



**CITTÀ DI VERCELLI**  
**SETTORE EDILIZIA, AMBIENTE E SICUREZZA TERRITORIALE**

**SCHEMA DI ATTO DI TRANSAZIONE**

La sottoscrizione del presente schema di accordo indica l'accettazione preliminare delle parti circa i contenuti dello stesso.

**"BANDO 2020 - SPORT MISSIONE COMUNE" PROGETTO DI COMPLETAMENTO DELL'IMPIANTO NATATORIO CENTRO NUOTO DI VIA BARATTO IN VERCELLI (CUP E67B20000750004 - CIG 8575591191).**

L'anno duemilaventitre (2023), addì \_\_\_\_\_, del mese di \_\_\_\_\_, nella sede del Comune di VERCELLI.

TRA

Il COMUNE DI VERCELLI, con sede legale in Vercelli (VC), Piazza del Municipio 5 Vercelli, codice fiscale e Partita IVA – 00355580028, di seguito denominato “Comune”, rappresentato dal Dirigente del Settore Edilizia, Ambiente e Sicurezza Territoriale Ing. Marco Tanese nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_

E

La Società CO.GE.AS s.r.l. Partita IVA 01544370057 con sede legale in Strada Valgera,49 – ASTI (AT), in persona del legale rappresentante Sig.ra STEFANIA CAMERA nata a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ Codice fiscale \_\_\_\_\_, residente a \_\_\_\_\_ in \_\_\_\_\_, che interviene in qualità di Legale Rappresentante dell'Impresa

**PREMESSO**

- che con D.D. n. 788 del 10/03/2021 l'appalto in oggetto è stato aggiudicato all'operatore economico CO.GE.AS. s.r.l., avente sede in Strada Valgera 49 – 14100 Asti (C.F. e P.IVA: 01544370057);

- che in data 09/06/2021 veniva stipulato tra le parti il contratto Rep. N. 204 mediante il quale il Comune conferiva all'Impresa l'appalto dei lavori di completamento dell'impianto natatorio Centro Nuoto di Via Baratto in Vercelli - "Bando 2020 Sport Missione Comune";
- che a seguito dall'emissione del SAL n.3 veniva applicata dal Responsabile del Procedimento una penale nella misura del 10% dell'importo contrattuale così come previsto dalla vigente normativa e dal Codice Appalti, pari a Euro 71.727,14 per ritardo nell'esecuzione dei lavori. La stessa penale veniva contestata e ritenuta illegittima dall'Impresa Appaltatrice;
- che l'Impresa chiede ristoro dei costi sostenuti per lavorazioni effettuate e non contabilizzate, riferentesi sia all'Appalto di cui è risultata affidataria, sia all'appalto aggiudicato ad altra Impresa sul sito confinante, in occasione dell'apertura dell'impianto natatorio su richiesta dell'Amministrazione del Comune di Vercelli, oltre ad oneri di smaltimento rifiuti e disapplicazione delle penali comminate per ritardi maturati nell'esecuzione dei lavori;
- che l'Amministrazione ritiene prioritario, ad oggi, portare a compimento i lavori al fine di poter avviare l'impianto;
- che a seguito di contraddittorio con l'Impresa, l'Amministrazione ha confermato la disponibilità, esclusivamente per l'interesse pubblico, alla disapplicazione integrale delle penali, ed ha richiesto l'obbligo della presentazione di un cronoprogramma dettagliato che precisasse le tempistiche calendarizzate per l'ultimazione dei lavori, codificato a seguito dell'elenco delle lavorazioni oggetto di appalto ancora da eseguire e predisposto dalla direzione lavori;
- che il Direttore dei Lavori ha ricevuto dalla Stazione appaltante mandato esplorativo per individuare una proposta di transazione tra le parti (Impresa Appaltatrice e Stazione Appaltante), per poter concludere regolarmente i lavori oggetto di appalto nei modi e nei tempi consoni alle esigenze dell'Amministrazione per l'attivazione del servizio natatorio, evitando così, nel contempo, possibili contenziosi che pregiudicherebbero la stessa conclusione dei lavori in oggetto con gravi conseguenze per il pubblico servizio;
- che il cronoprogramma dei lavori è stato redatto d'ufficio dal Direttore dei Lavori, in quanto l'Impresa, con comunicazione a mezzo PEC del 30/11/2022, indicava solo alcune voci sommarie di lavorazioni;

- che l'Impresa CO.GE.AS s.r.l., come ha potuto riscontrare la Direzione dei Lavori, ha eseguito lavorazioni di sistemazione esterne e movimentazione del terreno richiesti dall'Amministrazione per l'eliminazione di interferenze con l'esercizio della piscina coperta, essendo il cantiere oggetto dell'appalto in adiacenza all'impianto natatorio appena realizzato;
- che la Direzione Lavori, con mandato disposto dal RUP per conto della Stazione Appaltante provvederà alla redazione di Perizia di Variante con la quantificazione delle lavorazioni suddette, eseguite dall'Impresa CO.GE.AS s.r.l.;
- che l'Impresa CO.GE.AS s.r.l. nell'ambito dell'appalto: *“Progetto di completamento dell'impianto natatorio Centro Nuoto di Via Baratto in Vercelli”* di cui è risultata affidataria, ha eseguito lavorazioni suppletive richieste dall'Amministrazione, relativamente a interventi propedeutici di sistemazione del terreno relativi all'area a solarium verde con la scarifica parziale del terreno e livellamento dell'area di pertinenza esterna alle vasche. Tali interventi risultavano quali lavori preparatori per la successiva esecuzione di interventi di completamento ambito area verde (formazione di prato, impianto di irrigazione ed illuminazione esterna area verde) da affidare ad altre ditte per il successivo completamento;
- che l'Impresa CO.GE.AS s.r.l. stessa, al fine di anticipare i lavori di demolizione della piscina preesistente, ha eseguito interventi di pulizia dell'area verde antistante la piscina stessa, con taglio di alberi e arbusti presenti sulla stessa area. Tali interventi non risultavano previsti nel progetto esecutivo in quanto da eseguirsi preliminarmente all'inizio dei lavori direttamente dal Comune, quale intervento propedeutico di preparazione dell'area;
- che la Direzione Lavori, con mandato disposto dal RUP per conto della Stazione Appaltante, provvederà alla redazione di Perizia di Variante con la quantificazione delle lavorazioni suddette, eseguite dall'Impresa CO.GE.AS s.r.l.;
- che l'Impresa CO.GE.AS s.r.l., nell'ambito della demolizione del fabbricato piscina preesistente, ha documentato oneri di discarica suppletivi rispetto a quanto previsto nel progetto esecutivo, per i lavori di Strip -Out di tutti i materiali presenti all'interno del manufatto piscina preesistente, con conferimento a più riprese alle pubbliche discariche;
- che L'Impresa Appaltatrice CO.GE.AS s.r.l. ha documentato con fattura l'importo pari a **Euro 30.500,00** alla Ditta IMCA s.r.l. con elenco riassuntivo dei formulari emessi;

**TUTTO CIÒ PREMESSO, TRA LE PARTI  
SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:**

Le premesse fanno parte integrante del presente accordo.

Il Comune di Vercelli e l'Impresa CO.GE.AS. s.r.l., in via transattiva, al fine di evitare l'insorgere di un possibile contenzioso, con il presente atto stabiliscono quanto segue.

- 1) L'Appaltatore CO.GE.AS. s.r.l. dichiara di avere già approvvigionato presso la propria sede tutti i materiali, apparecchiature e componenti impiantistici relativamente agli impianti di trattamento acqua ed agli impianti idrico sanitari, comprese le pompe di calore.
- 2) Tutti gli interventi previsti nel contratto nonché lavori già individuati e concordati tra le parti, sono specificati nel cronoprogramma allegato.

Gli stessi saranno eseguiti entro 10 settimane (70 giorni naturali e consecutivi) secondo quanto specificato nel cronoprogramma dei lavori redatto d'ufficio dal Direttore dei Lavori ed allegato alla presente transazione quale parte integrante e sostanziale. Il mancato rispetto da parte dell'Impresa CO.GE.AS s.r.l. del cronoprogramma è causa di decadenza del presente accordo transattivo.

I lavori specificati nel cronoprogramma dei lavori risultano afferenti alle sole opere già processate ed approvate dalle parti oggetto del contratto. Le lavorazioni relative alle ulteriori opere eseguite dalla Vostra Impresa CO.GE.AS Srl nell'ambito dei lavori del lotto 1 e le opere suppletive di pulizia dell'area con strip-out e le opere propedeutiche di sistemazione del terreno relativi all'area a solarium verde nell'ambito dell'appalto (come specificato in premessa) sono già state eseguite pertanto escluse nel cronoprogramma per l'ultimazione dei lavori oggetto del contratto.

Eventuali ulteriori opere che saranno richieste e che verranno ricomprese nella Perizia di Variante di assestamento (in corso di definizione), determineranno il riconoscimento di ulteriori giorni per l'esecuzione che saranno stabiliti nella misura congrua all'entità dei lavori da eseguire.

- 3) Le lavorazioni specialistiche di posa del telo in PVC delle vasche saranno da eseguirsi nelle tempistiche indicate nel cronoprogramma e saranno in ogni caso subordinate alla preventiva autorizzazione alla posa da parte della Direzione Lavori che verificherà preliminarmente la corretta esecuzione e completamento delle opere preparatorie e degli impianti di trattamento acqua per il successivo riempimento delle vasche stesse.
- 4) Tutte le lavorazioni in carico all'Impresa Appaltatrice CO.GE.AS s.r.l. dovranno essere regolarmente eseguite, compresi tutti gli interventi propedeutici alla ripresa delle lavorazioni e degli adempimenti relativi alla sicurezza (Dlgs 81/08).
- 5) Le penali di importo pari a Euro **71.727,14** saranno disapplicate e riconosciute all'Impresa Appaltatrice CO.GE.AS s.r.l. nella misura del 50% alla sottoscrizione dell'atto di transazione e del cronoprogramma allegato, ed il restante 50 % con l'ultimazione dei lavori, secondo il suddetto cronoprogramma sottoscritto,
- 6) L'importo relativo agli oneri di smaltimento di importo pari a Euro **30.500,00** sarà riconosciuto con la sottoscrizione del presente atto transattivo.
- 7) Le lavorazioni eseguite dall'Impresa CO.GE.AS s.r.l. in adiacenza al sedime della piscina coperta, e le lavorazioni suppletive eseguite dall'Impresa CO.GE.AS s.r.l. secondo quanto richiesto dalla Stazione Appaltante, relative all'appalto di cui è risultata affidataria, saranno quantificate ed inserite dalla Direzione lavori nella Perizia di Variante n.1.
- 8) Il Comune di Vercelli, per gli accordi raggiunti tra le parti, riconosce all'Impresa CO.GE.AS s.r.l., che accetta, a transazione e saldo di ogni diritto e pretesa pregressa e attuale la somma globale di Euro **102.227,14** a titolo di totale compenso netto a ristoro relativamente alla disapplicazione della penale applicata sul SAL n.3 e per gli oneri suppletivi dei conferimenti a pubbliche discariche.

- 9) Le opere suppletive di cui agli interventi eseguiti dall'Impresa CO.GE.AS s.r.l. per l'appalto in oggetto e già sintetizzate al precedente punto 2) saranno quantificate e contabilizzate nella Perizia di Variante n.1 in corso di definizione.
- 10) L'Impresa Appaltatrice CO.GE.AS s.r.l. riprenderà le lavorazioni immediatamente dopo la sottoscrizione del presente atto confermando il cronoprogramma redatto dalla Direzione Lavori per la completa e regolare esecuzione di tutte le opere oggetto del contratto.
- 11) Con la stipula del presente atto l'Impresa CO.GE.AS s.r.l. dichiara di non avere null'altro a pretendere con la presente transazione nei confronti del Comune di Vercelli ad alcun titolo in dipendenza dei fatti e rapporti di cui sopra.
- 12) Resta impregiudicato il diritto del Comune di Vercelli di verificare la regolare esecuzione dei lavori già eseguiti e da eseguirsi ed in particolare l'insussistenza di vizi o difetti

Per. L'Amministrazione Comunale di Vercelli	Ing. Marco Tanese .....
Per l'Impresa CO.GE.AS. s.r.l.	Sig. ra Stefania Camera .....

