ALER
Azienda Lombarda per l'Edilizia Residenziale
di Varese - Como - Monza Brianza - Busto Arsizio

Determinazione n. 670

del 29/09/2025

AL
RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
RESPONSABILE AREA TECNICA
RESPONSABILE UOG MONZA BRIANZA

Oggetto: Risoluzione contrattuale ai sensi dell'art. 108 del D.Lgs. n. 50/2016 per Lavori di nuova costruzione di un fabbricato per complessivi n. 12 alloggi ERP da destinare a canone sociale sito in Comune di Lissone (MB) via Dei Ciliegi denominato "F4", nell'ambito del Contratto di Quartiere via Di Vittorio – Via Martiri Libertà (CUP G91B20000910007 – CIG 8741472AE3).
Finanziamento: "Contratto di Quartiere Lissone via Di Vittorio – via M. Della Libertà – D.P.G.R. n. 1848 del 28.02.2007, decreto Assessorile n. 333 del 15.01.2016 e decreto Assessorile n. 147 del 27.02.2024" e fondi ALER.
Appaltatore: ATI SELVA MERCURIO SRL (p.Iva/c.f. 01721450136) , con sede in COMO, Via Alciato Andrea n. 1, in qualità di mandataria, BARONCHELLI COSTRUZIONI GENERALI SRL (p.Iva/c.f. 07359070963), con sede in Cormano (MI) Via Cimabue 26/28, in qualità di mandante; MANCINO SRL (p.iva. 03105390961) con sede legale in Masate (MI) Via Filippo Serpero 4D1, in qualità di mandante.
Aggiudicazione Definitiva: Determinazione del Direttore Generale n. 373 del 02.11.2022.
Contratto: n. 9/2023 Stipulato il 17.02.2023.

IL DIRETTORE GENERALE

Premesso che:
- con Determinazione n. 131 del 12.06.2019 è stato nominato Responsabile di Procedimento l'ing. Antonio Cazzaniga;
- Il progetto esecutivo è stato predisposto dall'ing. Alberto Restelli dello Studio Associato Ingegneria Civile Ambientale con sede in Pavia (PV) via Venezia 22, nominato con Determinazione n. 470 del 16.12.2020;
- Il progetto prevede la realizzazione di un nuovo fabbricato, denominato F4, di sette piani fuori terra, per la realizzazione di complessivi n. 12 alloggi;
- Il progetto è stato approvato con determinazione n. 129 del 03.05.2021; contestualmente, con medesima determinazione, è stata indetta la gara d'appalto da esperirsi mediante procedura aperta ai sensi dell'art. 60 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. da aggiudicarsi con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi degli art. 95, comma 3, e art. 36, comma 9 bis, del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., in deroga alle disposizioni di cui alla Legge 120/2020, al fine di consentire, vista la complessità dell'intervento, il più ampio confronto concorrenziale;
- la procedura di affidamento è stata esperita mediante l'utilizzo della Piattaforma Telematica Sintel;
- entro il termine ultimo per la ricezione delle offerte, fissato alle ore 17,00 del giorno 29.06.21, pervenivano n. 4 offerte;
- con determinazione n. 230 del 14.07.2021 veniva nominata la commissione giudicatrice ai sensi dell'art. 77 del D.Lgs. n. 50/2016;

- in data 15.02.2022, a seguito della risoluzione delle problematiche connesse ad un attacco Hacker, in seduta riservata, si dava lettura dei punteggi e si provvedeva quindi all'apertura delle offerte economiche ad al calcolo del punteggio totale conseguito da ciascun offerente;
- le operazioni di gara si concludevano in data 07.09.2022, con successiva formulazione della proposta di aggiudicazione dell'appalto integrato a favore della ATI SELVA MERCURIO SRL (p.Iva/c.f. 01721450136) , con sede in COMO, Via Alciato Andrea n. 1, in qualità di mandataria, BARONCHELLI COSTRUZIONI GENERALI SRL (p.Iva/c.f. 07359070963), con sede in Cormano (MI) Via Cimabue 26/28, in qualità di mandante; MANCINO SRL (p.iva. 03105390961) con sede legale in Masate (MI) Via Filippo Serpero 4D1, in qualità di mandante, prima classificata con il punteggio totale di 51,53, che ha offerto il ribasso del 15,777% sull'importo a base di gara pari ad €. 1.520.853,63= per un importo contrattuale pari ad € 1.289.353,67 compresi gli oneri della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta pari ad €. 61.045,99;
- in data 17.05.2022, entrava in vigore il "Decreto Aiuti" n. 50, convertito dalla Legge 15.07.2022 n. 91 che contempla l'adeguamento dei prezzi sulla base del nuovo prezziario Regionale anno 2022;
- gli uffici tecnici redigevano, pertanto, il nuovo quadro economico n. 2 BIS, coerentemente alla disciplina di cui al"Decreto Aiuti", tenendo dunque contro del nuovo prezziario Regionale – anno 2022;
- difatti, conseguenzialmente all'applicazione del nuovo Prezziario Regionale – anno 2022 – l'importo contrattuale pari ad € 1.289.353,67, così come risultante dagli atti, risultava aggiornato fino all'importo di complessivi € 1.592.204,54, di cui € 1.531.158,55 per lavori ed € 61.045,99 per oneri della sicurezza;
- il Responsabile dell'area amministrativa, dott. Enrico Vergani, dava parere favorevole rispetto alla copertura economica, integrata dalla disciplina di cui al "Decreto Aiuti" n. 50, convertito dalla Legge del 15.07.2022 n. 91;
- con Determina n. 373 del 02.11.2022 venivano aggiudicati i lavori così come indicato nella proposta formulata dal RUP soprariportata, ed al contempo veniva approvato il seguente Quadro Tecnico Economico n. 2 BIS;

A	**LAVORI A BASE D'ASTA**	Importo
1	lavori a corpo	**€1.531.158,55**
2	costi della sicurezza ***non soggetti a ribasso d'asta***	€ 61.045,99
	Totale lavori	**€1.592.204,54**
B	**SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE**	
1	lavori in amministrazione diretta previsti in progetto ed esclusi dall'appalto, ivi inclusi i rimborsi previa fattura	€ 0,00
2	lavori in economia	€ 0,00
3	rilievi, accertamenti e indagini da eseguire ai diversi livelli di progettazione a cura della stazione appaltante	€ 0,00
4	allacciamenti ai pubblici servizi e superamento eventuali interferenze	€ 40.000,00
5	imprevisti, secondo quanto precisato al comma 2	€ 254.649,95
6	accantonamenti in relazione alle modifiche di cui agli articoli 60 e 120, comma 1, lettera a), del codice	€ 0,00
7	acquisizione aree o immobili, indennizzi	€ 0,00
8	spese tecniche relative alla progettazione, alle attività preliminari, ivi	€ 37.230,75

	compreso l'eventuale monitoraggio di parametri necessari ai fini della progettazione ove pertinente, al coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, alle conferenze dei servizi, alla direzione lavori e al coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, all'assistenza giornaliera e contabilità, all'incentivo di cui all'articolo 45 del codice, nella misura corrispondente alle prestazioni che dovranno essere svolte dal personale dipendente	
9	spese per attività tecnico-amministrative e strumentali connesse alla progettazione, di supporto al RUP qualora si tratti di personale dipendente, di assicurazione dei progettisti qualora dipendenti dell'amministrazione, ai sensi dell'articolo 2, comma 4, del codice nonché per la verifica preventiva della progettazione ai sensi dell'articolo 42 del codice	€ 0,00
10	spese di cui all'articolo 45, commi 6 e 7, del codice	€ 0,00
11	eventuali spese per commissioni giudicatrici	€ 0,00
12	spese per pubblicità	€ 0,00
13	spese per prove di laboratorio, accertamenti e verifiche tecniche obbligatorie o specificamente previste dal capitolato speciale d'appalto, di cui all'articolo 116 comma 11, del codice, nonché per l'eventuale monitoraggio successivo alla realizzazione dell'opera, ove prescritto	€ 0,00
14	spese per collaudo tecnico-amministrativo, collaudo statico e altri eventuali collaudi specialistici	€ 10.000,00
15	spese per la verifica preventiva dell'interesse archeologico, di cui all'articolo 41, comma 4, del codice	€ 0,00
16	spese per i rimedi alternativi alla tutela giurisdizionale accordo bonario	€ 0,00
17	nei casi in cui sono previste, spese per le opere artistiche di cui alla legge 20 luglio 1949, n. 717	€ 0,00
18	I.V.A. ed eventuali altre imposte	€. 159.220,45
	Totale per somme a disposizione (B)	**€ 501.101,15**
	TOTALE COMPLESSIVO	**€2.093.305,69**

- i lavori venivano consegnati come da relativo verbale in data 16.11.2022; e così per l'esecuzione dei lavori erano stabiliti, dall'art. 9 del Capitolato Speciale d'Appalto, giorni 480 (quattrocentottanta) naturali, consecutivi e continui decorrenti dalla data del verbale di consegna, prevedendosi l'ultimazione dei predetti entro il 10.03.2024.
- in data 17.02.2023 veniva a costituirsi con atto rep. n. 9/2023l'ATI tra SELVA MERCURIO SRL (p.Iva/c.f. 01721450136), con sede in COMO, Via Alciato Andrea n. 1, in qualità di mandataria, BARONCHELLI COSTRUZIONI GENERALI SRL (p.Iva/c.f. 07359070963), con sede in Cormano (MI) Via Cimabue 26/28, in qualità di mandante; MANCINO SRL (p.iva. 03105390961) con sede legale in Masate (MI) Via Filippo Serpero 4D1, in qualità di mandante;

Considerato che nel corso della fase esecutiva del contratto:

- I lavori hanno subito rallentamenti continui a partire dai primi mesi dell'anno 2024; l'impresa appaltatrice riferiva infatti alla Stazione Appaltante che la causa dell'andamento anomalo del cantiere era riferita alla difficoltà dell'approvvigionamento del materiale

considerata l'allora situazione del comparto edile, con particolare riferimento ai materiali impiegati per lavori di efficientamento energetico;

- con comunicazione pervenuta dall'impresa appaltatrice via PEC in data 19.12.2023, veniva richiesto, per le motivazioni di cui al punto precedente, proroga della tempistica contrattuale. Con nota protocollo n. 2024-0006271 del 20/02/2024, Il R.U.P. autorizzava la proroga contrattuale per l'ultimazione dei lavori di nuova costruzione in oggetto, è pertanto il termine di scadenza veniva previsto a tutto il 31.05.2024;
- visti gli evidenti rallentamenti, il R.U.P. trasmetteva specifico O.D.S. in data 24.05.2024, disponendo in capo al DL di:
    a) porre in essere tutte le azioni/i ed i provvedimenti necessari per garantire il rispetto della scadenza contrattuale;
    b) procedere, ai sensi del comma 4, dell'art. 108 del codice 50, all'uopo assegnando termine perentori – non oltre il 31/05/2024 – entro il quale eseguire le lavorazioni in ritardo rispetto alla data di ultimazione dei lavori prevista;
    c) richiedere all'appaltatore cronoprogramma dettagliato aggiornato annotandovi le tempistiche reali di ultimazione;
    d) ragguagliare il R.U.P. bisettimanalmente circa l'andamento dei lavori nel periodo dal 27/05 al termine dei lavori mediante processi verbali di constatazione a cadenza bi-settimanale;
- il D.L., in data 27.05.2024, trasmetteva O.D.S. n. 1 con cui ordinava all'impresa di:
    a) trasmettere cronoprogramma dei lavori dettagliato;
    b) adottare tutte le azioni/i e provvedimenti necessari per garantire il rispetto delle tempistiche entro il quale si dovranno eseguire le lavorazioni oggi in ritardo rispetto alla data di ultimazione dei lavori prevista;
    c) autorizzare l'esecuzione delle lavorazioni anche in regime di orario straordinario, fatte salve le comunicazioni ex lege, compensando i maggiori costi dell'appaltatore con le penali generate da ritardo;
- il predetto O.D.S. rimaneva privo di riscontro;
- il D.L., in data 09.09.2024, trasmetteva O.D.S. n. 2 con cui ordinava all'impresa di:
    a) fornire, entro e non oltre il 13.09.2024, cronoprogramma delle lavorazioni, comprensivo dell'indicazione della necessaria forza lavoro, con indicazione dell'effettiva ultimazione dei lavori;
- il predetto O.D.S. rimaneva privo di riscontro;
- il D.L., in data 11.10.2024, trasmetteva O.D.S. n. 3 con cui ordinava all'impresa di:
    a) fornire, entro e non oltre il 16/10/2024, cronoprogramma delle lavorazioni, comprensivo dell'indicazione della necessaria forza lavoro, ove si evince l'effettiva ultimazione dei lavori;
    b) riattivare celermente le lavorazioni del cantiere e porre in essere tutte le attività necessarie a riallineare l'avanzamento dei lavori ai tempi che saranno dettati dal cronoprogramma aggiornato;
- l'impresa riprendeva temporaneamente le attività di cantiere e con nota PEC del 17.10.2024 trasmetteva il cronoprogramma aggiornato ponendo come data di ultimazione dei lavori il 31.01.2025.
- Nel mese di ottobre 2024, si riconfermava l'andamento anomalo del cantiere a causa dei problemi economici dell'impresa mandante dell'ATI;
- Con nota del 09.10.2024, l'impresa Mandataria dell'ATI Selva Mercurio srl comunicava alla Scrivente l'intenzione di procedere alla ridefinizione organizzativa dell'ATI appaltatrice;

- Con nota del 16.10.2024, il R.U.P., ritenuta la modifica pregevole di accoglimento, avendo svolto le relative valutazioni nell'ambito della conferma dei contenuti economici dell'appalto;
- l'atto di modifica della composizione di associazione temporanea di imprese veniva registrato in data 21.11.2024 al n. 22069, serie IT; tale riorganizzazione, dovuta principalmente a problematiche economiche dell'impresa Mandante, causava, conseguentemente, un ulteriore ritardo nelle tempistiche di conclusione dei lavori;
- Il R.U.P., a seguito del ricevimento della richiesta di proroga della tempistica contrattuale e relative integrazioni (PEC del 30.05.2024, PEC del 31.05.2024, PEC del 12.02.2025 e PEC del 17.02.2025), vista l'effettiva necessità di riorganizzare le attività di cantiere a seguito della confermata difficoltà dall'impresa Mandante, con nota prot. gen. n. 4860 PEC il 19.02.2025, concedeva ulteriore proroga temporale all'impresa appaltatrice, protraendo il termine di ultimazione lavori a tutto il 24.02.2025; contestualmente alla richiesta di proroga, l'impresa appaltatrice, con PEC del 17.02.2025, aggiornava il cronoprogramma indicando come data di ultimazione lavori il giorno 12.04.2025;
- Pur avendo concesso la sopra richiamata proroga dei termini contrattuali n. 2, si constatava l'andamento anomalo del cantiere;
- L'effettivo ritardo dei lavori veniva confermato anche a seguito di sopralluoghi effettuati in cantiere, congiuntamente da rappresentante dell'impresa appaltatrice, D.L. e collaudatore (verbali n. 7 del 10.03.2025, n. 8 del 08.04.2025 e n. 9 del 13.05.2025).
- In particolare, durante il sopralluogo del 13.05.2025, si è constatava l'effettivo abbandono del cantiere da parte dell'impresa appaltatrice.
- Il Direttore lavori, pertanto, in concerto con il Responsabile di Procedimento, in data 20.05.2025, provvedeva a trasmettere O.D.S. n. 4 con nota pec prot. gen. n. 2025-0015201, con cui, ai sensi dell'art. 108, comma 4, del D.Lgs. 50/2016, si diffidava l'impresa appaltatrice a completare i lavori entro 26 giorni, considerandosi l'abbandono del cantiere quale principale causa della mancata conclusione delle lavorazioni entro il termine previsto dal cronoprogramma, trasmesso dall'impresa con nota pec del 17.02.2025;
- Pertanto, il predetto O.D.S. n. 4 disponeva nei confronti dell'impresa di:
    a) porre in essere, senza ulteriori indugi, tutte le attività necessarie al completamento delle lavorazioni residue, nel pieno rispetto degli obblighi contrattuali assunti;
    b) ultimare i lavori entro il termine perentorio del 15 giugno 2025, ritenuto ampiamente congruo e ben superiore al termine minimo di legge;
    c) presentarsi in cantiere nella medesima data per la redazione del processo verbale in contraddittorio, anche alla presenza del DL incaricato;
    d) prendere atto che, qualora alla scadenza del suddetto termine l'inadempimento permanga, il R.U.P. avrebbe relazionato in merito alla risoluzione del contratto, ai sensi dell'art. 108, comma 4, del D.Lgs. n. 50/2016, fermo restando il pagamento delle penali maturate. Disponendosi inoltre che l'ODS n. 4 costituiva formale diffida ad adempiere finalizzata al ripristino del corretto andamento contrattuale o, in difetto, alla risoluzione del rapporto per grave e reiterato inadempimento, auspicandosi in un'ottica collaborativa di riuscire a definire in senso proattivo le successive iniziative, così da evitare conseguenze pregiudizievoli derivanti dal perdurare dell'inadempimento, ivi compresa l'escussione della garanzia definitiva e la segnalazione all'ANAC.
    e) disponendo inoltre che costituiva formale diffida;

- In data 27.05.2025, l'impresa appaltatrice, con nota ricevuta da Aler via PEC, riscontrava il predetto O.D.S., proponendo un incontro al fine di valutare la possibilità di definire bonariamente le questioni insorte, ivi compresa l'eventualità di risolvere in via consensuale il contratto;
- In data 28.05.2025 la Stazione Appaltante, con nota prot. gen. n. 2025-0016622, ribadiva i contenuti dell'O.D.S. n. 4, ed, in particolare, l'assegnazione del termine perentorio del 15.06.2025 per l'ultimazione dei lavori, coerentemente a quanto previsto ai sensi dell'art. 108, comma 4 del D.Lgs. 50/2016, con espressa diffida ad adempiere, riservandosi, in caso di inottemperanza, il dispiegamento di tutte le idonee iniziative volte a provvedere in merito alla risoluzione contrattuale, con ogni connesso addebito all'impresa;
- In data 09.06.2025, con nota PEC prot. gen. n. 2025-0017731, il D.L. convocava l'appaltatore il giorno 19.06.2025 presso il cantiere, ai fini del contraddittorio, coerentemente a quanto previsto all'art. 108, comma 4 del D.Lgs. 50/2016, come disposto anche con l'O.D.S. n. 4 del 20.05.2025;
- In data 26.06.2025, come da processo verbale di constatazione ai sensi dell'art. 108, comma 4 del D.Lgs. 50/2016 ratione temporis applicabile, alla presenza dell'appaltatore, del C.S.E. e D.L. e del RUP, le Parti si davano reciprocamente atto, sottoscrivendo la predetta verbalizzazione n. prot. gen. 2022-0011873, che:
    - L'O.D.S. n. 4 costituiva formale diffida ad adempiere;
    - Il termine perentorio per la conclusione dei lavori veniva fissato al 15.06.2025;
    - Le opere mancanti venivano specificate sia con riguardo all'impianto idrotermosanitario, sia con riguardo all'impianto elettrico;

- In data 26.06.2025, l'impresa appaltatrice, con nota ricevuta da Aler via PEC, facendo seguito al predetto sopralluogo, comunicava, date le criticità connesse all'intervento, la propria disponibilità a trovare una soluzione anche transattiva che consentisse, previa ripresa, la conclusione degli interventi. Tale richiesta viene ritrasmessa in data 21.07.2025.
- In data 29.07.2025, con nota trasmessa via PEC prot. gen. n. 2025-0023530, Il R.U.P., valutata con attenzione, anche con il supporto del proprio legale, la possibilità di una definizione bonaria della vicenda, pur a seguito dei riscontrati e perpetrati inadempimenti dell'impresa appaltatrice, e ciò nella prospettiva del completamento dell'intervento nel rispetto dei principi di efficienza, economicità e tutela dell'interesse pubblico, rilevato che non emergevano elementi ulteriori, tali da modificare l'orientamento già espresso, anche in sede interlocutoria, e non sussistendo i presupposti per accogliere la richiesta formulata dall'impresa appaltatrice si riservava ogni determinazione conseguente, ivi compresa, sussistendone i presupposti, l'adozione del provvedimento di risoluzione contrattuale ai sensi di legge;
- Con nota pec del 22.08.2025 l'impresa appaltatrice comunicava alla Stazione Appaltante che presso il fabbricato risultavano presenti soggetti non autorizzati;
- In data 02.09.2025, con nota trasmessa via PEC prot. gen. n. 2025-0026983, Il R.U.P. dava riscontro che i costi sostenuti per l'intervento di messa in sicurezza sarebbero stati addebitati all'impresa, invitando inoltre l'impresa a porre in essere senza indugio tutte le misure idonee a prevenire ulteriori accessi abusivi, mantenendo le condizioni minime di custodia e vigilanza del cantiere, nelle more delle determinazioni assunte dalla Stazione Appaltante;

Visto che:

- la gestione delle imprese presenti nella fase finale dei lavori è risultata carente durante l'esecuzione degli stessi, il che ha provocato rallentamenti rispetto al crono programma previsionale sino alla completa sospensione dei lavori in cantiere;
- verificate le quietanze trasmesse a cura dell'appaltatore, si è preso atto che la ditte subappaltatrici BMC EDIL IMPIANTI Srl (impianti elettrici ed idraulici), NewComS s.a.s. Di Commisso Francesco & C. (montaggio ponteggio) e EDIL AMER SRLS (lavori edili in genere), regolarmente autorizzate dalla Stazione Appaltante, non hanno ottenuto l'intero compenso autorizzato; ed i tempi dei pagamenti in acconto sostenuti dall'appaltatore verso i subappaltatori venivano eseguiti con notevole ritardo, pertanto:
    - le predette circostanze hanno provocato un inevitabile rallentamento dei lavori, così come il mancato adempimento di quanto dalla Direzione dei Lavori e dal Coordinatore per la Sicurezza;
    - Tutto questo ad ulteriore dimostrazione della situazione di difficoltà e conseguente precarietà delle imprese coinvolte nel cantiere;
- L'esecuzione dei lavori ha comportato la contabilizzazione all'Impresa della liquidazione dell'anticipazione (20% importo) e di n. 11 Stati di Avanzamento Lavori, e precisamente:

o Anticipazione	19.12.2022	€ 318.440,90
o 1° S.a.l.	30.04.2023	€ 141.168,43
o 2° S.a.l.	30.05.2023	€ 152.843,53
o 3° S.a.l.	15.07.2023	€ 112.991,28
o 4° S.a.l.	31.10.2023	€ 147.415,51
o 5° S.a.l.	30.12.2023	€ 182.967,42
o 6° S.a.l.	31.03.2024	€ 136.884,37
o 7° S.a.l.	30.06.2024	€ 79.701,43
o 8° S.a.l.	31.10.2024	€ 57.537,53
o 9° S.a.l.	30.11.2024	€ 46.316,82
o 10° S.a.l.	20.12.2024	€ 88.933,98
o 11° S.a.l.	31.03.2025	€ 37.516,36
Totale avanzamento lavori		**€ 1.502.717,56**

- L'ultimazione doveva avvenire il 10.03.2024, comprese le n. 2 autorizzazioni di proroga del RUP, il giorno 24.02.2025. Ad oggi il ritardo accumulato risulta essere di 191 giorni oltre il termine di ultimazione;
- ai sensi dell'art. 10 del Capitolato speciale d'Appalto – parte I, nel caso di mancato rispetto del termine contrattuale, per ogni giorno naturale consecutivo di ritardo nell'ultimazione degli stessi viene applicata una penale pari allo 0,5 per mille dell'importo dei lavori ordinati; pertanto, ad oggi, le penali ammontano ad € 152.055,10;

Rilevato che in considerazione del perpetrato inadempimento del contratto questa Azienda riscontra le seguenti fattispecie di danno:

- in conseguenza della mancata consegna delle unità immobiliari in data 24.02.2025, è quantificabile, a tutto il 05.09.2025, un importo per mancati introiti dei canoni di affitto da parte della Stazione Appaltante pari ad € 7.720;
- quanto al presidio del cantiere la Stazione Appaltante si riserva di quantificare le relative voci, in cui verranno incluse: vigilanza, cartellonistica segnaletica;
- eventuali importi, in assenza di riscontro da parte dell'o.e., connessi al rilascio delle certificazioni ai fini del collaudo;

quanto sopra, con espressa facoltà da parte della Stazione Appaltante di quantificare ogni ulteriore voce di danno, connessa sia al ripiegamento del cantiere nonché ad eventuali altre voci di costo, da ascrivere all'o.e..

Rilevato, inoltre, che:

- l'esigenza indifferibile dell'Azienda di provvedere all'assunzione di ogni idoneo atto volto a procedimentalizzare l'affidamento degli interventi non realizzati, e ciò al fine di soddisfare l'interesse degli utenti che usufruitori degli immobili rientranti nel contratto in oggetto;

Visto

- l'art. 108, commi 4, del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i. *ratione temporis* applicabile;
- la relazione predisposta dal Direttore dei Lavori in data 03.09.2025 sulla base degli atti d'ufficio;
- la proposta del RUP del 05/09/2025;

DETERMINA

1) accertata la permanenza dell'inadempimento da parte dell'appaltatore, ai sensi dell'art. 108, comma 4 del D.Lgs. 50/2016 e dell'art. 13 del Capitolato Speciale d'Appalto, di disporre la risoluzione del contratto di appalto per Lavori di nuova costruzione di un fabbricato per complessivi n. 12 alloggi ERP da destinare a canone sociale sito in Comune di Lissone (MB) via Dei Ciliegi denominato "F4", nell'ambito del Contratto di Quartiere via Di Vittorio – Via Martiri Libertà (CUP G91B20000910007 – CIG 8741472AE3) per grave inadempimento e grave ritardo nell'esecuzione dei lavori dell'impresa appaltatrice
2) di procedere all'escussione della garanzia definitiva di cui alla polizza n. 1926988 rilasciata da REVO INSURANCE S.P.A. per un importo residuo di € 16.273,71, della garanzia fideiussoria per l'anticipazione di cui alla polizza n. 40080191002998 rilasciata da TUA ASSICURAZIONI SPA per un importo residuo di € 20.509,67 e agli altri adempimenti conseguenti al presente provvedimento di risoluzione;
3) di comunicare all'Impresa il presente Provvedimento e di pubblicarlo sul sito internet aziendale nella sezione amministrazione trasparente;
4) di dare mandato al RUP per la fase esecutiva a tutti gli utili adempimenti, ossia:
    - disporre con preavviso di venti giorni, che il direttore dei lavori curi la redazione dello stato di consistenza dei lavori già eseguiti, l'inventario di materiali, macchine e mezzi d'opera e la relativa presa in consegna;
    - disporre ogni connesso incombente inerente allo stato di consistenza;
    - disporre ogni utile iniziativa volta al ripiegamento dei cantieri, ove in essere, invitando l'Impresa a voler relazionare in merito al predetto ripiegamento, annotando che, in assenza di riscontro ovvero non realizzandosi il ripiegamento del cantiere da parte dell'Impresa, l'Azienda procederà in autonomia, svolgendo la predetta attività in danno dell'impresa, e comunque senza assumere alcun conseguente onere di custodia rispetto ai beni eventualmente rimossi;
    - di procedere al dispiegamento di ogni idonea iniziativa volta:
      - alla liquidazione da parte dell'impresa alla Stazione appaltante dell'importo delle penali ammontanti ad € 152.055,10;
      - alla quantificazione e successiva liquidazione da parte dell'impresa alla Stazione appaltante degli importi, quali voci di danno per: mancato introito del canone

locativo; messa in sicurezza del cantiere; eventualmente ripiegamento del cantiere;

- provvedere a dare comunicazione all'ANAC della presente risoluzione;

IL DIRETTORE GENERALE
f.to Ing. Luca Rocchetti