

COMUNE DI BOLOGNA

=====

ACCORDO BONARIO EX ART. 205 D.LGS. 50/2016 E SS.MM.II. RELATIVO AL CONTRATTO DI APPALTO PER I LAVORI FINALIZZATI ALL'AMPLIAMENTO DELL'OFFERTA PUBBLICA DI EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE (ERS) NEL COMPARTO DENOMINATO LOTTO H DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO R5.2. - EX MERCATO ORTOFRUTTICOLO NAVILE - REALIZZAZIONE LOTTO H1

CUP: F35J18000020001

CODICE INTERVENTO PROGRAMMA: 5884

CUI: L01232710374201800165

CIG: 9559589666

=====

FRA

- il COMUNE DI BOLOGNA (C.F./P.I. n. 01232710374), con sede in Palazzo d'Accursio, Piazza Maggiore 6, in persona dell'Arch. Manuela Faustini Fustini, nata a Bologna il 03/08/1962, la quale interviene nel presente atto non in proprio, ma a nome, per conto e nell'interesse del Comune di Bologna, nella sua qualità di Direttore del Settore Edilizia Pubblica a seguito di attribuzione dell'incarico con atto del Sindaco in data 19/12/2024 P.G. n. 895915/2024 ed agisce in base alla legittimazione conferitagli dall'art. 107 comma 3 lett. c) del d.lgs. 18/08/2000 n. 267 e dell'art. 44 dello Statuto Comunale;

E

- MANELLI IMPRESA S.P.A. (C.F./P.IVA n. 06746680724), con sede legale in Monopoli (BA), via Clemente Cancelli 11, nella persona del sig. Gianfranco Donisi, nato a Matera, il 24 gennaio 1969, C.F. DNSGFR69A24F052Q, domiciliato per la carica presso la sede della Società, ove sopra, il quale interviene nel presente atto non in proprio ma a nome, per conto e nell'interesse della medesima Società, in qualità di procuratore generale, giusta procura generale avanti la notaia dott.ssa Maria Paola Cuomo allegata materialmente al presente contratto;

PREMETTONO

- che con determinazione dirigenziale Repertorio n. DD/2022/18910 (Proposta n. DD/PRO/2022/20201, P.G. n. 840869/2022), esecutiva dal 21/12/2022, è stato approvato il

progetto esecutivo relativo ai lavori per l'ampliamento dell'offerta pubblica di edilizia residenziale sociale (ERS) nel comparto denominato LOTTO H del Piano Particolareggiato R.5.2. - EX MERCATO ORTOFRUTTICOLO NAVILE – REALIZZAZIONE LOTTO H1, dell'importo complessivo di euro 32.160.445,59 (comprensivo di netti euro 25.500.000,00 quale importo dell'appalto, di cui euro 24.545.884,38 per lavori soggetti a ribasso in sede di gara ed euro 954.115,62 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso), e sono stati assunti i relativi impegni di spesa;

che con determinazione dirigenziale Repertorio n. DD/2022/18925 (Proposta n. DD/PRO/2022/20498, P.G. n. 841407/2022), esecutiva dal 21/12/2022, è stata indetta la procedura aperta per l'aggiudicazione dei lavori di cui trattasi - per l'importo di netti euro 25.500.000,00 quale importo dell'appalto, di cui euro 24.545.884,38 per i lavori soggetti a ribasso in sede di gara ed euro 954.115,62 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso - da espletarsi con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa - miglior rapporto qualità prezzo - ai sensi degli artt. 60 e 95 del D.lgs. 50/2016 e con previsione, in capo al Comune di Bologna, di opzione ex art. 63, comma 5, del D.lgs. 50/2016 (avente ad oggetto l'eventuale ulteriore affidamento al medesimo operatore economico, nei successivi tre anni dalla stipula del contratto, dei lavori analoghi inerenti la realizzazione del LOTTO H2, dell'importo complessivo stimato in complessivi euro 4.881.947,78 - importo soggetto al ribasso che verrà offerto per l'esecuzione dei lavori analoghi, che non potrà essere inferiore a quello offerto per i lavori oggetto del presente contratto - alle condizioni previste all'art. 25 del Capitolato Speciale d'Appalto posto a base di gara;

che con determinazione dirigenziale Repertorio n. DD/2023/6967 (Proposta n. DD/PRO/2023/7542, P.G. n. 332988/2023), esecutiva dal 09/05/2023, si è proceduto all'aggiudicazione dei lavori in oggetto a favore dell'operatore economico MANELLI IMPRESA S.P.A. (C.F./P.IVA 06746680724) di Monopoli (BA), già MANELLI IMPRESA S.R.L. (atto di trasformazione societaria Rep. n. 35620 del 13/02/2023 – a rogito Dott.ssa Gisella Simone, notaio in Triggiano, iscritta al collegio notarile del Distretto di Bari – registrato in data 14/02/2023 presso l'Agenzia delle Entrate di Bari al n. 6343/1T) per l'importo di netti euro 23.229.505,69, di cui euro 22.275.390,07 per i lavori a seguito dell'applicazione del ribasso offerto del 9,25% ed euro 954.115,62 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, con facoltà di esercizio in capo al Comune di Bologna della previsione di opzione ex art. 63 comma 5 del D.lgs. 50/2016 più sopra riportata; in data 29/06/2023 è stato sottoscritto con Rep. n. 213018 il contratto di appalto con l'operatore economico in menzione;

in data 07/08/2023 - alla presenza dell'Arch. Manuela Faustini Fustini per il Comune di Bologna, dell'Ing. Gianfranco Donisi per la ditta appaltatrice e del Direttore dei Lavori Arch. Gianfranco Tedeschi - è stata perfezionata la "*consegna parziale dell'area per operazioni preliminari ai fini dell'accantieramento*", funzionale alle attività di analisi preventiva come da relativo verbale;

in data 08/09/2023 è intervenuta la consegna dei lavori come da relativo verbale sottoscritto dal Direttore dei Lavori, Arch. Gianfranco Tedeschi e dal Rappresentante dell'impresa appaltatrice Ing. Gianfranco Donisi;

in data 24/10/2023 è stato emesso il certificato di anticipazione del pagamento a favore dell'Appaltatore per euro 6.968.851,71;

con determinazione dirigenziale N. Repertorio: DD/2024/18486 (N. Proposta: DD/PRO/2024/17289 P.G. n. 879203/2024), esecutiva dal 11/12/2024, è stata approvata la variante in corso d'opera, il cui conseguente atto aggiuntivo è stato sottoscritto dall'Appaltatore in data 28/05/2025. L'importo contrattuale, di conseguenza aumentato, è stato aggiornato a netti euro 24.723.629,63 in ragione delle maggiori attività di cui alla sopra menzionata perizia di variante tecnica e suppletiva n. 1 (maggiori lavori per euro 1.461.905,63 al netto del ribasso d'asta del 9,25% oltre ad euro 32.218,31 per oneri della sicurezza);

durante l'esecuzione dei lavori sono emerse situazioni di carattere imprevisto ed imprevedibile che hanno richiesto prestazioni aggiuntive per la presenza di cavi di proprietà Enel (linee di BT e MT) da spostare con realizzazione di opere provvisoriale per l'esecuzione dello scavo, per lo spostamento della rampa di accesso in posizione non interferente con i pali di consolidamento nonché per i rinvenimenti archeologici; tutti gli stati di avanzamento sono stati sottoscritti dall'Appaltatore con riserva (con reiterazione e aggiornamento delle riserve nn. 1, 2 e 3) con relative pretese per anomalo andamento dei lavori nonché - conseguentemente - per interessi per ritardata acquisizione dell'utile e per incremento dei costi di mercato; che successivamente, in data 30/05/2025, le parti hanno inviato al Collegio Consultivo Tecnico - costituito relativamente all'appalto in oggetto come da Verbali di designazione del Presidente in data 27.09.2023 e di insediamento in data 12.10.2023 - richiesta di espressione di un parere in merito all'ammissibilità e fondatezza delle riserve rubricate ai n. 1, 2, 3 regolarmente iscritte nei documenti contabili con indicazione degli eventuali importi spettanti all'Appaltatore a fronte delle stesse;

più precisamente, secondo la richiesta avanzata dalle Parti, al Collegio in menzione è stato chiesto di esprimersi sulle riserve iscritte, le quali, stante l'ultima contabilità emessa, ammontano ad euro 3.635.124,15 come da prospetto di seguito riportato:

- Riserva n. 1 iscritta al SAL n. 1 e reiterata nei SAL successivi per maggiori costi sostenuti a causa dell'anomalo andamento per spese generali, immobilizzo attrezzature, personale fisso, manodopera, spese fisse di cantiere, mancato utile: pari ad euro 3.458.566,76;

Riserva n. 2 iscritta al SAL n.1 e reiterata nei successivi SAL per interessi per ritardata acquisizione dell'utile: pari ad euro 113.045,26;

Riserva n. 3 iscritta al SAL n. 1 e reiterata nei SAL per incremento costi di mercato: pari ad euro 36.512,13;

- il CCT ha reso il proprio parere in data 06.08.2025, ritenendo: (i) la riserva n. 1 legittima, tempestiva ed ammissibile e fondata nel merito, ma con diversa quantificazione dell'importo riconoscibile all'Appaltatore, definito, secondo criteri di equità, nella misura di euro 1.700.000.00; (ii) le riserve nn. 2 e 3 legittime, tempestive ed ammissibili ma infondate nel merito con conseguente mancato riconoscimento delle relative pretese (Allegato A);

la Responsabile Unica del Progetto, valutati i profili riguardanti ammissibilità e fondatezza delle riserve ai fini della sussistenza del limite di valore economico ex art. 205, comma 1, del D.Lgs. n. 50/2016, acquisita e valutata la Relazione riservata del Direttore lavori, nonché tenendo conto del parere reso dal C.C.T. ha formulato all'Appaltatore la presente proposta di accordo bonario;

la proposta di accordo bonario, redatta ex art. 205 del D.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., è stata inviata all'Appaltatore con nota P.G. n. _____ del _____;

l'Appaltatore ha accettato la proposta con risposta inviata in data _____ ed acquisita agli atti con P.G. n. _____;

la Stazione appaltante, con determina dirigenziale P.G. n. _____ del _____ ha approvato la presente proposta di accordo bonario impegnando contestualmente la spesa;

Dato atto, infine, che:

- l'art. 205 del D.Lgs. 50/2016, che disciplina l'istituto dell'accordo bonario in materia di appalti pubblici per lavori, rappresenta lo strumento – alternativo alla tutela giurisdizionale - ordinariamente previsto per la risoluzione delle controversie sorte durante l'esecuzione dell'appalto in merito alle riserve iscritte dall'Appaltatore;

- pertanto, è stato ritenuto opportuno, per la fattispecie in esame, procedere mediante l'istituto dell'accordo bonario disciplinato dal citato art. 205 del D.Lgs. n. 50/2016, previa acquisizione del parere del Comitato Consultivo Tecnico;

TUTTO CIÒ PREMESSO

e ritenuto parte integrante e sostanziale del presente accordo tra il Comune di Bologna e l'Appaltatore, come sopra rappresentati, si conviene e si stipula il presente accordo:

ART. 1 - OGGETTO

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 205 del Codice dei Contratti pubblici le Parti intendono definire in via bonaria le n. 3 riserve iscritte dalla Manelli Impresa S.p.A. in fase di esecuzione dell'appalto indetto dal Comune di Bologna per i lavori per l'ampliamento dell'offerta pubblica di edilizia residenziale sociale (ERS) nel comparto denominato LOTTO H del Piano Particolareggiato R.5.2. - EX MERCATO ORTOFRUTTICOLO NAVILE – REALIZZAZIONE LOTTO H1, scambiandosi reciproche concessioni e comunque in modo da definire ogni altra questione giuridica, tecnica e patrimoniale dipendente da detto rapporto, ivi compreso il riconoscimento di ulteriori 185 giorni per la conclusione dei lavori in ragioni delle motivazioni contenute nelle premesse.

ART. 2 - MODALITÀ DI PAGAMENTO

L'Appaltatore accetta l'importo proposto a saldo e stralcio delle riserve indicate nelle premesse nella misura dell'importo netto complessivo di euro 1.700.000,00 (euro unmilionesettecentomila/00), rinunciando ad ogni pretesa connessa al riconoscimento delle somme iscritte sul registro di contabilità con le riserve sopra richiamate, compresi eventuali interessi, rinunciando, altresì, a sollevare altre contestazioni o pretese, a qualsiasi titolo, su tutte le vicende economiche che hanno caratterizzato sino ad oggi il rapporto contrattuale.

L'importo dello stato finale, come desunto dagli atti contabili, sarà pertanto aumentato di euro 1.700.000,00 oltre Iva al 10%, per un totale di euro 1.870.000,00.

Entro 30 giorni dall'avvenuta stipula del presente accordo, il Comune di Bologna si impegna a fornire all'Appaltatore i dati necessari all'emissione della fattura, che sarà liquidata nei termini ordinari previsti per legge.

ART. 3 - RINUNCIA A ULTERIORI PRETESE

L'Appaltatore dichiara di accettare gli importi riconosciuti e di rinunciare espressamente a ogni ulteriore pretesa economica relativa alle riserve di cui alle premesse, nonché a proporre contenzioso sull'oggetto delle stesse.

Con la sottoscrizione del presente atto l'Appaltatore rinuncia, altresì, ad ogni ulteriore azione, anche giudiziale, considerando soddisfatte le proprie richieste e concluse tutte le pendenze con la Stazione Appaltante. È inclusa la rinuncia ad eventuali riserve relative a fatti e circostanze che potessero essere contraddistinte da oggettiva continuità.

Nulla è dovuto quindi dalla Stazione Appaltante verso l'Appaltatore oltre quanto definito da corrispondere in base al presente accordo.

ART. 4 - EFFICACIA DELL'ACCORDO

L'Appaltatore, successivamente alla sottoscrizione del presente accordo, provvederà a firmare il registro di contabilità specificando la rinuncia a tutte le riserve iscritte sul registro di contabilità e trascritte sullo stato finale.

Il presente accordo bonario, redatto in forma di scrittura privata, avrà efficacia dalla data della sottoscrizione da parte di entrambi i contraenti e sarà allegato al registro di contabilità.

ART. 5 - RINVIO

Per quanto non disciplinato dal presente atto, sono pienamente valide ed efficaci tra le Parti le pattuizioni contenute nel contratto di appalto di cui in premessa.

ART. 6 - FORO COMPETENTE

Per tutte le controversie che dovessero insorgere tra le parti contraenti, per l'interpretazione e l'esecuzione del presente accordo, è stabilita la competenza esclusiva del Foro di Bologna.

ART. 7 - REGISTRAZIONE FISCALE - SPESE CONTRATTUALI

Il presente accordo viene redatto in bollo e sarà sottoposto a registrazione in caso d'uso ai sensi dell'articolo 5 del d.P.R. 26.4.1986 n. 131.

La firma dell' _____ è stata apposta digitalmente. Il certificato di firma risulta valido ed è stato rilasciato da _____

La firma del sig. _____ (appaltatore) è stata apposta digitalmente. Il certificato di firma risulta valido ed è stato rilasciato da _____.

Firmato digitalmente da:

COMUNE DI BOLOGNA

L'APPALTATORE