SCRITTURA PRIVATA

Tra

COMUNE DI SAN GENESIO ED UNITI (C.F. 00468360185), con sede in San Genesio ed Uniti (PV), via Riviera n. 23, in persona …….

E

SCLAVI COSTRUZIONI GENERALI S.R.L. (C.F. ……), con sede in ……., in persona ……

PREMESSE

a. Con deliberazione di Giunta comunale n. 17 del 22 Febbraio 2022 veniva approvato il progetto di fattibilità tecnico economica dei lavori di "realizzazione nuova scuola dell'infanzia", redatto dallo studio CIVILING LAB. STP, con sede in Milano.

b. Il Comune di San Genesio ed Uniti risultava aggiudicatario di un contributo di cui al Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza Missione 4: istruzione e ricerca componente 1 – potenziamento dell'offerta dei servizi di istruzione: dagli asili nido alle università investimento 1.1: piano per asili nido e scuole dell'infanzia e servizi di educazione e cura per la prima infanzia, per l'intervento di realizzazione nuova scuola dell'infanzia, per un importo pari ad €. 2.220.000,00; il Comune di San Genesio ed Uniti risultava altresì aggiudicatario di un contributo erogato dal Ministero dell'Interno per la progettazione delle opere pubbliche, tra le quali le attività di progettazione della nuova scuola dell'infanzia, per un importo pari ad €. 200.400,00 desunto dal quadro economico dello studio di fattibilità tecnico – economica di progetto, approvato con deliberazione di giunta comunale n. 17 del 22/02/2022.

c. Con determinazione n. 7 del 04.02.2023, a seguito di determinazione a contrarre n. 6 del 04.02.2023 del Responsabile del Servizio Territorio e Ambiente, veniva affidato direttamente l'incarico per le prestazioni professionali di "progettazione definitiva/esecutiva, progettazione impiantistica, progettazione strutturale, dell'intervento di realizzazione nuova scuola dell'infanzia" alla società IPM project, di Marco Mussella, con studio professionale in Pavia (CUP: G85E21000070006 CIG: 9616174DCF).

d. Con deliberazione di G.C. n. 58 del 30.05.2023 veniva approvato il progetto definitivo/esecutivo, per la progettazione impiantistica, progettazione strutturale, dell'intervento di realizzazione nuova scuola dell'infanzia" redatto dalla società IPM Project, di Marco Mussella.

e. Con determinazione a contrarre del Responsabile del Servizio Territorio e Ambiente n. 24/2023 del 30.05.2023 si stabiliva di procedere all'appalto dei lavori di "Realizzazione nuova scuola dell'infanzia finanziati dal Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza Missione 4: Istruzione e Ricerca Componente 1 – Potenziamento dell'offerta dei servizi di istruzione: dagli asili

nido alle Università Investimento 1.1.: Piano per asili nido e scuole dell'infanzia e servizi di educazione e cura per la prima infanzia" mediante procedura negoziata, senza pubblicazione di bando di gara, ai sensi dell'art. 1, comma 2, lett. b) della Legge n. 120/2020 e tramite l'utilizzo della Piattaforma telematica Sintel E – Procurement di Regione Lombardia;

f. Con determinazione della Centrale Unica di Committenza n. 4/2023 del 14.05.2023 veniva approvato il verbale di gara ed aggiudicato l'appalto all'impresa edile Sclavi Costruzioni Generali s.r.l.; in data 31.10.2023 veniva stipulato il contratto rep. 682/2023 (CUP G85E21000070006 – CIG 9616174DCF).

g. In data 30.08.2023 veniva redatto processo verbale di consegna anticipata dei lavori ed in data 03.10.2023 il Direttore dei Lavori redigeva processo verbale di sospensione lavori n. 1 rilevando la presenza di problematiche che impedivano il regolare svolgimento dei lavori, ovvero:

- la presenza di un cavo di corrente di media tensione a circa 1,30 m. di profondità, oltre a una serie di cavi Telecom, illuminazione pubblica, fibra ottica ed un cunicolo;
- nelle fasi di tracciamento dell'edificio da realizzare è stata riscontrata una difformità tra il lotto oggetto di intervento ed il progetto esecutivo della struttura;

h. In data 31.10.2023 l'appaltatore formalizzava riserva in sede di stipula del contratto del seguente tenore: "*nel corso degli scavi e dei saggi propedeutici all'avvio delle attività in cantiere sono emersi numerosi ed invasivi sottoservizi ad oggi utilizzati per il passaggio di cavi Telecom, di cavi di media tensione, per la fibra ottica e per l'illuminazione pubblica…considerato altresì che l'immobile progettato per la costruzione della nuova scuola di infanzia non può, per le maggiori dimensioni di cui consta, insistere sul lotto identificato per lo stesso..*", riservandosi espressamente di recedere dal contratto qualora la situazione non avesse trovato soluzione nei successivi 90 (novanta) giorni.

i. In data 27.11.2023 agenti di P.G., in esecuzione di decreti di sequestro preventivo e di perquisizione locale e personale nell'ambito del procedimento penale n. 1451/23 r.g.n.r. presso il Tribunale di Pavia, provvedevano a sequestrare la documentazione rinvenuta presso gli uffici in relazione – tra l'altro e per quanto qui rileva – all'incarico di progettazione dell'opera oggetto di appalto; in pari data, nell'ambito del medesimo procedimento penale, veniva sottoposta a sequestro la scuola primaria interessata da interventi oggetto di differente appalto.

In seguito al procedimento penale suddetto, con decreto del Sindaco n. 1 in data 29.01.2024, veniva nominato il nuovo Responsabile del Servizio Territorio e Ambiente (servizio composto da un'unica unità operativa a tempo pieno nella persona del responsabile), che si è trovato ad affrontare, oltre che l'ordinaria

gestione del Servizio, problematiche complesse legate al sequestro della scuola primaria (dissequestrata solo il 22.08.2024).
l. In data 31.01.2024 il nuovo Responsabile di Settore del Comune, stante gli accadimenti descritti, inoltrava alla Sclavi Costruzioni Generali s.r.l. richiesta di proroga di 180 giorni del termine di 90 giorni individuato per la risoluzione delle problematiche causa della sospensione dei lavori, rimasta senza riscontro.
m. Il Comune di San Genesio ed Uniti, in data 26.02.2024, in adempimento dell'obbligo di cui all'avviso pubblico PNRR del 2/12/2021, art. 1, comma 1, lett. ff), comunicava al Ministero dell'Istruzione/Unità di Missione del PNRR l'avvio del procedimento penale in relazione all'incarico di progettazione definitiva/esecutiva delle opere oggetto di appalto; ciò al fine di scongiurare la possibile riduzione o la revoca del finanziamento ai sensi dell'art. 14 del medesimo avviso.
n. In data 1.03.2024 l'appaltatore comunicava l'intenzione di risolvere il contratto in ragione del protrarsi della sospensione dei lavori nel caso in cui l'Amministrazione non avesse trovato una soluzione nei successivi 15 (quindici) giorni, con addebito a carico dell'Amministrazione stessa del danno patito in seguito alla sospensione dei lavori (protrattasi per oltre 90 giorni dal 31.10.2023) nella misura di euro 595,00/giorno; intenzione della quale l'Amministrazione prendeva atto come da verbale del 28.03.2024.
o. In data 12.04.2024 il Direttore dei Lavori predisponeva relazione a seguito di rilievo strumentale dell'area di intervento ipotizzando (soddisfatti e acquisiti tutti gli adempimenti e autorizzazioni relativi ai LL.PP e al PNRR) la traslazione dell'edificio in progetto ed individuando le conseguentemente necessarie varianti progettuali.
p. In data 09.05.2024 il Comune di San Genesio ed Uniti, stante la necessità di definire il percorso amministrativo corretto al fine di procedere alla variante, ed eventualmente allo scorrimento della graduatoria di gara, per il completamento delle lavorazioni in tempo utile, inoltrava richiesta di supporto amministrativo e tecnico, ai sensi dell'art. 18 comma 2 dell'Avviso Pubblico, al Ministero dell'Istruzione / Unità di Missione PNRR; richiesta rimasta senza esito.
q. In data 21.05.2024, Sclavi Costruzioni Generali s.r.l. quantificava gli importi a vario titolo pretesi in conseguenza del protrarsi della sospensione dei lavori in euro 5.557,00 (cinquemilacinquecentocinquantsette/00) per costi e spese diretti, euro 76.648,87 (settantaseimilaseicentoquarantotto/87) per costi indiretti nel periodo di sospensione, euro 194.460,46 (centonovantaquattromilaquattrocentosessanta/46) per mancato utile e perdita qualificazione SOA, euro 12.899,24 (dodicimilaottocentonovatanove/24) per opere eseguite, secondo calcoli in atti,

rendendosi contestualmente disponibile ad accettare la minor somma data dalla sommatoria dei costi diretti come sopra quantificati, oltre spese generali per euro 16.200,00 (sedicimiladuecento/00), mancato utile per euro 140.964,45 (centoquarantamilanovecentosessantaquattro/45) ed opere eseguite come sopra quantificate.

r. In data 24.05.2024 il Comune di San Genesio ed Uniti contestava al progettista delle opere l'errore progettuale chiedendone la relativa risoluzione ai sensi dell'art. 106 comma 2 lett. b) del d.lgs. 50/2016 applicabile *ratione temporis* ed in data 26.07.2024 e 09.08.2024, in considerazione del rifiuto opposto, contestava al progettista la necessità di procedere alla variante per errore progettuale a lui imputabile provvedendo alla quantificazione delle spese di progettazione e alla richiesta di immediata rifusione, stante l'indisponibilità nell'immediato di fondi a bilancio; le richieste sono rimaste tuttavia inevase.

s. Nel frattempo, in data 15.07.2024, Sclavi Costruzioni Generali s.r.l. rideterminava definitivamente gli importi richiesti in euro 5.557,00 (cinquemilacinquecentocinquantasette/00) per costi diretti, euro 16.200,00 (sedicimiladuecento/00) per spese generali, euro 140.964,45 (centoquaratamilanovecentosessantaquattro/45) per mancato utile, euro 12.899,24 (dodicimilaottocentonovantanove/24) per opere eseguite – per un complessivo importo pari dunque ad euro 175.620,69 (centosettantacinquemilaseicentoventi/69) - e formalizzava costituzione in mora e diffida ad adempiere.

t. Il Comune di San Genesio ed Uniti, in data 10.09.2024, inoltrava apposito quesito all'Autorità Nazionale Anticorruzione (ANAC) per valutare la fattibilità dello scorrimento della graduatoria di gara pur in presenza di eventuale variante progettuale; seguiva, in data 14.02.2025, una riproposizione del medesimo quesito, ad oggi rimasto anch'esso inevaso.

u. In data 27.01.2025 Il Comune di San Genesio ed Uniti segnalava a Sclavi Costruzioni Generali s.r.l. che l'area di cantiere risultava sfornita di recinzione ed in data 05.03.2025 comunicava di avere provveduto al posizionamento di nuova recinzione.

v. Tutto ciò premesso, le parti concordano in ordine alla necessità di procedere alla risoluzione consensuale del contratto di appalto stante che le circostanze sopra descritte hanno impedito la risoluzione delle problematiche costituenti causa della sospensione dei lavori ad esse non imputabile

Tutto ciò premesso

le parti convengono e stipulano quanto segue:

1. Le premesse costituiscono parte integrante della presente scrittura.
2. Il Comune di San Genesio ed Uniti e la Sclavi Costruzioni Generali s.r.l., come sopra rappresentate, mediante la presente scrittura, risolvono

consensualmente, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1372 c.c., il contratto d'appalto rep. 682/2023 del 31.10.2023 in conseguenza della sospensione dei lavori di cui alla lett. g) delle premesse (ed alla corrispondente riserva annotata in sede di stipula del contratto meglio descritta alla lett. h) delle premesse), alla quale non si è potuto porre rimedio per causa non imputabile alle parti.

3. Le parti concordano il riconoscimento in favore della Sclavi Costruzioni Generali s.r.l. del rimborso delle spese documentate sostenute come da documentazione in atti per euro 5.557,00 (cinquemilacinquecentocinquatasette/00) e delle opere eseguite per euro 12.899,24 (dodicimilaottocentonovantanove/24), come accertate dalla Direzione Lavori.
4. Le parti concordano l'applicazione dei criteri di cui all'art. 10 del decreto ministeriale 07.03.2018, n. 49 ("Approvazione delle linee guida sulle modalità di svolgimento delle funzioni di direttore dei lavori e del direttore dell'esecuzione"), afferente la "Sospensione dei lavori", richiamato anche dall'art. 2.12 del Capitolato Speciale d'Appalto, limitatamente alle voci di cui al comma 2 lett. a) e b), ai fini della quantificazione del risarcimento danni in favore della Sclavi Costruzioni Generali s.r.l. conseguente alla disposta sospensione dei lavori per cause diverse da quelle di cui all'art. 107 commi 1, 2 e 4 del d.lgs. 50/2016 applicabile *ratione temporis*, pur a fronte della mancata ripresa delle lavorazioni e della risoluzione del contratto; la Sclavi Costruzioni Generali s.r.l. rinuncia pertanto in via definitiva a qualsivoglia maggiore pretesa a tale titolo ed accetta l'importo pari ad euro 16.200,00 (sedicimiladuecento/00) a titolo di spese generali infruttifere (in applicazione della lett. a comma 2 art. 10 d.m. 49/2018) ed euro 13.474,19 (tredicimilaquattrocentosettantaquattro/19) a titolo di lesione dell'utile (in applicazione della lett. b comma 2 art. 10 d.m. 49/2018), come da calcoli verificati dalla Direzione Lavori.
5. Le parti concordano altresì che la Sclavi Costruzioni Generali s.r.l. è tenuta a farsi carico delle spese sostenute dal Comune di San Genesio ed Uniti per il rifacimento della recinzione di cantiere nella misura di complessivi euro 336,96 (trecentotrentasei/96), comprensivi del costo del materiale per euro 132,00 (centotrentadue/00) e costo della mano d'opera per euro 104,58 (centoquattro/58) (n. 1 operatore di livello 2 e n. 1 operatore di livello 1 per 6 ore ciascuno).
6. Il Comune di San Genesio ed Uniti riconosce pertanto in favore della Sclavi Costruzioni Generali s.r.l. l'importo complessivo pari ad euro 47.793,47 (quarantasettemilasettecentonovantatre/47) (5.557,00 + 12.899,24 + 16.200,00+13.474,19-336,96), a definitiva tacitazione di ogni

propria pretesa creditoria e/o risarcitoria connessa e/o dipendente dal contratto di appalto rep. 682/2023 del 31.10.2023 risolto consensualmente come sopra previsto al punto 2) e comunque connessa e/o dipendente dai fatti dedotti in premesse. Detto importo verrà corrisposto in unica soluzione entro il 31/08/2025 a mezzo bonifico bancario (indicare estremi e modalità di fatturazione).

7. Le parti danno atto che la Sclavi Costruzioni Generali s.r.l. ha già provveduto al ripiegamento dei cantieri allestiti e allo sgombero delle aree di lavoro e relative pertinenze;
8. Il Comune di San Genesio ed Uniti si impegna a svincolare, come svincola, la cauzione definitiva costituita a mezzo polizza n. 2023/50/2680083 emessa da Reale Mutua Assicurazioni, per un importo di euro 71.328,02, alla firma del presente atto.
9. Le parti riconoscono che con la sottoscrizione della presente scrittura di accordo, nel definire la lite insorta ai sensi dell' art. 208 del d.lgs. 50/2016, rinunciano reciprocamente ad ogni pretesa e rivendicazione nei confronti dell'altra parte in relazione alla lite insorta alle condizioni sopra dettagliate; le stesse parti non avranno dunque più nulla a che pretendere l'una dall'altra in relazione al contratto di appalto in oggetto con riferimento a quanto oggetto di contestazione come descritto nelle premesse, con riferimento a qualunque titolo, eccezione, domanda, contestazione, presente e futura.
10. Le parti danno atto che esulano e sono espressamente escluse dal contenuto del presente accordo ogni altro rapporto del Comune di San Genesio ed Uniti con i progettisti dell'opera oggetto di appalto, ed eventualmente della Scalvi Costruzioni Generali s.r.l. con progettisti, fornitori, subappaltatori, subaffidatari e lavoratori che hanno concorso alla realizzazione delle opere in narrativa, restando piena facoltà in capo alla stessa Amministrazione Comunale, ed eventualmente della società, di far valere ogni azione nei confronti di questi per la tutela dei propri diritti ed interessi.

L.C.S.

San Genesio ed Uniti, _____

Per il Comune ----------

Per l'Impresa ----------