



**Deliberazione della Giunta comunale  
N. 15 del 24.01.2012**

**INTERVENTO DI ADEGUAMENTO DEL CENTRO SOCIO EDUCATIVO DI VIA BOCCACCIO N. 257 A  
C.D.D.. APPROVAZIONE ATTO DI TRANSAZIONE AI SENSI DELL'ART. 239 DEL D.LGS 163/06.**

**VERBALE**

Il 24 gennaio 2012 alle ore 10:00 nel palazzo comunale di Sesto San Giovanni, convocata la Giunta comunale, sono intervenuti i Signori:

N. progressivo	Cognome e Nome	Qualifica	Presenze
1	Oldrini Giorgio	Sindaco	SI
2	Morabito Demetrio	Vicesindaco	SI
3	Amato Vincenzo	Assessore	SI
4	Brambilla Ersilia	Assessore	SI
5	Chittò Monica	Assessore	NO
6	Pozzi Alessandro	Assessore	SI
7	Scanagatti Roberto	Assessore	SI
8	Teormino Lucia	Assessore	SI
9	Urro Giovanni	Assessore	SI
10	Zucchi Claudio	Assessore	SI

Partecipa il Segretario generale Mario Spoto.

Assume la presidenza il Sindaco, Giorgio Oldrini, che riconosciuta legale l'adunanza dichiara aperta la seduta.

E' assente per questa deliberazione l'Ass. Teormino.

**INTERVENTO DI ADEGUAMENTO DEL CENTRO SOCIO EDUCATIVO DI VIA BOCCACCIO N. 257 A C.D.D.. APPROVAZIONE ATTO DI TRANSAZIONE AI SENSI DELL'ART. 239 DEL D.LGS 163/06.**

**LA GIUNTA COMUNALE**

Vista l'allegata relazione del Settore Trasformazioni urbane, reti e mobilità in data 18.01.2012 prot. sett. 132 e condividendone le motivazioni e conclusioni;

Visto il decreto del Direttore del Settore Trasformazioni Urbane, Reti e Mobilità del 18.12.2008, con il quale veniva assegnato l'incarico di P.O. e la disposizione della stessa Direzione in data 30.06.2010;

Visti i pareri espressi a norma dell'art. 49 - comma 1 del D. Lgs 18/8/2000 n. 267, come da foglio allegato;

Richiamato l'art. 134 - 4° comma del D. Lgs. 18/8/00 n. 267;

Con voti unanimi, espressi nelle forme di legge, anche per quanto riguarda l'immediata eseguibilità della presente;

**DELIBERA**

1) di approvare l'atto transattivo proposto dall'impresa "R.T. srl" con sede in Bergamo, via Divisione Julia n. 5, appaltatrice dei lavori di "INTERVENTO DI ADEGUAMENTO DEL CENTRO SOCIO EDUCATIVO DI VIA BOCCACCIO N. 257 A C.D.D.", che contempla la disapplicazione delle penali relative al ritardo nell'esecuzione dei lavori, così come previste dall'art. 17 del Capitolato speciale d'appalto, e che non comporta assunzione di spese da parte dell'A.C.;

2) di informare dell'approvazione dell'atto transattivo il collaudatore in corso d'opera, che provvederà ad emettere il Certificato di collaudo tecnico amministrativo tenendo conto dell'atto stesso, e autorizzando quindi il pagamento all'appaltatore della somma residua contrattualmente dovuta.

3) di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'art. 134 comma 4 del d. lgs. n. 267/2000.

**RELAZIONE**

Premesso che:

con Determinazione Dirigenziale C1 31 del 17/04/2007 veniva approvato il progetto esecutivo relativo all'intervento di adeguamento del Centro Socio Educativo di Via Boccaccio n. 257 a Centro Diurno Disabili e si disponeva di procedere all'affidamento dei lavori tramite procedura aperta;

con Determinazione Dirigenziale C1 91 del 22/09/2008 venivano aggiudicati definitivamente i lavori all'impresa "R.T. srl" con sede in Bergamo, via Divisione Julia n. 5, con un ribasso del 17.912% sull'importo posto a base di gara per un corrispettivo di Euro 1.379.950,29 a corpo dei quali Euro 75.060,78 per oneri relativi alla sicurezza, il tutto oltre I.V.A.;

il contratto è stato firmato in data 15 ottobre 2008, numero di repertorio n. 49749, e registrato a Monza;

i lavori venivano consegnati il 20/10/2008; il verbale fissava la fine contrattuale dei lavori per il giorno 20/10/2009;

con Determinazione Dirigenziale C1 4 del 30/01/2009 veniva approvata la prima perizia di variante suppletiva per un importo di Euro 105.612,02 oltre I.V.A. Le opere in variante erano in parte finalizzate al miglioramento e al completamento delle opere appaltate, ed in parte per soddisfare l'intervenuta richiesta da parte dell'utenza della trasformazione funzionale della casa ex custode in uffici funzionali al Centro. Con l'approvazione della variante erano stati concessi all'impresa Appaltatrice ulteriori 90 giorni naturali e consecutivi per l'esecuzione delle lavorazioni, spostando il termine di fine lavori al giorno 03/05/2009 per i lavori relativi alla prima fase e al giorno 18/01/2010 per i lavori relativi alla fase complessiva del contratto;

con Determinazione Dirigenziale C1 40 del 4/05/2009 venivano concessi all'impresa Appaltatrice ulteriori 22 giorni naturali e consecutivi per l'esecuzione delle lavorazioni, a causa del perdurare delle avverse condizioni atmosferiche, spostando il termine di fine lavori al giorno 25/05/2009 per i lavori relativi alla prima fase e al giorno 9/02/2010 per i lavori relativi alla fase complessiva del contratto;

con Determinazione Dirigenziale C1 60 del 01/06/2010 veniva approvata la seconda perizia di variante suppletiva, per opere finalizzate al miglioramento e al completamento delle lavorazioni appaltate, per un importo di Euro 144.020,72 oltre I.V.A., con la quale si concedevano all'impresa appaltatrice ulteriori 75 giorni naturali e consecutivi per l'esecuzione delle lavorazioni, spostando il termine di fine lavori al giorno 25/04/2010;

i lavori sono stati ultimati in data 17/08/2010, come da certificato di ultimazione lavori;

dal giorno 26 aprile 2010 pertanto l'impresa appaltatrice ha superato il termine ultimo contrattuale per dare ultimati i lavori, ricadendo nelle condizioni di penale previste ai sensi degli artt. 15-17 del Capitolato speciale di appalto;

come evidenziato nella relazione al conto finale redatta dalla Direzione dei lavori, una iniziale organizzazione non strutturata del lavoro relativa al cantiere in oggetto aveva portato l'impresa ad accumulare ritardo sul termine previsto da contratto, in modo particolare relativamente alla prima fase dei lavori. Tale situazione aveva infatti interessato soprattutto le lavorazioni edili - impiantistiche riferite alle prime fasi del cantiere (padiglioni A-B e casa dell'ex custode);

l'ufficio di D.L. ed il Responsabile del Procedimento avevano sollecitato in più occasioni l'impresa appaltatrice ad assumere una diversa gestione delle lavorazioni. Tale indicazione è stata seguita con profitto a partire dall'inizio delle fasi finali del cantiere, relative agli interventi sul padiglione E (ristrutturazione e ampliamento) ed aree esterne, che infatti mostrano una qualità esecutiva - generale e di dettaglio - indubbiamente superiore a quanto eseguito sui padiglioni precedenti. A partire pertanto da circa marzo 2010 l'impresa si è avvalsa di maestranze di alto livello professionale, ha garantito - come richiesto fin dall'inizio dalla Direzione dei lavori - la presenza continua di un capo cantiere qualificato e organizzato, determinando nuove condizioni lavorative che hanno portato l'impresa comunque a terminare le lavorazioni previste entro il termine utile per l'accreditamento della struttura alla Regione Lombardia (agosto 2010);

di fatto l'impresa ha superato i tempi contrattuali per i ritardi accumulati nella prima fase del cantiere, ma nelle fasi finali ha cercato di rimediare a tale situazione, completando le lavorazioni previste a regola d'arte e con un livello qualitativo alto, riuscendo a consegnare la struttura all'Amministrazione Comunale in linea con le tempistiche richieste dalla Regione Lombardia, che ha rilasciato l'accreditamento del Centro dopo visita di sopralluogo effettuata nel mese di agosto 2010;

nonostante ciò i ritardi accumulati all'inizio non hanno permesso comunque di terminare le lavorazioni entro le tempistiche contrattualmente stabilite (25/04/2010), ricadendo pertanto nelle condizioni di penale previste ai sensi degli artt. 15-17 del Capitolato speciale di appalto;

nel dettaglio, i lavori relativi alla prima fase sono stati ultimati dall'impresa il giorno 22/09/2009, come da verbale redatto dalla DL. Pertanto i giorni di ritardo rispetto alla fine lavori prevista da contratto ammontano a 120 giorni naturali e consecutivi. La penale ai sensi dell'art. 17 comma 2 del Capitolato Speciale di Appalto per la prima fase dei lavori è di Euro 300,00 per ogni giorno naturale e consecutivo di ritardo. Pertanto 120 giorni naturali e consecutivi di ritardo \* € 300,00 = € 36.000,00 di penale stimata;

l'impresa, come da verbale di fine lavori, conconcludeva le lavorazioni il giorno 17 agosto 2010, per un totale di 114 giorni di ritardo (da 25/04/10 a 17/08/10);

la penale ai sensi dell'art. 17 comma 3 del Capitolato Speciale di Appalto per il ritardo totale delle lavorazioni ammonta a Euro 450,00 per ogni giorno naturale e consecutivo di ritardo finale sui lavori. Pertanto 114 giorni naturali e consecutivi di ritardo \* € 450,00 = € 51.300,00 di penale stimata, in aggiunta agli € 36.000 per il ritardo sulla prima fase, per un totale di € 87.300,00 (ai sensi dell'art. 17 comma 3 del Capitolato Speciale di Appalto, per cui le penali si cumulano);

visto l'approssimarsi della conclusione delle operazioni di collaudo tecnico amministrativo, in data 29/06/11 con nota pg 54749, il RUP ricordava all'appaltatore che avendo superato sia il termine contrattuale per dare ultimati i lavori relativi alla prima fase che il termine finale, ricadeva nelle condizioni di penale previste ai sensi degli artt. 15-17 del Capitolato speciale di appalto;

in data 12/07/11, pg, 65147, l'appaltatore rispondeva alla comunicazione di cui sopra, evidenziando le ragioni per cui proponeva la disapplicazione delle penali;

con nota datata 12/08/11, il RUP invitava l'appaltatore ad esprimere le proprie motivazioni a supporto della disapplicazione delle penali;

nel corso dell'incontro in data 12/09/2011 tra le parti interessate (impresa Appaltatrice – RUP - ufficio D.L.), il RUP prendeva atto delle motivazioni addotte dall'impresa Appaltatrice ai fini della disapplicazione delle penali, promuovendo la trasmissione di un atto transattivo ai sensi dell'art. 239 del D.Lgs 163/06, da sottoporre all'approvazione della Giunta Comunale;

in data 9/11/11, pg 89707, è pertanto pervenuta al RUP la proposta di atto di transazione da parte dell'impresa "R.T. srl", appaltatrice dei lavori in oggetto, ai fini della soluzione delle controversie relative all'applicazione delle penali previste dal capitolato speciale d'appalto contrattuale.

Tutto ciò considerato, tenuto conto delle motivazioni espresse in premessa, esaminata la proposta di transazione formulata dal soggetto aggiudicatario, ai sensi dell'art. 239 c. 3 del D.Lgs 163/06 il RUP, visti anche:

- la qualità globale dei lavori eseguiti;
- il dimostrato recupero nelle fasi finali del cantiere del ritardo accumulato dall'impresa appaltatrice nelle prime fasi del cantiere;
- l'ottenimento dell'accreditamento regionale della struttura – presupposto e obiettivo primario, pienamente soddisfatto, dell'intervento;
- la donazione al Centro da parte dell'impresa appaltatrice di una vasca idromassaggio medicale idonea per utenti disabili non prevista in appalto, del valore di circa € 15.000,00);
- il riconoscimento da parte dell'Amministrazione Comunale - nella figura del Sindaco e dell'assessore A. Pozzi – all'appaltatore in occasione dell'inaugurazione del nuovo CDD a dicembre 2010, per la qualità dei lavori e per l'ottenimento dell'accreditamento regionale della struttura, nonché per la donazione di un importante elemento tecnologico (vasca idromassaggio per disabili);

si ritiene di condividere la proposta di atto transattivo, e pertanto di portarla all'attenzione della G.C. per competenza, disponendo pertanto in favore dell'impresa il pagamento della somma ancora residua, successivamente all'approvazione del certificato di collaudo tecnico-amministrativo.

Si fa presente che l'adozione del presente atto non comporta assunzione di spese da parte del'A.C.

Pertanto con la presente si propone a Codesta Spettabile Giunta Comunale di:

- approvare l'atto transattivo proposto dall'impresa "R.T. srl" con sede in Bergamo, via Divisione Julia n. 5, appaltatrice dei lavori di "INTERVENTO DI ADEGUAMENTO DEL CENTRO SOCIO EDUCATIVO DI VIA BOCCACCIO N. 257 A C.D.D.", che contempla la disapplicazione delle penali relative al ritardo nell'esecuzione dei lavori, così come previste dall'art. 17 del Capitolato speciale d'appalto, e che non comporta assunzione di spese da parte del'A.C.;

- informare dell'approvazione dell'atto transattivo il collaudatore in corso d'opera, che provvederà ad emettere il Certificato di collaudo tecnico amministrativo tenendo conto dell'atto stesso, e autorizzando quindi il pagamento all'appaltatore della somma residua contrattualmente dovuta.

*Il Responsabile del Servizio*  
arch. Elena Nannini

*Il Responsabile del Procedimento*  
Dott. Ing. C.N. Casati

Sesto San Giovanni 18.01.2012

**ATTO DI TRANSAZIONE RELATIVO AL CONTRATTO DI APPALTO  
AVENTE AD OGGETTO "INTERVENTO DI ADEGUAMENTO DEL  
CENTRO SOCIO EDUCATIVO DI VIA BOCCACCIO N. 257 A C.D.D." IN  
SESTO SAN GIOVANNI (MI)**

(art. 239 del D. Lgs 12 aprile 2006 n. 163 ed art. 1965 C.C.)

Tra

Il **Comune di Sesto San Giovanni (Mi)**, con sede legale in Sesto San Giovanni alla Piazza della Resistenza n. 20 (Cod. Fisc. 02253930156 - Part. IVA 00732210968), in persona del Direttore del Settore Trasformazioni urbane, reti, mobilità, di seguito anche "la Stazione Appaltante";

E

la Società **R.T. S.r.l.** con sede a Bergamo in Via Divisione Julia, 5 nominata Comodatario, qui rappresentata dal sig. TOMASI GIUSEPPE FRANCESCO nato il 04/10/1966 a Fontanella (BG) e residente a Albino (BG) in Via Bonelli, 9, il quale interviene in qualità di Procuratore Speciale dell'impresa (P.I. 02128850167), aggiudicataria dei lavori, di seguito anche "l'Appaltatore".

*premesse*

- che con determinazione C1 91 del 22/09/2008 si aggiudicavano alla ditta RT srl con sede a Bergamo in Via Divisione Julia, 5 i lavori di adeguamento del Centro Socio Educativo di Via Boccaccio n. 257 a c.d.d., nel Comune di Sesto San Giovanni;
- che il corrispettivo per detto contratto veniva, indi, stabilito nella misura di € 1.379.950,29
- che in virtù del richiamato contratto, il termine per la consegna delle lavorazioni veniva stabilito alla data del 20 ottobre 2009;
- che, in seguito all'approvazione delle perizie di variante suppletive, nonché della concessione di una proroga, il termine di fine lavori era stato spostato al giorno 25/04/2010;
- che la fine totale dei lavori avveniva il 17 agosto 2010;

**RT S.r.l.**

- che pertanto dal giorno 26 aprile 2010 l'impresa appaltatrice superava il termine ultimo contrattuale per dare ultimati i lavori, ricadendo nelle condizioni di penale previste ai sensi degli artt. 15-17 del Capitolato speciale di appalto.

- che la Stazione Appaltante, vista l'imminente approvazione del Collaudo tecnico-amministrativo, con propria comunicazione del 29 giugno 2011 (prot. 54749), ricordava all'appaltatore l'applicazione delle penali contrattuali ex artt. 15-17 del Capitolato Speciale di appalto;

- che, a fronte di tale missiva, l'Appaltatore recapitava un proprio scritto difensivo il successivo 12 luglio 2011 (doc. 2), nel quale venivano evidenziate le ragioni per le quali tali penali contrattuali dovevano costituire oggetto di disapplicazione da parte della Stazione Appaltante;

***considerato***

- che l'appaltatore, pur contestando i presupposti sia in termini di fatto su cui si fonderebbero le penali contrattualmente applicate, ha nel contempo avviato le necessarie trattative con la medesima Stazione Appaltante per definire la possibilità di definire in via bonaria e transattiva ogni controversia relativa all'esecuzione dell'appalto in disamina;

- che, in tal senso, dopo una serie di contatti informali per la verifica della disponibilità della parti alla formalizzazione di un accordo volto ad eliminare i motivi del contendere si sono svolti alcuni incontri interlocutori fra Appaltatore e Stazione Appaltante, durante i quali è stata ulteriormente verificata la disponibilità delle parti alla formalizzazione di un accordo;

- a tale riguardo l'Appaltatore ha fatto pervenire una ipotesi di accordo che prevedeva, in sostanza, la compensazione degli importi dovuti a titolo di penali contrattuali, con la volontà di cambiamento manifestata e attuata dalla stessa impresa al livello di organizzativo relativamente all'esecuzione delle lavorazioni e del cantiere in generale, del risultato comunque conseguito di accreditamento della struttura del CDD Boccaccio alla regione Lombardia entro il tempo utile, della donazione di una vasca idromassaggio per il centro CDD Boccaccio e per alcune opere di miglioria realizzate di propria iniziativa

**RT**  
s.r.l.

dall'appaltatore, come analiticamente descritte nella citata missiva formalizzata dalla Società R.T. S.r.l. in data 12 luglio 2011, fermo ed impregiudicato il pagamento dei saldi contrattuali.

*Tutto ciò premesso,*

al fine di definire in via bonaria e transattiva tutte le controversie relative all'esecuzione dei lavori in oggetto,

visto l'art. 239 del Codice dei Contratti ("Transazione"), approvato con D.Lgs. 163/2006;

visto l'art. 1965 e segg. del codice Civile ("Della Transazione");

**CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE**

A. le premesse costituiscono parte integrante della presente proposta;

B. con la redazione, sottoscrizione (senza riserve) da parte dell'Appaltatore ed approvazione da parte dell'Amministrazione comunale le parti pattuiscono la compensazione degli importi dovuti dalla Società R.T. S.r.l., in favore del Comune di Sesto San Giovanni, a titolo di penali ex artt. 15-17 del C.S.A., relativamente a quanto sopra descritto e nella missiva del 12 luglio 2011;

C. pertanto, con la sottoscrizione della presente scrittura il Comune di Sesto S. Giovanni, rinunciando ad ogni eventuale azione legale e giudiziale, provvederà al pagamento in favore dell'Impresa della sola somma residua e contrattualmente dovuta, pari ad € 21.677,51 + IVA al 10% per un totale complessivo di € 23.845,25;

Letto, firmato e sottoscritto senza riserva alcuna.

Sesto San Giovanni, ..ottobre 2011

L'Appaltatore

R.T. S.r.l.

Il procuratore Sig. Giuseppe Tomasi

La Stazione Appaltante

Comune di Sesto San Giovanni

Il Responsabile.....