

Oggetto: **lavori di costruzione volumi tecnici ascensori, adeguamento impianti elettrici, canne fumarie, fonometrie cucine, condominio di via Magenta 115, accordo transattivo.**

LA GIUNTA COMUNALE

- ❖ Vista l'allegata relazione del Settore Impianti e Opere Pubbliche - Servizio Impianti Tecnologici in data 14.3.2002 come parte integrante del presente atto;
- ❖ Visto lo schema di accordo transattivo allegato alla relazione;
- ❖ Ritenute le proposte ivi formulate meritevoli di accoglienza;
- ❖ Visti i pareri espressi a norma dell'art. 49 – 1° c. del D. Lgs. 18/8/2000 n° 267, come da foglio allegato;
- ❖ Richiamato l'art. 134 - 4° comma del D. Lgs. 18/8/2000 n° 267;
- ❖ Con voti unanimi, espressi nelle forme di legge, anche per quanto riguarda l'immediata eseguibilità della presente;

DELIBERA

1. di approvare l'accordo transattivo da stipulare tra l'Amministrazione Comunale e la Società I.R.T.E. s.r.l. di Sesto S.Giovanni relativo ai lavori di completamento e miglioria nello stabile comunale di Via Magenta 115;
2. Di dare atto che all'impegno di spesa si provvederà con successivo atto dirigenziale.
3. dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 – 4° comma del D. Lgs 18/8/2000 n. 267.

RELAZIONE

Il progetto principale redatto dal dott.ing. Pasquale Capuano per la parte di impiantistica elettrica e dal Servizio Manutenzione Stabili nella persona del geom. Marcello Rotella per i volumi tecnici ascensori, canne fumarie e fonometrie cucine, è stato approvato con atto della G.C. n° 1096 del 5/11/96

per un importo complessivo di L. 2.809.341.315, con l'importo a base d'asta di L. 2.437.676.807 (I.V.A. inclusa). Con successivo atto di giunta n° 178 del 25/02/97 veniva modificato il quadro economico aggiornandolo ad un importo di L. 3.121.246.663 (IVA inclusa). Con atto di G.C. n° 372 del 08/04/97 l G.C. confermava l'aggiudicazione dell'appalto in favore della ditta I.R.T.E. S.r.l. per l'importo di L. 2.008.645.689.

La somma impegnata, così come risulta dalla contabilità finale ammonta a L. 2.008.645.689, per lavori a base d'asta e L. 124.285.505 per perizia suppletiva, per un totale di L. 2.132.931.194.

I lavori hanno riguardato:

- **volumi tecnici ascensori**

Per il superamento delle barriere architettoniche, sono stati realizzati nuovi ascensori, con vano corsa in cemento armato. La struttura è stata realizzata in aderenza all'esistente fabbricato.

- **impiantistica elettrica**

Rifacimento degli impianti per la parti comuni (scale, aree a verde, cantine, ecc) comprendendo sia la parte circuitale, che i quadri e i corpi illuminanti. Rifacimento dell'impiantistica nelle aree di proprietà (alloggi) con la posa del nuovo centralino di alloggio, il rifacimento del montante a partire dal contatore di proprietà, e della distribuzione all'interno dell'alloggio.

- **forometrie cucine**

L'adeguamento ha riguardato la realizzazione di aperture di ventilazione su pareti esterne, così come previsto all'art. 3.2.1 della norma UNI 7129 del 03.05.1993. Le aperture sono state realizzate sulle cucine.

- **adeguamento canne fumarie**

L'adeguamento delle canne ha riguardato il rifacimento delle canne così da rispettare quanto previsto al punto 4.3.3 della norma UNI 7129 del 3.05.1993.

- **adeguamento rete gas**

Nel corso dei lavori si è reso necessario predisporre una perizia suppletiva essendosi riscontrato la presenza al piano cantina la tubazione gas di proprietà AEM non rispondente alla normativa

Il contratto fu stipulato in data 29/12/1997 con n° 46949.

Nel corso dei lavori si è reso necessario predisporre una perizia suppletiva essendosi riscontrato la presenza al piano cantina la tubazione gas di proprietà AEM non rispondente alla normativa ed essendosi reso necessario posare nei serramenti continui perimetrali di tamponamento dei vani scala vetri stratificati anziché retinati.

L'importo di perizia, al netto del ribasso d'asta del 17,6% è risultato di L. 124.285.505 oltre l'IVA. La perizia è stata approvata dalla G.C. con atto n° 92 del 09/02/1999. Con tale atto furono convenuti anche n° 2 nuovi prezzi, e il relativo atto di sottomissione.

In definitiva la somma complessiva netta autorizzata per i lavori di cui alla presente relazione risulta dal seguente prospetto:

- | | |
|--------------------------------|-----------------------|
| a) per il contratto principale | L. 2.008.645.689 |
| b) per perizia di variante | <u>L. 124.285.505</u> |

Totale L. 2.132.931.194

Il tempo utile per il completamento delle opere fissato in 365 gg naturali e consecutivi, è stato portato a 500 gg. a seguito di proroghe e i lavori risultano ultimati con un ritardo di 8 giorni.

Trattandosi di opere finanziate con fondi Regionali, la competenza del collaudo è Regionale; la stessa Regione per altro non ha ancora provveduto a comunicare il nominativo del professionista incaricato.

Va dato atto che i lavori di cui trattasi non sono stati eseguiti in maniera funzionalmente completa sia per la parte edilizia che per quella impiantistica, tale situazione è stata causa di disagi per l'utenza.

Tenuto conto di questa situazione, della tempistica non prevedibile per il collaudo e del fatto che è opportuno completare funzionalmente i lavori non previsti nel progetto principale e nella perizia suppletiva e di variante e per evitare una situazione di possibile contenzioso con l'impresa che ha lamentato l'avvenuta esecuzione di opere non contabilizzate completamente, si è ritenuto opportuno promuovere e proporre un atto transattivi tra le parti.

Pertanto a seguito di vari incontri tra i rappresentanti dell'Amministrazione con L'impresa e la Direzione lavori, si è convenuto con la Parte Appaltatrice sulla opportunità di formalizzare il citato accordo transattivo che potesse da una parte porre rimedio al completamento funzionale dei lavori e dall'altro corrispondere all'impresa un corrispettivo dei lavori di completamento e miglioria a quanto già effettuato.

In base a tale accordo la Parte Appaltatrice provvederà, conclusi i lavori di realizzazione degli impianti e degli ascensori, alla esecuzione degli ulteriori lavori indicati nell'allegato dell'accordo transattivo.

E' opportuno precisare che tale accordo è scaturito dalla concorde volontà delle parti di non ricorrere al collegio arbitrale contrattualmente previsto in base a quanto sopra riferito e riportato.

Allo scopo si chiede l'approvazione dell'accordo transattivo allegato alla presente e la formalizzazione dello stesso, così che si possa dare inizio ai lavori di miglioria e completamento eliminando così gli elementi di disagio per gli inquilini.

Distinti saluti.

Sesto S.G. 14/03/02

Il Responsabile Incaricato
Geom. Fabrizio Salpietro

SCRITTURA PRIVATA DI TRANSAZIONE

TRA

LA CITTA' DI SESTO SAN GIOVANNI (codice fiscale 02253930156) Piazza della Resistenza 20 rappresentata, ai fini del presente atto, dall' Ing, Gianmauro Novaresi in quale interviene al presente atto non in proprio ma nella sua qualità di Dirigente del Settore Lavori Pubblici, e quindi domiciliato per la carica presso la Citta di Sesto San Giovanni, autorizzato alla firma della presente scrittura privata in base alla qualifica rivestita; **qui di seguito ed ad ogni effetto contrattuale indicata come “ Ente Appaltante”**.

E

IRTE srl (codice fiscale 07653900154) con sede legale in Monza Via Spreafico 3 qui rappresentata dal suo legale rappresentante Dott. Filippo Falzone munito di tutti i poteri statutari per la firma della presente scrittura privata, **qui di seguito ed ad ogni effetto contrattuale indicata come “ Parte Appaltatrice”**.

PREMESSO

- A) – con deliberazione della Giunta Comunale n. 1096 del 5 novembre 1996 veniva approvato il progetto esecutivo degli interventi da realizzarsi presso gli stabili comunali di **Via Magenta 115** nell'ambito del programma quadriennale di E.R.P. 1992/1995 per l'adeguamento degli impianti alle norme di sicurezza e l'eliminazione delle barriere architettoniche, e si disponeva di procedere all'appalto mediante asta pubblica per un importo complessivo di Lire 2.437.676.807 (di cui Lire 1.962.205.757 per le opere edili, a corpo, e Lire 475.471.050 per le opere relative agli impianti elettrici, a misura) oltre I.V.A., con il criterio del massimo ribasso unico sull'importo a base di gara per le opere a corpo e sull'elenco prezzi per le opere a misura, così come prescritto dall'art. 21 della Legge n. 109/94. Si dava inoltre atto che la spesa è finanziata con contributo regionale di cui .all'atto della Giunta Regionale n. 6/4372 del 30 ottobre 1995;
- B) Con atto n. 58 del 28 gennaio 1997 la Giunta Comunale approvava l'avviso d'asta, autorizzando la procedura d'urgenza stante la scadenza dei termini per la consegna dei lavori in relazione al finanziamento regionale;
- C) Le operazioni di apertura dei plichi e di esame delle offerte hanno avuto luogo il 6 marzo 1997, al termine delle quali l'appalto veniva aggiudicato, subordinatamente al verificarsi della condizione del perfezionamento del finanziamento regionale e salvo conferma da parte della Giunta Comunale, alla Società “IRTE S.r.l.”, che ha offerto il ribasso del 17,60% sull'importo a base d'asta;
- D) Con deliberazione n. 372 dell'8 aprile 1997 la Giunta Comunale, ai sensi dell'art. 36 del Regolamento Comunale per la Disciplina dei Contratti, ha approvato il verbale di gara confermando l'aggiudicazione dell'appalto di cui si tratta in favore della società predetta per l'importo di Lire 1.616.857.544, al netto del 4 ribasso offerto dalla Società, per le opere murarie e relative agli ascensori, a corpo, e per l'importo di Lire 475.471.050 per le opere relative agli impianti elettrici, a misura, oltre I.V.A.;

ALLEGATO “A”						
Opere di completamentoda eseguire a fronte dell'accordo transattivo nel cantiere di via Magenta 115						
art.	descrizione	u. m.	quantità	prezzo unitario Bollettino di riferimento	prezzo unitario al netto del ribasso d'asta	impor
art.5.5.2/1	Nolo ponteggio	mq	800	L. 12.970	L. 10.622	L. 8.49
art.5.5.3/1	Nolo di piano di lavoro	mq	288	L. 18.320	L. 15.004	L. 4.32
art.13.5.7/1	Rivestimento plastico	mq	800	L. 38.960	L. 31.908	L. 25.52
					Totale	L. 38.34
	IVA	4%				<u>L. 1.53</u>
					Totale	L. 39.87
Importo penali da applicare per ritardi accumulati rispetto al contratto principale						
via Magenta 115	giorni di ritardo	percentuale giornaliera della penale	importo contrattuale	penale giornaliera	importo della penale	
	8	0,03%	L. 2.008.645.689	L. 602.594	L. 4.820.750	