospiciente l'ingresso dell'edificio scolastico e di una striscia di terreno che dall'area suddetta arrivi fino alla S.P. Anguillarese; tenuto conto che il Comune di Anguillara più volte ha promesso l'accordo fra i proprietari di detto terreno ed il Comune stesso, ma che di fatto tale accordo non è stato raggiunto...; ...la non disponibilità di detta area non permette la costruzione del cavidotto per passaggio delle adduzioni idriche, fognarie e del gas, e la successiva realizzazione di un marciapiede... per il passaggio pedonale degli studenti; ..."*;
- viii. in data 13.12.2010, dopo 879 giorni dalla sospensione dei lavori, il Direttore dei Lavori emetteva il Verbale di Ripresa;
- ix. in data 21.12.2010, veniva emesso il Verbale di ultimazione, sul quale l'Appaltatore riportava le proprie riserve, ribadendole sui successivi atti contabili dell'appalto;
- c) l'Appaltatore, sulla base del prolungato vincolo contrattuale dovuto alla mancata disponibilità di aree non espropriate, tanto da non consentire l'ultimazione dell'opera, annotava riserve per un importo complessivo pari a €. 1.474.013,00 come di seguito specificato:



PROVINCIA DI ROMA

- spese generali: €. 421.107,00
- minore utile: €. 526.453,11
- ammortamento attrezzature: €. 526.453,11

d) nell'arco della realizzazione dell'opera si sono succeduti i seguenti responsabili del procedimento:

- dal 07.08.2000 al 30.04.2005: Arch. Annamaria Scalia;
- dal 01.05.2005 al 19.09.2006: Ing. Paolo Daquanno;
- dal 20.09.2006 al 19.02.2007: Arch. Leonardo Toppi;
- dal 20.02.2007 al 30.04.2009: Arch. Carlo Pellicciari;
- dal 01.05.2009 al 15.06.2009: Ing. Paolo Daquanno;
- dal 16.06.2009 al termine: Ing. Claudio Dello Vicario;

e) l'allora Responsabile del Procedimento, Ing. Claudio Dello Vicario, come da relazione riservata inviata con prot. rif.13153/12 del 27.07.2012, valutava l'ammissibilità e la non manifesta infondatezza delle riserve, al Direttore del Dipartimento X ed al Collaudatore;

f) che dalla citata nota si rileva che:

- nel computo addotto dall'Appaltatore non debbano essere tenute in conto le proroghe che sono state concesse dall'Amministrazione su esplicita richiesta dell'Appaltatore medesimo, e che, pertanto, il risarcimento è da conteggiare esclusivamente sulla base del periodo di tempo



PROVINCIA DI ROMA

sottoposto a regime di sospensione (dal 17.07.2008 al 13.12.2010, per un totale di 879 gg);

- la suddetta sospensione di 879 giorni supera il rapporto di $\frac{1}{4}$ del tempo contrattuale di 930 giorni, considerato come sommatoria dei giorni naturali e consecutivi contrattuali (750) e della perizia di variante (180);
- quanto precede determina un regime di "illegittimità" della sospensione medesima, comportando come tale, il diritto dell'Appaltatore di chiedere ed ottenere il risarcimento dei danni subiti;
- l'art. 25 del Capitolato Generale d'Appalto di cui al DM 145/2000 riporta la clausola convenzionale a norma dell'art. 1382 del C.C. con cui, per alcuni danni, vengono stabiliti i limiti risarcitori e le modalità valutative del danno riparabile;
- fra i danni riparabili sussistono effettivamente le fattispecie descritte dall'Appaltatore nel testo delle riserve, alle quali a norma del predetto DM 145/2000, sono applicati i seguenti principi di calcolo:
 - 1) Spese generali: comprendono tutte quelle spese a carico dell'Appaltatore elencate all'art. 5 del CGdA 145/2000 e quelle indicate nel CSA le quali, nell'impossibilità di autonoma specifica determinazione, vengono forfettariamente valutate, a norma dell'art. 34 c.2 lett c) del DPR 554/1999 (vigente nel corso dell'appalto), con una percentuale tra il 13% e il 15%, a secondo



PROVINCIA DI ROMA

della categoria e tipologia dei lavori, ed aggiunta nelle analisi di formulazione dei prezzi unitari di progetto. La parte di queste spese che incidono durante tutta la durata dei lavori e sono infruttifere durante la sospensione, va riconosciuta nella misura di un compenso calcolato nella metà della percentuale minima ($13\%/2 = 6,5\%$), rapportato alla durata della sospensione e riferito all'importo netto contrattuale, depurato di spese generali (13%) ed utile (10%).

- 2) Utile d'impresa: la precedentemente richiamata norma di CGdA di cui al DM 145/2000 non permette il riconoscimento del mancato utile.
 - 3) Mancato ammortamento dei macchinari di cantiere: l'immobilizzo dei macchinari che il D.L. accerta esistenti in cantiere durante la sospensione va compensato all'appaltatore mediante riconoscimento dell'ammortamento valutato in base ai coefficienti annui fissati dalle leggi fiscali. Nella fattispecie, non essendo stati emessi verbali circa la consistenza delle attrezzature presenti in cantiere durante il periodo di sospensione, all'Appaltatore non viene accordato alcun risarcimento;
- l'entità dell'indennizzo da corrispondere all'Appaltatore, essendo nulli gli importi per Utile d'Impresa e Mancato ammortamento dei macchinari di cantiere, viene quindi calcolata esclusivamente per la voce Spese generali, secondo



PROVINCIA DI ROMA

la seguente formula:

$$\text{risarcimento} = \frac{6,5\% \times (\text{importo netto lavori})}{\text{gg contrattuali}} \times \text{gg sospensione}$$

e che pertanto, essendo l'importo netto contrattuale, depurato di spese generali (13%) ed utile (10%) pari a €. 2.956.681,73 :

$$\text{risarcimento} = \frac{€. 192.184,31}{930} \times 879 = €. 181.645,00$$

risulta un risarcimento pari a Euro 181.645,00;

g) ai fini del raggiungimento dell'accordo transattivo con l'Appaltatore, all'importo dell'indennizzo viene applicato un coefficiente riduttivo pari al 50%, tale da definire il risarcimento in €. 90.822,50 (Euro novantamilaottocentoventidue/50).

h) con nota prot. 78762/12 del 21.11.2012, la FIDERES S.c.a.r.l. ha preventivamente accettato i contenuti del presente Atto, dichiarando la disponibilità alla sottoscrizione dello stesso;

Tutto ciò premesso, sussistendo le condizioni ed i presupposti per l'applicabilità dell'art. 240 del D.Lgs 163/06 e ss.mm.ii., le parti, ai sensi dell'art. 1965 del Codice Civile convengono e stipulano quanto segue:

Art. 1)

Le premesse formano parte integrante e sostanziale della presente scrittura privata e ne costituiscono il presupposto logico - giuridico.

Art. 2)

Le parti convengono di transigere e conciliare ogni controversia presente e futura, nonché qualsiasi altra pretesa, anche se oggi non espressa, per qualsivoglia titolo, causa o ragione derivante dalle riserve intercorse nel contratto d'appalto Rep. 8770 del



PROVINCIA DI ROMA

16.03.2004, dandosi reciprocamente atto di non aver nulla a pretendere l'una dall'altra in relazione alle richiamate riserve dell'Appaltatore.

Art. 3)

La FIDERES S.c.a.r.l., al fine di transigere il contenzioso in atto, rinunciando espressamente ad ogni ulteriore azione di rivalsa nei confronti della Provincia di Roma, anche giudiziale, in riferimento al riconoscimento delle somme iscritte sul registro di contabilità con le riserve sopra richiamate si impegna ad accettare, quale risarcimento per le spese determinate dal prolungato vincolo contrattuale, la somma di €.90.822,50 (Euro novantamilaottocentoventidue/50), oltre I.V.A.;

Art. 4)

La Provincia di Roma, provvederà, dietro presentazione di apposita fattura, alla corresponsione dell'importo di cui al precedente art. 3, mediante procedura autonoma rispetto alle attività del Collaudatore dell'opera, che emetterà il Certificato di Collaudo e la relativa certificazione di pagamento della rata di saldo ad avvenuta liquidazione della medesima.

Art. 5)

Ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile, le parti convengono che la mancata esecuzione di quanto convenuto nei termini stabiliti, comporterà la risoluzione del presente atto.

Provincia di Roma

FIDERES S.c.a.r.l.

Il Dirigente Servizio 2- Dip.to X

Il Legale Rappresentante p.t.