

**ACCORDO BONARIO AI SENSI DELL'ART. 209 DEL D.LGS. 50/2016 E DELL'ART. 27,
COMMA 5, DEL DM 49/2018**

TRA

Dott. MARIO PARLAGRECO, nato a [REDACTED] in qualità di Direttore della Direzione Regionale Campania, dell'Agenzia del Demanio, domiciliato per la carica nella sede di detto Ufficio, il quale interviene in rappresentanza dell'"Agenzia del Demanio, Direzione Regionale Campania", Ente Pubblico Economico, codice fiscale 06340981007, con sede in Napoli alla via San Carlo 26, PEC dre_campania@pce.agenziademanio.it, la cui attività è regolata dall'art. 61 D.Lgs. n. 300/1999, che agisce in nome e per conto dello Stato Italiano-Ministero dell'Economia e delle Finanze, a quanto infra autorizzato in forza di delega prot. n. 2023/10536/DIR del 26.04.2023. di seguito anche "Stazione Appaltante"

E

Ing. BRANCACCIO ANTONIO, nato a [REDACTED] in qualità di Amministratore delegato e legale rappresentante della società: "BRANCACCIO COSTRUZIONI S.P.A.", con sede in Napoli alla via Michele Tenore n. 14, codice fiscale/partita IVA 03648620635, pec brancaccio@legalmail.it, a quanto infra autorizzato in forza di legge, del vigente Statuto Sociale nonché di delibera del Consiglio di Amministrazione del 24/7/2023, regolarmente depositata al R.I. di Napoli, di seguito anche "Appaltatore"

PREMESSO CHE

Con contratto repertorio n. 4812 del 20.12.29, prot. 2023/19245/DRCAM del 21.12.2023, la Stazione Appaltante ha affidato all'Appaltatore i lavori di restauro e valorizzazione dell'immobile denominato "Palazzo Fondi Genzano" in Napoli, per un importo contrattuale pari a € 14.451.669,73, oltre IVA;

In data 05/02/2024 è avvenuta la consegna dei lavori e l'esecuzione è stata avviata regolarmente;

In sede di sottoscrizione del primo stato di avanzamento lavori (SAL n. 1), riferito al periodo 05/02/2024 – 30/09/2024 e redatto in data 14/11/2024, l'Appaltatore ha iscritto n. 7 riserve, per un importo complessivo pari a € 1.258.583,67;

La Stazione Appaltante, tramite il RUP, ha istruito puntualmente le riserve, acquisendo il parere tecnico della Direzione Lavori e svolgendo un apposito contraddittorio con l'Appaltatore e la D.LL.;

Dall'istruttoria è emerso che, pur non sussistendo i presupposti giuridici per il riconoscimento delle riserve a titolo di risarcimento, vi è stata una fase iniziale caratterizzata da rallentamenti non imputabili all'Appaltatore, ma dovuti a interferenze tecniche, ritardi nell'intervento di enti terzi, necessità di coordinamento con la Soprintendenza e altri fattori esogeni;

Tali circostanze, sebbene non abbiano dato luogo ad atti formali di sospensione ai sensi dell'art. 107 del D.Lgs. 50/2016, hanno comportato una ridotta produttività nel periodo iniziale del cantiere;

La Stazione Appaltante, con determina prot. n. 8119 del 14.05.2025 ha approvato la proposta di definizione bonaria delle predette riserve attraverso il riconoscimento di un indennizzo forfettario ai sensi dell'art. 10, comma 2, del DM 49/2018, in luogo di qualsivoglia altra forma di ristoro o risarcimento;

Tipologia	Inizio	Fine	LAVp	LAVs	Ds	Diff	Ind
Pulizia	05.02.2024	31.05.2024	1'062'137.25 €	784'997.90 €	116	86	106'104.90 €
Cabina Elettrica	01.06.2024	21.01.2025	8'175'103.85 €	163'065.96 €	234	5	5'776.64 €
MIC Sala	01.06.2024	11.03.2025	9'574'876.83 €	299'455.78 €	283	9	10'954.07 €
MIC P1	01.06.2024	11.03.2025	9'574'876.83 €	833'638.48 €	283	25	30'494.44 €
MIC VOLTE	01.06.2024	19.12.2024	7'122'286.78 €	379'343.47 €	201	11	13'249.48 €
TOTALE						136	166.579,53

L'accordo bonario è fin d'ora impegnativo per l'impresa, mentre lo sarà per l'amministrazione dopo la formale sottoscrizione del Direttore Regionale dell'Agenzia del Demanio;

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1 – Premesse.

Le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente accordo.

Art. 2 – Oggetto dell'accordo.

La Stazione Appaltante, a fronte della rinuncia da parte dell'Appaltatore a ogni ulteriore pretesa economica e giuridica connessa alle riserve iscritte al SAL n. 1, riconosce all'Appaltatore:

1. a titolo di indennizzo forfettario per i rallentamenti riscontrati nella fase iniziale dell'esecuzione dei lavori, con effetti valutati fino al 11.03.2025, un importo pari a € 166.579,53, determinato secondo i criteri di cui all'art. 10, comma 2, del DM 49/2018 oltre che il differimento dei termini contrattuali per giorni 136.
2. Si applicheranno le seguenti maggiorazioni previste dal Prezzario Regionale:
 - a. maggiorazione del 10% per tenere conto delle maggiori difficoltà operative ad eccezione dei prezzi di cui al Capitolo A – Restauro, per tutte le nuove voci prezzo non previste nell'elenco prezzi relative a nuove lavorazioni.
 - b. maggiorazione del 10%, per particolari difficoltà esecutive per tutte le nuove lavorazioni in variante, nel caso di effettive difficoltà esecutive accertate dalla D.LL. rispetto al contesto del cantiere. Tale incremento non è cumulabile con l'incremento del punto precedente.

- c. maggiorazione del 10% da applicare sulle voci di prezzo qualora venga superata in contabilità la quantità prevista in appalto del 20%. La maggiorazione sarà applicata sulla parte eccedente il 20%.
- d. Le maggiorazioni di cui ai punti sarà applicata all'intera contabilità dell'appalto.

Art. 3 – Effetti dell'accordo.

Con la sottoscrizione del presente accordo l'Appaltatore rinuncia integralmente e definitivamente alle riserve iscritte al SAL n. 1 con effetti fino al 11.03.2025, data fino alla quale è stato riconosciuto l'effetto rallentante nel calcolo forfettario dell'indennizzo e dà atto di essere pienamente soddisfatta e di non poter avanzare ulteriori richieste per i fatti ed i titoli di cui alla riserva n 1.

Con la sottoscrizione del presente accordo, l'Appaltatore prende atto e riconosce che non risultano più sussistenti le cause interferenti o ostative di cui alla riserva 1 tali da compromettere il regolare svolgimento delle lavorazioni. L'esecuzione, salvo ulteriori impedimenti al momento non accertati potrà pertanto proseguire secondo le modalità e i termini che saranno aggiornati a valle dell'approvazione della perizia di variante in corso di predisposizione.

L'importo di cui all'art. 2 sarà riconosciuto in sede di SAL successivo.

Art. 4 – Natura dell'accordo.

Il presente accordo ha natura transattiva e bonaria ai sensi dell'art. 205 del D.Lgs. 50/2016 e dell'art. 1965 c.c., ed è sottoscritto in alternativa al ricorso agli strumenti di risoluzione del contenzioso previsti dal Codice dei Contratti.

Art. 5 – Registrazione.

Il presente accordo sarà soggetto a registrazione solo in caso d'uso, ai sensi dell'art. 5, comma 2, del DPR 131/1986.

Letto, approvato e sottoscritto.

Napoli, __/__/2025

per l'Appaltatore
Ing. Antonio BRANCACCIO

per la Stazione Appaltante
Dott. Mario PARLAGRECO