Città di Castenaso

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Deliberazione n. 144 del 07/11/2026

OGGETTO: NUOVA COSTRUZIONE DELLA SCUOLA SECONDARIA DI PRIMO GRADO "G. GOZZADINI", NEL COMUNE DI CASTENASO, CON CESSIONE DI IMMOBILE A TITOLO DI CORRISPETTIVO PARZIALE - APPROVAZIONE SCHEMA DI ACCORDO DI RISOLUZIONE CONSENSUALE CON EFFETTI NOVATIVI DEL CONTRATTO DI APPALTO REP. N. 10910 DEL 02.02.2023 - CUP: E97B16000990004 - CIG: 7930618900 - CIG DERIVATO: 9380502B20.

L'anno **duemilaventisei** addì **sette** del mese di **novembre** alle ore **18:30** nella Casa Comunale, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge e dallo Statuto Comunale, sono stati convocati a seduta i componenti la Giunta Comunale, che nelle persone seguenti risultano presenti alla trattazione della proposta di deliberazione in oggetto:

GUBELLINI CARLO	Sindaco	Presente
PRATA PIER FRANCESCO	Vice Sindaco	Presente
SCALAMBRA ELISABETTA	Assessore	Presente
SAPIENZA LAURIANA	Assessore	Presente
GRANDI STEFANO	Assessore	Presente
MONTI SERGIO	Assessore	Presente

Presenti n. 6 **Assenti n. 0**

Assiste il Segretario Generale RISTAURI LETIZIA che provvede alla redazione del presente verbale.

Presiede la seduta, nella sua qualità di Sindaco, il Sig. GUBELLINI CARLO e constata la legalità dell'adunanza dichiara aperta la presente seduta invitando la Giunta a deliberare sull'oggetto sopra indicato.

Deliberazione n. 144 del 07/11/2026

OGGETTO: NUOVA COSTRUZIONE DELLA SCUOLA SECONDARIA DI PRIMO GRADO "G. GOZZADINI", NEL COMUNE DI CASTENASO, CON CESSIONE DI IMMOBILE A TITOLO DI CORRISPETTIVO PARZIALE - APPROVAZIONE SCHEMA DI ACCORDO DI RISOLUZIONE CONSENSUALE CON EFFETTI NOVATIVI DEL CONTRATTO DI APPALTO REP. N. 10910 DEL 02.02.2023 - CUP: E97B16000990004 - CIG: 7930618900 - CIG DERIVATO: 9380502B20.

LA GIUNTA COMUNALE

VISTI:

- la Determinazione n. 274 del 05.08.2019 del Responsabile dell'Area Servizi Generali, Settore Gare e Contratti, dell'Unione di Comuni Terre di Pianura, con cui è stata disposta l'aggiudicazione della procedura aperta per i lavori di "Nuova costruzione della scuola secondaria di primo grado G. Gozzadini nel Comune di Castenaso" all'R.T.I. CONPAT SCARL (mandataria) – RESEARCH Consorzio Stabile (mandante);
- la Determinazione n. 357 del 17.10.2019 dell'Unione di Comuni Terre di Pianura di dichiarazione dell'efficacia della sopra citata aggiudicazione;
- la Determinazione n. 46 dell'11.02.2022 di risoluzione contrattuale nei confronti dell'originario affidatario ai sensi dell'art. 5 del D.L. 76/2020 e del capitolato speciale d'appalto;
- le Determinazioni n. 352 del 25.07.2022 e n. 374 del 05.08.2022 di approvazione, rispettivamente, dello Stato di Consistenza dei Lavori e del Verbale di accertamento tecnico-contabile redatto a seguito della risoluzione;
- la Determinazione n. 421 del 08.09.2022 con la quale è stato disposto lo scorrimento di graduatoria per i lavori di completamento dell'opera e l'aggiudicazione al secondo operatore economico in graduatoria, ossia l'A.T.I. / Raggruppamento Temporaneo di Imprese composto da CONTEDIL di Ricco Maria & C. S.a.s. (mandataria capogruppo, P. I.V.A. 00438280778) e ANTONACCI TERMOIDRAULICA S.r.l. (mandante, P. I.V.A. 03044170714), per un importo complessivo di € 8.559.273,47 comprensivo di oneri per la sicurezza ed I.V.A.;

DATO ATTO che:

- in data 02.02.2023 è stato stipulato il relativo contratto di appalto a rogito del Segretario Generale, Rep. n. 10910 (CUP: E97B16000990004 – CIG: 7930618900 – CIG derivato: 9380502B20);
- in data 06.02.2023 è stato redatto il Verbale di consegna dei lavori;
- con Deliberazione di Giunta Comunale n. 194 del 29.12.2023 e successiva Determinazione n. 7 del 23.01.2024 è stata approvata e perfezionata la Modifica Contrattuale n. 1 per una spesa aggiuntiva di € 205.436,14, con concessione di 120 giorni di proroga per l'ultimazione delle opere;
- a seguito dell'insorgenza di riserve da parte dell'Appaltatore sui SAL emessi, sulle relative revisioni prezzi, sulla Modifica Contrattuale n. 1 e sugli Ordini di Servizio, con Deliberazione di Giunta Comunale n. 34 del 06.03.2026 (e correlata Determinazione n. 130 del 09.03.2026) è stato approvato lo schema di Accordo Bonario ex art. 205 del D. Lgs. 50/2016, sottoscritto tra le parti in data 18.03.2026 (preceduto da Verbale di preaccordo del 16.08.2025 e parere n. 01 del 10.11.2025 del C.C.T.), con definizione delle riserve nn. 1, 2, 5, 3, 4, 5bis, 7, 5ter, 8, della riserva n. 9, del dissenso sulla Modifica Contrattuale n. 1 e degli

oneri per la sicurezza fino al 31.12.2023, con espresso rinvio ad un momento successivo della definizione degli oneri per la sicurezza per il periodo seguente (artt. 14 e 15 del predetto accordo bonario);

- contestualmente, con Deliberazione di Giunta Comunale n. 35 del 06.03.2026 e Determinazione n. 129 del 09.03.2026, è stata approvata la Modifica Contrattuale n. 2, parimenti sottoscritta in data 18.03.2026;

DATO ATTO altresì che:

- successivamente alla sottoscrizione dei predetti atti, sono insorte ulteriori interlocuzioni e tematiche di carattere contabile, contrattuale, tecnico ed esecutivo; in particolare:
    - in data 23.03.2026 la Direzione Lavori emetteva l'Ordine di Servizio n. 2, a cui faceva seguito l'esplicitazione della Riserva n. 10 (per complessivi € 1.792.864,77);
    - successivamente venivano emessi dalla D.L. gli Ordini di Servizio nn. 3, 4, 5 con apposizione delle Riserve nn. 12, 13 e 14; a fronte della conseguente diffida del RUP dell'08.06.2026 l'Appaltatore formulava proprie controdeduzioni;
    - a seguito degli Ordini di Servizio nn. 6 e 7 venivano esplicitate le ulteriori riserve nn. 15 e 16;
    - con Deliberazione di Giunta Comunale n. 120 del 03.09.2026 è stato espresso atto di indirizzo al RUP ai fini dell'avvio del procedimento di contestazione formale ex art. 108, comma 3, del D. Lgs. 50/2016, formalmente avviato dal RUP e dalla D.L. in data 08.09.2026;
    - in data 08.09.2026 (protocollo generale n. 36900) la D.L. congiuntamente al RUP inviavano formale contestazione degli addebiti e messa in mora ai sensi dell'art. 108 c. 3 del D. Lgs. 50/2016, con assegnazione del termine perentorio di giorni 15 per la presentazione di controdeduzioni scritte;
    - in data 23.09.2026 l'Appaltatore ha trasmesso puntuali controdeduzioni contestando gli addebiti e sostenendo l'assenza dei presupposti di risoluzione per inadempimento;
    - in data 24.09.2026 l'Appaltatore ha segnalato il raggiungimento della soglia per un nuovo SAL e in data 12.10.2026 ha interpellato il Collegio Consultivo Tecnico (C.C.T.);

CONSIDERATO che:

- pur confidando ciascuna Parte nella fondatezza e correttezza dei propri atti e posizioni, è emersa la comune volontà di prevenire le conseguenze, i costi e i tempi di un gravoso, complesso e incerto contenzioso giudiziario, salvaguardando il preminente interesse pubblico alla celere definizione dei rapporti pendenti e alla cura dell'opera;
- le Parti hanno individuato un assetto equilibrato che consente di orientare la prosecuzione del rapporto al conseguimento del risultato attraverso:
    - la risoluzione consensuale del contratto originario per mutuo consenso;
    - la conservazione in capo all'A.T.I. Contedil/Antonacci della sola fase esecutiva relativa alle lavorazioni concordemente individuate come indifferibili e funzionali (opere strutturali in legno e impermeabilizzazioni provvisorie dei Corpi A ed E), sulla base di un apposito regime speciale avente autonomo titolo negoziale ex art. 2-bis dello schema contrattuale;
    - la chiusura tombale e novativa di ogni reciproca controversia e riserva pregressa, senza attribuzione o addebito di colpa, inadempimento o responsabilità a carico di alcuna delle Parti;
- all'esito del confronto è stato predisposto il testo definitivo dello schema di *"Accordo di risoluzione consensuale con effetti novativi del Contratto di appalto n. 10910 del 02/02/2023"*;

ESAMINATO lo schema di accordo di risoluzione consensuale con effetti novativi, il quale definisce puntualmente le seguenti condizioni essenziali:

- Risoluzione consensuale e natura novativa (artt. 1, 2-bis, 10, 10-bis, 11 e 13):
  - Lo scioglimento del contratto rep. n. 10910/2023 avviene per mutuo consenso, con decorrenza ed efficacia condizionata al buon esito del pagamento del 5° SAL e del 5° SAL bis, con esclusione reciproca di qualsiasi addebito di responsabilità, inadempimento o colpa, ed espressa rinuncia della Stazione Appaltante al procedimento sanzionatorio avviato l'08.09.2026;
  - L'accordo ha natura novativa ai sensi dell'art. 1976 c.c.: con il pagamento del 5° SAL e del 5° SAL bis l'Appaltatore rinuncia irrevocabilmente a tutte le riserve pregresse (incluse le nn. 10, 12, 13, 14, 15 e 16), pretese economiche, indennizzi e maggiori oneri;
  - Si dà atto dell'insussistenza dei presupposti per comunicazioni negative o segnalazioni all'ANAC nel Casellario Informatico e per l'applicazione di penalità pregresse, non costituendo la risoluzione consensuale motivo di grave illecito professionale;
- Assetto economico complessivo e detrazione concordata (art. 1):
  - Il quadro economico concordato espone un valore complessivo lordo delle partite di accordo pari a € 3.336.963,83 (lavori, revisioni prezzi e sicurezza), così articolato:
    - € 661.935,66 per 5° SAL ordinario (lavori già eseguiti);
    - € 448.440,62 per 5° SAL bis (revisione prezzi lavori eseguiti);
    - € 757.693,46 per SAL lavori successivi al 5° SAL (opere residue);
    - € 574.894,09 per SAL revisione prezzi sui lavori successivi al 5° SAL;
    - € 634.000,00 a corpo per oneri apprestamenti straordinari a tacitazione dell'art. 14 dell'Accordo Bonario;
    - € 260.000,00 a corpo per oneri di sicurezza dal 23.03.2026 al termine lavori derivanti dall'art. 2 dell'Accordo Bonario e costi contrattuali della sicurezza (di cui € 200.000,00 afferenti alla prima fase ed € 60.000,00 alla seconda fase);
    - È stata concordata una detrazione forfettaria a favore dell'Amministrazione pari a € 144.000,00, riducendo l'importo totale a € 3.192.963,83;
    - Dall'importo così rideterminato viene scomputato il recupero totale dell'anticipazione contrattuale residua erogata pari a € 419.254,64 (di cui € 190.559,68 recuperati sul 5° SAL ed € 228.694,96 sui SAL successivi);
    - L'importo totale netto da corrispondere all'esito dell'intero piano ammonta ad € 2.773.709,19 oltre I.V.A. di legge (soggetta a split payment);
- Articolazione delle fasi e liquidazioni (artt. 1, 5, 6 e 9):

  Prima Fase (lavori già eseguiti e partite pregresse - artt. 5 e 9):

  - Liquidazione dell'importo netto complessivo di € 1.688.365,70 oltre I.V.A., da corrispondere entro l'11.11.2026, costituito da:
    - *5° SAL ordinario netto*: € 471.375,98 (lavori per € 661.935,66 decurtati della prima quota recupero anticipazione di € 190.559,68), a cui si sommano € 634.000,00 (art. 14 Accordo Bonario) ed € 200.000,00 (quota art. 2 Accordo Bonario), per un certificato di pagamento netto di € 1.239.925,08 oltre I.V.A.;
    - *5° SAL bis (revisione prezzi)*: certificato di pagamento pari ad € 448.440,62 oltre I.V.A.;

  Seconda Fase (opere residue - artt. 6 e 9):

  - Per le opere residue è previsto un controvalore lordo pari ad € 1.392.587,55 a corpo (lavori per € 757.693,46 + revisione prezzi per € 574.894,09 + oneri di sicurezza per € 60.000,00). Applicando le detrazioni concordate (recupero seconda quota anticipazione per € 228.694,96 e quota restante detrazione forfettaria per € 78.549,10), l'importo complessivo netto a saldo delle opere residue risulta pari ad €

1.085.343,49 oltre I.V.A., da liquidare a corpo per stati di avanzamento (al compimento del Corpo A, intermedio per il Corpo E, e con ritenuta fino a un massimo di € 50.000,00 da svincolare solo all'esito positivo del collaudo);

- Regime speciale per le opere residue e termini esecutivi (artt. 2, 2-bis e 8):
  - L'Appaltatore prosegue nei soli lavori relativi alle opere strutturali in legno e impermeabilizzazioni parziali provvisorie dei fabbricati Corpi A ed E (con esclusione di quelle definitive, a cura della S.A.);
  - Il termine di ultimazione perentorio è fissato in 120 giorni, decorrenti congiuntamente dall'effettivo pagamento della Prima Fase (5° SAL e 5° SAL bis) e dall'approvazione formale degli elaborati grafici costruttivi (da trasmettere a cura dell'impresa entro 15 giorni dal predetto pagamento);
  - Per le sole opere residue è stabilita una penale giornaliera per eventuale ritardo colpevole non giustificato pari all'1 per mille giornaliero (€ 757,69/giorno), fino al tetto massimo del 10% del residuo (€ 75.769,35), con apposita clausola "salva-atto" a presidio della stabilità della risoluzione;
- Garanzie e Certificati di Esecuzione Lavori (artt. 2, 4, 11 e 12):
  - Svincolo della polizza fideiussoria n. 200585 di ABC Asigurari Reasigurari S.A. a fronte dell'avvenuto recupero totale dell'anticipazione entro 30 giorni dall'ultimo certificato di pagamento;
  - Riduzione proporzionale immediata della cauzione definitiva (polizza n. 430011134 di Generali Assicurazioni S.p.A.) parametrata al solo valore residuo dei lavori;
  - Rilascio dei Certificati di Esecuzione Lavori (CEL) per la quota di lavori eseguiti senza apposizione di annotazioni pregiudizievoli o causali ostative;
  - Svincolo totale della Cauzione della cauzione definitiva (polizza n. 430011134 di Generali Assicurazioni S.p.A.) a seguito di collaudo delle opere realizzata;

RITENUTO che la stipulazione del predetto accordo risponda pienamente al pubblico interesse dell'Ente in quanto:

- assicura il rapido completamento strutturale e la salvaguardia dei manufatti in legno dei Corpi A ed E, scongiurando il deterioramento delle opere parzialmente realizzate;
- estingue definitivamente un contenzioso potenziale milionario legato alle plurime riserve iscritte, stabilizzando il quadro economico dell'opera pubblica;
- garantisce al Comune di Castenaso l'integrale recupero dell'anticipazione contrattuale erogata (€ 419.254,64);
- consente di riprogrammare i successivi appalti di completamento e finitura in un contesto giuridico certo;

RITENUTO di disporre la sottoscrizione del citato accordo e dei relativi atti di attuazione in capo al Responsabile Unico del Progetto (RUP) / Responsabile dell'Area Tecnica e Patrimonio, Ing. Silvia Malaguti;

DATO ATTO INOLTRE che le risorse finanziarie necessarie a far fronte agli impegni derivanti dall'approvazione del presente atto (€ 2.773.709,19 oltre I.V.A. pari ad € 277.370,92 per complessivi € 3.051.080,11) trovano copertura all'interno del Quadro Economico dell'opera, nonché a carico del Bilancio di Previsione Pluriennale 2026/2028, esercizio 2026, ai sottoelencati capitoli:

Capitolo n.	Descrizione	Anno	R.P. n.	Sub n.	Importo
2010024302/10	realizzazione nuova scuola media	2026	583/2020	41/2020	€ 2.216.413,41
2010024302/11	realizzazione nuova scuola media	2026	1161/2022	54/2025	€ 205.436,14

	E/4754570				
2010024302/14	realizzazione nuova scuola media - AAI	2026	251/2025	31/2026	€ 277.582,47
2010024302/15	realizzazione nuova scuola media - AAD	2026	252/2025	30/2026	€ 266.744,68
2010024302/15	realizzazione nuova scuola media - AAD			513/2026	€ 84.903,41
Totale					€ 3.051.080,11

VISTI:

- il D. Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 e ss.mm.ii.;
- l'art. 1976 del Codice Civile;
- il Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali approvato con D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, ed in particolare gli artt. 48, 49 e 134;

ACQUISITI sulla proposta della presente deliberazione:

- il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica espresso dal Responsabile dell'Area Tecnica e Patrimonio ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. 267/2000;
- il parere favorevole in ordine alla regolarità contabile espresso dal Responsabile del Servizio Finanziario ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. 267/2000;

Con voti unanimi favorevoli, espressi in forma palese, nei modi e nelle forme di legge;

DELIBERA

DI APPROVARE, per le motivazioni esposte in premessa che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente dispositivo, lo schema di *"Accordo di risoluzione consensuale con effetti novativi del Contratto di appalto n. 10910 del 02/02/2023"* per i lavori di "Nuova costruzione della scuola secondaria di primo grado G. Gozzadini" (CUP: E97B16000990004 - CIG: 7930618900 - CIG DERIVATO: 9380502B20), da stipularsi tra il Comune di Castenaso e l'A.T.I. CONTEDIL di Ricco Maria & C. S.a.s. e ANTONACCI TERMOIDRAULICA S.r.l., nel testo allegato alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale (Allegato A);

DI AUTORIZZARE E DARE MANDATO al RUP / Responsabile dell'Area Tecnica e Patrimonio, Ing. Silvia Malaguti, per la sottoscrizione del predetto accordo e di tutti i relativi elaborati e allegati tecnici ed economici, autorizzandola ad apportare eventuali modifiche o precisazioni di carattere meramente formale e non sostanziale che si rendessero necessarie in sede di sottoscrizione;

DI PRENDERE ATTO E DARE ATTO del quadro economico novativo approvato dalle Parti, che prevede un importo complessivo lordo di € 3.336.963,83, ridotto a € 3.192.963,83 per effetto della concordata detrazione forfettaria di € 144.000,00 a favore dell'Ente, e un importo netto totale da liquidare di € 2.773.709,19 oltre I.V.A., computato al netto dell'integrale recupero dell'anticipazione contrattuale (€ 419.254,64) e così ripartito:

1. Prima Fase (5° SAL e 5° SAL bis): liquidazione netta complessiva di € 1.688.365,70 oltre I.V.A. (di cui € 1.239.925,08 per certificato 5° SAL ordinario e voci connesse, al netto di € 190.559,68 recupero anticipazione; ed € 448.440,62 per 5° SAL bis per revisione prezzi) entro il termine dell'11.11.2026;
2. Seconda Fase (Opere residue Corpi A ed E): importo complessivo a corpo pari a € 1.085.343,49 oltre I.V.A., da liquidare a stato di avanzamento e a saldo per le lavorazioni residue nei Corpi A ed E da completarsi entro 120 giorni naturali e consecutivi;

DI DARE ATTO che, ai sensi dell'art. 2-bis dello schema contrattuale, l'accordo approvato costituisce autonomo titolo negoziale per la permanenza temporanea e limitata dell'Appaltatore in cantiere per la prosecuzione e conclusione delle sole opere residue nei Corpi A ed E;

DI DARE ATTO che, per effetto della sottoscrizione dell'accordo e con il perfezionamento dei pagamenti della prima fase ivi contemplati, si intendono formalmente ritirati e superati gli addebiti e archiviato il procedimento di risoluzione per inadempimento avviato in data 08.09.2026, con espressa e irrevocabile rinuncia a riserve e reciproche pretese pregresse;

DI DARE ATTO INOLTRE che le risorse finanziarie necessarie a far fronte agli impegni derivanti dall'approvazione del presente atto (€ 2.773.709,19 oltre I.V.A. pari ad € 277.370,92 per complessivi € 3.051.080,11) trovano copertura all'interno del Quadro Economico dell'opera, nonché a carico del Bilancio di Previsione Pluriennale 2026/2028, esercizio 2026, ai sottoelencati capitoli:

Capitolo n.	Descrizione	Anno	R.P. n.	Sub n.	Importo
2010024302/10	realizzazione nuova scuola media	2026	583/2020	41/2020	€ 2.216.413,41
2010024302/11	realizzazione nuova scuola media E/4754570	2026	1161/2022	54/2025	€ 205.436,14
2010024302/14	realizzazione nuova scuola media - AAI	2026	251/2025	31/2026	€ 277.582,47
2010024302/15	realizzazione nuova scuola media - AAD	2026	252/2025	30/2026	€ 266.744,68
2010024302/15	realizzazione nuova scuola media - AAD	2026		513/2026	€ 84.903,41
Totale					€ 3.051.080,11

DI DARE MANDATO al RUP e ai competenti uffici comunali per l'adozione di tutti i provvedimenti gestionali, contabili, di adeguamento delle coperture fideiussorie e di liquidazione conseguenti all'attuazione del presente atto e dell'accordo sottoscritto;

DI TRASMETTERE copia della presente deliberazione al Responsabile del Progetto/Responsabile dell'Area Tecnica e Patrimonio, alla Direzione dei Lavori e al Settore Finanziario per i conseguenti adempimenti di rispettiva competenza.

Successivamente, con separata votazione unanime e palese,

DELIBERA

DI DICHIARARE la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267, ravvisata l'urgenza di procedere tempestivamente alla sottoscrizione dell'atto per consentire l'avvio delle attività esecutive residue e il rispetto del cronoprogramma.

Città di Castenaso

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.

Verbale n. **47** del **07.11.2026**

IL Sindaco
GUBELLINI CARLO

IL Segretario Generale
RISTAURI LETIZIA

Firmato digitalmente da:
GUBELLINI
CARLO
il: 09/11/2026
alle: 16:04:19

Firmato digitalmente da:
RISTAURI
LETIZIA
il: 09/11/2026
alle: 11:23:24