

ATTO DI TRANSAZIONE

(art. 208 D.Lgs. 50/2016)

CONTRATTO REP. 54/2019 DEL 06.05.2019 REGISTRATO IN DATA 08.05.2019 AL N.

1394, RELATIVO AI LAVORI DI RISANAMENTO E RISTRUTTURAZIONE DEL PIANO

SEMINTERRATO DEI LOCALI DELL'ASPAL SITI IN VIA IS MIRRIONIS N. 195 A

CAGLIARI, PER LA REALIZZAZIONE DI UNO SPAZIO DESTINATO AD UFFICI.

CUP: D28H17000210002

CIG: 7630546DBF

L'anno duemilaventuno, addì del mese di

Tra

Il **Dott. Eugenio Annicchiarico**, nato a _____ il _____, nella sua

qualità di Direttore del Servizio Sicurezza nei luoghi di lavoro, forniture

e manutenzioni dei beni mobili e immobili dell'Agenzia Sarda per le

Politiche Attive del Lavoro, con Sede Legale in Cagliari alla Via Is

Mirrionis n. 195, (C.F. 92028890926), parte che nel prosieguo viene indicata

come "ASPAL";

e

il sig. Caredda Giampiero nato a il _____, residente in _____, via

- C.F. _____, il quale interviene e stipula il presente atto nella

qualità di Legale Rappresentante dell'impresa: Impresa Edile Caredda

Giampiero srl con sede in Quartu Sant'Elena, in via Pitz'e Serra n. 44

codice fiscale 03192700924 e partita IVA 03192700924, parte che nel proseguo

viene indicata come "Appaltatore";

Premesso:

a) che mediante determinazione del Direttore Generale dell'ASPAL n. 675

in data 30.05.2017, è stato approvato il progetto esecutivo dei lavori

	di "Risanamento e ristrutturazione del piano seminterrato dei locali	
	dell'ASPAL siti in via Is Mirrionis 195 a Cagliari, per la realizzazione	
	di uno spazio destinato ad uffici" per un importo dei lavori da	
	appaltare di euro 303.345,91, di cui euro 295.145,40 soggetti a ribasso	
	ed euro 8.200,51 per oneri per la sicurezza già predeterminati dalla	
	stazione appaltante e non soggetti a ribasso;	
	b) che in seguito all'espletamento della gara d'appalto tenutasi mediante	
	procedura negoziata ex. art. 36 c. 2 lett. c) del D.Lgs. 50/2016, il cui	
	verbale di gara è stato approvato con determinazione del Direttore	
	Generale n. 2312 del 19.11.2018, i lavori sono stati aggiudicati al	
	sunnominato appaltatore, che ha offerto un ribasso percentuale del	
	27,861%;	
	c) che in data 06.05.2019 con repertorio n. 54/2019 è stato stipulato il	
	contratto d'appalto dei lavori di che trattasi, registrato a Cagliari al	
	n. 1394 in data 08.05.2019 avente un importo complessivo di € 221.115,45	
	oltre l'IVA di legge.	
	d) che in data 13.05.2019 è stata disposta la consegna dei lavori, aventi	
	una durata complessiva pari a 100 giorni, come previsto dall'art. 5 del	
	contratto predetto.	
	e) che in data 05.08.2019 è stata disposta una sospensione dei lavori per	
	la redazione di una perizia suppletiva e di variante.	
	f) che in data 20.12.2019 con determinazione n. 3250/ASPAL è stata	
	approvata la perizia suppletiva e di variante ai lavori di che trattasi,	
	avente un importo suppletivo di € 27.304,24 oltre l'IVA ed in data	
	24.12.2019 è stato stipulato il relativo atto di sottomissione.	

g) che per effetto dell'approvazione della suddetta perizia, l'importo complessivo del contratto è passato ad € 248.419,69, la quale ha altresì stabilito la concessione di un maggior termine per l'ultimazione dei lavori pari a 40 giorni, portando la durata complessiva degli stessi a 140 giorni.

h) che in data 18.12.2019 è avvenuta la ripresa dei lavori e che il termine per la conclusione degli stessi è stato rideterminato al 10.02.2020.

i) che in data 10.02.2020 con nota prot. 9485 l'appaltatore ha richiesto la concessione di una proroga di 60 gg. sul termine contrattuale di esecuzione, la quale non è stata accolta dall' ASPAL.

j) che a seguito della constatazione del ritardo in essere, con nota prot. 15737/2020 del 20.02.2020, l'appaltatore è stato invitato a rinforzare l'organico e ad accelerare l'esecuzione dei lavori.

k) che in data 18.03.2020 e successivamente in data 24.03.2020 i lavori di che trattasi sono stati sospesi dal RUP in conseguenza alla diffusione dell'emergenza epidemiologica dipendente dal Covid-19.

l) che in data 07.05.2020 è stata disposta la ripresa dei lavori.

m) che in data 16.07.2020 con nota prot. 40390, il RUP, preso atto che il ritardo sull'esecuzione dei lavori ha superato i 106 gg. complessivi, al quale corrisponde l'applicazione di un importo delle penali superiore al 10% dell'importo contrattuale, ha emesso la diffida di cui all'art. 108 del D.Lgs. 50/2016, intimando l'ultimazione dei lavori entro il 31.07.2020, pena la risoluzione contrattuale.

n) che al 31.07.2020 i lavori non sono risultati ultimati, anche se l'appaltatore, a tale data, ha proceduto all'esecuzione di varie

	lavorazioni, motivo per il quale l'ASPAL ha rinunciato temporaneamente	
	ad avvalersi della risoluzione del contratto.	
	o) che in data 06.08.2020 l'appaltatore con nota prot. 46123 ha comunicato	
	di aver ultimato i lavori.	
	p) che in seguito a successive verifiche effettuate, l'ASPAL ha accertato	
	che i lavori non sono stati completati ed in data 07.09.2020 ha emesso	
	una nuova diffida ai sensi dell'art. 108 del D.Lgs. 50/2016, intimando	
	l'ultimazione dei lavori al 10.09.2020, pena la risoluzione	
	contrattuale.	
	q) che in data 10.09.2020 si è proceduto ad una verifica delle lavorazioni	
	effettuate in contraddittorio e che in tale occasione è stato redatto	
	apposito verbale, con il quale sono state elencate una serie di	
	lavorazioni puntuali da completare, rinviandone l'esecuzione entro il	
	22.09.2020.	
	r) che in data 22.09.2020 l'appaltatore ha consegnato le certificazioni di	
	conformità degli impianti realizzati, e che l'ASPAL, riscontrata	
	l'incompletezza o non conformità di alcune lavorazioni, ha redatto	
	apposito verbale in pari data con il quale è stato disposto un ulteriore	
	rinvio per il loro completamento al 25.09.2020.	
	s) che in data 25.09.2020, accertato che le opere nel complesso sono	
	risultate utilizzabili, nonostante il permanere di alcune lavorazioni	
	accessorie ancora incomplete o non conformi, si è proceduto a dichiarare	
	l'ultimazione dei lavori, assegnando un termine ulteriore di gg. 15 per	
	il completamento di tali opere accessorie, condizionando l'efficacia del	
	verbale di ultimazione all'esecuzione delle stesse.	
		Pag. 4 a 12

t) che il predetto verbale di ultimazione lavori ha evidenziato il grave ritardo accumulato e per tale motivo l'appaltatore ha firmato lo stesso con riserva, esplicitando la stessa in data 09.10.2020 con nota prot. 55586, con le quali ha rimarcato che l'ASPAL nel determinare tale ritardo non avrebbe tenuto conto di varie circostanze legate all'andamento dell'appalto, quali richiesta proroga, sostituzione del D.L., sospensioni per Covid etc., preannunciando richiesta di disapplicazione di eventuali penali.

u) che sempre in data 25.09.2020 l'ASPAL, a seguito della dichiarata ultimazione dei lavori ha preso in carico le opere anticipatamente.

v) che all'appaltatore sono stati liquidati complessivamente n. 2 SAL, per un importo complessivo di €. 186.351,57 oltre IVA di legge.

w) che a seguito di successive note, incontri e più, in data 19.02.2021 l'appaltatore ha regolarizzato e completato tutte le opere accessorie riportate nel verbale di ultimazione lavori del 25.09.2020 e di conseguenza è stata approntata la contabilità finale nonchè il certificato di regolare esecuzione, i quali riportano l'ammontare complessivo delle lavorazioni eseguite pari ad € 248.419,69, in linea con l'importo contrattuale, dal quale, detratti gli acconti corrisposti di € 186.351,57 e la penale per ritardata esecuzione, applicata in € 24.841,97, rimane un credito residuo dell'appaltatore di € 37.226,15.

x) che in data 19.03.2021 è stata sottoscritta la contabilità finale ed il certificato di regolare esecuzione e l'appaltatore preso atto

fondate, almeno per quanto riguarda i seguenti maggiori oneri

richiesti:

1. mancato aggiornamento dei prezzi di progetto al prezzario

regionale 2018, entrato in vigore poco prima dell'indizione della

gara d'appalto, quantificati in € 25.000,00 dall'appaltatore in

modo forfettario e rideterminati analiticamente in € 21.968,08 dal

D.L.;

2. mancato riconoscimento dei maggiori costi riconducibili al Covid-

19, quantificati in € 5.806,43 dall'appaltatore, per i quali deve

evidenziarsi il dubbio che gli stessi, benché dovuti in relazione

al solo periodo successivo al termine di ultimazione dei lavori

(10.02.2020), non possono essere ricondotti alla sola

responsabilità dell'appaltatore, che non ha rispettato i termini

contrattuali, in quanto la stazione appaltante non avvalendosi

della risoluzione contrattuale, ha accettato la prosecuzione dei

lavori in siffatte condizioni.

ee) che l'ASPAL al fine di evitare un contenzioso lungo, dall'esito

incerto, comportante un ulteriore impegno delle risorse umane

dell'ente nonché la potenziale determinazione di maggiori costi,

compresi quelli legali, tenuto conto:

1. dell'importo delle riserve ritenute potenzialmente riconoscibili

all'appaltatore in un eventuale giudizio, pari ad almeno €

27.774,51, senza chiaramente trascurare le ulteriori e maggiori

richieste che verrebbero interamente valutate;

2. che l'importo della penale applicata al saldo finale dovuto

all'appaltatore ammonta ad € 24.841,97;

3. che gli uffici dell'ASPAL in conseguenza al Covid-19 sono rimasti

chiusi per un lungo periodo e che le attività sono riprese

progressivamente solo dal 01.07.2020 e che pertanto la mancata

ultimazione dei lavori nei termini previsti non ha apportato

significativi danni alla stazione appaltante che, per effetto di

quanto sopra, è risultata di fatto impossibilitata ad utilizzare le

predette opere;

4. del grave periodo che l'economia ed il mondo imprenditoriale sta

vivendo in conseguenza alla crisi pandemica e ritenuto che andare

incontro ad un giudizio con le fattispecie esaminate risulti

inopportuno per entrambe le parti ed eccessivamente sfavorevole

nonché penalizzante per l'appaltatore, il quale oltre dover

ricorrere all'esborso di maggiori spese nell'immediato, si vedrebbe

privato di una quota parte dei compensi ancora spettanti per

l'esecuzione dei lavori, depurati dall'applicazione della suddetta

penale;

con nota prot. 42945 del 17.05.2021 ha proposto all'appaltatore di

addivenire ad una definizione della controversia in via transattiva, ai

sensi dell'art. 208 del D.Lgs. 50/2016, prevedendo di chiudere la

vertenza con la disapplicazione della penale da parte della stazione

appaltante e la rinuncia ad ogni maggiore pretesa da parte

dell'appaltatore.

ff) che l'appaltatore con nota registrata al prot. 43237/ASPAL del 18.05.2021 ha accettato di dirimere la controversia in via stragiudiziale nei termini proposti.

gg) che la chiusura della controversia con le modalità proposte non comporta alcun maggior onere economico a carico dell'ASPAL.

hh) che lo schema del presente atto è stato approvato con determinazione del Direttore del Servizio Sicurezza nei luoghi di lavoro, forniture e manutenzioni dei beni mobili e immobili dell'Agenzia Sarda per le Politiche Attive del Lavoro n. del .

ii) che le parti con la stipula del presente atto transattivo intendono definire in via stragiudiziale, ai sensi dell'art. 208 del D.Lgs. 50/2016 e 1965 e seguenti del C.C., la controversia insorta in relazione ai lavori di Risanamento e ristrutturazione del piano seminterrato dei locali dell'ASPAL siti in via Is Mirrionis 195 a Cagliari, per la realizzazione di uno spazio destinato ad uffici.

TUTTO CIO' PREMESSO, TRA LE PARTI SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

Art. 1

Le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente atto.

Art. 2

L'ASPAL e l'appaltatore Impresa Edile Caredda Giampiero srl con sede a Quartu S. Elena, come rappresentati nel presente atto, per le motivazioni riportate in premessa, al fine di evitare l'insorgere di un potenziale contenzioso in dipendenza dei lavori di Risanamento e ristrutturazione del piano seminterrato dei locali dell'ASPAL siti in via Is Mirrionis 195 a Cagliari, per la realizzazione di uno spazio destinato ad uffici, affidati

al predetto appaltatore a seguito di contratto del 06.05.2019, rep. n.

54/2019, registrato a Cagliari al n. 1394 in data 08.05.2019, ai sensi

dell'art. 208 del D.Lgs. 50/2016 e dell'art. 1965 e segg. del C.C.,

risolvono bonariamente in via transattiva la controversia insorta in

relazione alle maggiori richieste avanzate dall'appaltatore, per un importo

complessivo di € 126.193,52, mediante le seguenti reciproche concessioni:

- L'ASPAL rinuncia all'applicazione della penale per la ritardata

ultimazione dei lavori, comminata nella contabilità finale per

l'importo di € 24.841,97, riconoscendo pertanto all'appaltatore, in

fase di liquidazione finale, l'intero importo risultante dalla

contabilità dei lavori pari ad € 62.068,12 oltre IVA, procedendo alla

liquidazione dello stesso con le modalità stabilite dal contratto

d'appalto e dalla normativa vigente e comunque entro 30 gg dalla

stipula del presente.

- l'Appaltatore rinuncia a tutte le richieste avanzate con le riserve

apposte in contabilità in data 09.10.2020 ed in data 02.04.2021,

nessuna esclusa, ed in particolare rinuncia alla totalità dei maggiori

oneri richiesti per l'importo complessivo di € 126.193,52.

- l'Appaltatore rinuncia esplicitamente ad ogni ulteriore azione, anche

giudiziale, in riferimento ai lavori di che trattasi, ed al

riconoscimento di ogni e qualsiasi richiesta iscritta nel registro di

contabilità con le predette riserve e conseguentemente prende atto ed

accetta che null'altro gli sarà dovuto da parte dell'ASPAL, oltre

quanto stabilito dal presente atto.

Art. 3

A seguito della stipula del presente atto l'appaltatore ritiene integralmente superata ogni sua richiesta, conclusa ogni pendenza e dichiara di non avere più nulla da pretendere o avere dall'ASPAL, oltre appunto la liquidazione del credito finale dei lavori di che trattasi con gli importi stabiliti all'art. 2 del presente atto.

Art. 4

Per quanto non disciplinato dal presente atto transattivo, continuano ad essere pienamente valide ed efficaci tra le parti le pattuizioni contenute nel contratto d'appalto dei lavori di che trattasi e dei suoi allegati.

Art. 5

Rimangono ferme le responsabilità e garanzie a carico dell'appaltatore per i lavori eseguiti ai sensi di legge.

Art. 6

Il presente atto è soggetto a registrazione soltanto in caso d'uso ai sensi dell'art. 5 c. 2 e art. 1 della tariffa, parte 2°, del DPR 131/86. Tutte le spese relative al presente atto, inerenti e conseguenti, nessuna esclusa ed eccettuata, nonché quelle di bollo, copia ed eventuale registrazione sono a totale carico dell'appaltatore.

Le parti, letto il presente atto transattivo e dichiaratolo conforme alla loro volontà, lo sottoscrivono in modalità digitale.

L'imposta di bollo del presente contratto, pari ad € 48,00 è stata assolta mediante versamento effettuato con modello F24 in data 00.00.2021 del quale si allega copia.

Per l'Appaltatore

Per L'ASPAL

Geom. Caredda Giampiero

Dott. Eugenio Annicchiarico

(firmato digitalmente)

(firmato digitalmente)