



DETERMINA 4184 DEL 22/09/2025

**OGGETTO: PINQUA - PROPOSTA DENOMINATA RIGENERIAMO DALLA RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA CASE ROSSE ALLA RIGENERAZIONE URBANA QUARTIERE BORGO ROMA ID-9 INTERVENTI FINANZIATI DALL'UNIONE EUROPEA NEXT GENERATION EU NELL'AMBITO DEL PNRR 3 MISSIONE M5C2 INVESTIMENTO 2.3 ID 418 REALIZZAZIONE PERCORSI CICLOPEDONALI E MARCIAPIEDI QUARTIERE BORGO ROMA 5<sup>A</sup> CIRC.**

**RISOLUZIONE DEL CONTRATTO SOTTOSCRITTO IN DATA 08/08/2024**

**PG 301999 DEL 12/08/2024**

**FASC. 2021/6.5/37 CUP I31B21000290001 CIG A037596FD1 PBM 4010 CDI 01.0.613**

### IL DIRIGENTE

Premesso che:

- con decreto interministeriale n. 395 del 16 settembre 2020 sono state individuate le procedure per la presentazione delle proposte di partecipazione al "Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell'Abitare – PINQUA previsto dal comma 437 e seguenti dell'art. 1 della legge 27 dicembre 2019, n. 160;
- ai fini della partecipazione al predetto Programma con deliberazione della Giunta comunale n. 83 del 9 marzo 2021 è stato approvato lo studio di fattibilità dei lavori di realizzazione di percorsi ciclopipedonali e di marciapiedi nel quartiere Borgo Roma nell'ambito della Circoscrizione 5<sup>A</sup>, concludente per un importo complessivo di euro 450.000,00;
- con decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze del 6 agosto 2021 il predetto Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell'Abitare – Pinqua è stato inserito nella Missione 5 Componente 2 Investimento 2.3 del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza;
- con propria determinazione n. 1505 del 08 aprile 2022 è stato stabilito di avvalersi, per gli interventi di propria competenza previsti nell'ambito della proposta Pinqua ID-9, di INVITALIA SpA quale Centrale di Committenza affinché la società "ai sensi degli articoli 37, comma 7, lett. b) e 38 del decreto legislativo n. 50/2016, proceda, per conto del Comune di Verona quale soggetto attuatore... all'indizione, gestione ed aggiudicazione delle procedure per l'aggiudicazione" degli Accordi Quadro ivi indicati "nonché alla stipula di tali Accordi Quadro con gli operatori aggiudicatari";
- detta Società ha pertanto provveduto, per conto del Comune, ad indire le procedure per l'affidamento degli Accordi Quadro, ed ha stipulato in data 13 gennaio 2023 prot. n. 18227 l'Accordo Quadro "Cluster AQ3 Verona" per l'affidamento dei lavori con la Società COSTRUZIONI GENERALI SUD SRL, che ha offerto il ribasso unico percentuale da applicare sull'importo delle prestazioni individuate per ciascun contratto specifico pari al 13,89%;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 785 del 4 agosto 2023 è stato approvato il



progetto definitivo dell'intervento in oggetto a firma dell'arch. Francesca Farinelli per un importo complessivo pari ad euro 450.000,00;

- con decreto n. 159 del 26 maggio 2023, il Ministero dell'Economia e Finanza, in attuazione dell'art. 8-bis del decreto-legge 24 febbraio 2023 n. 13, convertito dalla legge 21 aprile 2023 n. 41, ha disposto, per gli interventi relativi alle opere finanziate con le risorse previste dal PNRR, l'assegnazione del Fondo per l'avvio di opere indifferibili nella misura del 20 per cento e in particolare per l'opera in oggetto l'assegnazione dell'importo di euro 90.000.000;
- con propria determinazione n. 5409 del 29 novembre 2023 è stato approvato il progetto esecutivo dell'intervento a firma dell'arch. Francesca Farinelli, concludente, in ragione del maggior importo di euro 90.000,00 finanziato dal FOI, per l'importo complessivo di euro 540.000,00 I.V.A. inclusa;
- avvalendosi dell'Accordo Quadro "Cluster AQ3 Verona" sottoscritto da INVITALIA SpA, i lavori sono stati affidati alla Società Costruzioni Generali Sud Srl, per l'importo complessivo, al netto del ribasso d'asta di euro 395.190,13 oltre IVA;
- con propria determinazione n. 5766 del 12 dicembre 2023 è stato emesso l'Ordine di Attivazione del contratto specifico a favore di Costruzioni Generali Sud S.r.l., sottoscritto in data 8 agosto 2024, prot. n 301999/2024 del 12 agosto 2024;
- con verbale, sottoscritto dalle parti, in data 24 settembre 2024 si è provveduto alla consegna dei lavori da concludere in 240 giorni naturali consecutivi e quindi con termine finale per il giorno 22 maggio 2025;

Considerato, come risulta dalla Relazione della Direzione Lavori e del Rup, in atti all'ufficio, che l'andamento delle attività del cantiere non ha rispettato, fin dall'inizio, le tempistiche previste nel crono programma e, in particolare, che:

- dopo varie interlocuzioni, con ordine di servizio n. 1 del 15 novembre 2024, nota prot. n. 423982, vista l'inerzia dell'appaltatore, la Direzione Lavori ha richiesto l'invio del programma esecutivo dei lavori evidenziando che in caso di inadempienza *"verranno applicate le penali di cui all'art. 18 del Contratto specifico e del CSA che porteranno inevitabilmente alla risoluzione contrattuale disposta dall'art. 20 e dagli articoli 21 e 56 del CSA"*;
- l'impresa appaltatrice, ha trasmesso il programma esecutivo dei lavori, via mail, in data 21 novembre 2024 e ha iniziato le lavorazioni il 26 novembre 2024;
- con nota prot. n. 59855/2025 del 11 febbraio 2025, la Direzione Lavori, visto lo stato di avanzamento dei lavori, ha nuovamente intimato all'appaltatore il rispetto del cronoprogramma;
- la società appaltatrice, con nota prot. 125924 del 3 aprile 2025, ha inviato la richiesta per il rilascio dell'autorizzazione a subappaltare alla società B.G. SCAVI S.R.L., per l'esecuzione di *"opere stradali, demolizioni, scavi di sbancamento, formazione rilevati, struttura stradale e pavimentazioni in conglomerato bituminoso, segnaletica orizzontale e verticale"*, per un importo complessivo di euro 165.150,69 oltre I.V.A. e, con determinazione n. 1796 del 29 aprile 2025, espletati i necessari controlli, è stata rilasciata la relativa autorizzazione;
- con l'ingresso dell'impresa subappaltatrice in cantiere, l'appaltatore ha rimosso le proprie maestranze, abbandonando il cantiere;



- in data 8 maggio 2025 con nota prot. n. 177428 del 14 maggio 2025 l'appaltatore aveva chiesto una proroga dei tempi contrattuali di ulteriori 90 giorni naturali consecutivi che non è stata concessa, non avendo addotto, l'appaltatore, motivazioni valide e utili a giustificare, in maniera sufficiente, la richiesta di proroga, peraltro pervenuta oltre i termini previsti nell'art. 15, del CSA, il quale stabilisce, al comma 1, che "*se l'appaltatore, per causa a esso non imputabile, non è in grado di ultimare i lavori nel termine contrattuale di cui all'articolo 14, può chiedere la proroga, presentando apposita richiesta motivata almeno 45 (quarantacinque) giorni prima della scadenza*"; né, nel caso in questione, poteva essere invocata l'applicazione del comma 2 del medesimo art. 15 del CSA, ai sensi del quale "*la richiesta può essere presentata oltre il termine di cui al comma 1 ...., se le cause che hanno determinato la richiesta si sono verificate posteriormente; in questo caso la richiesta deve essere motivata anche in relazione alla specifica circostanza della tardività*", considerato che le motivazioni addotte dalla società non hanno evidenziato eventi sopravvenuti, oltre che non imputabili all'appaltatore medesimo;
- a seguito del sopralluogo in cantiere, con ordine di servizio n. 2 del 23 maggio 2025 nota prot. n. 193060, la Direzione Lavori, verificata la non conformità dei lavori eseguiti dal subappaltatore alle regole dell'arte e alle indicazioni date dalla stessa Direzione Lavori, ha disposto "*alla ditta appaltatrice Costruzioni Generali Sud S.r.l. e sub appaltatrice B.G. Scavi S.r.l. l'immediata sospensione delle lavorazioni su Via Pasteur e sulle altre aree interessate dai lavori e il ripristino dei luoghi*";
- trascorsi i termini di conclusione dei lavori, previsti per il 22 maggio 2025 e accertato il grave inadempimento da parte dell'appaltatore, con propria determinazione n. 2410 del 6 giugno 2025 è stata avviata la procedura di risoluzione del contratto con la società Costruzioni Generali Sud S.r.l., affidataria dei lavori in oggetto, ai sensi dell'art. 108 del D.Lgs n. 50/16, dell'art. 56, comma 2 del Capitolato Speciale d'Appalto, dell'art. 20 del contratto Specifico (allegato G.3 al contratto) e dell'art. 50 delle Condizioni generali (allegato F.3 al contratto);
- con nota prot. n. 210096 del 6 giugno 2025, il Rup ha fissato per il giorno 26 giugno 2025, il sopralluogo congiunto con l'appaltatore al fine di determinare lo stato di consistenza dei lavori eseguiti a tutto il 23 maggio 2025;
- in data 26 giugno 2025, come da verbale sottoscritto dal Direttore Lavori e dall'Impresa, si è tenuto il predetto sopralluogo;
- con nota prot. n. 314944 del 29 agosto 2025 è stato trasmesso alla società appaltatrice lo stato di consistenza lavori e il conto finale che conclude, sommato l'importo da riconoscere all'impresa a titolo di adeguamento prezzi, per complessivi euro 82.582,52 oltre IVA, con richiesta di restituire il Conto finale entro 5 giorni;
- con la medesima nota 314944/2025 è stato comunicato all'appaltatore e alla società Compagnia Italiana di Previdenza, Assicurazione e Riassicurazione Spa con la quale l'appaltatrice ha costituito apposita garanzia fideiussoria ai sensi dell'art. 93 del D.Lgs. 50/16, che questa Amministrazione provvederà ad affidare a terzi l'esecuzione di quanto necessario al regolare completamento dei lavori in oggetto e che pertanto:
  - a) il pagamento delle somme sopra indicate, come previsto dall'art. 20 del contratto specifico e dall'art. 21 del CSA, sarà differito ad un momento successivo della risoluzione al fine di quantificare l'eventuale danno che la società appaltatrice è tenuta a risarcire ai sensi dell'art. 108, comma 5, del decreto legislativo n. 50/2016, nonché al



fine di operare le compensazioni tra tali importi;

- b) dovrà rimanere attiva, ai sensi dell'art. 103, comma 2, del decreto legislativo n. 50/2016 e dell'art. 19, comma 3, del contratto specifico, la garanzia definitiva fino alla definizione dei rapporti economici con l'appaltatore;

- l'appaltatore non ha restituito il Conto finale ed è decorso il termine assegnato;

Ritenuta, in ragione delle circostanze sopra esposte e, in particolare dell'avvenuta decorrenza dei termini contrattuali per l'esecuzione dei lavori e accertata l'inesistenza di qualsiasi causa giustificativa del mancato adempimento della prestazione dovuta, la sussistenza dei presupposti per la risoluzione del contratto con la società Costruzioni Generali Sud S.r.l. ai sensi dell'art. 108 del D.Lgs n. 50/16, dell'art 56, comma 2 del Capitolato Speciale d'Appalto, dell'art. 20 del contratto Specifico (allegato G.3 al contratto) e dell'art. 50 delle Condizioni generali (allegato F.3 al contratto);

Visti:

- l'art. 107 e 124 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, "Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali";
- D.Lgs. 14 marzo 2013 n. 33 in materia di pubblicazione nella sezione "Amministrazione Trasparente";
- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 86 del 19 dicembre 2024, , con la quale è stato approvato il Bilancio di previsione 2025 - 2027 e il DUP (Documento Unico di Programmazione);
- la deliberazione della Giunta Comunale n. 5 del 9 gennaio 2025, con cui è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2025-2027;

Verificato il rispetto delle regole di finanza pubblica ai sensi dell'art. 183, comma 8 del D.Lgs 267/2000;

## DETERMINA

- 1) per le motivazioni indicate in premessa, di risolvere il contratto prot. n. 301999 del 12 agosto 2024 con la società Costruzioni Generali Sud srl, affidataria dei lavori in oggetto ai sensi dell'art. 108 del D.Lgs n. 50/16, dell'art 56, comma 2 del Capitolato Speciale d'Appalto, dell'art. 20 del contratto Specifico (allegato G.3 al contratto) e dell'art. 50 delle Condizioni generali (allegato F.3 al contratto);
- 2) di dare atto che, ai fini della definizione dell'importo spettante all'appaltatore per le lavorazioni svolte, quantificate nel Conto finale in euro 82.582,52 oltre IVA, si terrà conto dell'eventuale danno che la società appaltatrice è tenuta a risarcire ai sensi dell'art. 108, comma 5, del decreto legislativo n. 50/2016 e che pertanto, dovrà rimanere attiva, ai sensi dell'art. 103, comma 2, del decreto legislativo n. 50/2016 e dell'art. 19, comma 3, del contratto specifico, la garanzia definitiva costituita dall'appaltatore con la Società Compagnia Italiana di Previdenza, Assicurazione e Riassicurazione Spa fino alla definizione dei rapporti economici con l'appaltatore;
- 3) di fare riserva di successivi provvedimenti ai fini della definizione dei rapporti tutti con l'appaltatore e dell'eventuale richiesta di risarcimento dei danni derivanti dall'inadempimento, nonché dell'attivazione di tutte le garanzie a tutela dell'Amministrazione ai sensi delle vigenti normative, compresa l'eventuale escusione



delle cauzioni prestate dall'appaltatore;

- 4) di dare atto che si provvederà a dare comunicazione del presente provvedimento all'appaltatore e alla Società Compagnia Italiana di Previdenza, Assicurazione e Riassicurazione Spa;
- 5) di imputare la spesa di euro 90.840,77 IVA 10% inclusa, relativa alle lavorazioni svolte dall'appaltatore, sui fondi stanziati al capitolo 35340/1340 del bilancio 2025 come segue:
  - Impegno 2757 per euro 38.793,96 (tutto)
  - Impegno 2009 per euro 18.233,66 (tutto)
  - Impegno 1698 per euro 33.813,15 (parte)
- 6) di disimpegnare gli importi contrattuali non liquidati all'impresa appaltatrice e di ripristinare i medesimi importi nella disponibilità del relativo capitolo 35340/1340 al fine del suo riutilizzo, per l'importo complessivo di euro 343.868,37 e cioè:
  - Impegno 1822 per euro 250.000,00 (tutto)
  - Impegno 1698 per euro 93.868,37 (parte)
- 7) di dare atto altresì che si provvederà:
  - a comunicare all'Autorità Nazionale Anticorruzione il presente provvedimento;
  - alla pubblicazione del presente provvedimento ai sensi del decreto legislativo 14 marzo 2013 n. 33 ed altresì che lo stesso sarà pubblicato nell'Albo pretorio informatico di questo Comune, ai sensi dell'art. 32, comma 1, della legge 18/06/2009, n.69.

Firmato digitalmente da:  
Il Dirigente  
MICHELE FASOLI

**BILANCIO**

DETERMINA 4184 DEL 22/09/2025

**OGGETTO:** PINQUA - PROPOSTA DENOMINATA RIGENERIAMO DALLA RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA CASE ROSSE ALLA RIGENERAZIONE URBANA QUARTIERE BORGO ROMA ID-9 INTERVENTI FINANZIATI DALL'UNIONE EUROPEA NEXT GENERATION EU NELL'AMBITO DEL PNRR 3 MISSIONE M5C2 INVESTIMENTO 2.3 ID 418 REALIZZAZIONE PERCORSI CICLOPEDONALI E MARCIAPIEDI QUARTIERE BORGO ROMA 5^ CIRC.

**RISOLUZIONE DEL CONTRATTO SOTTOSCRITTO IN DATA 08/08/2024 PG 301999 DEL 12/08/2024**

**FASC. 2021/6.5/37 CUP I31B21000290001 CIG A037596FD1 PBM 4010 CDI 01.0.613**

Vista la regolarità contabile, si attesta la copertura finanziaria dell'impegno di spesa di cui al presente provvedimento, come da tabella in calce.

Tipo E/U	Numero impegno	Sub Imp.	Anno impegno	Descrizione impegno	Cliente/ fornitore	Capitolo	Articolo	Importo
U	1698	1	2025	A74 - Prenotazione - PROPOSTA DENOMINATA "RIGENERIAMO. DALLA RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DELLE "CASE ROSSE" ALLA RIGENERAZIONE URBANA DEL QUARTIERE DI BORGO ROMA" FINANZIATI DALL'UNIONE EUROPEA NEXT GENERATION EU NELL'AMBITO DEL PNRR – MISSIONE M5C2 - INVESTIMENTO 2.3 - PROGRAMMA INNOVATIVO NAZIONALE PER LA QUALITÀ DELL'ABITARE - PINQUA ID-9 – REALIZZAZIONE DI PERSORSI CICLOPEDONALI E DI MARCIAPIEDI NEL QUARTIERE DI BORGO ROMA (5^ CIRCOSCRIZIONE) – ID 418 - DECRETO 804 DEL 20.01.2022 MIMS - P.E. DT 5409 DEL 29/11/2023 - AFFIDAMENTO LAVORI DITTA COSTRUZIONI GENERALI SUD SRL - ATTIVAZIONE ODA - RISOLUZIONE DEL CONTRATTO SOTTOSCRITTO IN DATA 08/08/2024 PG 301999 DEL 12/08/2024 - FASC. 2021/6.5/37 CUP I31B21000290001 CIG A037596FD1 PBM 4010 CDI 01.0.613		35340	1304	€ 93.868,37
U	1698	2	2025	A74 - PROPOSTA DENOMINATA "RIGENERIAMO. DALLA RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DELLE "CASE ROSSE" ALLA RIGENERAZIONE URBANA DEL QUARTIERE DI BORGO ROMA" FINANZIATI DALL'UNIONE EUROPEA NEXT GENERATION EU NELL'AMBITO DEL PNRR – MISSIONE M5C2 - INVESTIMENTO 2.3 - PROGRAMMA INNOVATIVO	COSTRUZIONI GENERALI SUD SRL	35340	1304	€ 33.813,15

				NAZIONALE PER LA QUALITÀ DELL'ABITARE - PINQUA ID-9 – REALIZZAZIONE DI PERSORSI CICLOPEDONALI E DI MARCIAPIEDI NEL QUARTIERE DI BORG ROMA (5^ CIRCOSCRIZIONE) – ID 418 - DECRETO 804 DEL 20.01.2022 MIMS - P.E. DT 5409 DEL 29/11/2023 - AFFIDAMENTO LAVORI DITTA COSTRUZIONI GENERALI SUD SRL - ATTIVAZIONE ODA - RISOLUZIONE DEL CONTRATTO SOTTOSCRITTO IN DATA 08/08/2024 PG 301999 DEL 12/08/2024 - FASC. 2021/6.5/37 CUP I31B21000290001 CIG A037596FD1 PBM 4010 CDI 01.0.613 - LAVORAZIONI SVOLTE				
U	1822	1	2025	A74 - Prenotazione - PROPOSTA DENOMINATA "RIGENERIAMO. DALLA RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DELLE "CASE ROSSE" ALLA RIGENERAZIONE URBANA DEL QUARTIERE DI BORG ROMA" FINANZIATI DALL'UNIONE EUROPEA NEXT GENERATION EU NELL'AMBITO DEL PNRR – MISSIONE M5C2 - INVESTIMENTO 2.3 - PROGRAMMA INNOVATIVO NAZIONALE PER LA QUALITÀ DELL'ABITARE - PINQUA ID-9 – REALIZZAZIONE DI PERSORSI CICLOPEDONALI E DI MARCIAPIEDI NEL QUARTIERE DI BORG ROMA (5^ CIRCOSCRIZIONE) – ID 418, ACCERTAMENTO ED IMPEGNO – DECRETO 804 DEL 20.01.2022 MIMS - P.E. DT 5409 DEL 29/11/2023 - AFFIDAMENTO LAVORI DITTA COSTRUZIONI GENERALI SUD SRL - ATTIVAZIONE ODA - RISOLUZIONE DEL CONTRATTO SOTTOSCRITTO IN DATA 08/08/2024 PG 301999 DEL 12/08/2024 - FASC. 2021/6.5/37 CUP I31B21000290001 CIG A037596FD1 PBM 4010 CDI 01.0.613	35340	1304	€ 250.000,00	
U	2009	1	2025	*FONDO FOI* - A74 REALIZZAZIONE PERCORSI CICLOPEDONALI E MARCIAPIEDI QUARTIERE BORG ROMA – FONDI EUROPEI DI NEXT GENERATION EU M5C2 INV. 2.3 FASC 2021/06.05/37 - CUP I31B21000290001 - PBM 4010 CDI 01.0.613 - ACC. 6104 BILANCIO 2023 FONDO OPERE INDIFFERIBILI (FOI)- P.E. DT 5409 DEL 29/11/2023 - AFFIDAMENTO LAVORI DITTA COSTRUZIONI GENERALI SUD SRL- ATTIVAZIONE ODA - RISOLUZIONE DEL CONTRATTO SOTTOSCRITTO IN DATA 08/08/2024 PG	COSTRUZIONI GENERALI SUD SRL	35340	1304	€ 18.233,66



				301999 DEL 12/08/2024 - FASC. 2021/6.5/37 CUP I31B21000290001 CIG A037596FD1 PBM 4010 CDI 01.0.613 - LAVORAZIONI SVOLTE				
U	2757	1	2025	A74 - PROPOSTA DENOMINATA "RIGENERIAMO. DALLA RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DELLE "CASE ROSSE" ALLA RIGENERAZIONE URBANA DEL QUARTIERE DI BORGO ROMA" FINANZIATI DALL'UNIONE EUROPEA NEXT GENERATION EU NELL'AMBITO DEL PNRR – MISSIONE M5C2 - INVESTIMENTO 2.3 - PROGRAMMA INNOVATIVO NAZIONALE PER LA QUALITÀ DELL'abitare - PINQUA ID-9 – REALIZZAZIONE DI PERSORSI CICLOPEDONALI E DI MARCIAPIEDI NEL QUARTIERE DI BORGO ROMA (5^ CIRCOSCRIZIONE) – ID 418 - DECRETO 804 DEL 20.01.2022 MIMS - P.E. DT 5409 DEL 29/11/2023 - AFFIDAMENTO LAVORI DITTA COSTRUZIONI GENERALI SUD SRL - ATTIVAZIONE ODA - RISOLUZIONE DEL CONTRATTO SOTTOSCRITTO IN DATA 08/08/2024 PG 301999 DEL 12/08/2024 - FASC. 2021/6.5/37 CUP I31B21000290001 CIG A037596FD1 PBM 4010 CDI 01.0.613 - LAVORAZIONI SVOLTE	COSTRUZIONI GENERALI SUD SRL	35340	1304	€ 38.793,96

Firmato digitalmente da:  
Il Responsabile del Servizio Finanziario

Verona, 24/09/2025