

## DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE n. 449 in data 18 luglio 2025

**INTERVENTO DI REALIZZAZIONE DI UN NUOVO PARCHEGGIO PUBBLICO E LA RIQUALIFICAZIONE DEL PARCO URBANO PRESSO IL COMPLESSO IMMOBILIARE DI "VILLA CICERI"- PIAZZA MONS. CITTERIO N. 11 - VIA F. ROCCA IN VALMADRERA (LC). CUP B61F18000340005 – CIG 99293506D4. RISOLUZIONE DEL CONTRATTO EX ART. 108 D.LGS. 50/2016, EX ART. 57 DEL CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO- PARTE I E ART. 18 DEL CONTRATTO D'APPALTO.**

**Finanziamento: Convenzione tra Aler e Comune di Valmadrera in data 19/06/2018**

### il Direttore Generale

#### Premesso che:

- con determinazione n. 230/2023 sono stati approvati il progetto esecutivo e il quadro tecnico economico dell'intervento in epigrafe, redatti dai progettisti Ing. Alessandro Riva e Ing. Donato Maggioni, in forza del contratto stipulato con l'azienda in data 11/01/2019, per l'importo complessivo pari a € 268.295,64 a valere sui fondi di cui alla Convenzione stipulata con il Comune Valmadrera in data 19/06/2018;
- con la medesima determinazione è stata altresì indetta la procedura di affidamento dei lavori, aggiudicata in via definitiva con determinazione n. 537/2023 alla Baronchelli Costruzioni Generali S.r.l. - C.F. e P.IVA 07359070963, per l'offerta sconto del 2,959% sull'importo dei lavori soggetto a ribasso d'asta;
- in data 23/11/2023 è stato stipulato il contratto d'appalto, per un importo complessivo di € 188.149,81, oltre IVA di legge di cui € 9.183,81 per oneri di sicurezza di cui al PSC;
- l'appaltatore ha costituito, quale cauzione definitiva, polizza fideiussoria n. 820016.91.022491 rilasciata in data 18.09.2023 da BCC ASSICURAZIONI S.P.A. alle condizioni previste dall'art. 103 del D.Lgs. 50/2016 s.m.i. per l'importo di € 7.525,99;
- l'intervento oggetto del presente atto, identificato con CUI L00225430164202300006 e CUP B61F18000340005, è inserito nel Programma triennale delle opere Pubbliche 2023-2025 – Elenco annuale dei lavori 2023 adottato con Provvedimento del Presidente n. 37 del 30/12/2022 e approvato con Provvedimento del Presidente n. 11 del 23/03/2023;

**Acquisite** dal Responsabile Unico del Procedimento, ing. Andrea Calveri, le seguenti informazioni sullo stato di avanzamento del contratto e gli accertamenti tecnici e contabili:

- Verbale di Consegna dei lavori in data 19/12/2023, che fissava la data presunta di fine lavori al giorno 14/07/2024;
- verbale di Proroga termine ultimo dei lavori in data 05/07/2024, che fissava la data di fine lavori al giorno 12/10/2024;
- Ordine di Servizio n. 1 in data 09/07/2024, con convocazione del DL all'appaltatore per il giorno 11/07/2024, a seguito di constatazione di non continuità del cantiere e di assenza di operai e preposto;
- Verbale di sopralluogo in data 11/07/2024, con presa d'atto da parte del DL della ripresa dei lavori in ottemperanza a quanto ordinato con ODS n.1;
- Ordine di Servizio n. 2 in data 05/08/2024 con disposizione del DL all'appaltatore di riprendere i lavori senza indugi, a seguito di nuova constatazione di non continuità del cantiere e di assenza di operai e preposto e contestuale convocazione per il giorno 08/08/2024;
- Verbale sopralluogo in data 08/08/2024, nel quale il DL, a fronte della situazione di stallo del cantiere, raccoglie la dichiarazione del rappresentante dell'appaltatore, Sig. Baronchelli, il quale

garantisce che, superata la chiusura estiva, dal 20/08/2024, i lavori verranno ripresi con continuità;

- convocazione in data 20/09/2024, con ulteriore diffida del DL all'appaltatore di ripresa dei lavori senza indugi, di trasmissione del programma esecutivo aggiornato e con segnalazione di grave inadempimento ai sensi dell'art. 57 del Capitolato Speciale d'Appalto. - Parte I, vista la reiterata assenza di operai e i ritardi accumulati; contestuale constatazione del DL sull'avanzamento dei lavori, inferiore al 50%, e convocazione dell'appaltatore per il giorno 25/09/2024, poi posticipata su richiesta dell'appaltatore al 27/09/2024, per fornire chiarimenti su come intendesse procedere per portare a termine i lavori appaltati e ottemperare gli obblighi contrattuali;
- Verbale di riunione in data 27/09/2024 - prot. n. 24907/2024, nel quale, in sintesi, l'appaltatore dichiarava l'intenzione di proseguire i lavori riprendendo gli stessi dal 30/09/2024, prendeva atto, conscio dei ritardi accumulati, dell'applicazione delle penali contrattuali e si impegnava a consegnare programma esecutivo aggiornato;
- Ordine di Servizio n. 03 in data 06/10/2024, nel quale il DL sollecitava la trasmissione, entro il 10/10/2024, del programma esecutivo aggiornato non ancora pervenuto, evidenziandone l'inadempienza;
- mancata trasmissione del programma esecutivo aggiornato da parte dell'appaltatore entro i termini assegnati con ordine di servizio n. 3;
- Verbale di constatazione sullo stato di avanzamento dei lavori in data 11/10/2024, nel quale il DL e la stazione appaltante constatavano il perdurare della situazione di abbandono del cantiere, l'assenza di operai e preposto e di gravissimo inadempimento, tale da pregiudicare la buona riuscita dei lavori; contestualmente, si prendeva altresì atto dell'impossibilità del DL di interloquire, anche solo telefonicamente, con alcun referente dell'Appaltatore;
- Verbale di sopralluogo in data 12/10/2024 (scadenza termine ultimo dei lavori), nel quale il DL comunicava che l'appaltatore sarebbe entrato in penale dal giorno successivo, stante lo stato dell'arte del cantiere e le inadempienze dell'appaltatore agli impegni assunti e alle disposizioni impartite;
- comunicazione del Comune di Valmadrera in data 24/10/2024 - Prot. n. 27034/2024, di segnalazione di mancanza di sicurezza del cantiere a seguito della rimozione delle reti di chiusura;
- disposizione del CSE in data 24/10/2024 - Prot. n. 27036/2024, con segnalazione della violazione alle norme di sicurezza del cantiere e intimazione dell'immediato ripristino della recinzione di cantiere, entro 24 ore, con contestuale convocazione dell'appaltatore per il giorno 28/10/2024;
- contestuale contestazione della stazione appaltante all'appaltatore di inadempimento e avvio del procedimento di risoluzione del contratto in data 25/10/2024 - Prot. n. 27054/2024, con intimazione all'Appaltatore di eseguire immediatamente quanto disposto dal CSE e assegnazione del termine perentorio di n. 7 giorni (messa in mora) per riavviare i lavori nel pieno rispetto delle norme sulla sicurezza, fornendo soluzioni e documentazione a comprova dell'affidabilità e fattibilità di quanto prospettato, con l'obiettivo di garantire il tempestivo superamento di tutte le criticità rilevate;
- comunicazione dell'Appaltatore in data 26/10/2024 - prot. n. 27293/2024, di avvenuto adempimento alle disposizioni impartite dal CSE e di conferma della presenza alla convocazione del 28/10/2024;

- controdeduzioni dell'Appaltatore alla messa in mora in data 30/10/2024 – prot. n. 28197/2024, con disponibilità alla ripresa dei lavori a far data dal 05/11/2024 e loro ultimazione entro i successivi 60 giorni, corredate da programma esecutivo aggiornato;
- riscontro della stazione appaltante alle controdeduzioni dell'Appaltatore in data 05/11/2024 - Prot. n. 28210/2024, con disposizione di avvio dei lavori entro e non oltre il termine perentorio del 07/11/2024 e con riserva sull'affidabilità dell'appaltatore;
- accertamento del DL in data 07/11/2024, a conferma dell'effettiva ripresa dei lavori da parte dell'Appaltatore;
- comunicazione dell'appaltatore in data 21/12/2024 – prot. n. 36700/2024, di notifica di una cessione di credito a favore di A.B.R. Green S.r.l. per € 53.966,06;
- Verbali del DL di sospensione e ripresa dei lavori per motivi non dipendenti dall'appaltatore;
- comunicazione della stazione appaltante in data 10/01/2025 - prot. n. 375/2025 a seguito di DURC non regolare, con richiesta all'appaltatore di documentazione riferita ad intervento sostitutivo in corso da parte del Comune di Milano, a comprova della risoluzione dell'intera irregolarità;
- comunicazione della stazione appaltante in data 24/01/2025 - Prot. n. 1570/2025, di sollecito all'appaltatore della documentazione di cui sopra, necessaria per le valutazioni in ordine alla accettazione della cessione del credito e l'intervento sostitutivo;
- comunicazione della stazione appaltante al Comune di Milano in data 24/01/2025 - Prot. n. 1572/2025, di richiesta di informazioni in merito all'intervento sostitutivo di cui sopra;
- atto di diniego della stazione appaltante alla cessione di credito in data 03/02/2025 – prot. 2139/2025, stante il mancato riscontro in merito all'intervento sostitutivo da parte del Comune di Milano e dell'appaltatore e il DURC ancora irregolare;
- comunicazione del Comune di Milano in data 07/02/2025 - Prot. n. 2984/2024, di conferma dell'intervento sostitutivo, non sufficiente tuttavia a sanare le irregolarità dell'appaltatore;
- richiesta della stazione appaltante di nuovo DURC dell'appaltatore, al fine di procedere con proprio intervento sostitutivo sulla scorta dei crediti maturati dal medesimo con il S.A.L. n. 2;
- comunicazione dell'appaltatore in data 17/02/2025 - prot. n. 4061/2025, di richiesta alla stazione appaltante di sospensione temporanea dell'intervento sostitutivo per manifesta propria intenzione di sanare l'irregolarità contributiva mediante rateizzazione con credito d'imposta derivante da credito IVA, in fase di certificazione da parte di professionista abilitato;
- comunicazione della stazione appaltante in data 26/02/2025 - prot. n. 4354/2025, di concessione all'appaltatore di 30 giorni per la trasmissione della documentazione a comprova del buon esito del suddetto intervento diretto;
- nota dell'appaltatore in data 19/03/2025 - Prot. n. 6707/2025, con la quale si trasmette:
  - documentazione relativa al credito IVA;
  - Decreto ex art. 44, comma 1, CCI in data 13/03/2025 del Tribunale di Milano – Sezione II civile – Crisi di Impresa;
  - Decreto del Tribunale di Milano – Sezione II civile in data 14/03/2025;
- nota della stazione appaltante in data 11/04/2025 - Prot. n. 8709/2025, di conferma all'appaltatore e al creditore della necessità di procedere con l'intervento sostitutivo;
- Ordine di Servizio n. 4 in data 22/04/2025, nel quale il DL ordinava all'appaltatore di concludere perentoriamente i lavori entro e non oltre il giorno 15/05/2025;
- relazione in data 23/04/2025 - prot. n. 9516/2025, con la quale il DL, stante il termine ultimo assegnato per l'ultimazione dei lavori e le poche lavorazioni mancanti, segnalava alla stazione appaltante la non convenienza a procedere con la risoluzione contrattuale e l'affidamento dei

restanti lavori a nuovo operatore economico;

- comunicazione dell'appaltatore in data 08/05/2025 - prot. n. 10428/2025 sulla situazione di concessione delle misure protettive con scadenza 12/05/2025, riportante l'intenzione del medesimo di richiedere autorizzazione al giudice per portare la Baronchelli Costruzioni Generali S.r.l. in liquidazione giudiziale entro la scadenza della procedura di cui sopra e la richiesta alla stazione appaltante di rallentare l'esecuzione dei lavori mancanti in attesa di eventuale affitto di ramo d'azienda a favore di azienda terza;
- Verbale di sopralluogo in data 13/05/2025, nel quale il DL ribadisce l'imminente termine del 15/05/2025 assegnato per l'ultimazione perentoria dei lavori, constatando l'assenza di operai e quantificando la tempistica necessaria per il completamento dei lavori in almeno ulteriori 25 giorni;
- nota della stazione appaltante in data 20/05/2025 - Prot. n. 11309/2025, con la quale, richiamati l'ordine di servizio n. 4, il verbale di sopralluogo del 13/05/2025 e ritenute valide le valutazioni contenute nella relazione del DL del 23/04/2025, di comunicazione all'appaltatore, con formale seconda messa in mora, della non possibilità di accettare un ulteriore rallentamento dei lavori, disponendo la loro ultimazione perentoria entro e non oltre il giorno 07/06/2025;
- note dell'appaltatore in data 21/05/2025 - prot. n. 11491/2025 e in data 22/05/2025 - prot. n. 11675/2025, di comunicazione alla stazione appaltante del definitivo stato di liquidazione giudiziale con conseguente impossibilità ad operare in cantiere, con contestuale trasmissione della relativa sentenza in data 15/05/2025 del Tribunale di Milano – Sezione Seconda Civile e Crisi di Impresa (procedimento pre-liquidazione R.G. 96-1/2025);
- nota della stazione appaltante in data 30/05/2025 - Prot. n. 12233/2025, di comunicazione al curatore fallimentare e al creditore di aver provveduto con l'intervento sostitutivo;

**Considerato che:**

- l'appaltatore non ha concluso i lavori e il cantiere risulta abbandonato, disattendendo quindi le disposizioni di cui alla comunicazione di seconda messa in mora – nota prot. n. 11309/2025;
- l'ammontare delle penali di cui all'art. 34 del Capitolato Speciale d'Appalto - Parte I supera la soglia del 10% dell'importo contrattuale e pertanto trova applicazione quanto previsto dal comma 4 del medesimo articolo;
- stante la situazione in cui versa l'appaltatore per effetto della sentenza di liquidazione giudiziale con contestuale perdita dei requisiti per l'esecuzione, non sussistono più le condizioni per la prosecuzione del rapporto contrattuale con la Baronchelli Costruzioni Generali S.r.l.;

**Acquisita** dal Dirigente dell'Area Tecnica, Arch. Lino Antonio Saligari, la proposta di assunzione del presente atto, considerato che:

- è risultato vano ogni tentativo esperito dalla Direzione dei Lavori e dal RUP affinché l'appaltatore ottemperasse ai propri obblighi contrattuali;
- le tempistiche residue non sono più compatibili con i termini contrattuali e con la buona riuscita dei lavori, a causa del permanere dei gravi ritardi accumulati, causati dalla prolungata inefficienza del cantiere da parte dell'appaltatore in termini gestionali, organizzativi, di sicurezza e di numero di maestranze, come peraltro accertato dalla direzione dei lavori e dal RUP;
- lo stato di liquidazione giudiziale della Baronchelli Costruzioni Generali S.r.l., in forza della sentenza in data 15/05/2025 del Tribunale di Milano – Sezione Seconda Civile e Crisi di Impresa - nel procedimento pre-liquidazione R.G. 96-1/2025, e la conseguente attuale impossibilità ad

operare in cantiere, con contestuale perdita dei requisiti, è tale da compromettere la conclusione dei lavori;

- in considerazione di quanto suesposto è necessario dichiarare la risoluzione del contratto per le violazioni contrattuali e il grave inadempimento puntualmente constatato e specificato negli atti suindicati, che si intendono qui integralmente richiamati, ai sensi dell'art. 108 co. 3 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i., dell'art. 57 co. 1 e 2 del Capitolato Speciale d'Appalto– Parte I e dell'art. 18 del Contratto;

**Acquisiti agli atti** i pareri favorevoli del vicario del Dirigente dell'Area Tecnica, Ing. Massimo Ruotolo, e del Dirigente dell'Area Amministrativa, Dott.ssa Mariagrazia Maffoni, in merito alla regolarità del presente atto sotto i profili di competenza;

**Visti:**

- la documentazione agli atti;
- l'art. 108 D.Lgs. n. 50/2016, l'art. 57 del Capitolato Speciale d'Appalto- parte I e l'art. 18 del Contratto d'appalto;
- l'art. 9 dello Statuto Aziendale, che regola le competenze in capo al Direttore Generale;

**Determina**

per i motivi in premessa specificati e che qui di seguito si intendono integralmente riportati e trascritti:

1. di risolvere per inadempimento, ai sensi dell'art. 108 co. 3 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i., dell'art. 57 co. 1 e 2 del Capitolato Speciale d'Appalto- Parte I e dell'art. 18 del contratto, il Contratto d'Appalto stipulato in data 23/11/2023 con la Baronchelli Costruzioni Generali S.r.l. - C.F. e P.IVA 07359070963;
2. di disporre di procedere con:
  - a. la comunicazione, alla Baronchelli Costruzioni Generali S.R.L. in liquidazione giudiziale, presso il curatore fallimentare Dott. Avv. Pierpaolo Galimi - Via Fontana n. 25, 20122 Milano (MI), di avvenuta risoluzione del contratto per inadempimento, ai sensi dell'art. 108 co. 3 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i., dell'art. 57 co. 1 e 2 del Capitolato Speciale d'Appalto- parte I e dell'art. 18 del contratto d'appalto;
  - b. l'applicazione, per quanto concerne gli effetti economici della risoluzione, delle disposizioni contenute al co. 5 dell'art. 108 D.Lgs. n. 50/2016, che prevedono il pagamento delle prestazioni regolarmente erogate, decurtato degli oneri aggiuntivi derivanti dallo scioglimento del contratto, nonché, a norma del co. 8 del medesimo art. 108, dell'eventuale maggiore spesa sostenuta per affidare ad altra impresa l'appalto, riservandosi ogni più ampia azione a tutela, qualora i ritardi causati dai suesposti gravi inadempimenti dell'affidataria dovessero comportare, in capo a questa azienda, qualsiasi ulteriore danno;
  - c. la comunicazione al Direttore dei Lavori per la redazione dello stato di consistenza dei lavori già eseguiti, l'inventario dei materiali, macchine e mezzi d'opera e la relativa presa in consegna ai sensi dell'art. 108 co. 6 del D.Lgs. 50/2016, con preavviso di 20 giorni, assegnando alla Baronchelli Costruzioni Generali S.r.l., in liquidazione, un termine perentorio per lo smobilizzo del cantiere e la sua messa in sicurezza, facendo presente che,

in caso di mancato adempimento, si procederà d'ufficio addebitando all'appaltatore tutti i costi ai sensi dell'art. 108 co. 9 del d.lgs. 50/2016;

- d. l'esatta determinazione e quantificazione dei lavori eseguiti a seguito degli adempimenti suindicati;
  - e. la riscossione della cauzione definitiva citata in premessa, in conformità di legge, con riserva di ogni azione risarcitoria nei confronti dell'appaltatore, una volta definito l'ammontare del danno;
3. di demandare agli uffici competenti di procedere, con la massima urgenza, con gli adempimenti necessari alla sostituzione dell'appaltatore, in conformità con la normativa vigente, nonché con gli adempimenti informativi e di pubblicità derivanti dalla risoluzione oggetto del presente atto.

**IL DIRETTORE GENERALE**

**Cav. Dr. Corrado Pietro Attilio Della Torre**

Documento informatico sottoscritto con firma digitale  
(art. 24 del D.Lgs. n. 82/2005)