Accordo di risoluzione consensuale con effetti novativi
del Contratto di appalto n. 10910 del 02/02/2023
“Nuova costruzione della scuola secondaria di primo grado G. Gozzadini”
(CUP: E97B16000990004 - CIG: 7930618900 - CIG DERIVATO: 9380502B20)

Con la presente scrittura privata, da valere a tutti gli effetti di legge, tra:

Il COMUNE DI CASTENASO, (P.IVA 00531431203) in persona del Responsabile Unico del Progetto (RUP) e Responsabile pro tempore dell’Area Tecnica e Patrimonio, ing. MALAGUTI Silvia, autorizzato alla firma del presente atto in virtù della Deliberazione di Giunta Comunale n. 144 del 7.11.2026, di seguito denominato per brevità "Stazione Appaltante" o "S.A.";

e

L'A.T.I. CONTEDIL di Ricco Maria & c. S.A.S. (impresa capogruppo P. I.V.A. 00438280778 con sede sociale in Ferrandina - MT- Viale Mazzini n. 105 e unità locale in Bologna - BO - Via del Carrozzaio, n. 10) e ANTONACCI TERMOIDRAULICA SRL (impresa mandante P. I.V.A. 03044170714 con sede sociale in Foggia – FG – Via San Severo Km 2), in persona del legale rappresentante pro tempore dell’Impresa capogruppo mandataria RICCO MARIA (C.F. RCCMRA47C62D547A) di seguito denominata per brevità "Appaltatore", qui in persona del proprio procuratore speciale Ing. Giovanni Luca Continanza (cod. fisc. CNT GNN 69R29 D547H);

di seguito denominati le **"Parti"**

PREMESSO, quali meri sintetici, non esaustivi, antefatti storici privi di qualificazione di effetti o significati, non resi né in danno né in vantaggio di alcuna parte, ai quali non si accompagnano effetti ricognitivi, confessori e tanto meno conflittuali:

- che in data 02.02.2023 le Parti stipulavano il contratto di appalto avente ad oggetto l'esecuzione dei “lavori di nuova costruzione della scuola secondaria di primo grado G. Gozzadini”*;*
- che nell'ambito dell'esecuzione di detti lavori sono insorti temi oggetto di interlocuzione di carattere contabile, contrattuale, tecnico, esecutivo nei quali ciascuna delle Parti ha esposto e sostenuto le proprie ragioni;
- che in data 16.08.2025 veniva sottoscritto un verbale di preaccordo;
- che in data 10.11.2025 il C.C.T. interessato dalla S.A. formulava formale parere n.01 in merito alla validità dell’accordo bonario e modifica contrattuale n.2;
- che in data 18.03.2026 le Parti sottoscrivevano un accordo bonario relativamente alla definizione delle riserve n.1, 2, 5, 3, 4, 5bis, 7, 5ter, 8; della riserva n.9 e del motivato dissenso sulla Modifica Contrattuale n.1; degli oneri per la sicurezza per il periodo dal 12.09.2023 al 31.12.2023;
- che il suddetto accordo bonario prevedeva espressamente (art.14 e 15) il rinvio della definizione della problematica degli oneri per la sicurezza per il periodo successivo al 31.12.2023;
- che in data 23.03.2026 il Direttore dei lavori emetteva l’ordine di servizio n.2, a cui faceva seguito l’esplicitazione della Riserva n. 10, che quantificava richieste per un complessivo valore pari a Euro 1.792.864,77;
- che successivamente la D.L. ha emesso gli ulteriori ordini di servizio n. 3, 4, 5, a cui facevano seguito le ulteriori riserve n.12, 13 e 14, non ancora quantificate poiché ancora in corso di espansione;

- che in esito alla esplicitazione delle riserve n.12, 13 e 14, in data 08.06.2026, il RUP produceva una diffida, puntualmente e regolarmente controdedotta dall'A.T.I.;
- che entrambe le Parti nel corso dell'esecuzione hanno sempre puntualmente e regolarmente esposto con competenza le proprie ragioni e tesi formalizzando un intenso dialogo;
- che il D.L. emetteva gli ulteriori ordini di servizio n.6 e 7 ai quali l'appaltatore faceva seguire le ulteriori riserve n.15 e 16 ancora da quantificare;
- che in data 08.09.2026 la D.L. e il RUP avviavano procedura di risoluzione contrattuale ai sensi dell'art.108 comma 3 del D. Lgs. 50/2016;
- che in data 23.09.2026, l'appaltatore inviava analitiche controdeduzioni contestando gli addebiti e rappresentando l'assenza dei presupposti per la risoluzione contrattuale;
- che in data 24.09.2026 l'appaltatore ha formalmente segnalato il raggiungimento della soglia per l'emissione di un nuovo stato di avanzamento lavori;
- che in data 12.10.2026 l'appaltatore ha interessato il C.C.T. con formulazione di propri quesiti avente ad oggetto, tra l'altro, la prospettata risoluzione contrattuale e condizioni di assenti presupposti di propri inadempimenti;
- che le Parti confidano nella integrale fondatezza e correttezza dei propri atti e delle proprie produzioni;
- che gli aspetti tecnici, economici e contrattuali emersi nel corso dell'esecuzione del rapporto possono essere coordinati attraverso la definizione del relativo assetto economico, contabile e contrattuale, nonché attraverso la disciplina delle conseguenze della cessazione consensuale del rapporto, secondo i contenuti e le condizioni dell'accordo definitivo ai quali è finalizzato il presente schema;
- che la definizione risponde anche al superamento di divergenti interpretazioni e l'assetto individuato dalle Parti consente di orientare la prosecuzione del rapporto al conseguimento del risultato dell'opera attraverso la conservazione in capo all'A.T.I. Contedil Antonacci della fase esecutiva relativa alle lavorazioni concordemente individuate, nonché attraverso la definizione consensuale delle modalità di cessazione del rapporto per le restanti attività, senza attribuzione di responsabilità o inadempimenti a carico di alcuna delle Parti;
- che l'individuazione delle lavorazioni residue (opere strutturali in legno e impermeabilizzazioni dei fabbricati cosiddetti CORPO A + CORPO E quali più compiutamente individuate nel prosieguo) risponde a criteri di razionalità e buon andamento, anche quali lavorazioni prossime nella progressione dei lavori, di funzionalità, di attuale inoltrata impegnatività e programmazione dell'Impresa e del subappaltatore;
- che tale assetto è altresì finalizzato non solo a definire gli oneri economici delle lavorazioni e voci e causali già maturate e di quelle concordemente individuate quali a porsi in essere ma anche a prevenire complessità nella gestione del rapporto, a contenere i costi e i tempi connessi a ripetute attivazioni del Collegio Consultivo Tecnico, nonché a evitare che eventuali iniziative contenziose e i relativi gradi di giudizio possano essere produttivi di consistenti costi e al tempo stesso attardare nel tempo la cura dell'opera;
- che le Parti, senza alcun riconoscimento di colpevolezza, con spirito di collaborazione, valutate le reciproche posizioni e nell'ottica di prevenire effetti, oneri e tempi sopra esposti, ivi compreso un gravoso e incerto contenzioso giudiziario, nonché di salvaguardare il preminente interesse pubblico alla celere definizione dei rapporti pendenti, hanno manifestato la comune volontà di addivenire a una risoluzione consensuale del rapporto contrattuale;

Tutto ciò premesso, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto, si conviene e stipula quanto segue:

ART. 1 – OGGETTO DELLA RISOLUZIONE CONSENSUALE E DEFINIZIONE IMPORTI.

Le Parti, di comune accordo, convengono di risolvere per mutuo consenso il Contratto rep. n. 10910 del 02/02/2023 ("**Contratto**") in esito alla sottoscrizione del presente accordo e con effetti dal buon esito del pagamento del V° SAL e del V° SAL bis di cui al successivo articolo 5.

La risoluzione esclude reciprocamente qualsiasi addebito di responsabilità, colpa o inadempimento e con espressa rinuncia da parte della S.A. ad ogni azione o pretesa derivante dal procedimento di risoluzione per inadempimento precedentemente avviato con atti di contestazione di addebiti trasmessi in data 08.09.2026, controdedotti dall'impresa con atti trasmessi in data 23.09.2026.

Resta inteso che in deroga agli effetti ordinari della risoluzione, per garantire la continuità dei lavori indifferibili, e ferma e nonostante la risoluzione consensuale del Contratto, l'Appaltatore è autorizzato e legittimato a permanere nel cantiere e a completare e porre in essere le sole opere residue relative alle opere in legno dei corpi A ed E ed alle relative impermeabilizzazioni, secondo il regime previsto dal successivo art. 2-bis, che costituisce autonomo titolo negoziale per tale permanenza e prosecuzione.

Pertanto, con la presente scrittura si regolamentano le condizioni di scioglimento del contratto per mutuo consenso con effetto dalla data di sottoscrizione del presente atto definendo, di comune accordo, le lavorazioni residue, i relativi corrispettivi, gli oneri per la sicurezza, il recupero dell'anticipazione contrattuale, nonché i tempi di esecuzione e di pagamento, le reciproche rinunce e quietanze.

Nel quadro economico e ai fini della determinazione dell'importo complessivo, le Parti stabiliscono, riconoscono e accettano, una detrazione forfettaria in favore della S.A. pari a **€ 144.000,00 (centoquarantaquattromila/00)**. La detrazione è richiesta dalla S.A. e recepita dall'Appaltatore quale componente dell'assetto economico complessivo condiviso dalle parti.
Gli importi complessivamente, consensualmente e concordemente definiti, riconosciuti ed accettati tra le partisono i seguenti:

1. € 661.935,66 per il V° SAL (lavori già eseguiti);
2. € 448.440,62 per V° SAL (revisione prezzi);
3. € 757.693,46 per SAL lavori successivi al V° SAL;
4. € 574.894,09 per SAL revisione prezzi su lavori successivi al V° SAL;
5. € 634.000,00 per Oneri per apprestamenti straordinari a tacitazione dell'art. 14 dell'Accordo Bonario (a corpo);
6. € 260.000,00 per oneri dal 23.03.2026 fino al termine lavori discendenti dall'art. 2 dell'Accordo Bonario (a corpo) e costi della sicurezza contrattualmente previsti;
7. **€ 3.336.963,83 in totale per lavori, revisione prezzi ed oneri per la sicurezza.**

8. - € 144.000,00 per detrazione forfettaria;

9. **€ 3.192.963,83 in totale al netto della detrazione forfettaria.**

10. - € 190.559,68 recupero quota Anticipazione contrattuale sul 5° SAL;
11. - € 228.694,96 recupero quota Anticipazione contrattuale sui SAL successivi;
12. **- € 419.254,64 recupero totale Anticipazione contrattuale residua.**

13. **€ 2.773.709,19 in totale al netto di ogni detrazione e al netto dell'I.V.A. dovuta come per legge.**

Il tutto come da riquadro "importi di accordo" riportato nel prospetto che si allega alla presente controfirmato dalle parti. (Allegato 1).

ART. 2 – INDIVIDUAZIONE DELLE RESIDUALI OPERE DA ESEGUIRE.

Allo stato attuale l'avanzamento delle lavorazioni in cantiere è rappresentato nel documento contabile relativo allo stato di avanzamento lavori n. 5 (Allegato 2), laddove sono indicate le lavorazioni ad oggi effettivamente eseguite.

Si conviene tra le parti che l'Appaltatore ultimerà le opere strutturali in legno e le impermeabilizzazioni parziali dei fabbricati cosiddetti CORPO A + CORPO E, comprensive di tutti gli apprestamenti necessari. Le opere strutturali in parola dovranno essere realizzate sulla base degli elaborati costruttivi già definiti per il CORPO A (Allegato 3) e di quelli ancora da definirsi in conformità e coerenza ai documenti grafici delle opere in legno relativi al CORPO E, allegati alla presente come Allegato 4.

Le parti dichiarano che gli elaborati di cui agli Allegati 3 e 4 risultano coerenti alla documentazione del progetto esecutivo della modifica contrattuale n. 02 e si impegnano a definire gli elaborati costruttivi del CORPO E con spirito di reciproca leale collaborazione.

Le impermeabilizzazioni di cui sopra verranno realizzate sulle coperture in legno e sui risvolti delle pareti adiacenti realizzate in "Plattform-Frame", previa applicazione di primer bituminoso e successiva posa in opera di un unico strato di membrana bituminosa auto-adesiva dello spessore di 3 (tre) millimetri, secondo le modalità già definite, autorizzate, realizzate ed accettate in precedenza per i CORPI C e D.

Tale lavorazione costituisce opera di protezione provvisoria, restando a totale carico della S.A. la pronta esecuzione di ogni attività e lavorazione necessaria alla realizzazione della impermeabilizzazione definitiva per tutti i CORPI di fabbrica, attività e lavorazioni di indispensabile pronto completamento del tutto estranee ed escluse dall'oggetto della presente scrittura.

Tutte le lavorazioni che dovranno ancora essere eseguite dall'attuale appaltatore dovranno essere realizzate alle medesime condizioni previste nell'attuale contratto d'appalto, per importi già tutti quantificati "a corpo" in **€ 1.332.587,55 (unmilionetrecentotrentaduemilacinquecentoottantasette/55)**, così come determinati ed individuati nel documento contabile relativo alla proiezione dello stato di avanzamento lavori n. 6 (Allegato 2) riportante anche il relativo SAL per revisione prezzi, anche eventualmente frazionati, a cui si aggiungeranno corrispondenti relativi oneri discendenti dall'art. 2 dell'Accordo Bonario (a corpo) e costi della sicurezza contrattualmente previsti; in misura pari ad **€ 60.000,00 (sessantamila/00)**, anch'essi concordati "a corpo" tra le parti. Il tutto per un importo complessivo pari a **€ 1.392.587,55** da intendersi a corpo (VI° SAL ordinario: € 757.693,46, VI° SAL bis relativo alla corrispondente revisione prezzi: € 574.894,09, oltre ai corrispondenti oneri per gli apprestamenti di cui sopra pari ad € 60.000,00).

Le opere residue dovranno essere ultimate ed eseguite a regola d'arte entro e non oltre 120 giorni, decorrenti dal verificarsi congiunto dell'effettivo pagamento del V° SAL e del V° SAL bis di cui al successivo art. 5 e dell'approvazione formale degli elaborati grafici costruttivi relativi ai CORPI A

ed E che dovranno essere inviati alla D.L./S.A. entro e non oltre quindici giorni dal pagamento del V° SAL e del V° SAL bis.

Le Parti si impegnano a collaborare in buona fede per consentire la conclusione degli interventi residui entro il termine concordato. A tal fine, la Committente fornirà tempestivamente all'Appaltatore i chiarimenti e le indicazioni tecniche eventualmente necessarie, sia prima dell'avvio sia durante l'esecuzione dei lavori. L'Appaltatore, dal canto suo, agirà in modo collaborativo e si impegna a non formulare richieste non necessarie né a sospendere le lavorazioni, il tutto finalizzato a quanto indispensabile per la corretta esecuzione delle opere. Il *modus procedendi* descritto, cooperativo, improntato a sollecitudine e a interlocuzioni non conflittuali è finalizzato in termini collaborativi al risultato che entrambe le parti condividono.

In esito alla conseguente limitazione delle residuali opere da eseguire, le Parti convengono che si andrà corrispondentemente a ridurre la garanzia definitiva (Polizza n. 430011134 del 30.01.2023 rilasciata da GENERALI ASSICURAZIONI SPA per la somma garantita pari ad euro 311.247,00) prestata a suo tempo dall'Appaltatore, con impegno della S.A. a rilasciare, sin da subito, espressa autorizzazione alla riduzione di detta garanzia in funzione del valore residuo delle opere da realizzare – di cui al successivo art. 6 - così come definito in esito all'atto di risoluzione consensuale. La detta garanzia così proporzionalmente ridotta osserverà nel seguito proporzionali o totali svincoli di legge.

ART. 2-BIS

2-bis.1 - Regime speciale di prosecuzione delle opere residue. Ferma restando la risoluzione consensuale del Contratto, il presente accordo costituisce autonomo titolo negoziale per la permanenza dell'Appaltatore nel cantiere e per il completamento delle sole opere residue relative alle opere in legno dei CORPI A ed E e alle relative impermeabilizzazioni, sino al loro completo adempimento. Tale regime è temporaneo e limitato alle predette lavorazioni e non pregiudica la risoluzione consensuale.

2-bis.2 - Presenza in cantiere. La Stazione Appaltante autorizza e legittima l'Appaltatore, il relativo personale, i tecnici, gli ausiliari e i subappaltatori (già autorizzati e/o da autorizzarsi) a permanere e operare nelle aree necessarie all'esecuzione delle opere residue. Sino al loro completo adempimento, la S.A. non potrà disporre o imporre l'allontanamento dell'Appaltatore e delle antescritte soggettività

ART. 3 - CRISTALLIZZAZIONE DEGLI ONERI PER GLI APPRESTAMENTI

Anche con riferimento all'espresso rinvio operato con gli art. 14 e 15 dell'accordo bonario sottoscritto in data 18.03.2026, a tacitazione di qualsivoglia pretesa, diritto, azione, ragione e aspettativa comunque connessa o derivante dalle reciproche contestazioni di addebiti e richieste risarcitorie, la Committente si impegna a riconoscere all'Appaltatore ristoro dei maggiori oneri per apprestamenti straordinari a tacitazione dell'art. 14 dell'Accordo Bonario (a corpo) qui ridefinito in **€ 634.000,00, (seicentotrentaquattromila/00)**, al netto dell'I.V.A. dovuta come per legge (rif. punto 5 art.1).

Sempre a titolo di oneri discendenti dall'art. 2 dell'Accordo Bonario (a corpo) e costi della sicurezza contrattualmente previsti le parti definiscono che - per il periodo dal 23.03.2026 e fino alla fine dei lavori residui – la S.A. riconosce che sono dovuti in favore dell'appaltatore ulteriori euro **260.000,00 (duecentosessantamila/00)**, oltre I.V.A. come per legge se dovuta (punto 6 art.1).

ART. 4 – RECUPERO ANTICIPAZIONE CONTRATTUALE.

A titolo di anticipazione contrattuale la S.A., previa garanzia fidejussoria costituta a mezzo polizza assicurativa, (Polizza n. 200585 del 02.03.2023 rilasciata da ABC ASIGURARI REASIGURARI

S.A. per la somma garantita pari ad euro 493.500,00) ha corrisposto all'appaltatore il complessivo importo di euro **470.000,00.** Con la progressiva emissione dei SAL e fino a tutto il 4° SAL, la detta S.A. ha provveduto a recuperare l'importo di € 50.745,36, per cui l'importo che ad oggi residua ancora da recuperare è pari ad euro **419.254,64 (quattrocentodiciannovemiladuecentocinquantaquattro/64)** (punto 12 art.1).

Il recupero del suddetto importo di **€ 419.254,64** avverrà quanto a **€ 190.559,68** (punto 10 art.1) nella contabilità tecnica relativa al 5° SAL mentre il recupero del restante importo di **€ 228.694,96** (punto 11 art.1), avverrà proporzionalmente nelle successive contabilità lavori.

In esito al recupero dei suddetti importi, sia in occasione del 5° SAL che nei successivi SAL, la S.A. si impegna ad attestare il residuo importo ancora dovuto a titolo di anticipazione contrattuale mediante rilascio di espressa dichiarazione indirizzata all'appaltatore con impegno, in esito all'integrale recupero ed entro 30 giorni dalla emissione dell'ultimo certificato di pagamento, a restituire l'esemplare originale in suo possesso mediante lettera di svincolo da trasmettere - a mezzo raccomandata A.R. - alla compagnia emittente e per conoscenza all'appaltatore.

Per quanto riguarda l'anticipazione contrattuale, essendo stato il suo intero importo già considerato nei conteggi del presente atto, l'importo corrisposto a suo tempo direttamente all'impresa mandataria Antonacci Termoidraulica srl non sarà restituita da quest'ultimo all'amministrazione ma verrà utilizzato dalle imprese per regolare i reciproci rapporti di dare/avere.

ART. 5 – CRISTALLIZZAZIONE DEI LAVORI GIA' ESEGUITI.

La Stazione Appaltante, per tramite della Direzione lavori, si impegna a formalizzare gli atti di contabilità tecnica ufficiale relativi al 5° SAL nei termini e per gli importi, condivisi, riconosciuti ed accettati dalle parti, di seguito specificati:

1. **5° Stato Avanzamento Lavori (5° SAL)** per la contabilizzazione dei lavori eseguiti alla data odierna dell'importo, di **€ 661.935,66** (punto 1 art.1), al netto di I.V.A. come per legge, consensualmente definito, riconosciuto ed accettato dalle parti (Cf. Allegato 2).

Ai fini unicamente del pagamento, dall'importo dei lavori del 5° SAL, pari ad **€ 661.935,66** andrà recuperata, detraendo, la quota di anticipazione contrattuale di **€ 190.559,68** (punto 10 art.1) contabilizzata nel relativo certificato di pagamento, e così per un importo netto dei lavori pari ad **€ 471.375,98 (quattrocentosettantunomilatrecentosettantacinque/98),** al netto dell'I.V.A. come per legge.

Il tutto per la complessiva somma (661.935,66-190.559,68+634.000,00+200.000,00-65.450,90) pari ad **€ 1.239.925,08 (unmilioneduecentotrentanovemilacentoventicinque/08)** al netto dell'I.V.A. dovuta come per legge;

2. **Certificato di pagamento dell'importo netto del 5° SAL di euro 1.239.925,08 (unmilioneduecentotrentanovemilacentoventicinque/08)** al netto dell'I.V.A. dovuta come per legge;

3. **5° Stato Avanzamento Lavori per Revisione Prezzi (5° SAL BIS)** riferito al 5° SAL ordinario, calcolato in conformità alle norme di legge vigenti e secondo criteri condivisi tra la SA e l'appaltatore e corrispondente ad euro **448.440,62 (quattrocentoquarantottomilaquattrocentoquaranta/62)** (punto 2 art.1) al netto dell'I.V.A. dovuta come per legge, consensualmente definito, riconosciuto ed accettato dalle parti (Cf. Allegato 2);

4. **Certificato di pagamento dell'importo netto del 5° SAL Bis di euro 448.440,62, (quattrocentoquarantottomilaquattrocentoquaranta/62)** (punto 2 art.1), al netto dell'I.V.A. dovuta come per legge;

Il tutto per la complessiva somma di **euro 1.688.365,70** al netto dell'I.V.A. dovuta come per legge. Il tutto come da riquadro "**Pagamento V° SAL**" riportato nel prospetto che si allega alla presente controfirmato dalle parti (Allegato 1).

Il suddetto importo, condiviso, riconosciuto ed accettato tra le parti, dovrà essere corrisposto entro il 11.11.2026.

ART. 6 – CRISTALLIZZAZIONE DELLE RESIDUE LAVORAZIONI.

Le intere residuali lavorazioni che l'appaltatore dovrà eseguire di cui al precedente art. 2 restano definite sulla base di quanto riportato nell'Allegato 2, sia per quanto riguarda le tipologie delle opere che i loro importi (SAL normale e SAL bis di revisione prezzi).

Il controvalore delle suddette opere così come concordemente riconosciuto ed accettato dalle parti (Cf. Allegato 2), corrisponde a complessivi **€ 757.693,46 (settecentocinquantasettemilaseicentonovantatre/46)** (punto 3 art.1)**,** al netto dell'I.V.A. dovuta come per legge, oltre al quale sono dovuti ulteriori **€ 574.894,09 (cinquecentosettantaquattromilaottocentonovantaquattro/09)** (punto 4 art.1)**,** al netto dell'I.V.A. dovuta come per legge, per importi per la revisione prezzi come per legge.

Alla somma dei suddetti importi andrà:

a) aggiunto l'importo di **€ 60.000,00** (quota parte punto 6 art. 1), discendenti dall'art. 2 dell'Accordo Bonario (a corpo) e costi della sicurezza contrattualmente previsti;
b) detratto l'importo della residuale anticipazione contrattuale, pari ad **€ 228.694,96** (punto 11 art. 1);
c) sottratta la restante parte della detrazione forfettaria concordemente definita, pari a **€ 78.549,10** (quota parte punto 8 art. 1)

Il tutto per un complessivo importo pari ad **€ 1.085.343,49 (unmilioneottantacinquemilatrecentoquarantatre/49)**, al netto dell'I.V.A. dovuta come per legge, che viene espressamente riconosciuto quale importo "a corpo". (si veda Allegato 1)

Fermo restando il loro ammontare totale, tali importi verranno frazionatamente corrisposti in funzione della entità di eventuali ulteriori SAL intermedi.

Il tutto come da riquadro "II FASE: SAL OPERE RESIDUE / SAL OPERE RESIDUE BIS" riportato nel prospetto che si allega alla presente controfirmato dalle parti (Allegato 1).

ART. 7 – RINUNCIA A PENALI, RIDUZIONI E TRATTENUTE DA PARTE DELLA S.A.

Con la firma del presente atto di risoluzione consensuale e con riferimento a tutte le lavorazioni eseguite fino alla data odierna, che vengono integralmente accettate, riconosciute eseguite a perfetta regola d'arte, esenti da difetti e criticità nonché pienamente idonee all'uso da destinarsi, la Stazione Appaltante rinuncia in modo incondizionato e irrevocabile ad applicare penali di ritardo, ad operare decurtazioni, trattenute o riduzioni comunque denominate e a qualsiasi causale, con espressa rinuncia ad ogni pretesa risarcitoria anche per eventuali maggiori oneri, ivi compresi quelli di riaffidamento dell'appalto.

ART. 8 – DISCIPLINA DELLE NUOVE PENALI PER OPERE RESIDUE E CLAUSOLA DI SALVAGUARDIA DELL'ATTO

In deroga a quanto previsto all'Art. 7, ed esclusivamente con riferimento all'esecuzione delle sole lavorazioni residue da completarsi entro il termine di 120 giorni di cui all'Art. 2, viene riconosciuto alla S.A. il diritto di applicare penali per eventuale ritardo non giustificato imputabile esclusivamente all'Appaltatore.

Tali penali saranno quantificate nella misura di **€ 757,69** al giorno, pari all'1 (uno) per mille del valore residuo delle opere, e potranno essere applicate entro un massimale del 10% del valore residuo delle opere residue per un importo massimo a titolo di penali pari ad **€ 75.769,35**.

Resta espressamente convenuto tra le Parti che:

1. **Clausola di scindibilità e salvaguardia (Salva-Atto):** Qualora dovessero insorgere divergenze, contestazioni o mancati accordi in merito alla quantificazione, all'imputabilità o all'applicazione di tali **nuove penali** (limitate esclusivamente alle opere residue concordate tra le parti come da eseguirsi entro il termine previsto nell'art. 2), queste non potranno in nessun caso pregiudicare, inficiare o travolgere la validità e l'efficacia della presente scrittura privata di risoluzione consensuale, la quale rimarrà ferma, valida e intangibile in ogni sua altra parte.

ART. 9 – TERMINI DI PAGAMENTO

I SAL n. 5 e SAL n. 5 BIS e relativi certificati di pagamento - riferiti a lavorazioni già eseguite e già verificate, interamente accettate e non contestate - saranno formalizzati dal D.L. (nei sensi condivisi cui al precedente art. 5) entro e non oltre il 11.11.2026, costituendo titoli idonei alla emissione delle relative fatture da parte dell'appaltatore. L'importo complessivo di **€ 1.688.365,70 (unmilioneseicentoottantottomilatrecentosessantacinque/70)** al netto dell'I.V.A. dovuta come per legge dovrà essere corrisposto entro il 11.11.2026 e dovrà avvenire esclusivamente mediante utilizzo di coordinate bancarie espressamente indicate dall'appaltatore previa sottoscrizione del modulo per la tracciabilità finanziaria da parte dell'appaltatore medesimo.

Resta convenuto che il puntuale pagamento delle somme del 5° SAL e della Revisione Prezzi e degli oneri per la sicurezza, nonché l'assenza di ulteriori contestazioni estranee all'Art. 8, costituiscono obbligazioni della Stazione Appaltante rilevanti ai fini dell'esecuzione del presente accordo e dell'attuazione dell'assetto economico ivi previsto. I tempi di pagamento costituiscono condizione rilevante e le dette somme sono autonomamente esigibili.

I SAL successivi al 5 e 5 bis, nel pieno rispetto degli atti già condivisi con la presente scrittura, saranno formalizzati dal D.L. entro e non oltre **5 (cinque)** giorni dalla comunicazione di esecuzione lavori da parte dell'appaltatore al raggiungimento delle condizioni di seguito dettagliate e dovranno essere materialmente corrisposti entro e non oltre **15 (quindici) giorni** dal SAL emesso dal D.L.

Essendo tutti riferibili alla quota e alla categoria di lavori riferibili alla impresa capogruppo, tutti gli importi dovuti all'appaltatore dovranno essere corrisposti in favore dell'impresa Contedil di Ricco Maria & c. S.A.S., su conti correnti alla stessa intestata che l'appaltatore si impegna ad indicare con separata comunicazione e nelle relative fatture.

I pagamenti relativi alle opere residue saranno articolati come segue:

- il SAL successivo al V° SAL sarà emesso a seguito del completamento integrale delle opere in legno del CORPO A;
- durante l'esecuzione delle opere residue del CORPO E sarà emesso un ulteriore SAL intermedio, commisurato alle lavorazioni effettivamente eseguite e contabilizzate;

- Il residuo importo, comunque non superiore a **€ 50.000,00**, sarà corrisposto e svincolato esclusivamente a seguito del collaudo positivo delle opere di appalto.

All'esito del completamento degli interventi residui, le Parti si obbligano a predisporre, in contraddittorio, uno Stato Finale Definitivo dei lavori complessivamente appaltati ("**Stato finale Definitivo**"), per un importo non superiore a **€ 50.000,00 (cinquantamila/00)**. Il relativo pagamento verrà effettuato a seguito del collaudo positivo dei lavori complessivamente appaltati, da eseguirsi entro e non oltre 30 giorni dalla ricezione della comunicazione di loro ultimazione completa di tutta la documentazione necessaria

ART. 10 – ESSENZIALITA' DEI PAGAMENTI E CLAUSOLA DI AZZERAMENTO DELL'ACCORDO.

I termini di pagamento cui sopra, ivi compreso il termine concesso alla D.L. per emettere i SAL, sono da ritenersi essenziali ed irrinunciabili e il mancato rispetto da parte della S.A. comporta il diritto dell'appaltatore di far valere – a sua discrezione – il ritardo come l'inadempimento nei modi e con gli effetti sottostanti.

L'A.T.I. potrà dichiarare alla Committente, mediante posta elettronica certificata o altra modalità idonea a comprovare la ricezione, di volersi avvalere della presente clausola risolutiva espressa ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456, secondo comma, c.c. In tal caso, l'accordo si intenderà risolto di diritto con effetto dalla data di ricezione della dichiarazione, limitatamente agli effetti e alle obbligazioni derivanti dal presente accordo e ferma la sopravvivenza del contratto di appalto, secondo quanto previsto dai commi seguenti.
Ne deriverà la perdita di efficacia del presente atto di risoluzione consensuale, ritornando nuovamente l'appaltatore libero di agire per far valere gli interi diritti, ivi compreso quelli relativi alle riserve espressamente rinunciate.

In caso di mancato o parziale ovvero ritardato pagamento di quanto stabilito ai precedenti art.5, 6 e 9, ovvero qualora la S.A. sollevi ulteriori addebiti di natura tecnica o contrattuale – contestati ovvero giustificati ovvero rimediati dell'appaltatore - al di fuori dal perimetro del ritardo delle opere residue, il presente atto di risoluzione contrattuale consensuale si intenderà privo di ogni effetto, nullo, azzerato e caducato di diritto, sempre per effetto di comunicazione nella quale – per propria iniziativa – l'appaltatore dichiari di avvalersi della presente clausola risolutiva espressa ex art. 1456 c.c.
In tale ipotesi, le Parti torneranno automaticamente alle rispettive posizioni giuridiche originarie e le parti riacquisteranno il pieno diritto di agire in via giudiziaria per la tutela dei rispettivi diritti ivi compreso per la tutela e realizzazione di tutte le riserve preesistenti *e* di quelle esplicitate al successivo Art. 10 bis, che si intenderanno integralmente risorte, riprese, come mai abbandonate e valide a ogni effetto.

ART. 10-bis – RINUNCIA ALLE RISERVE GIÀ QUANTIFICATE

A seguito del buon esito dei pagamenti degli importi dovuti come riportati nell'Allegato 1 - Prima Fase: SAL V / SAL V BIS (importo euro 1.688.365,70 + I.V.A.), l'Appaltatore rinuncia irrevocabilmente alle riserve iscritte, comprese le nn. 10, 12, 13, 14, 15 e 16 e comunque ad ogni riserva fondata su fatti anteriori, inclusi oneri per ponteggi, sospensioni, proroghe, maggiori costi, interessi, indennizzi e risarcimenti, salvo le somme espressamente previste nel presente accordo.

Sempre a seguito del buon esito dei pagamenti come individuati e definiti nell'Allegato 1 - Prima Fase e Seconda Fase, le Parti rinunciano altresì a formulare in futuro riserve o pretese fondate sui fatti e sui rapporti così definiti, anche se gli effetti di tali fatti e rapporti dovessero manifestarsi

successivamente alla risoluzione. Restano azionabili esclusivamente le obbligazioni e i rimedi relativi al presente accordo e alle opere residue, nei limiti qui previsti e ferma restando la quantificazione e valorizzazione delle opere ulteriori da eseguire così come riportate nell'allegato 1.

Tra i rimedi ordinari applicabili alla fase speciale di esecuzione è espressamente ricompresa la facoltà dell'Appaltatore di iscrivere, esplicitare e quantificare nuove e ulteriori riserve durante l'esecuzione delle opere residue nei CORPI A ed E, in relazione a fatti e circostanze inerenti a tale fase. L'esercizio di tale facoltà non costituisce inadempimento del presente accordo né rinuncia alla risoluzione consensuale e non comporta alcun riconoscimento della fondatezza, ammissibilità o quantificazione delle riserve da parte della Stazione Appaltante.

L'eventuale inadempimento, ritardo o controversia concernente l'accordo, compresi pagamenti, opere residue, penali, garanzie e adempimenti amministrativi, non determinano la reviviscenza delle pretese estinte per effetto della risoluzione intervenuta e del relativo accordo da intendersi come novativo, ai sensi dell'articolo 1976 c.c. Restano pertanto esperibili unicamente le azioni per l'adempimento, gli interessi e il risarcimento relativo agli inadempimenti aventi causa nelle opere ulteriori, nel rispetto dei limiti del presente accordo. Sono salvi i rimedi inderogabili previsti dalla legge.

ART. 11 – SALVAGUARDIA CAPACITÀ OPERATIVA DELL'APPALTATORE E PARTECIPAZIONE A PUBBLICHE GARE.

Le Parti si danno reciprocamente atto del totale superamento degli addebiti precedentemente mossi in via preliminare dalla S.A., i quali si intendono integralmente ed automaticamente ritirati. In virtù del presente atto di risoluzione consensuale lo scioglimento del contratto cade per mutuo consenso e non è ascrivibile a inadempimento, o ritardo od altra causa imputabile all'appaltatore e pertanto non ricorrono i presupposti di alcuna comunicazione all'ANAC.

La Committente si impegna a non procedere alla segnalazione all'ANAC né all'incameramento della cauzione definitiva di cui alla Polizza n. 430011134 del 30.01.2023 rilasciata da GENERALI ASSICURAZIONI SPA per la somma garantita pari ad euro 311.247,00, come ridotta ai valori delle residuali lavorazioni da eseguirsi, né all'adozione di ulteriori eventuali provvedimenti in danno dell'Appaltatore, dichiarando di non avere nulla a pretendere dall'Appaltatore, a qualsiasi titolo, diritto, azione, ragione e aspettativa, neanche a titolo di penali da ritardo, riconoscendo la non imputabilità dei ritardi occorsi in capo all'Appaltatore.

Conseguentemente la presente risoluzione consensuale:

1. **non avrà alcuna conseguenza o riflesso negativo** sulla qualificazione SOA dell'impresa o sul suo merito di credito;
2. **non costituirà in nessun caso motivo o condizione di esclusione** - né di natura automatica, né di natura discrezionale o derivante da presunto "grave illecito professionale" ex art. 95 o 98 del D. Lgs. 36/2023 (o corrispondenti norme del D. Lgs. 50/2016, quali l'art. 80) - dalla partecipazione dell'Appaltatore a qualunque futura procedura di affidamento o gara di appalto.

La S.A. si impegna a non inviare alcuna segnalazione pregiudizievole all'ANAC ai fini dell'iscrizione nel Casellario Informatico.

Le Parti si impegnano reciprocamente, nei limiti delle rispettive competenze, a rispettare il decoro, la reputazione, l'immagine, l'onorabilità, la credibilità e l'affidabilità professionale e istituzionale dell'altra Parte.

ART. 12 – RILASCIO DEI CERTIFICATI DI ESECUZIONE LAVORI (CEL)

La Stazione Appaltante si impegna formalmente e irrevocabilmente a rilasciare all'Appaltatore - sia per il tramite della piattaforma telematica ANAC sia in formato cartaceo, ove richiesto - i relativi **Certificati di Esecuzione Lavori (CEL)** per la intera quota delle lavorazioni eseguite ed in relazione agli interi atti della contabilità tecnica. Tali certificazioni dovranno essere emesse entro i termini di legge e dovranno essere **regolarmente compilate senza l'apposizione di alcuna annotazione pregiudizievole**, riserva contrattuale non risolta o giudizio negativo sull'andamento dei lavori.

ART. 13 – CLAUSOLA TOMBALE RECIPROCA.

Il regolare e completo adempimento a quanto di rispettiva competenza, equivarrà a reciproca e definitiva quietanza nonché definitiva integrale rinuncia a qualsiasi pretesa, istanza, azione, eccezione e diritto, relativamente alle reciproche richieste sino ad oggi avanzate, accettando quanto sopra a definitiva composizione di ogni diversa e/o maggiore pretesa, a titolo di riserva e di qualsivoglia ulteriore titolo, derivante dal Contratto e, per quanto occorrer possa, le parti dichiarano di rinunciare, come in effetti rinunciano ad ogni diritto, ragione ed azione, comunque, inerente e conseguente al Contratto, esemplificativamente, a rivendicare indennizzi e risarcimenti, dedotti e deducibili in ordine alle divergenze, disaccordi insorti e insorgende potenziali controversie inter partes in relazione all'esecuzione del Contratto.

Tutti gli importi si riconoscono ed accettano al netto dell'I.V.A. dovuta come per legge, rimanendo a carico della S.A. ogni conseguente onere formale e sostanziale connesso anche al vigente regime I.V.A. SPLIT PAYMENT.

ART. 14 – ALLEGATI

Formano parte integrante e sostanziale del presente atto:

- **Allegato 1** (file "2026.10.22 Importi di accordo": prospetto importi di accordo);
- **Allegato 2** (file "All.2a_COMPUTO-OPERE-ARCHITETTONICHE_V-VI-SAL_RTI_2026-10-22.pdf", "All.2b_COMPUTO-OPERE-STRUTTURALI_V-VI-SAL_RTI_2026-10-22.pdf", "All.2c_RIEPILOGO-REVISIONE_V-VI-SAL_RTI_2026-10-22.pdf" che rappresentano i doc. contabili del Computo Metrico Estimativo dei lavori inerenti il 5° SAL (architettonici e strutturali), revisione prezzi inclusi) e quelli della proiezione del 6° SAL (architettonici e strutturali), revisione prezzi inclusi);
- **Allegato 3** (file "Allegato 3_elaborati costruttivi Corpo A_26 083_All. 1_Elaborati costruttivi opere lignee prefabbricate Corpo A_rev. 04 del 13.10.2026.pdf": elaborati costruttivi Corpo A)
- **Allegato 4** (file "Allegato 4_documenti grafici opere in legno corpo E": documenti grafici opere in legno Corpo E)

ART. 15 – FORO COMPETENTE

Per qualsiasi controversia che dovesse insorgere in ordine all'interpretazione, validità, esecuzione e risoluzione della presente scrittura privata, sarà esclusivamente competente il Foro di Bologna.

Letto, confermato e sottoscritto.

Bologna/Castenaso lì 09.11.2026

Per la Stazione Appaltante

SILVIA MALAGUTI
09.11.2026 08:37:23
GMT+01:00

Per l'Appaltatore

Firmato digitalmente da:
MALAGUTI
SILVIA
il: 09/11/2026
alle: 18:18:53