



Consiglio di
Amministrazione

Seduta del

- 8 GIU. 2017

Nell'anno **duemiladiciassette**, addì **8 giugno** alle ore **16.39** presso il **Salone di rappresentanza**, si è riunito il Consiglio di Amministrazione, convocato con nota rettorale prot. n. 0043073 del 1.06.2017 (**Allegato 1**), per l'esame e la discussione degli argomenti iscritti al seguente ordine del giorno:

..... O M I S S I S

Sono presenti: il **rettore** prof. Eugenio Gaudio, Presidente; il **prorettore vicario** prof. Renato Masiani; i consiglieri: prof.ssa Antonella Polimeni, prof. Vincenzo Francesco Nocifora, prof. Bartolomeo Azzaro, prof. Michel Gras, sig. Beniamino Altezza, dott.ssa Angelina Chiaranza, sig. Angelo Marzano, sig. Antonio Lodise e il **direttore generale** Carlo Musto D'Amore, che assume le funzioni di segretario.

Assente giustificato: dott. Francesco Colotta.

Assiste per il Collegio dei Revisori dei Conti: dott.ssa Alessandra De Marco.

Il **Presidente**, constatata l'esistenza del numero legale, dichiara l'adunanza validamente costituita e apre la seduta.

..... O M I S S I S

D. 223/17
Aff. par.
7.1



Consiglio di
Amministrazione

Seduta del

U. 2017

Area Affari Legali

Il Direttore

Dott. Andrea Bonomelli

DEL PROCEDIMENTO

Armando Viscardi

Area Gestione Edilizia

Area Amministrazione e Servizi

Il Capo Ufficio

Dott.ssa Eva Maria Di Archivio

AREA GESTIONE EDILIZIA

Il Direttore

Dott.ssa Sabrina Luccarini

PROPOSTA DI ACCORDO TRANSATTIVO CON LA COFAM S.R.L. LAVORI RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO DEGLI EDIFICI DI VIA PALESTRO, 63 E DELL'EX DOPOLAVORO, PRESSO LA CITTA' UNIVERSITARIA PER LA REALIZZAZIONE DI RESIDENZE E SERVIZI CORRELATI

Il Presidente sottopone all'attenzione del Consiglio di Amministrazione la presente relazione predisposta dall'Ufficio Amministrazione e Servizi e dall'Ufficio Manutenzione Edilizia dall'Area Gestione Edilizia (AGE) e dall'Area Affari Legali.

Il Presidente illustra lo stato dell'appalto dei lavori di restauro e risanamento conservativo degli edifici di via Palestro, 63 e dell'Ex Dopolavoro presso la Città Universitaria per la realizzazione di residenze e servizi correlati.

Nello specifico, il Presidente ricorda che con delibera del Consiglio di Amministrazione n. 253/14 del 28/10/2014 è stato approvato il progetto esecutivo di restauro e risanamento conservativo degli edifici di via Palestro, 63 e dell'Ex Dopolavoro, presso la Città Universitaria per la realizzazione di residenze e servizi correlati destinati agli studenti de "La Sapienza" e la relativa copertura economica per l'espletamento della relativa procedura ad evidenza pubblica.

Con disposizione n. 2994/2015 del Direttore dell'Area Patrimonio e Servizi economici è stata disposta, a seguito di procedura aperta, l'aggiudicazione definitiva all'impresa CO.F.AM. S.r.l. per i lavori predetti, per un importo pari €2.775.680,32 oltre IVA, ed in data 8/10/2015 è stato sottoscritto il contratto rep. n. 2189 tra la CO.F.AM. S.r.l. e l'Università.

Occorre ricordare che sin dall'inizio dell'appalto si è verificato un comportamento ostativo da parte dell'impresa contestato dal RUP, Ing. Armando Viscardi, dal Direttore dei Lavori, Ing. Stefano Tatarelli e dal Coordinatore della sicurezza in fase di esecuzione, Ing. Paolo Sodani, per quanto concerne gli aspetti contrattuali, ed in particolare:

- tardivo effettivo inizio dei lavori;
- tardiva consegna dei documenti dell'impresa appaltatrice e delle due sub-affidatarie con riferimento ai Piani Operativi della Sicurezza, necessari per l'avvio dei lavori;
- mancato rispetto degli Ordini di Servizio del Direttore dei Lavori, sempre contestati dall'impresa;
- mancato aggiornamento del cronoprogramma dei lavori, che non permetteva né al Direttore dei Lavori e né al Coordinatore della Sicurezza in fase di Esecuzione di poter verificare puntualmente le lavorazioni con le relative tempistiche;
- mancato rispetto della normativa della sicurezza del cantiere.



SAPIENZA
UNIVERSITÀ DI ROMA

Consiglio di
Amministrazione

Seduta del

- 8 GIU. 2017

Area Affari Legali
Il Direttore
Dott. Andrea Bonomolo

AREA GESTIONE EDILIZIA
Il Direttore
Dott.ssa Raffaella Nucera

IL RESPONSABILE UNICO
DEL PROCEDIMENTO

Ing. Armando Viscardi

Area Gestione Edilizia
Ufficio Amministrazione e Servizi
Il Capo Ufficio

Dott.ssa Eleonora D'Archivio

- alcune demolizioni eseguite senza le cautele necessarie che hanno provocato alcune fessurazioni agli immobili di proprietà dell'Ateneo, come da formali contestazioni del Direttore dei Lavori.

Dopo una approfondita ed attenta disamina operata da parte del RUP sull'ipotesi di recesso contrattuale, supportata dal parere legale del Prof. Avv. Enrico del Prato, Direttore del Dipartimento di Scienze Giuridiche, si è giunti alla conclusione che la soluzione più consona era l'attivazione della procedura del recesso unilaterale da parte della committente Università, ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs. 163/06 (il c.d. recesso *ad nutum*).

Quindi questo Consiglio con delibera n. 197 del 7 giugno 2016, ha autorizzato il recesso dal contratto in parola, previa acquisizione del parere legale del Prof. Enrico Del Prato. In data 10/06/2016, con Prot. 42382, è stato comunicato alla CO.F.AM. S.r.l. il recesso contrattuale.

Con ricorso notificato all'Università il 13/06/2016 (prot. n. 43561 del 14/06/2016) la CO.F.AM. S.r.l. ha chiesto al Tribunale di Roma di disporre ex art. 696 e 696 bis c.p.c. un accertamento tecnico preventivo, in relazione al contratto, deducendo l'alterazione dello sviluppo contrattuale, l'anomalo andamento dell'appalto, la protrazione dei termini contrattuali e chiedendo, tramite un nominando CTU, la quantificazione dei crediti che secondo l'appaltatore sarebbero ammontati, con le riserve iscritte relative al SAL n. 1, ad € 1.018.396,31.

L'Università, costituitasi in giudizio, ha respinto ogni addebito, eccependo preliminarmente l'inammissibilità del ricorso, la irritalità e l'eventuale intempestività della iscrizione in contabilità delle 12 riserve relative al SAL n.1, l'infondatezza delle stesse, nonché, a sua volta, ha lamentato inadempimenti addebitabili alla CO.F.AM. S.r.l., per i quali ha formulato specifici quesiti da sottoporre all'indagine del nominando CTU.

Nel corso del procedimento in questione, rubricato al R.G. 35871/2016, il CTU, in risposta ai quesiti posti dall'Impresa e dall'Università, ha riconosciuto la fondatezza delle richieste risarcitorie della CO.F.AM. S.r.l., ma per un importo pari ad € 279.480,00.

Successivamente, allo stato finale dei lavori, l'impresa ha aggiornato le 12 riserve già proposte e ha aggiunto ulteriori quattro riserve, fino alla riserva n. 16, per l'importo di € 1.748.661,74.

Nel corso dell'appalto l'Università ha corrisposto all'impresa le seguenti somme:

1. anticipazione ai sensi dell'art. 26 del Capitolato speciale d'appalto pari a € 277.568,02 (oltre IVA).
2. il certificato di pagamento del 12.03.2016 relativo al SAL n. 1 pari ad € 223.411,53 (oltre IVA).

L'importo totale corrisposto è pari ad € 500.979,55 (oltre IVA).



SAPIENZA
UNIVERSITÀ DI ROMA

Consiglio di
Amministrazione

Seduta del

- 8 GIU. 2017

Area Affari Legali
Il Direttore
Dott. Andrea Bonomolo

Area Affari Legali
Il Direttore
Dott.ssa Sabina Lupcarini

IL RESPONSABILE UNICO
DEL PROCEDIMENTO

Ing. Armando Viscardi

Area Gestione Edilizia
Ufficio Amministrazione e Servizi
Ufficio Ufficio

Ufficio Evacuazione d'Archivio

In data 20 giugno 2016 è stato redatto lo Stato finale dei lavori ed è stato emesso il II° certificato di pagamento per € 113.185,46 (oltre IVA).

All'esito del collaudo tecnico amministrativo, effettuato dall'Ing. Giulio D'Amore il 29.11.2016, è stato riconosciuto un credito a favore di CO.F.AM. S.r.l. di € 72.854,77 (oltre IVA), risultante dalla seguente differenza: € 186.040,23 (indennizzo riconosciuto all'impresa per l'intervenuto recesso, pari al mancato utile sulla differenza fra i 4/5 dell'importo netto d'appalto e i lavori eseguiti) ed € 113.185,46 (debito dell'impresa derivante dallo stato finale). Al collaudo l'impresa ha aggiornato le 16 riserve già apposte e ne ha aggiunte altre 3 per un totale di 19 riserve (l'ultima non economica) per € 1.727.190,38. L'Università in data 29.03.2017 ha, pertanto, corrisposto all'impresa € 72.854,77 (oltre IVA), a titolo di credito residuo accertato con la predetta relazione finale di collaudo del 29.11.2016.

Con e-mail del 26/04/2017 la CO.F.AM. S.r.l., tramite l'Avv. Arturo Cancrini, ha presentato una proposta, con cui ha comunicato che è disponibile, al fine di evitare un giudizio di merito, ad accettare la somma complessiva di € 220.000,00, a definitiva chiusura dell'insorgendo contenzioso relativo all'appalto di cui trattasi.

All'esito di un'approfondita disamina delle ragioni poste a sostegno delle rispettive domande ed eccezioni, condotta anche a seguito di una più completa e dettagliata disamina delle situazioni e della documentazione progettuale, esecutiva e contabile dei lavori, le parti hanno determinato la possibilità di raggiungere una composizione bonaria nei termini proposti dalla società appaltatrice.

Al riguardo, sulla opportunità che l'Università addivenga ad una soluzione bonaria della controversia, si è espresso in senso favorevole il RUP, ing. Armando Viscardi, nella propria relazione riservata del 13 febbraio 2017, nella quale rappresenta che:

"In un eventuale giudizio verrebbe nuovamente sottoposta al CTU (probabilmente lo stesso ing. Simone di Stefano) l'intera tematica progettuale che la COFAM ha "brandito" nell'ATP, e che il CTU ha mostrato sotto alcuni aspetti di condividere [...] è indubbio che le pur necessarie sospensioni disposte nei due fabbricati abbiano danneggiato l'impresa e che questa considerazione di carattere generale possa indurre nel prossimo CTU e forse nello stesso giudice un qualche favore nei confronti dell'impresa. [...] il possibile riconoscimento potrebbe essere formulato in un range compreso fra € 163.481,43 quale risulta dalla tabella di cui sopra, ed € 163.481,43 + 109.000,00 = € 272.481,43 con limite massimo ad € 300.000,00 (in c.t.) secondo la stima del CTU, [...]".



SAPIENZA
UNIVERSITÀ DI ROMA

Consiglio di
Amministrazione

Seduta del

- 8 GIU. 2017

Area Affari Legali
Il Direttore
Dott. Andrea Bonomolo

AREA GESTIONE EDILIZIA

Il Direttore
Dott.ssa Sabrina Vaccarini

IL RESPONSABILE UNICO
DEL PROCEDIMENTO

Dott. Armando Viscardi

Area Gestione Edilizia
Ufficio Amministrazione e Servizi
Il Capo-Ufficio

Dott.ssa Evarita D'Archivio

Un eventuale giudizio quindi esporrebbe l'Amministrazione ad un esborso economico sicuramente superiore a quanto quantificato nell'ATP, considerato anche il parziale fondamento delle riserve apposte dall'appaltatore.

Sul testo dell'accordo sono stati acquisiti i pareri favorevoli dell'Area Affari Legali dell'Ateneo e del prof. Avv. Enrico Del Prato (prot. n. 37675 del 18/05/2017). Le ragioni di opportunità sulla definizione bonaria e gli aspetti soddisfattivi della proposta per l'Amministrazione possono riassumersi nei seguenti motivi:

1. avvenuto riconoscimento da parte del CTU nell'ATP promossa di € 281.486,19 in favore della COFAM S.r.l. a fronte delle 12 riserve apposte;
2. rischio di soccombenza qualora insorgesse un contenzioso, stante il predetto avvenuto riconoscimento del CTU. Al riguardo le valutazioni del CTU in un ipotetico contenzioso potrebbe anche essere ridotte relativamente al SAL n.1, ma a tali riconoscimenti, alla stregua delle osservazioni del RUP nella relazione riservata, potrebbero aggiungersi le somme delle riserve apposte allo Stato finale dei lavori (sulle quali non c'è stata ancora alcuna pronuncia). Allo Stato finale dei lavori l'impresa ha infatti aggiornato le 12 riserve già proposte e ha aggiunto ulteriori quattro riserve, fino alla riserva n. 16, per l'importo di € 1.748.661,74. Infine a collaudo, l'impresa ha aggiornato le 16 riserve già apposte e ne ha aggiunte altre 3 per un totale di 19 riserve (l'ultima non economica) per € 1.727.190,38.
3. nella proposta di accordo è previsto che la COFAM S.r.l. sosterrà interamente le spese della CTU del citato procedimento di ATP, per un ammontare di € 22.127,32, anche se liquidate con provvedimento del giudice depositato il 17.05.2017 solidalmente tra le parti in € 9.851,00, oltre accessori.
4. in caso di soccombenza nella futura causa l'Università dovrebbe affrontare oneri (spese legali, CTP, CTU, registrazione, rimborso spese a controparte) quantificabili in non meno di € 50.000,00, oltre l'eventuale addebito anche delle spese dell'ATP.

Il testo dell'accordo nello specifico prevede che:

"l'Università "La Sapienza" di Roma corrisponderà, (...) alla Co.Fa.M. S.r.l. l'importo complessivo di € 220.000,00 (duecentoventimila), esenti da IVA ex art. 15, comma 1, del DPR n. 633/72, e ciò a completa e definitiva tacitazione di tutti indistintamente i diritti, le pretese, le azioni e ragioni (compresa l'intera somma di € 9.851,00 oltre accessori, liquidata a titolo di spese di CTU con provvedimento del Giudice...) In seguito al pagamento integrale della somma sopra indicata (...) la Co.Fa.M. S.r.l. dichiara di essere pienamente



SAPIENZA
UNIVERSITÀ DI ROMA

Consiglio di
Amministrazione

Seduta del

- 8 GIU. 2017

Area Affari Legali
Il Direttore
Dott. Andrea Bonomolo

AREA GESTIONE EDILIZIA

Il Direttore
Dott.ssa Sabrina Luccarini

IL RESPONSABILE UNICO
DEL PROCEDIMENTO

Ing. Armando Viscardi

Area Gestione Edilizia
Ufficio Amministrazione e Servizi
Il Capo Ufficio

Dott.ssa Evarita D'Archivio

soddisfatta e di non aver null'altro a pretendere in relazione al contratto sopra citato e per ogni altro titolo o ragione".

Alla luce di quanto esposto, il Presidente invita il Consiglio a deliberare in ordine alla proposta dell'Atto di Transazione con l'impresa CO.F.AM. S.r.l.

Allegati parte integrante:

1. Pareri dell'Area Affari Legali del 18/05/2017, prot. 38097 e prot. 37675;
2. Parere del Prof. Avv. Enrico del Prato del 15.05.2017;
3. Proposta dell'Atto di Transazione.



- 8 GIU. 2017

..... O M I S S I S

DELIBERAZIONE N. 223/17

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

- Letta la relazione istruttoria;
- Vista la delibera del Consiglio di Amministrazione n. 253 del 28 ottobre 2014 di approvazione del progetto esecutivo di restauro e risanamento conservativo degli edifici di via Palestro n. 63 e dell'Ex Dopolavoro presso la Città Universitaria – per la realizzazione di residenze e servizi correlati destinati agli studenti de “La Sapienza” – e la relativa copertura economica per l'espletamento della relativa procedura ad evidenza pubblica;
- Vista la delibera del Consiglio di Amministrazione n. 197 del 7 giugno 2016 con la quale è stato autorizzato, previa acquisizione favorevole di apposito parere legale del Prof. Avv. Enrico del Prato, il recesso dal contratto rep. n. 2189 sottoscritto l'8 ottobre 2015 tra la COFAM S.r.l. e l'Università;
- Visto lo stralcio della Relazione riservata del RUP del 13 febbraio 2017 riportata in istruttoria;
- Visti i pareri dell'Area Affari Legali del 18 maggio 2017 prot. n. 38097 e prot. n. 37675 e del Prof. Avv. Enrico del Prato del 15 maggio 2017 trasmessi dall'Area Affari Legali quale allegato della nota prot. n. 37675 succitata;
- Preso atto che, come relazionato in premessa, la definizione bonaria costituisce la via più prudentiale e conveniente per l'Amministrazione;
- Letta la proposta di Atto di Transazione presentata;
- Accertato che la spesa pari ad € 220.000,00 (duecentoventimila €), esente da IVA ex art. 15, comma 1, del DPR n. 633/72, trova copertura su conto prog. 2821164_10_E_ACCORDO PROGRAMMA_2010_1_E;
- Presenti n. 11, votanti n. 9: a maggioranza con i voti favorevoli espressi nelle forme di legge dal rettore e dai consiglieri: Polimeni, Azzaro, Gras, Altezza, Chiaranza, Marzano, Lodise e con la sola astensione del consigliere Nocifora

DELIBERA

- di approvare la proposta di Atto di Transazione e di dare mandato al Direttore Generale di sottoscrivere l'accordo;
- di autorizzare il pagamento € 220.000,00 (duecentoventimila), esenti da IVA ex art. 15, comma 1, del DPR n. 633/72, in favore della COFAM s.r.l. previa verifica del DURC, di cui:



Consiglio di
Amministrazione

Seduta del

- 8 GIU. 2017

- € 54.908,33 sul conto AC 13.03.030.010 "Costruzione, ricostruzione e trasformazioni di fabbricati ed impianti" – UA.S.001.DUF.AED.ROP – ex RDA 31/14 – progetto 282164_10_E_ACCORDO PROGRAMMA_2010_1_E., O.O. 4.3 e COFOG 09,6;
 - € 142.852,44 sul conto AC 13.03.010.010.020 "Manutenzione straordinaria su fabbricati residenziali per finalità istituzionali" - UA.S.001.DUF.AED.ROP – S.23820/17 – progetto 282164_10_E_ACCORDO PROGRAMMA_2010_1_E.;
 - € 22.239,23 sul conto AC 13.03.030.010 "Costruzione, ricostruzione e trasformazioni di fabbricati ed impianti"- UA.S.001.DUF.AED.ROP – S. 23825/17 – progetto 282164_10_E_ACCORDO PROGRAMMA_2010_1_E.;
- di dare mandato ai competenti Uffici dell'Amministrazione Centrale di procedere, se necessario, alle variazioni di bilancio per la copertura finanziaria degli oneri connessi alla sottoscrizione dell'Atto di Transazione.

Letto e approvato seduta stante per la sola parte dispositiva.

IL SEGRETARIO
Carlo Musto D'Amore

IL PRESIDENTE
Eugenio Gaudio

..... O M I S S I S

AREA AFFARI LEGALI



SAPIENZA
UNIVERSITÀ DI ROMA

Al Direttore dell'AGE
Area Gestione Edilizia
Dr.ssa Sabrina Luccarini

Al R.U.P.
Ing. Armando Viscardi

Loro sedi

OGGETTO: Parere legale sull'ipotesi transattiva COFAM S.R.L. - LAVORI DI RESTAURO E RISANAMENTO EDIFICI DI VIA PALESTRO ED EX DOPOLAVORO.


Illustre Direttore e Preg.mo Ingegnere,
ad integrazione della nota prot. 37675 del 18.05.2017, fermo restando quanto ivi esposto e ribadito in merito al parere favorevole alla transazione, si rimette la nuova bozza di transazione, che sostituisce la precedente, e che dovrà quindi essere allegata alla relazione istruttoria per il C.D.A., recante le modifiche resesi opportune a seguito dell'emanazione in data 17.05.2017 (conosciuta solo oggi) del decreto di liquidazione del compenso al CTU, Ing. Di Stefano Simone Luca, emanato dal giudice adito nel definito procedimento di ATP promosso da COFAM S.r.l..

Si precisa che le modifiche apportate non mutano assolutamente, ma specificano più dettagliatamente, i termini della transazione, nella quale controparte si era già assunta per intero onere della spesa della espletata CTU e sono state inserite unicamente a maggiore garanzia di Sapienza.

Si allega: bozza di transazione aggiornata al 18.05.2017.

Cordiali saluti


AREA AFFARI LEGALI
Capo Ufficio Contenzioso
Tribunale di Milano
Avv. Alfredo Fava


AREA AFFARI LEGALI
Capo Ufficio Contenzioso
Avv. Alfredo Fava

ATTO DI TRANSAZIONE

Tra le seguenti Parti:

- **Sapienza Università di Roma (Università degli Studi di Roma "La Sapienza" in atti) (C.F. n. 80209930587 - P. IVA N. 02133771002)**, in persona di Carlo MUSTO D'AMORE, che interviene al presente contratto transattivo in virtù degli art. 4 e 16 del D. Lgs.vo n. 165/2001 nella sua qualità di Direttore Generale della citata Università "La Sapienza", con sede in Roma, Piazzale Aldo Moro n. 5

e

- **CO.FA.M. S.r.l. (C.F. e P. IVA N. 08575211001)**, con sede in Roma, via dei Marrucini n. 56 - in persona di Dimitri Minerva, che interviene al presente contratto transattivo nella sua qualità di amministratore unico e di legale rappresentante pro tempore

Premesso che

- con contratto di appalto del **08.10.2015, Rep. n. 2189**, registrato al n. 24819 1T il 13.10.2015, Sapienza Università di Roma (di seguito denominata anche Sapienza) ha affidato a CO.FA.M. S.r.l. l'esecuzione dei lavori relativi all'intervento di *"Restauro e risanamento conservativo degli Edifici di via Palestro 63 dell'ex Dopolavoro presso la Città Universitaria per la realizzazione di residenze e servizi correlati per gli studenti di Sapienza"*, per l'importo di €2.775.68,32 oltre IVA al 10%, di cui € 453.044,15 per oneri di sicurezza;

- con ricorso notificato il 13.06.2016 (prot. arrivo 43561 del 14.06.2016) **CO.FA.M. S.r.l.** ha chiesto al Tribunale di Roma di disporre ex art. 696 e 696 bis cpc un accertamento tecnico preventivo, in relazione al contratto di cui sopra, deducendo l'alterazione dello sviluppo contrattuale, l'anomalo andamento dell'appalto, la protrazione dei termini contrattuali e chiedendo, tramite un nominando CTU, la quantificazione dei crediti che secondo l'appaltatore sarebbero maturati a causa di inadempienze di Sapienza;

- in particolare, la citata società ha chiesto che si accertasse la congruità delle richieste espresse da CO.FA.M. S.r.l. con le riserve

iscritte, indicate nel prospetto A - in seguito indicato - relative al I SAL, per un importo totale di **€ 1.018.396,31**;

- nel costituirsi in giudizio, l'Università ha respinto ogni addebito, eccependo preliminarmente l'inammissibilità del ricorso, la irritualità ed eventuale intempestività della iscrizione in contabilità delle 12 riserve relative al I SAL, l'infondatezza delle stesse, nonché, a sua volta, ha lamentato inadempimenti addebitabili alla CO.FA.M. S.R.L., per i quali ha formulato specifici quesiti da sottoporre all'indagine del nominando CTU;

- nel corso del procedimento di ATP, rubricato al R.G. 35871/2016, assegnato alla II sezione del Tribunale Ordinario Civile di Roma, giudice dott.ssa Lilia PAPOF, nel contraddittorio delle parti tramite i propri consulenti, è stata espletata CTU, conclusasi con deposito in data 14.01.2017 della relazione del Consulente Ing. Simone Luca Di Stefano;

- il CTU, in risposta ai quesiti posti dall'Impresa e da Sapienza, tutti ammessi dal giudice adito limitatamente alle 12 riserve iscritte relative al I SAL, ha riconosciuto la fondatezza delle richieste risarcitorie della CO.FA.M. S.R.L. S.r.l. per €281.480,00, a cui ha detratto € 2.000,00, avendo posto a carico dell'impresa il rifacimento delle lastre di travertino danneggiate, per un residuo complessivo **di € 279.480,00**;

- con nota prot. n. 42328 del 10.06.2016 Sapienza ha comunicato CO.FA.M. S.r.l. il recesso dal contratto ai sensi dell'art. 134 del D.lgs. n. 163/2016;

- successivamente, al II S.A.L. l'impresa ha aggiornato le 12 riserve già proposte e ha aggiunto ulteriori quattro riserve, fino alla riserva n. 16, per l'importo di € 1.748.661,74, come prospetto A, in seguito indicato;

- all'esito del collaudo tecnico amministrativo, effettuato dall'Ing. Giulio D'Amore il 29.11.2016, è stato riconosciuto un credito a favore di CO.FA.M. S.r.l. di € 72.854,77, tenuto conto del riconoscimento in favore dell'Impresa per l'intervenuto recesso dell'indennizzo, pari al decimo dell'importo delle opere non svolte, calcolato in €186.040,23 e

dell'accertamento da parte del collaudatore di un debito residuo di CO.FA.M. S.R.L. di € 113.185, 46;

- al collaudo, l'impresa ha altresì aggiornato le 16 riserve già apposte e ne ha aggiunte altre 3 per un totale di 19 riserve (l'ultima non economica) per **€ 1.727.190,38**, come da prospetto A;

Prospetto A

	PEC del 06apr16 (I SAL)	PEC del 30giu16 (allegate al Registro il 07lug16)	Aggiornamento riserve PEC 22lug16	Aggiornamento riserve a COLLAUDO
TITOLO RISERVA	I SAL	II SAL		
	€	€	€	€
Riserva n. 1: Anomalo andamento dei lavori (*)	651.024,95	1.160.783,36	1.056.957,10	1.056.957,10
1) Spese generali improduttivamente sostenute	103.760,83	186.468,03	186.972,25	186.972,25
2) Mancato Utile	71.411,94	128.333,96	128.680,91	128.680,91
3) Ritardata percezione dell'utile	579,69	1.474,17	1.445,34	1.445,34
4) Oneri sicurezza improduttivamente sostenuti	128.901,39	231.737,62	232.466,33	232.466,33
5) Oneri improduttività polizze assicurative e cauzioni	6.309,86	11.130,55	10.922,76	10.922,76
6) Costo improduttività mano d'opera	236.764,04	419.502,18	316.730,03	316.730,03
7) Costo improduttività mezzi ed attrezzatura	59.191,04	104.875,58	104.549,12	104.549,12
8) Improduttività del personale tecnico ed impiegatizio	44.105,94	77.261,05	75.190,36	75.190,36
	651.024,73	1.160.783,14	1.056.957,10	1.056.957,10
Riserva n. 2: Oneri protrazione del termine di ultimazione -		4.881,39	4.185,13	4.485,10
Riserva n. 3: Progettazione aggiuntiva ponteggi di Via Palestro	11.000,00	36.000,00	36.000,00	11.000,00
Riserva n. 4: Discontinuità nelle lavorazioni prospetti di Via Palestro	5.391,33	10.419,64	12.829,64	12.829,64
Riserva n. 5: segnaletica imposta dal Comune	15.000,00	15.000,00	9.436,45	9.436,45

Riserva n. 6: Maggiori oneri per diversa tipologia di ponteggio	30.000,00	30.000,00	16.696,91	16.696,91
Riserva n. 7: Postilla del DLL del 08.03.16 (spese di bollatura)	139,00	139,00	139,00	139,00
Riserva n. 8: Oneri per sospensione del 31.03.16 - non quantificata	-	-	-	-
Riserva n. 9: Maggiori oneri per danno curricolare	3.960,67	10.135,72	9.930,50	9.930,50
Riserva n. 10: Valorizzazione del danno esistenziale	69.253,51	122.704,42	122.673,19	122.673,19
Riserva n. 11: Interessi per recupero della anticipazione	867,77	867,77	9.148,00	9.148,00
Riserva n. 12: Mancate contabilizzazioni	231.759,30	217.743,94	229.575,00	229.575,00
Riserva n. 13: riserva all'OdS n. 14 del 14.04.16		59.974,20	82.439,06	82.439,06
Riserva n. 13.1: riserva all'OdS n. 14 del 14.04.17		-	-	15.380,42
Riserva n. 14: riserva all'OdS n. 17 del 05.05.16		15.057,90	17.995,09	17.995,09
Riserva n. 15: oneri economici per il recesso		-	61.301,60	61.301,60
Riserva n. 16: maggiori oneri per ottemperanza OOddSS		11.529,35	13.778,27	13.778,27
Riserva n. 17: errate/omesse contabilizzazioni allo stato finale		40.724,05	228.119,42	40.724,05
Riserva n. 18: maggiori prestazioni dopo il recesso		12.701,00	12.701,00	12.701,00
Riserva n. 19: eccezioni a collaudo - non quantificata				-

Totale Importo Riserve I SAL	Totale Importo Riserve II SAL	Agg.to al 22lug16	Agg.to al COLLAUDO
SOMMANO	1.018.396,31	1.748.681,74	1.925.905,36
			1.727.190,38

- Sapienza in data..... ha già corrisposto all'Impresa €72.854,77, a titolo di residuo credito accertato con la relazione finale di collaudo redatta il

- CO.FA.M. S.r.l., sosterrà interamente gli oneri per le spese di CTU del citato procedimento di ATP, oggetto dell'istanza di liquidazione depositata dall'Ing. Simone Luca Di Stefano per un ammontare di € 22.127,32 (pur liquidate solidalmente tra le parti in € 9.851,00, oltre accessori con successivo provvedimento del giudice Dott.ssa PAPOFF, depositato il 17.05.2017), conclusosi all'udienza in data 1 febbraio 2017 con esito negativo del tentativo di conciliazione effettuato dal CTU e dal giudice adito;
- con e-mail del 26.04.2017, CO.FA.M. S.r.l., tramite l'avv. Arturo Cancrini, al fine di evitare un giudizio di merito, ha presentato un'ultima proposta, meritevoli di considerazione da parte di Sapienza, con cui ha comunicato che è disponibile ad accettare la somma complessiva di € 220.000,00, a definitiva chiusura dell'insorgendo contenzioso relativo all'appalto di cui trattasi;
- all'esito di un'approfondita disamina delle ragioni poste a sostegno delle rispettive domande ed eccezioni, condotta anche a seguito di una più completa e dettagliata disamina delle situazioni e della documentazione progettuale, esecutiva e contabile dei lavori, le parti hanno determinato la possibilità di raggiungere una composizione bonaria nei termini proposti dalla società appaltatrice;
- con delibera il Consiglio di Amministrazione di Sapienza Università di Roma ha approvato lo schema contrattuale del presente atto, dando mandato al Direttore Generale per la relativa sottoscrizione, con potere di apportare eventuali modifiche non sostanziali;

Tutto ciò premesso

Si conviene e stipula quanto segue

Articolo 1: Le premesse formano parte sostanziale ed integrale del presente atto. Qualsiasi eventuale modifica al presente atto dovrà essere effettuata mediante atto scritto sottoscritto da tutte le Parti.

Articolo 2: l'Università "La Sapienza" di Roma corrisponderà, entro e non oltre 30 gg. dal ricevimento della fattura elettronica e dopo il

ricevimento del D.U.R.C richiesto dalla Stazione Appaltante, alla Co.Fa.M. S.r.l. l'importo complessivo di € 220.000,00 (ducentoventimilaeuro), esenti da IVA ex art. 15, comma 1, del DPR n. 633/72, e ciò a completa e definitiva tacitazione di tutti indistintamente i diritti, le pretese, le azioni e ragioni (compresa l'intera somma di € 9.851,00 oltre accessori, liquidata a titolo di spese di CTU con provvedimento del Giudice dott.ssa PAPOFF del 17.05.2017) che la predetta Impresa ha fatto valere a titolo risarcitorio per i dedotti inadempimenti contrattuali da parte della Stazione appaltante o che potrebbe far valere separatamente in relazione al contratto di appalto del 8.10.2015, Rep. n. 2189, registrato al n. 24819 1T il 13.10.2015, con cui Università "La Sapienza" ha affidato a CO.FA.M. S.r.l. l'esecuzione dei lavori relativo all'intervento di "Restauro e risanamento conservativo degli Edifici di via Palestro 63 dell'ex Dopolavoro presso la Città Universitaria per la realizzazione di residenze e servizi correlati per gli studenti di Sapienza", per l'importo di € 2.775.68,32 oltre IVA al 10%, di cui € 453.044,15 per oneri di sicurezza;

Articolo 3: L'importo di cui sopra, effettuato con esito positivo il controllo di legge ai sensi dell'articolo 48-bis, comma 1, del decreto del Presidente della Repubblica n. 602 del 1973, dovrà essere versato in un'unica soluzione, entro il termine indicato nel precedente art. 2, tramite bonifico bancario sul c/c IT64K0622003200000001102188 intestato a Co.Fa.M. S.r.l. sul quale il signor Dimitri Minerva dichiara di essere unico delegato ad operare ai sensi della legge 136/10.

Articolo 4: In seguito al pagamento integrale della somma sopra indicata, anche tramite versamento parziale o integrale all'Erario in caso di controllo negativo di cui punto 3), la Co.Fa.M. S.r.l. dichiara di essere pienamente soddisfatta e di non aver null'altro a pretendere in relazione al contratto sopra citato e per ogni altro titolo o ragione.

Articolo 5: Le parti, sottoscrivendo il presente atto, rinunciano a qualsiasi domanda, pretesa ed azione ed a tutte quelle connesse e consequenziali ai fatti di cui in premessa o che potrebbe far valere

separatamente in un giudizio di merito, in relazione al contratto di appalto del 8.10.2015, Rep. n. 2189, registrato al n. 24819 1T il 13.10.2015 e per ogni altro titolo o ragione.

Articolo 6: Le parti s'impegnano altresì a non diffondere in qualunque modo i contenuti del presente atto di transazione, a non produrlo nel giudizio incardinato o in quelli eventualmente di futura promozione tra di loro o con altri soggetti.

Articolo 7: Sottoscrivono il presente atto anche i difensori delle parti costituite nel giudizio indicato in premessa, per rinuncia alla solidarietà di cui all'art. 13, comma 8, della L. 247/2012 (N.L.P.)

Roma,

Per Sapienza Università di Roma
Il Direttore Generale
Carlo Musto D'Amore

Per la Co.Fa.M. S.r.l.
Il rappresentate legale p.t.
Signor Dimitri Minerva

Prof. Avv. Enrico DEL PRATO

Avv. Arturo CANCRINI

Avv. Alfredo FAVA

Avv.ta Valeria NINFADORO

Avv. Luigi Milanese

AREA AFFARI LEGALI



SAPIENZA
UNIVERSITÀ DI ROMA

Al Direttore dell'AGE
Area Gestione Edilizia
Dr.ssa Sabrina Luccarini

Al R.U.P.
Ing. Armando Viscardi

Loro sedi

OGGETTO: Parere legale sull'ipotesi transattiva COFAM S.R.L. - LAVORI DI RESTAURO E RISANAMENTO EDIFICI DI VIA PALESTRO ED EX DOPOLAVORO.

Illustre Direttore e Preg.mo Ingegnere,

in qualità di legali di Ateneo incaricati, congiuntamente e disgiuntamente con il Prof. Enrico Del Prato, di patrocinare Sapienza nel procedimento di accertamento tecnico preventivo Rg. 35871/2016 promosso da COFAM S.r.l. contro Sapienza e conclusosi, a seguito di deposito dell'elaborato di CTU il 14.01.2017, con provvedimento del Tribunale Civile di Roma dell'1.02.2017, esprimiamo il parere richiesto in ordine alla transazione di cui all'oggetto.

Il testo dell'accordo prevede la definizione bonaria della controversia mediante il pagamento da parte di Sapienza della somma onnicomprensiva di € 220.000,00 in favore di COFAM S.r.l., a completa e definitiva tacitazione di tutti indistintamente i diritti, le pretese, le azioni e ragioni che la predetta Impresa ha fatto valere a titolo risarcitorio per i dedotti inadempimenti contrattuali da parte della Stazione appaltante o che potrebbe far valere separatamente in relazione al contratto di appalto dell'8.10.2015, Rep. n. 2189, registrato al n. 24819 1T il 13.10.2015, con cui Università "La Sapienza" ha affidato a CO.FA.M. S.r.l. l'esecuzione dei lavori relativamente all'intervento di "Restauro e risanamento conservativo degli Edifici di via Palestro 63 dell'ex Dopolavoro presso la Città Universitaria per la realizzazione

Sapienza Università di Roma
Area Affari Legali
Ufficio Contenzioso
CF 80209930587 - PI 02133771002
p.le Aldo Moro 5
T (+39) 0649910151 F (+39) 0649910344
alfredo.fava@uniroma1.it



di residenze e servizi correlati per gli studenti di Sapienza", per l'importo di € 2.775.68,32 oltre IVA al 10%, di cui € 453.044,15 per oneri di sicurezza;

La proposta è soddisfacente per l'Amministrazione, atteso quanto segue.

- a) Il CTU, nel procedimento di accertamento tecnico preventivo, dinanzi all'apposizione di 12 riserve per € 1.018.396,71 relative al 1° SAL, ha riconosciuto come potenzialmente dovuti € 281.486,19 (circa il 27%). In caso di prosecuzione del contenzioso con l'Impresa, difficilmente le valutazioni del CTU verrebbero diminuite, tenuto conto anche che la società, relativamente al 2° SAL, ha aggiornato le 12 riserve precedentemente apposte ed ha aggiunto altre riserve fino al n. 19 (a collaudo), per complessivi € 1.727.190,38.
- b) L'importo di € 220.000,00 viene riconosciuto in transazione a titolo risarcitorio, a fronte di pretese per complessive € 1.727.190,38. L'importo è stato determinato alla luce delle valutazioni del RUP che, nella sua relazione riservata del 13.02.2017, ha ritenuto percorribile, per le ragioni tecniche ivi spiegate, un'ipotesi transattiva quantificata entro un margine compreso tra € 272.481,43 ed un massimo di € 300.000,00.
- c) Va valutato un rischio di soccombenza per la intervenuta necessità di sospendere i lavori e di giungere, infine, al recesso, per ragioni obiettive non certo imputabili all'Impresa. Nel caso insorgesse una causa, nella migliore delle ipotesi potrebbero anche essere ridotte le valutazioni del CTU relative al 1° SAL, ma a tali riconoscimenti, alla stregua delle osservazioni del RUP nella relazione riservata, si potrebbero aggiungere altre somme, in percentuale maggiormente elevata, con riferimento alle riserve apposte per il 2° SAL, relativamente alle quali non vi è stata alcuna pronuncia del CTU.
- d) Le spese di CTU (indicate nell'istanza di liquidazione del 14.01.2017, in € 22.127,32) relative all'accertamento tecnico preventivo graveranno esclusivamente sulla società.
- e) In caso di soccombenza nella futura causa, l'Università dovrebbe verosimilmente affrontare oneri - a titolo di consulenza tecnica d'ufficio e di parte, di rimborso spese legali a controparte, oltre alla registrazione della sentenza - quantificabili forfettariamente in non meno di € 50.000,00, oltre al fatto che potrebbe essere addebitate a carico di Sapienza anche le spese di ATP.



In conclusione, alla luce di quanto precede, riteniamo che nulla osti alla conclusione dell'ipotizzato accordo transattivo, i cui effetti risulterebbero vantaggiosi per l'Ateneo sotto il profilo degli evidenziati motivi:

Si esprime pertanto parere favorevole alla definizione della transazione nei termini di cui alla bozza di contratto che si rimette in allegato.

Si precisa che il Prof. Avv. Enrico Del Prato ha espressamente formulato il suo parere alla transazione con nota 15 maggio 2017 che costituisce parte integrante della presenta missiva.

Si allegano:

- a) Bozza di transazione;
- b) Parere Prof. Avv. Enrico De Prato del 15.05.2017.

Cordiali saluti

AREA AFFARI LEGALI
Capo Settore Contenzioso Civile,
Tributario e Amministrativo Contabile
Avv. Luigi Milanese

AREA AFFARI LEGALI
Capo Ufficio Contenzioso
Avv. Alfredo Fava

ATTO DI TRANSAZIONE

Tra le seguenti Parti:

- **Sapienza Università di Roma (Università degli Studi di Roma "La Sapienza" in atti)** (C.F. n. 80209930587 - P. IVA N. 02133771002), in persona di Carlo MUSTO D'AMORE, che interviene al presente contratto transattivo in virtù degli art. 4, e 16 del D. Lgs.vo n. 165/2001 nella sua qualità di Direttore Generale della citata Università "La Sapienza", con sede in Roma, Piazzale Aldo Moro n. 5

e

- **CO.FA.M. S.r.l.** (C.F. e P. IVA N. 08575211001), con sede in Roma, via dei Marrucini n. 56 - in persona di Dimitri Minerva, che interviene al presente contratto transattivo nella sua qualità di amministratore unico e di legale rappresentante pro tempore

Premesso che

- con contratto di appalto del **08.10.2015, Rep. n. 2189**, registrato al n. 24819 1T il 13.10.2015, Sapienza Università di Roma (di seguito denominata anche Sapienza) ha affidato a CO.FA.M. S.r.l. l'esecuzione dei lavori relativi all'intervento di *"Restauro e risanamento conservativo degli Edifici di via Palestro 63 dell'ex Dopolavoro presso la Città Universitaria per la realizzazione di residenze e servizi correlati per gli studenti di Sapienza"*, per l'importo di €2.775.68,32 oltre IVA al 10%, di cui € 453.044,15 per oneri di sicurezza;

- con ricorso notificato il 13.06.2016 (prot. arrivo 43561 del 14.06.2016) **CO.FA.M. S.r.l.** ha chiesto al Tribunale di Roma di disporre ex art. 696 e 696 bis cpc un accertamento tecnico preventivo, in relazione al contratto di cui sopra, deducendo l'alterazione dello sviluppo contrattuale, l'anomalo andamento dell'appalto, la protrazione dei termini contrattuali e chiedendo, tramite un nominando CTU, la quantificazione dei crediti che secondo l'appaltatore sarebbero maturati a causa di inadempienze di Sapienza;

- in particolare, la citata società ha chiesto che si accertasse la congruità delle richieste espresse da CO.FA.M. S.r.l. con le riserve

iscritte, indicate nel prospetto A - in seguito indicato - relative al I SAL, per un importo totale di **€ 1.018.396,31**;

- nel costituirsi in giudizio, l'Università ha respinto ogni addebito, eccependo preliminarmente l'inammissibilità del ricorso, la irritualità ed eventuale intempestività della iscrizione in contabilità delle 12 riserve relative al I SAL, l'infondatezza delle stesse, nonché, a sua volta, ha lamentato inadempimenti addebitabili alla CO.FA.M. S.R.L., per i quali ha formulato specifici quesiti da sottoporre all'indagine del nominando CTU;

- nel corso del procedimento di ATP, rubricato al R.G. 35871/2016, assegnato alla II sezione del Tribunale Ordinario Civile di Roma, giudice dott.ssa Lilia PAPOF, nel contraddittorio delle parti tramite i propri consulenti, è stata espletata CTU, conclusasi con deposito in data 14.01.2017 della relazione del Consulente Ing. Simone Luca Di Stefano;

- il CTU, in risposta ai quesiti posti dall'Impresa e da Sapienza, tutti ammessi dal giudice adito limitatamente alle 12 riserve iscritte relative al I SAL, ha riconosciuto la fondatezza delle richieste risarcitorie della CO.FA.M. S.R.L. S.r.l. per €281.480,00, a cui ha detratto € 2.000,00, avendo posto a carico dell'impresa il rifacimento delle lastre di travertino danneggiate, per un residuo complessivo di **€ 279.480,00**;

- con nota prot. n. 42328 del 10.06.2016 Sapienza ha comunicato CO.FA.M. S.r.l. il recesso dal contratto ai sensi dell'art. 134 del D.lgs. n. 163/2016;

- successivamente, al II S.A.L. l'impresa ha aggiornato le 12 riserve già proposte e ha aggiunto ulteriori quattro riserve, fino alla riserva n. 16, per l'importo di € 1.748.661,74, come prospetto A, in seguito indicato;

- all'esito del collaudo tecnico amministrativo, effettuato dall'Ing. Giulio D'Amore il 29.11.2016, è stato riconosciuto un credito a favore di CO.FA.M. S.r.l. di € 72.854,77, tenuto conto del riconoscimento in favore dell'Impresa per l'intervenuto recesso dell'indennizzo, pari al decimo dell'importo delle opere non svolte, calcolato in €186.040,23 e

dell'accertamento da parte del collaudatore di un debito residuo di CO.FA.M. S.R.L. di € 113.185, 46;

- al collaudo, l'impresa ha altresì aggiornato le 16 riserve già apposte e ne ha aggiunte altre 3 per un totale di 19 riserve (l'ultima non economica) per € 1.727.190,38, come da prospetto A;

Prospetto A

	PEC del 06apr16 (I SAL)	PEC del 30giu16 (allegate al Registro il 07lug16)	Aggiornamento riserve PEC 22lug16	Aggiornamento riserve a COLLAUDO
TITOLO RISERVA	I SAL	II SAL		
	€	€	€	€
Riserva n. 1: Anomalo andamento dei lavori (*)	651.024,95	1.160.783,36	1.056.957,10	1.056.957,10
1) <i>Spese generali improduttivamente sostenute</i>	103.760,83	186.468,03	186.972,25	186.972,25
2) <i>Mancato Utile</i>	71.411,94	128.333,96	128.680,91	128.680,91
3) <i>Ritardata percezione dell'utile</i>	579,69	1.474,17	1.445,34	1.445,34
4) <i>Oneri sicurezza improduttivamente sostenuti</i>	128.901,39	231.737,62	232.466,33	232.466,33
5) <i>Oneri improduttività polizze assicurative e cauzioni</i>	6.309,86	11.130,55	10.922,76	10.922,76
6) <i>Costo improduttività mano d'opera</i>	236.764,04	419.502,18	316.730,03	316.730,03
7) <i>Costo improduttività mezzi ed attrezzatura</i>	59.191,04	104.875,58	104.549,12	104.549,12
8) <i>Improduttività del personale tecnico ed impiegatizio</i>	44.105,94	77.261,05	75.190,36	75.190,36
	651.024,73	1.160.783,14	1.056.957,10	1.056.957,10
Riserva n. 2: Oneri protrazione del termine di ultimazione -		4.881,39	4.185,13	4.485,10
Riserva n. 3: Progettazione aggiuntiva ponteggi di Via Palestro	11.000,00	36.000,00	36.000,00	11.000,00
Riserva n. 4: Discontinuità nelle lavorazioni prospetti di Via Palestro	5.391,33	10.419,64	12.829,64	12.829,64
Riserva n. 5: segnaletica imposta dal Comune	15.000,00	15.000,00	9.436,45	9.436,45

Riserva n. 6: Maggiori oneri per diversa tipologia di ponteggio	30.000,00	30.000,00	16.696,91	16.696,91
Riserva n. 7: Postilla del DLL del 08.03.16 (spese di bollatura)	139,00	139,00	139,00	139,00
Riserva n. 8: Oneri per sospensione del 31.03.16 - non quantificata	-	-	-	-
Riserva n. 9: Maggiori oneri per danno curricolare	3.960,67	10.135,72	9.930,50	9.930,50
Riserva n. 10: Valorizzazione del danno esistenziale	69.253,51	122.704,42	122.673,19	122.673,19
Riserva n. 11: Interessi per recupero della anticipazione	867,77	867,77	9.148,00	9.148,00
Riserva n. 12: Mancate contabilizzazioni	231.759,30	217.743,94	229.575,00	229.575,00
Riserva n. 13: riserva all'OdS n. 14 del 14.04.16	-	59.974,20	82.439,06	82.439,06
Riserva n. 13.1: riserva all'OdS n. 14 del 14.04.17	-	-	-	15.380,42
Riserva n. 14: riserva all'OdS n. 17 del 05.05.16	-	15.057,90	17.995,09	17.995,09
Riserva n. 15: oneri economici per il recesso	-	-	61.301,60	61.301,60
Riserva n. 16: maggiori oneri per ottemperanza OOddSS	-	11.529,35	13.778,27	13.778,27
Riserva n. 17: errate/omesse contabilizzazioni allo stato finale	-	40.724,05	228.119,42	40.724,05
Riserva n. 18: maggiori prestazioni dopo il recesso	-	12.701,00	12.701,00	12.701,00
Riserva n. 19: eccezioni a collaudo - non quantificata	-	-	-	-

	Totale Importo Riserve I SAL	Totale Importo Riserve II SAL	Agg.to al 22lug16	Agg.to al COLLAUDO
SOMMANO	1.018.396,31	1.748.661,74	1.923.905,36	1.727.190,38

- Sapienza in data..... ha già corrisposto all'Impresa €72.854,77, a titolo di residuo credito accertato con la relazione finale di collaudo redatta il

- CO.FA.M. S.r.l. sosterrà gli oneri per le spese di CTU del citato procedimento di ATP, oggetto dell'istanza di liquidazione depositata dall'Ing. Simone Luca Di Stefano per un ammontare di € 22.127,32, conclusosi all'udienza in data 1 febbraio 2017 con esito negativo del tentativo di conciliazione effettuato dal CTU e dal giudice adito;
- con e-mail del 26.04.2017, CO.FA.M. S.r.l., tramite l'avv. Arturo Cancrini, al fine di evitare un giudizio di merito, ha presentato un'ultima proposta, meritevoli di considerazione da parte di Sapienza, con cui ha comunicato che è disponibile ad accettare la somma complessiva di € 220.000,00, a definitiva chiusura dell'insorgendo contenzioso relativo all'appalto di cui trattasi;
- all'esito di un'approfondita disamina delle ragioni poste a sostegno delle rispettive domande ed eccezioni, condotta anche a seguito di una più completa e dettagliata disamina delle situazioni e della documentazione progettuale, esecutiva e contabile dei lavori, le parti hanno determinato la possibilità di raggiungere una composizione bonaria nei termini proposti dalla società appaltatrice;
- con delibera il Consiglio di Amministrazione di Sapienza Università di Roma ha approvato lo schema contrattuale del presente atto, dando mandato al Direttore Generale per la relativa sottoscrizione, con potere di apportare eventuali modifiche non sostanziali;

Tutto ciò premesso

Si conviene e stipula quanto segue

Articolo 1: Le premesse formano parte sostanziale ed integrale del presente atto. Qualsiasi eventuale modifica al presente atto dovrà essere effettuata mediante atto scritto sottoscritto da tutte le Parti.

Articolo 2: l'Università "La Sapienza" di Roma corrisponderà, entro e non oltre 30 gg. dal ricevimento della fattura elettronica e dopo il ricevimento del D.U.R.C richiesto dalla Stazione Appaltante, alla Co.Fa.M. S.r.l. l'importo complessivo di € 220.000,00 (ducentoventimila euro), esenti da IVA ex art. 15, comma 1, del DPR n.

633/72, e ciò a completa e definitiva tacitazione di tutti indistintamente i diritti, le pretese, le azioni e ragioni che la predetta Impresa ha fatto valere a titolo risarcitorio per i dedotti inadempimenti contrattuali da parte della Stazione appaltante o che potrebbe far valere separatamente in relazione al contratto di appalto del 8.10.2015, Rep. n. 2189, registrato al n. 24819 1T il 13.10.2015, con cui Università "La Sapienza" ha affidato a CO.FA.M. S.r.l. l'esecuzione dei lavori relativo all'intervento di "Restauro e risanamento conservativo degli Edifici di via Palestro 63 dell'ex Dopolavoro presso la Città Universitaria per la realizzazione di residenze e servizi correlati per gli studenti di Sapienza", per l'importo di € 2.775.68,32 oltre IVA al 10%, di cui € 453.044,15 per oneri di sicurezza;

Articolo 3: L'importo di cui sopra, effettuato con esito positivo il controllo di legge ai sensi dell'articolo 48-bis, comma 1, del decreto del Presidente della Repubblica n. 602 del 1973, dovrà essere versato in un'unica soluzione, entro il termine indicato nel precedente art. 2, tramite bonifico bancario sul c/c IT64K0622003200000001102188 intestato a Co.Fa.M. S.r.l. sul quale il signor Dimitri Minerva dichiara di essere unico delegato ad operare ai sensi della legge 136/10.

Articolo 4: In seguito al pagamento integrale della somma sopra indicata, anche tramite versamento parziale o integrale all'Esercizio in caso di controllo negativo di cui punto 3), la Co.Fa.M. S.r.l. dichiara di essere pienamente soddisfatta e di non aver null'altro a pretendere in relazione al contratto sopra citato e per ogni altro titolo o ragione.

Articolo 5: Le parti, sottoscrivendo il presente atto, rinunciano a qualsiasi domanda, pretesa ed azione ed a tutte quelle connesse e consequenziali ai fatti di cui in premessa o che potrebbe far valere separatamente in un giudizio di merito, in relazione al contratto di appalto del 8.10.2015, Rep. n. 2189, registrato al n. 24819 1T il 13.10.2015 e per ogni altro titolo o ragione.

Articolo 6: Le parti s'impegnano altresì a non diffondere in qualunque modo i contenuti del presente atto di transazione, a non produrlo nel

giudizio incardinato o in quelli eventualmente di futura promozione tra di loro o con altri soggetti.

Articolo 7: Sottoscrivono il presente atto anche i difensori delle parti costituite nel giudizio indicato in premessa, per rinuncia alla solidarietà di cui all'art. 13, comma 8, della L. 247/2012 (N.L.P.)

Roma,

Per Sapienza Università di Roma
Il Direttore Generale
Carlo Musto D'Amore

Per la Co.Fa.M. S.r.l.
Il rappresentate legale p.t.
Signor Dimitri Minerya

Prof. Avv. Enrico DEL PRATO

Avv. Arturo CANCRINI

Avv. Alfredo FAVA

Avv.ta Valeria NINFADORO

Avv. Luigi Milanese

STUDIO DEL PRATO

VIALE BRUNO BUOZZI 107 00197 ROMA - TEL. 063231100 R.A. - FAX 063221179
E-MAIL: SEGRETERIA@STUDIODELPRATO.IT

b)

AVV. CRISTIANO FASCINELLI
AVV. GIOVANNI GORI

CONSULENTE
PROF. AVV. ENRICO DEL PRATO
ORDINARIO DI DIRITTO CIVILE NELLA SAPIENZA UNIVERSITÀ DI ROMA

Roma, 15 maggio 2017

Egr. Sig.
Avv. Alfredo FAVA
Capo Ufficio Contenzioso dell'Area Affari Legali
Università degli Studi di Roma "La Sapienza"
Piazzale Aldo Moro, 5
00185 Roma

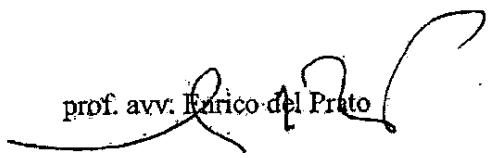
Egr. Sig.
Avv. Luigi Milanese
Capo del Settore Contenzioso Civile, Tributario e Amministrativo - Contabile
Ufficio Contenzioso dell'Area Affari Legali
Università degli Studi di Roma La Sapienza
Piazzale Aldo Moro, 5
00185 - Roma

oggetto: transazione Università degli Studi di Roma "La Sapienza" / CO.FAM s.r.l.

Egregi Colleghi,
con la presente esprimo formalmente parere favorevole alla conclusione della transazione tra la Università degli Studi di Roma "La Sapienza" e la CO.FAM s.r.l., secondo i termini già concordati e puntualmente riportati nel relativo atto transattivo da Voi inviato alla mia attenzione con e-mail del 3 maggio u.s.

Con i migliori saluti.

prof. avv. Enrico del Prato



ATTO DI TRANSAZIONE

Tra le seguenti Parti:

- **Sapienza Università di Roma (Università degli Studi di Roma “La Sapienza” in atti) (C.F. n. 80209930587 – P. IVA N. 02133771002)**, in persona di Carlo MUSTO D'AMORE, che interviene al presente contratto transattivo in virtù degli art. 4 e 16 del D. Lgs.vo n. 165/2001 nella sua qualità di Direttore Generale della citata Università “La Sapienza”, con sede in Roma, Piazzale Aldo Moro n. 5

e

- **CO.FA.M. S.r.l. (C.F. e P. IVA N. 08575211001), con sede in Roma, via dei Marrucini n. 56** - in persona di Dimitri Minerva, che interviene al presente contratto transattivo nella sua qualità di amministratore unico e di legale rappresentante pro tempore

Premesso che

- con contratto di appalto del **08.10.2015, Rep. n. 2189**, registrato al n. 24819 1T il 13.10.2015, Sapienza Università di Roma (di seguito denominata anche Sapienza) ha affidato a CO.FA.M. S.r.l. l'esecuzione dei lavori relativi all'intervento di *“Restauro e risanamento conservativo degli Edifici di via Palestro 63 dell'ex Dopolavoro presso la Città Universitaria per la realizzazione di residenze e servizi correlati per gli studenti di Sapienza”*, per l'importo di €2.775.68,32 oltre IVA al 10%, di cui € 453.044,15 per oneri di sicurezza;

- con ricorso notificato il 13.06.2016 (prot. arrivo 43561 del 14.06.2016) **CO.FA.M. S.r.l.** ha chiesto al Tribunale di Roma di disporre ex art. 696 e 696 bis cpc un accertamento tecnico preventivo, in relazione al contratto di cui sopra, deducendo l'alterazione dello sviluppo contrattuale, l'anomalo andamento dell'appalto, la protrazione dei termini contrattuali e chiedendo, tramite un nominando CTU, la quantificazione dei crediti che secondo l'appaltatore sarebbero maturati a causa di inadempienze di Sapienza;

- in particolare, la citata società ha chiesto che si accertasse la congruità delle richieste espresse da CO.FA.M. S.r.l. con le riserve

iscritte, indicate nel prospetto A - in seguito indicato - relative al I SAL, per un importo totale di **€ 1.018.396,31**;

- nel costituirsi in giudizio, l'Università ha respinto ogni addebito, eccependo preliminarmente l'inammissibilità del ricorso, la irritualità ed eventuale intempestività della iscrizione in contabilità delle 12 riserve relative al I SAL, l'infondatezza delle stesse, nonché, a sua volta, ha lamentato inadempimenti addebitabili alla CO.FA.M. S.R.L., per i quali ha formulato specifici quesiti da sottoporre all'indagine del nominando CTU;

- nel corso del procedimento di ATP, rubricato al R.G. 35871/2016, assegnato alla II sezione del Tribunale Ordinario Civile di Roma, giudice dott.ssa Lilia PAPOF, nel contraddittorio delle parti tramite i propri consulenti, è stata espletata CTU, conclusasi con deposito in data 14.01.2017 della relazione del Consulente Ing. Simone Luca Di Stefano;

- il CTU, in risposta ai quesiti posti dall'Impresa e da Sapienza, tutti ammessi dal giudice adito limitatamente alle 12 riserve iscritte relative al I SAL, ha riconosciuto la fondatezza delle richieste risarcitorie della CO.FA.M. S.R.L. S.r.l. per €281.480,00, a cui ha detratto € 2.000,00, avendo posto a carico dell'impresa il rifacimento delle lastre di travertino danneggiate, per un residuo complessivo **di € 279.480,00**;

- con nota prot. n. 42328 del 10.06.2016 Sapienza ha comunicato CO.FA.M. S.r.l. il recesso dal contratto ai sensi dell'art. 134 del D.lgs. n. 163/2016;

- successivamente, al II S.A.L. l'impresa ha aggiornato le 12 riserve già proposte e ha aggiunto ulteriori quattro riserve, fino alla riserva n. 16, per l'importo di € 1.748.661,74, come prospetto A, in seguito indicato;

- all'esito del collaudo tecnico amministrativo, effettuato dall'Ing. Giulio D'Amore il 29.11.2016, è stato riconosciuto un credito a favore di CO.FA.M. S.r.l. di € 72.854,77, tenuto conto del riconoscimento in favore dell'Impresa per l'intervenuto recesso dell'indennizzo, pari al decimo dell'importo delle opere non svolte, calcolato in €186.040,23 e

dell'accertamento da parte del collaudatore di un debito residuo di CO.FA.M. S.R.L. di € 113.185, 46;

- al collaudo, l'impresa ha altresì aggiornato le 16 riserve già apposte e ne ha aggiunte altre 3 per un totale di 19 riserve (l'ultima non economica) per **€ 1.727.190,38**, come da prospetto A;

Prospetto A

	PEC del 06apr16 (I SAL)	PEC del 30giu16 (allegate al Registro il 07lug16)	Aggiornamento riserve PEC 22lug16	Aggiornamento riserve a COLLAUDO
TITOLO RISERVA	I SAL	II SAL		
	€	€	€	€
Riserva n. 1: Anomalo andamento dei lavori (*)	651.024,95	1.160.783,36	1.056.957,10	1.056.957,10
1) <i>Spese generali improduttivamente sostenute</i>	103.760,83	186.468,03	186 972,25	186 972,25
2) <i>Mancato Utile</i>	71.411,94	128.333,96	128 680,91	128 680,91
3) <i>Ritardata percezione dell'utile</i>	579,69	1.474,17	1 445,34	1 445,34
4) <i>Oneri sicurezza improduttivamente sostenuti</i>	128.901,39	231.737,62	232 466,33	232 466,33
5) <i>Oneri improduttività polizze assicurative e cauzioni</i>	6.309,86	11.130,55	10 922,76	10 922,76
6) <i>Costo improduttività mano d'opera</i>	236.764,04	419.502,18	316 730,03	316 730,03
7) <i>Costo improduttività mezzi ed attrezzatura</i>	59.191,04	104.875,58	104 549,12	104 549,12
8) <i>Improduttività del personale tecnico ed impiegatizio</i>	44.105,94	77.261,05	75 190,36	75 190,36
	651.024,73	1.160.783,14	1.056.957,10	1.056.957,10
Riserva n. 2: Oneri protrazione del termine di ultimazione -		4.881,39	4.185,13	4.485,10
Riserva n. 3: Progettazione aggiuntiva ponteggi di Via Palestro	11.000,00	36.000,00	36.000,00	11.000,00
Riserva n. 4: Discontinuità nelle lavorazioni prospetti di Via Palestro	5.391,33	10.419,64	12.829,64	12.829,64
Riserva n. 5: segnaletica imposta dal Comune	15.000,00	15.000,00	9.436,45	9.436,45

Riserva n. 6: Maggiori oneri per diversa tipologia di ponteggio	30.000,00	30.000,00	16.696,91	16.696,91
Riserva n. 7: Postilla del DLL del 08.03.16 (spese di bollatura)	139,00	139,00	139,00	139,00
Riserva n. 8: Oneri per sospensione del 31.03.16 - non quantificata	-	-	-	-
Riserva n. 9: Maggiori oneri per danno curricolare	3.960,67	10.135,72	9.930,50	9.930,50
Riserva n. 10: Valorizzazione del danno esistenziale	69.253,51	122.704,42	122.673,19	122.673,19
Riserva n. 11: Interessi per recupero della anticipazione	867,77	867,77	9.148,00	9.148,00
Riserva n. 12: Mancate contabilizzazioni	231.759,30	217.743,94	229.575,00	229.575,00
Riserva n. 13: riserva all'OdS n. 14 del 14.04.16		59.974,20	82.439,06	82.439,06
Riserva n. 13.1: riserva all'OdS n. 14 del 14.04.17		-	-	15.380,42
Riserva n. 14: riserva all'OdS n. 17 del 05.05.16		15.057,90	17.995,09	17.995,09
Riserva n. 15: oneri economici per il recesso		-	61.301,60	61.301,60
Riserva n. 16: maggiori oneri per ottemperanza OOddSS		11.529,35	13.778,27	13.778,27
Riserva n. 17: errate\omesse contabilizzazioni allo stato finale		40.724,05	228.119,42	40.724,05
Riserva n. 18: maggiori prestazioni dopo il recesso		12.701,00	12.701,00	12.701,00
Riserva n. 19: eccezioni a collaudo - non quantificata				-

	Totale Importo Riserve I SAL	Totale Importo Riserve II SAL	Agg.to al 22lug16	Agg.to al COLLAUDO
SOMMANO	1.018.396,31	1.748.661,74	1.923.905,36	1.727.190,38

- Sapienza in data 29.03.2017 ha già corrisposto all'Impresa €72.854,77, a titolo di residuo credito accertato con la relazione finale di collaudo redatta il 29.11.2016;

- CO.FA.M. S.r.l. sosterrà interamente gli oneri per le spese di CTU del citato procedimento di ATP, oggetto dell'istanza di liquidazione depositata dall'Ing. Simone Luca Di Stefano per un ammontare di € 22.127,32 (pur liquidate solidalmente tra le parti in € 9.851,00, oltre accessori con successivo provvedimento del giudice Dott.ssa PAPOFF, depositato il 17.05.2017), conclusosi all'udienza in data 1 febbraio 2017 con esito negativo del tentativo di conciliazione effettuato dal CTU e dal giudice adito;
- con e-mail del 26.04.2017, CO.FA.M. S.r.l., tramite l'avv. Arturo Cancrini, al fine di evitare un giudizio di merito, ha presentato un'ultima proposta, meritevoli di considerazione da parte di Sapienza, con cui ha comunicato che è disponibile ad accettare la somma complessiva di € 220.000,00, a definitiva chiusura dell'insorgendo contenzioso relativo all'appalto di cui trattasi;
- all'esito di un'approfondita disamina delle ragioni poste a sostegno delle rispettive domande ed eccezioni, condotta anche a seguito di una più completa e dettagliata disamina delle situazioni e della documentazione progettuale, esecutiva e contabile dei lavori, le parti hanno determinato la possibilità di raggiungere una composizione bonaria nei termini proposti dalla società appaltatrice;
- con delibera il Consiglio di Amministrazione di Sapienza Università di Roma ha approvato lo schema contrattuale del presente atto, dando mandato al Direttore Generale per la relativa sottoscrizione, con potere di apportare eventuali modifiche non sostanziali;

Tutto ciò premesso

Si conviene e stipula quanto segue

Articolo 1: Le premesse formano parte sostanziale ed integrale del presente atto. Qualsiasi eventuale modifica al presente atto dovrà essere effettuata mediante atto scritto sottoscritto da tutte le Parti.

Articolo 2: l'Università "La Sapienza" di Roma corrisponderà, **entro e non oltre 30 gg. dal ricevimento della fattura elettronica e dopo il**

ricevimento del D.U.R.C richiesto dalla Stazione Appaltante, alla Co.Fa.M. S.r.l. l'importo complessivo di € 220.000,00 (duecentoventimila euro), **esenti da IVA ex art. 15, comma 1, del DPR n. 633/72**, e ciò a completa e definitiva tacitazione di tutti indistintamente i diritti, le pretese, le azioni e ragioni (compresa l'intera somma di € 9.851,00 oltre accessori, liquidata a titolo di spese di CTU con provvedimento del Giudice dott.ssa PAPOFF del 17.05.2017) che la predetta Impresa ha fatto valere a titolo risarcitorio per i dedotti inadempimenti contrattuali da parte della Stazione appaltante o che potrebbe far valere separatamente in relazione al contratto di appalto del 8.10.2015, Rep. n. 2189, registrato al n. 24819 1T il 13.10.2015, con cui Università "La Sapienza" ha affidato a CO.FA.M. S.r.l. l'esecuzione dei lavori relativo all'intervento di "Restauro e risanamento conservativo degli Edifici di via Palestro 63 dell'ex Dopolavoro presso la Città Universitaria per la realizzazione di residenze e servizi correlati per gli studenti di Sapienza", per l'importo di € 2.775.68,32 oltre IVA al 10%, di cui € 453.044,15 per oneri di sicurezza;

Articolo 3: L'importo di cui sopra, effettuato con esito positivo il controllo di legge ai sensi dell'articolo 48-bis, comma 1, del decreto del Presidente della Repubblica n. 602 del 1973, dovrà essere versato in un'unica soluzione, entro il termine indicato nel precedente art. 2, tramite bonifico bancario sul c/c IT64K0622003200000001102188 intestato a Co.Fa.M. S.r.l. sul quale il signor Dimitri Minerva dichiara di essere unico delegato ad operare ai sensi della legge 136/10.

Articolo 4: In seguito al pagamento integrale della somma sopra indicata, anche tramite versamento parziale o integrale all'Erario in caso di controllo negativo di cui punto 3), la Co.Fa.M. S.r.l. dichiara di essere pienamente soddisfatta e di non aver null'altro a pretendere in relazione al contratto sopra citato e per ogni altro titolo o ragione.

Articolo 5: Le parti, sottoscrivendo il presente atto, rinunciano a qualsiasi domanda, pretesa ed azione ed a tutte quelle connesse e consequenziali ai fatti di cui in premessa o che potrebbe far valere

separatamente in un giudizio di merito, in relazione al contratto di appalto del 8.10.2015, Rep. n. 2189, registrato al n. 24819 1T il 13.10.2015 e per ogni altro titolo o ragione.

Articolo 6: Le parti s'impegnano altresì a non diffondere in qualunque modo i contenuti del presente atto di transazione, a non produrlo nel giudizio incardinato o in quelli eventualmente di futura promozione tra di loro o con altri soggetti.

Articolo 7: Sottoscrivono il presente atto anche i difensori delle parti costituite nel giudizio indicato in premessa, per rinuncia alla solidarietà di cui all'art. 13, comma 8, della L. 247/2012 (N.L.P.)

Roma,

Per Sapienza Università di Roma
Il Direttore Generale
Carlo Musto D'Amore

Per la Co.Fa.M. S.r.l.
Il rappresentate legale p.t.
Signor Dimitri Minerva

Prof. Avv. Enrico DEL PRATO

Avv. Arturo CANCRINI

Avv. Alfredo FAVA

Avv.ta Valeria NINFADORO

Avv. Luigi Milanese