

**VERBALE DI INCONTRO E PREAMBOLO ALLA BOZZA DI ACCORDO BONARIO /
TRANSATTIVO**

Oggetto: Incontro per la definizione delle riserve iscritte dall'Appaltatore nell'ambito dell'intervento di ripristino pilastri e copertura della Palestra ad uso scolastico e sportivo C.S. Reyer - S. Alvise - Venezia (C.I. 14959/4)

In data 12/02/26, alle ore 12.35, presso la sede dei Lavori Pubblici del Comune di Venezia - Ca' Farsetti - S. Marco, 4136 - 30124 Venezia, si è tenuto un incontro tra:

- il **Comune di Venezia - Area Lavori Pubblici - Edilizia Comunale Venezia Centro Storico e Isole - Pronto Intervento**, in persona del Responsabile Unico del Procedimento Ing. Giovanni Voltolina e dei funzionari tecnici/amministrativi intervenuti;
- l'**Associazione Temporanea di Imprese** costituita tra **C.D.F. S.r.l.** (mandataria) e **IN.TE.SE. Costruzioni d'Acciaio S.r.l.** (mandante), in persona dei rispettivi legali rappresentanti e/o delegati;
- il Collaudatore Tecnico Amministrativo - **Arch. Giorgio Barbato**; **(ASSENTE)**

Nell'ambito del quale, le Parti, a seguito di ampia discussione e contraddittorio, hanno esaminato e condiviso una bozza di accordo bonario e transattivo, allegata al presente verbale sotto la lettera "A", contenente la disciplina delle condizioni economiche e giuridiche per la definizione delle riserve e di ogni ulteriore pretesa connessa all'appalto.

Le Parti convengono che:

- la bozza allegata costituisce testo preliminare condiviso, suscettibile di formalizzazione mediante successivo provvedimento amministrativo della Stazione Appaltante e stipula dell'accordo definitivo;
- la sottoscrizione del presente verbale e della bozza allegata ha valore di manifestazione di consenso ai contenuti dell'accordo, ferma restando la necessità dell'approvazione mediante determinazione dirigenziale e degli ulteriori adempimenti di legge;
- l'accordo definitivo sarà sottoscritto successivamente, previa conclusione degli adempimenti amministrativi necessari.

Le parti inoltre dichiarano che:

NULLA DA DICHIARARE

Sottoscrizioni per presa visione e condivisione della bozza

Per il Comune di Venezia

Il Responsabile Unico del Procedimento - Ing. Giovanni Voltolina

Per C.D.F. S.r.l. (mandataria Capo Gruppo ATI)
il Legale Rappresentante

Per IN.TE.SE. Costruzioni d'Acciaio S.r.l. (mandante ATI)
Il Legale Rappresentante

~~Collaudatore Tecnico Amministrativo~~
~~Arch. Giorgio Barbato~~

**ALLEGATO A - SCHEMA - BOZZA DI ACCORDO TRANSATTIVO E ATTO DI DEFINIZIONE
BONARIA**

**Intervento di ripristino pilastri e copertura della Palestra ad uso
scolastico e sportivo C.S. Reyer - S. Alvise - Venezia (C.I. 14959/4)**

Tra Comune di Venezia - Direzione Lavori Pubblici - Edilizia Comunale Venezia Centro Storico e Isole - Pronto Intervento, con sede in Venezia, San Marco 4136, e sede in Mestre, Viale Ancona n. 63, in persona del Responsabile Unico del Procedimento Ing. Giovanni Voltolina, di seguito denominato **"Stazione Appaltante"**,

e

l'Associazione Temporanea di Imprese costituita tra:

- **C.D.F. S.r.l.**, in qualità di mandataria capogruppo,
 - **IN.TE.SE. Costruzioni d'Acciaio S.r.l.**, in qualità di mandante,
- giusta atto di raggruppamento temporaneo d'impresе con mandato di rappresentanza autenticato nelle firme in data 17 marzo 2023, repertorio n. 730 e raccolta n. 640 del Notaio Dott. Massimo Bellato, registrato a Venezia in data 21 marzo 2023 al n. 6501 Serie 1T, di seguito denominata **"Appaltatore"**,
con l'assistenza del Collaudatore Tecnico Amministrativo Arch. Giorgio Barbato,

Premesse

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente accordo.

- In data 23 maggio 2023 è stato sottoscritto il contratto di appalto relativo all'intervento di ripristino dei pilastri e della copertura della Palestra ad uso scolastico e sportivo C.S. Reyer - S. Alvise - Venezia, per un importo originario netto pari a euro 2.117.240,74.
- Nel corso dell'esecuzione dell'appalto sono state approvate e sottoscritte dall'Appaltatore, senza riserve, quattro perizie suppletive e di variante, con conseguente rideterminazione dell'importo contrattuale finale in euro 2.636.990,34 e ridefinizione del termine di esecuzione in complessivi 638 giorni.
- I lavori sono stati ultimati in data 4 giugno 2025; il certificato di ultimazione dei lavori è stato redatto in data 10 giugno 2025 e il verbale di accertamento finale in data 17 luglio 2025, entrambi sottoscritti dall'Appaltatore senza riserve o eccezioni.
- In occasione della sottoscrizione degli Stati di Avanzamento Lavori n. 5 e n. 6, l'Appaltatore ha iscritto riserve per un importo complessivo pari a euro 1.173.678,55. Tali riserve sono state contestate dal Direttore dei Lavori in quanto tardive e infondate, ai sensi dell'art. 53 del Capitolato Speciale d'Appalto e dell'art. 9 del D.M. 49/2018.
- Ferma restando l'inammissibilità giuridica delle riserve, il Direttore dei Lavori ha evidenziato, in via meramente tecnica e prudenziale, la possibile riconoscibilità di limitati maggiori oneri relativi al ciclo di verniciatura C4 ad alta durabilità, per un importo stimato di euro 31.102,12, nonché alla riconfigurazione

geometrica della struttura di copertura, per un importo stimato di euro 21.847,28, per un totale complessivo pari a euro 52.949,40, oltre IVA e oneri di legge.

- Le parti, al fine di prevenire e comporre ogni controversia attuale o potenziale, intendono definire bonariamente la questione mediante il presente accordo transattivo.

Oggetto dell'accordo

Con il presente accordo, la Stazione Appaltante e l'Appaltatore definiscono in via transattiva e bonaria tutte le riserve iscritte in occasione degli Stati di Avanzamento Lavori n. 5 e n. 6, nonché ogni altra pretesa economica, indennitaria o risarcitoria comunque connessa all'esecuzione dell'appalto.

A tal fine, la Stazione Appaltante riconosce all'Appaltatore, a titolo forfettario, omnicomprensivo e a saldo e stralcio, una somma limitata alle sole voci ritenute tecnicamente verosimili.

Importo transattivo

La Stazione Appaltante riconosce all'Appaltatore l'importo complessivo di **euro 52.949,40 (cinquantaduemilanovecentoquarantanove/40)**, oltre IVA se dovuta e oneri di legge.

Tale importo è da intendersi omnicomprensivo e soddisfa integralmente ogni pretesa dell'Appaltatore relativa a maggiori oneri diretti e indiretti, maggiori lavori, mancato ammortamento di attrezzature e mezzi, revisione prezzi, sospensioni e rallentamenti dei lavori, nonché qualsiasi altra voce oggetto delle riserve iscritte.

Il pagamento di tale somma non riguarda le pretese relative al pagamento dei s.a.l. straordinari e per le ritenute a garanzia. In particolare, quanto a € 13.181,96 (o.f.e.) a titolo di trattenuta dello 0,5% di cui al conto finale e € 143.201,38 (o.f.e.) relativi ai SAL straordinari n. 4,5,6.

Rinuncia e transazione

L'Appaltatore dichiara di rinunciare irrevocabilmente e definitivamente a tutte le riserve iscritte nei SAL n. 5 e n. 6 e a qualsiasi ulteriore pretesa, azione o diritto, sia contrattuale che extracontrattuale, derivante dall'appalto.

La rinuncia comprende, a titolo esemplificativo e non esaustivo, richieste di maggiori corrispettivi, indennizzi, risarcimenti danni, interessi, rivalutazioni, spese e oneri di qualsiasi natura.

Efficacia liberatoria

Il pagamento dell'importo di cui al presente accordo ha efficacia transattiva e liberatoria generale ai sensi degli articoli 1965 e seguenti del Codice Civile, con estinzione di ogni controversia attuale o potenziale tra le parti in relazione all'appalto in oggetto.

Modalità di pagamento

Il pagamento sarà effettuato entro il termine di 30 giorni dalla sottoscrizione del presente accordo, previa emissione di regolare fattura da parte dell'Appaltatore.

L'importo sarà imputato al quadro economico dell'intervento quale somma a disposizione per transazione.

Clausola di non riconoscimento di responsabilità

Il presente accordo è concluso esclusivamente a fini transattivi e non costituisce, in alcun modo, riconoscimento di responsabilità, colpa o inadempimento da parte della Stazione Appaltante, del RUP o della Direzione dei Lavori.

Spese di registrazione

Le spese di registrazione del presente accordo, compresa l'imposta di registro proporzionale del 3% sull'importo delle somme riconosciute (€ 52.949,40), nonché le marche da bollo e ogni altra spesa accessoria, sono poste a carico solidale delle parti (Stazione Appaltante e Appaltatore). La Stazione Appaltante provvede alla registrazione telematica; ciascuna parte è tenuta in solido al pagamento integrale nei confronti dell'Agenzia delle Entrate. L'Appaltatore rimborserà alla Stazione Appaltante il 50% degli oneri sostenuti entro 15 giorni da richiesta scritta.

Riservatezza

Le parti si impegnano a mantenere riservati i contenuti del presente accordo, fatti salvi gli obblighi di pubblicità e trasparenza previsti dalla normativa vigente.

Legge applicabile e foro competente

Il presente accordo è regolato dal diritto italiano. Per ogni controversia relativa all'interpretazione, esecuzione o validità del presente accordo è competente in via esclusiva il Foro di Venezia.

Disposizioni finali

Il presente accordo costituisce l'unico e integrale accordo tra le parti in relazione alle riserve e sostituisce ogni precedente intesa, scritta o verbale.

Ogni modifica dovrà essere effettuata in forma scritta.

~~Le spese di registrazione sono a carico di _____.~~

Sottoscrizioni

Per il **Comune di Venezia**

Il Responsabile Unico del Procedimento

Ing. Giovanni Voltolina

Per **C.D.F. S.r.l.**

Il Legale Rappresentante

(mandataria

-

capogruppo

ATI)

Per **IN.TE.SE. Costruzioni d'Acciaio S.r.l.** (mandante ATI)
Il Legale Rappresentante 

Collaudatore Tecnico Amministrativo
Arch. Giorgio Barbato

ASSENTE