

	<i>COMUNE DI ORISTANO</i>	
	<i>PROVINCIA DI ORISTANO</i>	Rep. n. _____
	<i>SCIoglimento per mutuo consenso del contratto rep. n.08 del</i>	
	<i>07/08/2019 avente ad oggetto i "LAVORI DI RISTRUTTURAZIONE E</i>	
	<i>AMPLIAMENTO DEL MERCATO CIVICO DI VIA MAZZINI CON ANNESSO</i>	
	<i>PARCHEGGIO" MEDIANTE TRANSAZIONE.</i>	
	<i>CUP: H11B14000340002 - CIG: 7968079ACB</i>	
	<i>REPUBBLICA ITALIANA</i>	
	L'anno duemilaventidue, addì _____ aprile 2022 in Oristano, nella Casa Comunale	
	presso l'ufficio tecnico del Comune, in Piazza Eleonora n. 9, sono comparsi:	
	1) Ing. Alberto Soddu, nato a _____ il _____, Dirigente del Settore LL.PP. e	
	Manutenzioni del Comune di Oristano, domiciliato per la carica presso la sede	
	comunale, il quale interviene in questo atto, in rappresentanza e per conto del	
	Comune di Oristano, ai sensi dell'art. 107, comma 3, lett. c) del T.U.E.L. approvato	
	con D.Lgs. 267/2000 e dell'art. 69 del vigente Statuto – C.F. 00052090958, che nel	
	proseguo dell'atto verrà chiamato per brevità anche "Comune di Oristano" o "Ente	
	appaltante".	
	2) _____ che interviene in questo atto in qualità di Rappresentante	
	Legale della Impresa di Costruzioni Ing. Raffaello Pellegrini S.r.l. con sede in Cagliari,	
	Via N. Sauro n. 9, iscritta nel registro delle Imprese presso la Camera di Commercio	
	di Cagliari – P. IVA 01712410925, che nel proseguo dell'atto verrà chiamata per	
	brevità anche "Impresa appaltatrice" o "Appaltatore", assuntrice dei lavori in parola.	
	PREMESSO CHE:	
	- Con determinazione n. 4371 del 10/12/2015 si è provveduto ad aggiudicare	

	l'appalto integrato relativo ai <i>“Lavori di ristrutturazione ed ampliamento del mercato civico di via Mazzini con annesso parcheggio”</i> all'Impresa Dentoni Costruzioni	
	Generali S.r.l. con sede in Via Galvani n. 57 - 09129 – Cagliari – P.IVA 02437480920,	
	per un importo di € 3.227.469,58 di cui € 2.987.307,34 per lavori, € 146.033,31 per	
	progettazione esecutiva oltre agli oneri di sicurezza pari ad € 94.128,94;	
	- Con Determinazione del Settore Sviluppo del Territorio n. 77 del 24/01/2017 è	
	stato conferito all'Ing. Terziani l'incarico di Collaudatore tecnico-amministrativo e Col-	
	laudatore statico, in corso d'opera dei lavori di cui trattasi;	
	- Con determinazione del Dirigente del Settore Sviluppo del Territorio n 1138 del	
	02/10/2018 si è disposto di risolvere per grave inadempimento contrattuale, in forza	
	degli artt. 132 e 136 del D.Lgs. n° 163/2006, il contratto d'appalto stipulato in data	
	04/05/2016 con l'impresa Dentoni Costruzioni Generali S.r.l., rep. 1411/2016, regi-	
	strato a Oristano in data 05/05/2016, Serie 1T n° 1226, nonché il successivo atto ag-	
	giuntivo al medesimo contratto d'appalto stipulato in data 23/05/2017 con l'impresa	
	Dentoni Costruzioni Generali S.r.l., rep. 8/2017, registrato a Oristano in data	
	23/05/2016, Serie 1T n° 1582;	
	- Con precedente determinazione del Dirigente del Settore Sviluppo del Territorio n	
	269 del 21/03/2019 è stata attivata la procedura prevista dall'art. 140, comma 1, del	
	D.Lgs. n° 163/2006, disponendo di interpellare progressivamente i soggetti che hanno	
	partecipato all'originaria procedura di gara, escluso l'iniziale aggiudicatario, al fine di	
	stipulare un nuovo contratto per l'affidamento della progettazione esecutiva corretta	
	e del completamento dei lavori in oggetto, secondo l'ordine risultante dalla relativa	
	graduatoria;	
	- Con determinazione n. 787 del 12/07/2019 l'appalto è stato aggiudicato definiti-	

vamente all'Impresa Raffaello Pellegrini s.r.l., con sede in Cagliari Via N. Sauro n. 9 P.IVA 01712410925 con la seguente disposizione: Di dare atto che l'affidamento avviene alle medesime condizioni già proposte dall'originario aggiudicatario in sede in offerta, ai sensi dell'art. 140, comma 2, del d.Lgs. n°163/2006 e quindi per un importo di € 1.945.055,66 per lavori, € 63.262,01 per oneri di sicurezza, con il ribasso del 4,791% da applicare sull'importo contrattuale a base di gara. Inoltre è dovuto all'Appaltatore il corrispettivo per la revisione della progettazione esecutiva, da calcolarsi sulla base delle tariffe professionali di cui al D.M. 17 giugno 2016, D.Lgs 50/2016 ex D.M. 143 del 31 ottobre 2013, oltre Inarcassa e IVA, da assoggettarsi al ribasso del 20% (venti per cento). Tale importo è contenuto nell'ambito delle somme disponibili nel Quadro Economico dell'opera;

- In data 07/08/2019 è stato stipulato il contratto Rep. 08/2019 per la ***“Revisione della progettazione esecutiva e l'esecuzione dei lavori di ristrutturazione e ampliamento del mercato civico di via Mazzini con annesso parcheggio”***, per l'importo di € 1.945.055,66 per lavori, € 63.262,01 per oneri di sicurezza, con il ribasso del 4,791% da applicare sull'importo contrattuale a base di gara; *(Art.3 Il corrispettivo dovuto dal Comune all'Appaltatore per l'esatto e puntuale adempimento del contratto è fissato, al netto del ribasso di gara del 4,791%, in € 2.008.317,67, di cui € 1.945.055,66 per lavori, ed € 63.262,01 per oneri di sicurezza oltre IVA e pertanto per un importo complessivo di € 2.209.149,44. Inoltre è dovuto all'Appaltatore il corrispettivo per la revisione della progettazione esecutiva, da calcolarsi sulla base delle tariffe professionali di cui al D.M. 17 giugno 2016, ex D.M. 143 del 31 ottobre 2013, oltre Inarcassa e IVA, da assoggettarsi al ribasso del 20% (venti per cento).(...) Il presente contratto è stipulato “a corpo” ai sensi dell'art. 53 comma 4 del D.lgs 163/2006 (ora D.Lgs. 50/2016),*

subordinato alla previa esatta definizione dell'importo, a seguito delle risultanze della revisione della progettazione esecutiva di cui all'art. 6.)

- La progettazione è stata articolata in due fasi, come definito a livello del contratto d'Appalto Rep. n. 08/2019 stipulato tra l'Amministrazione Comunale di Oristano e l'Impresa Pellegrini: una prima fase che riguarda la revisione del parcheggio pluripiano e una seconda fase immediatamente successiva che interessa la restante parte di progettazione inerente il mercato civico suddivisa in un primo livello definitivo e un successivo livello esecutivo;

- Con Determinazione del Dirigente Settore LL.PP. e Manutenzioni n. 67 del 23/01/2020 è stato approvato il progetto esecutivo del PARCHEGGIO dei lavori di "Ristrutturazione e ampliamento del mercato civico di via Mazzini con annesso parcheggio", redatto da MEDIAPOLIS Engineering srl, per incarico dell'appaltatore in esecuzione del Contratto d'appalto sottoscritto in data 07/08/2019 Rep. N. 8/2019, dell'importo complessivo di € 981.207,54 di cui € 797.492,56 per lavori parcheggio, € 25.128,68 per oneri per la sicurezza, € 82.262,12 per IVA 10% sui lavori ed oneri, € 63.185,23 per oneri revisione progettazione esecutiva (comprensivo di oneri previdenziali ed IVA) ed € 13.138,95 per oneri residui spese tecniche, da integrare con gli aspetti di dettaglio specificati nel verbale di verifica e alle condizioni espresse dal parere del Comando Provinciale dei VV.F. di cui in premessa;

- Con determinazione del Settore LL.PP. n. 413 del 13/04/2021 è stata approvata la Perizia di Variante dei lavori del PARCHEGGIO, redatta dall'ing. Michele Scanu dell'importo complessivo di € 1.007.799,20, tale Perizia non ha apportato complessivamente un aumento dell'importo del contratto stipulato (Rep. n. 8/2019), ma una maggiore spesa relativa ai lavori del parcheggio di € 17.149,23 per lavori + € 7.025,00

	per oneri della sicurezza causa COVID-19, per un totale di € 24.174,23 + IVA 10%;	
	- Con Determinazione del Settore LL.PP. n. 493 del 04/05/2021 è stato approvato in	
	linea tecnica il progetto esecutivo revisionato del mercato secondo i risultati delle in-	
	dagini strutturali ed in considerazione delle criticità riscontrate, redatto dalla Società	
	MEDIAPOLIS Engineering srl, incaricata dalla Raffaello Pellegrini srl, per un importo di	
	€ 3.664.288,24.	
	- Con Determinazione del Dirigente Settore LL.PP. n. 588 del 10/03/2022 venne ap-	
	provato il SAL n. 3, predisposto dal Direttore dei Lavori Ing Michele Scanu, dal quale si	
	rileva che a tutto il 23.02.2022 sono stati eseguiti lavori per complessivi netti €	
	846.795,21 di cui € 32.153,68 per oneri per la sicurezza, Il Certificato di pagamento n.	
	3 e relativa liquidazione dell'importo di € 78.102,00 a favore dell'Impresa appaltatrice	
	Raffaello Pellegrini s.r.l.;	
	- Con la Determinazione del Dirigente del Settore LL.PP. n. 287 del 01/04/2022 con	
	la quale si è provveduto ad approvare: - il Certificato di Collaudo statico parziale re-	
	datto dall'Ing. Terziani in data 25/11/2020 dove attesta che le strutture in cemento	
	armato ordinario e precompresso, facenti parte dei lavori oggetto dell'appalto ed ine-	
	renti il parcheggio sono state eseguite nel rispetto delle norme vigenti e sono in con-	
	dizioni di stabilità e pertanto sono collaudabili; - il Verbale d'integrazione al Verbale di	
	visita - Relazione e Certificato di Collaudo statico parziale del 25/11/2020, redatto	
	dall'Ing. Terziani in data 21.02.2022, che certifica il collaudo delle strutture in cemen-	
	to armato ordinario e profilati in acciaio, facenti parte dei lavori oggetto dell'appalto	
	ed inerenti la copertura delle scale 1 e 2 e le rampe di accesso al parcheggio , opere	
	non completamente eseguite e delle quali non si era in possesso di tutta la documen-	
	tazione all'atto del citato collaudo statico del 25.11.2020; - il Verbale di accertamento	

	ai fini della presa in consegna anticipata dei lavori (comma 2, art. 230 DPR 207/2010)	
	redatto in data 22.02.2022, a firma di tutto l'organo di collaudo che esprime parere favorevole alla consegna anticipata	
	- VISTA la nota PEC Prot. n. 11388 del 21/02/2022 con la quale l'Impresa Pellegrini ha inoltrato tramite i propri legali una richiesta per il pagamento immediato degli onorari di revisione della progettazione per € 105.000,00 (più Cassa e IVA) oltre € 35.000,00 (più Cassa e IVA) per onorari di progettazione dei lavori opzionali, nonché la consegna dei lavori di ristrutturazione del mercato di Via Mazzini;	
	CONSIDERATO CHE in relazione allo stato attuale del procedimento e sulla base degli atti amministrativi adottati sino a questo momento dall'Amministrazione Comunale, a seguito delle richieste di parere legale all'Ufficio affari legali e contenzioso dell'ente, avvenute con note Prot.Gen. n.14622 del 08/03/2022 e Prot.Gen. n.20607 del 31/03/2022 e dei relativi riscontri ottenuti, si è ritenuto pertanto di:	
	- Riconoscere il pagamento degli onorari di revisione della progettazione esecutiva;	
	- Non riconoscere il pagamento degli onorari di progettazione dei lavori opzionali per mancanza dell'atto di affidamento;	
	- Risolvere il contratto in essere con l'Impresa Pellegrini ai sensi dell'art.132 comma 4 del D.Lgs.163/2006 per via dell'aumentato importo dei lavori oltre il quinto dell'importo originario del contratto sulla base del progetto esecutivo revisionato presentato dall'Impresa Pellegrini;	
	- Dare atto che l'art.132 comma 5 del D.Lgs.163/2006 prevede che "La risoluzione del contratto, ai sensi del presente articolo, dà luogo al pagamento dei lavori eseguiti, dei materiali utili e del 10 per cento dei lavori non eseguiti, fino a quattro quinti dell'importo del contratto";	

DATO ATTO che:

- in riscontro alla nota PEC Prot. n. 11388 del 21/02/2022 dell'Impresa Pellegrini, questa Amministrazione, con nota PEC Prot. n. 18042 del 18/03/2022, comunicava all'Impresa appaltatrice e allo studio Legale Macciotta e Associati l'avvio del procedimento di risoluzione contrattuale ai sensi dell'art.132 comma 4 del D.Lgs.163/2006 per via dell'aumentato importo dei lavori oltre il quinto dell'importo originario del contratto sulla base del progetto esecutivo revisionato presentato dall'Impresa Pellegrini ed approvato con Determinazione del Settore LL.PP. n. 493 del 04/05/2021, dando atto altresì che l'art.132 comma 5 del D.Lgs.163/2006 prevede che "La risoluzione del contratto, ai sensi del presente articolo, dà luogo al pagamento dei lavori eseguiti, dei materiali utili e del 10 per cento dei lavori non eseguiti, fino a quattro quinti dell'importo del contratto;
- con nota PEC del 28/03/2022 acquisita al ns. Protocollo n. 20249 del 29/03/2022 lo Studio Legale Macciotta & Associati nell'interesse dell'Impresa Pellegrini srl diffidava questa Amministrazione a voler *provvedere immediatamente alla liquidazione della fattura n. 94 dell'11 giugno 2021 oltre agli interessi moratori dalla scadenza al saldo ai sensi e per gli effetti di cui al D. Lgs. n. 231/2002 quantificati in € 8.297,20, ovvero, in difetto e in alternativa, al pagamento, previa emissione di corrispondente fattura, della somma determinata secondo le tariffe professionali di cui al D.M. 17 giugno 2016, ex D.M. 143 del 31 ottobre 2013, oltre Inarcassa e IVA, in ottemperanza all'art. 3 del contratto d'appalto in risoluzione, oltre interessi moratori dalla scadenza al saldo ai sensi e per gli effetti di cui al D. Lgs. n. 231/2002 nella misura pari ad € 8.297,20* e per quanto riguarda all'applicazione dell'art. 132, comma 5, del D. Lgs. n. 163/2006, a mente del quale "La risoluzione del

	contratto, ai sensi del presente articolo, dà luogo al pagamento dei lavori eseguiti, dei	
	materiali utili e del 10 per cento dei lavori non eseguiti, fino a quattro quinti	
	dell'importo del contratto" la parte ritiene che <i>non possano sollevarsi contestazioni</i>	
	<i>in ordine alla circostanza secondo cui il valore percentuale previsto dalla disposizione</i>	
	<i>normativa poc'anzi richiamata debba rapportarsi, evidentemente, all'importo appro-</i>	
	<i>vato per il tramite della Determinazione del Dirigente Ing. Roberto Sanna n. 493 del 4</i>	
	<i>maggio 2021, che considerando gli opzionali ammonta ad euro 3.242.086,09;</i>	
	VISTA la deliberazione di Giunta Comunale n. _____ del _____ di autorizzazione	
	alla transazione ed approvazione dello schema di contratto, avendo raggiunto un ac-	
	cordo tra le parti, gli uffici comunali hanno proceduto a quantificare esattamente	
	l'importo da corrispondere per lo scioglimento del contratto per mutuo consenso dei	
	lavori di Ristrutturazione e ampliamento del Mercato Civico di Via Mazzini con an-	
	nesso parcheggio;	
	DATO ATTO che:	
	- nel corso delle trattative, le parti rilevavano inoltre che la ipotesi di scioglimento del	
	contratto per mutuo consenso avrebbe costituito soluzione funzionale al superamen-	
	to delle criticità interpretative di cui sopra, sventando ab origine ogni possibile - e	
	dall'esito incerto - controversia giudiziale potenzialmente in grado di incidere negati-	
	vamente, pro futuro, sul completamento dei lavori, dichiarando espressamente di ri-	
	nunciare a qualsivoglia pretesa, anche di natura risarcitoria, comunque derivante	
	dall'intercorso e consensualmente risolvendo rapporto contrattuale;	
	- la proposta risulta vantaggiosa per l'ente in termini di economicità procedurale, in	
	quanto con l'accordo tra le parti si evita l'instaurazione di un probabile contenzioso,	
	dall'esito incerto, che per complessità e durata potrebbe protrarsi per un tempo inde-	

	finito;	
	- In riscontro alla richiesta di parere legale trasmesso all'Ufficio affari legali e conten-	
	zioso dell'ente, con le note Prot.Gen. n.14622 del 08/03/2022 e Prot.Gen. n.20607	
	del 31/03/2022, l'Avv. Caccavale, dell'avvocatura interna, con comunicazione agli at-	
	ti, evidenzia la convenienza a chiudere quanto prima il rapporto contrattuale di cui al	
	Rep. 08/2019, proponendo all'Ente la transazione per una somma migliorativa e infe-	
	riore al credito preteso dall'Impresa Pellegrini ed esprime parere favorevole alla	
	composizione bonaria del rapporto tra le parti;	
	Ritenuto, quindi, necessario ed opportuno, nel caso di specie, addivenire urgente-	
	mente ad un accordo con l'Impresa aggiudicataria;	
	Dato atto che l'accordo può essere definito come segue:	
	- l'Amministrazione Comunale provvederà alla liquidazione della parcella rela-	
	tiva alle spese tecniche del progetto esecutivo revisionato per la "Ristruttura-	
	zione e ampliamento del mercato civico di via Mazzini con annesso parcheg-	
	gio" approvato in linea tecnica con Determinazione del Settore LL.PP. n. 493	
	del 04/05/2021 riconoscendo, ai fini transattivi, l'importo di € 96.500,00;	
	- l'Amministrazione Comunale provvederà alla liquidazione della somma di cui	
	all'art. 132, comma 5, del D. Lgs. n. 163/2006, pari al pagamento dei lavori	
	eseguiti, dei materiali utili e del 10 per cento dei lavori non eseguiti, fino a	
	quattro quinti dell'importo del contratto", calcolata sull'importo di contratto	
	pari a € 2.008.317,67 al netto dei lavori eseguiti pari a € 846.795,21;	
	- l'appaltatore provvederà nell'immediatezza alla restituzione della quota di	
	anticipazione, pari a € 232.304,49;	
	Le somme verranno erogate in un'unica soluzione a scomputo dell'anticipazione già	

	liquidata e la differenza a favore del Comune verrà corrisposta entro e non 15 (quin-	
	dici) giorni dalla firma del presente atto.	
	TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO	
	le parti come sopra costituite, si conviene e si stipula quanto segue	
	ARTICOLO 1	
	PREMESSE	
	Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale dell'atto di transazione e si	
	intendono qui integralmente richiamate.	
	ARTICOLO 2	
	OGGETTO DELL'ATTO DI TRANSAZIONE	
	Le parti dispongono di addivenire alla cessazione anticipata ai sensi degli artt. 1321,	
	1372 e 1965 c.c., del contratto sottoscritto in data 07 agosto 2019, a far data dalla	
	firma del presente accordo di transazione, fatta eccezione per le prestazioni	
	regolarmente già svolte, come meglio specificato al successivo art. 3, e quindi con	
	rinuncia l'una nei confronti dell'altra di ogni contestazione ovvero pretesa	
	formulabile da ciascuna di essa, anche se ad oggi non espressa, per qualsivoglia	
	titolo, causa o ragione, comunque relativa ai rapporti tra loro intercorsi.	
	ARTICOLO 3	
	CONTENUTI TRANSATTIVI	
	l'Amministrazione Comunale provvederà alla liquidazione della parcella relativa alle	
	spese tecniche del progetto esecutivo revisionato per la "Ristrutturazione e amplia-	
	mento del mercato civico di via Mazzini con annesso parcheggio" approvato in linea	
	tecnica con Determinazione del Settore LL.PP. n. 493 del 04/05/2021 riconoscendo, ai	
	fini transattivi, l'importo di € 96.500,00;	
	- 10 -	

L'Amministrazione Comunale provvederà alla liquidazione della somma di cui all'art. 132, comma 5, del D. Lgs. n. 163/2006, pari al pagamento dei lavori eseguiti, dei materiali utili e del 10 per cento dei lavori non eseguiti, fino a quattro quinti dell'importo del contratto", calcolata sull'importo di contratto pari a € 2.008.317,67 al netto dei lavori eseguiti pari a € 846.795,21;

L'appaltatore provvederà nell'immediatezza alla restituzione della quota di anticipazione, pari a € 232.304,49, a compensazione dei crediti sopra indicati.

Le parti, con la firma del presente atto ed a fronte del regolare adempimento degli obblighi in esso previsti, rilasciano ampia e reciproca dichiarazione liberatoria di non avere altro da pretendere, a qualunque altro titolo, ed in particolare il _____ in qualità di rappresentante legale dell'Impresa di Costruzioni Ing. Raffaello Pellegrini S.r.l, appaltatrice dei lavori in questione, dichiara di essere integralmente soddisfatto nelle proprie pretese e di non essere titolare di altro credito pregresso a qualunque titolo nei confronti del Comune di Oristano.

Le Parti danno atto che preventivamente alla sottoscrizione del presente Atto e precisamente in data _____ è stato effettuato un sopralluogo congiunto presso il Mercato Civico di Via Mazzini e ne è stato accertato in contraddittorio lo stato di conservazione e manutenzione; conseguentemente, è stato redatto un verbale che viene allegato e che costituisce parte integrante e sostanziale del presente accordo, di attestazione dello stato dei luoghi .

ARTICOLO 4

RINUNCIA A RIVALSE E RIMBORSI SPESE

Ciascuna parte terrà a proprio carico le spese connesse direttamente o indirettamente alla stipula del presente atto, fatto salvo quanto specificato al

successivo art. 5 “SPESE DELL’ATTO”.

ARTICOLO 5

SPESE DELL’ATTO

La presente scrittura privata, sarà sottoposta a registrazione solo in caso d’uso. Le spese di registrazione volontaria saranno dunque a carico della parte che vorrà provvedere alla registrazione medesima.

P. IL COMUNE DI ORISTANO

IL Dirigente del Settore LL.PP. e Manutenzioni

Ing. Alberto Soddu

- Il Rappresentante Legale dell’Impresa di Costruzioni Ing. R. Pellegrini Srl

Rag. Mario Meloni

Documento sottoscritto con firma digitale ai sensi del DPR 445/2000 e dell’art. 20 del D. Lgs 82/2005 e successive modifiche ed integrazioni. Il documento originale è conservato in formato elettronico su banca dati del Comune di Oristano.