



DETERMINA 5071 DEL 28/10/2025

OGGETTO: LAVORI DI RIQUALIFICAZIONE CHIESETTA SCONSACRATA ADIACENTE ALL'ASILO NOTTURNO CAMPLOY FINANZIATI DALL'UNIONE EUROPEA NEXT GENERATIONEU NELL'AMBITO DEL PNRR – M5 C2 INV1.3 “HOUSING TEMPORANEO E STAZIONI DI POSTA PER LE PERSONE SENZA FISSA DIMORA” – CUP I34H22000280006 CIG B5AB56DEE3 - RISOLUZIONE DEL CONTRATTO SOTTOSCRITTO IN DATA 9 LUGLIO 2025 PROT. 254278.

Premesso che:

- con decreto del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali n. 450 del 9 dicembre 2021 è stato adottato il Piano Operativo per la presentazione delle proposte di adesione agli interventi di cui alla Missione 5, Componente 2 Investimento 1.3 “Housing temporaneo e stazione di posta” del PNRR prevedendo nel medesimo decreto le modalità di partecipazione e di finanziamento;
- con successivo decreto n. 5 del 15 febbraio 2022 il predetto Ministero ha approvato l’Avviso pubblico per la presentazione di Proposte di intervento da finanziare nell’ambito del PNRR M5-C2 I1.1, I1.2 e I1.3;
- il Comune di Verona ha presentato la propria proposta progettuale, finalizzata alla creazione di un Centro servizi usufruibile dalle persone in condizioni di bisogno, per un importo complessivo di euro 1.090.000,00, di cui euro 590.000,00 per fornitura di arredi e servizi di accompagnamento per l’Asilo notturno Camploy ed euro 500.000,00 per la riqualificazione della Chiesetta sconsacrata adiacente all’Asilo notturno Camploy al fine di adibirla ad ambulatorio medico/infermieristico, ad ufficio per la distribuzione della posta per i residenti presso l’indirizzo fittizio comunale e ad uffici funzionali al predetto Asilo notturno;
- con decreto ministeriale n. 98 del 9 maggio 2022 il Comune di Verona è stato ammesso a finanziamento per il predetto intervento, CUP I34H220000280006, per un importo complessivo di € 1.090.000,00;
- il Comune di Verona ha sottoscritto l’Accordo con l’Unità di Missione per l’attuazione degli interventi PNRR del Ministero dei lavori e delle politiche sociali n prot. 171552 del 5 maggio 2023 con cui si è obbligato, tra l’altro, ad avviare tempestivamente il progetto e a concluderlo in funzione del raggiungimento dei milestone e dei target dell’investimento entro il 31 marzo 2026;
- con determinazione n. 6243 del 22 dicembre 2023 è stata accertata l’entrata di euro 500.000,00 e prenotata la relativa spesa;

- con deliberazione della Giunta comunale n. 1054 del 15 ottobre 2024 è stato approvato il progetto di fattibilità tecnico economica dei lavori in oggetto, redatto internamente e concludente per l'importo complessivo di euro 500.000,00, di cui euro 360.000,00 per opere a base d'asta ed euro 140.000,00 per somme a disposizione della stazione appaltante;

Premesso altresì che:

- con determinazione n. 648 del 17 febbraio 2025 è stato approvato il progetto esecutivo dei lavori in oggetto, elaborato nel rispetto dei principi del PNRR;
- all'art. 1bis "Termini e condizionalità PNRR" del Capitolato Speciale d'Appalto è previsto che "Al fine di conseguire gli obiettivi sopracitati, secondo le tempistiche e le condizionalità previste, tutti i soggetti attuatori coinvolti nella realizzazione dell'intervento... si impegnano,1. ad avviare tempestivamente le attività necessarie per non incorrere in ritardi attuativi e concluderle nella forma, nei modi e nei tempi previsti, in accordo con il sopracitato cronoprogramma e in particolare rispettando le seguenti date: Termine di realizzazione del progetto e di raggiungimento del target marzo 2026";
- nel cronoprogramma del progetto esecutivo sono state individuate le tempistiche relative alle varie fasi di attuazione dei lavori stabilendo un termine per la conclusione di 150 giorni che rispetta gli obiettivi del PNRR e la tempistica definita nel suddetto Accordo sottoscritto con il Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali;
- il RUP ha redatto in data 7 febbraio 2025 il verbale di verifica e di validazione del progetto esecutivo ai sensi dell'art. 42 del decreto legislativo 31 marzo 2023 n. 36, rilasciando altresì le attestazioni previste all'art. 41, comma 7, dell'Allegato I.7;

Considerato che:

- con la predetta determinazione n. 648/2025 sono state altresì approvate le modalità di affidamento dei lavori a mezzo di procedura negoziata telematica ai sensi dell'art. 50, comma 1, lettera c) del D.Lgs. n. 36/2023 e con applicazione del criterio del prezzo più basso, ai sensi dell'art. 50, comma 4, del decreto legge n. 36/2023; in particolare, al fine di poter avviare al più presto i lavori per assicurare il conseguimento del target imposto dal PNRR, nella documentazione di gara è stata inclusa apposita dichiarazione, (modello 1) da allegare obbligatoriamente all'offerta, al fine di impegnare l'offerente, in caso di aggiudicazione, a iniziare i lavori anche in pendenza di contratto;
- espletata la procedura di gara, con determinazione n. 1915 del 6 maggio 2025 i

lavori in oggetto sono astati aggiudicati a favore di C.R.F. COSTRUZIONI Srl – P.IVA. 05020990874, per l'importo, al netto del ribasso d'asta offerto in sede di gara, pari al 14,36200%, di euro 267.296,33, oltre IVA;

- in data 9 luglio 2025 prot. 254278 è stato stipulato il relativo contratto, che all'art. 4 "Durata" così stabilisce: 1. La consegna dei lavori deve avvenire entro 45 giorni dalla stipula del contratto...2. Il tempo utile per ultimare i lavori è fissato in giorni 150 naturali consecutivi decorrenti dalla data del verbale di consegna dei lavori. L'appaltatore è tenuto al rispetto del crono programma delle lavorazioni. 3. L'intervento di cui trattasi è finanziato con fondi PNRR e pertanto subordinato al rispetto di un serrato crono programma: non saranno quindi ammesse proroghe per l'espletamento delle attività, salvo al ricorrere di motivate ed eccezionali circostanze, riconosciute come tali dal RUP, che andranno immediatamente comunicate all'Amministrazione. Per ritardi che dovessero derivare da cause imputabili all'appaltatore trovano applicazione le penalità previste ai successivi articoli, fermo restando il risarcimento di tutti i danni nel caso in cui detti ritardi comportino la revoca o la decurtazione del finanziamento PNRR";

Dato atto, come risulta dalle Relazione riservate della Direzione Lavori e del Rup, in atti all'ufficio, che i lavori in questione non sono mai stati avviati, né è stato apprestato il cantiere;

Considerato in particolare, che il Direttore nella propria relazione riservata ha illustrato le vicende dell'appalto in questione, evidenziano in particolare che:

- in data 10/06/2025 il Direttore Lavori ha invitato la ditta C.R.F. COSTRUZIONI SRL, a presentarsi in cantiere in data 26/06/2025 per la consegna dei lavori in pendenza del contratto; la consegna peraltro non si era concretizzata avendo l'impresa rifiutato la presa in consegna dei lavori adducendo motivazioni di carattere gestionale;
- a seguito della sottoscrizione del contratto, con pec del 21/07/2025, la Direzione Lavori ha convocato l'impresa appaltatrice per la consegna dei lavori per il giorno 25/07/2025; l'impresa peraltro non si è presentata in cantiere;
- pertanto la D.L. ha riconvocato l'appaltatore tramite pec del 25/07/2025, per il giorno 30/07/2025; come risulta dal verbale prot. 285977, l'appaltatore, benchè presente, ha rifiutato di prendere in consegna i lavori, né ha sottoscritto il verbale;
- come evidenziato dalla Direzione Lavori nella propria relazione, le convocazioni sono state effettuate regolarmente, sussistendo tutti i presupposti per la consegna dei lavori, peraltro già attestati dal RUP nella suindicata dichiarazione del 14/02/2025; inoltre, in assenza di qualsiasi giustificazione alla mancata presenza



alla prima convocazione del 25 luglio 2025, la data di consegna dei lavori deve farsi decorrere da detta data, come stabilito dall'art. 3 dell'Allegato II.14 del decreto legislativo n. 36/2023;

- la Direzione Lavori, con pec del 28/08/2025, ha successivamente convocato l'Operatore Economico a presentarsi in data 01/09/2025 alle ore 9:00 per procedere con i lavori; a detto appuntamento l'impresa non si è presentata;
- con Ordine di Servizio n.1, inviato con pec in data 02/09/2025, la Direzione Lavori ha chiesto l'invio, entro e non oltre il giorno 07/09/2025 (come previsto dall'art.19 del Capitolato Speciale d'Appalto e come indicato nella nota del RUP del 14/08/2025) del cronoprogramma esecutivo dei lavori con data di fine degli stessi prevista nei termini contrattuali;
- decorso il termine assegnato senza alcun riscontro da parte dell'appaltatore, ritenendo accertato il grave inadempimento da parte dell'appaltatore ai sensi dell'art. 122, comma 3, del decreto legislativo n. 36/2023 e dell'art. 21 del CSA, il Direttore Lavori ha provveduto, con nota prot. 328905 del 11/09/2025, ad avviare la procedura di risoluzione per inadempimento secondo quanto previsto dall'art. 10, comma 2, dell'Allegato II.14, contestando gli addebiti all'appaltatore e assegnando a quest'ultimo il termine perentorio di giorni 5 (cinque) per le controdeduzioni;
- in data del 24/09/2025 è pervenuta a firma del legale dell'impresa appaltatrice, la nota di controdeduzioni nella quale, in particolare, si contesta il termine di avvio dei lavori del 25 luglio 2025, sul presupposto che si tratti di "una consegna dei lavori meramente parziale non operativa";
- la Direzione Lavori, nella propria relazione, evidenzia che detta contestazione non ha alcun fondamento, non essendo presenti oggettivi impedimenti all'avvio completo del cantiere; in ogni caso, l'appaltatore non ha sottoscritto il verbale, neppure con riserva;

Considerato altresì che le conclusioni della Direzione Lavori sono state interamente condivise dal RUP, in atti, il quale nella propria relazione riservata ha rilevato, in particolare, che :

- anche alla luce di quanto previsto dall'art. 3, comma 9, dell'Allegato II.14 del decreto legislativo n. 36/2023, la consegna dei lavori effettuata in data 25/07/2025, diversamente da quanto controdetto dall'appaltatore, non può essere in alcun modo valutata come parziale, e pertanto è da ritenersi corretta la decorrenza del termine di avvio dei lavori a partire da detta data;
- l'inattività del cantiere, senza giustificazione da parte dell'appaltatore e la mancata trasmissione della documentazione richiesto con ordine di servizio n.1 del

02/09/2025 prot. n.318163, configurano grave inadempimento alle obbligazioni contrattuali, avendo compromesso irrimediabilmente la regolare esecuzione dell'opera e l'interesse pubblico sotteso alla stessa, nonché determinato un grave pregiudizio economico e organizzativo per la Stazione Appaltante, tenuta al rispetto di obblighi finanziari e temporali legati al progetto PNRR;

- nella fattispecie, sono quindi da ritenersi presenti tutti i presupposti per procedere alla risoluzione del contratto per inadempimento, alla attivazione delle procedure di escussione della cauzione definitiva ed alla valutazione della possibilità di interpellare il secondo classificato in graduatoria, ovvero di avviare una nuova procedura di affidamento;
- fino alla definizione completa dei rapporti economici con l'appaltatore, conseguenti alla valutazione dei danni subiti dalla stazione appaltante, dovrà rimanere attiva, ai sensi dell'art. dell'art. 21, comma 3, del Capitolato Speciale d'Appalto e dell'art. 117 del decreto legislativo n. 36/2023, la garanzia definitiva n. C00007946 costituita con la società Global Assistance SpA;

Ritenuta, in ragione delle circostanze sopra esposte e, in particolare, 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 R.F.C. Costruzioni ai sensi dell'art. 122 del decreto legislativo n. 36/2023 e dell'art. 21 del Capitolato Speciale d'Appalto;

Visti:

- l'art. 107 e 124 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, "Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali";
- il decreto legislativo 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;

DETERMINA

1. per le motivazioni indicate in premessa, di risolvere il contratto 9 luglio 2025 prot. 254278 con la società C.R.F. COSTRUZIONI Srl, affidataria dei lavori in oggetto, ai sensi dell'art. 122 del decreto legislativo n. 36/2023 e dell'art. 21 del Capitolato Speciale d'Appalto;
2. di fare riserva di successivi provvedimenti ai fini della definizione dei rapporti tutti con l'appaltatore e della 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; e che pertanto, dovrà rimanere attiva, ai sensi dell'art. 117 del decreto legislativo n. 36/2023 e dell'art. 21, comma 3, del Capitolato Speciale d'Appalto, la garanzia definitiva costituita dall'appaltatore con la Società Compagnia Global Assistance SpA fino alla definizione dei rapporti economici con l'appaltatore;
3. di dare atto che si provvederà a dare comunicazione del presente provvedimento all'appaltatore e alla Global Assistance SpA;
4. di dare atto altresì che si provvederà:
 - a comunicare all'Autorità Nazionale Anticorruzione il presente provvedimento, ai sensi dell'art. 222, comma 10, del decreto legislativo 36/2023, entro il termine di 30 giorni;
 - alla pubblicazione, del presente provvedimento, ai sensi del decreto legislativo 14 marzo 2013 n. 33 ed altresì che lo stesso sarà pubblicato all'Albo Pretorio on line ai sensi dell'art. 124 del succitato decreto legislativo n. 267/2000 e successive modificazioni.

Firmato digitalmente da:
La Dirigente
CRISTINA FORMAGGIO