



# COMUNE DI VILLAR PEROSA

Piazza della Libertà n. 1 – CAP 10069 – PROVINCIA DI TORINO - P. IVA 01136320015  
www.comune.villarperosa.to.it

## UFFICIO SEGRETERIA

Tel. 0121/51001-514320 int. 201 e 203 – Fax 0121/515322  
e-mail comune@comune.villarperosa.to.it

## COMUNE DI VILLAR PEROSA

### DETERMINAZIONE n. 249 del 26.06.2023

**Oggetto: Risoluzione del Contratto di appalto rep. 406 del 16.3.2022 per l'esecuzione a corpo dei "Lavori di adeguamento sismico ed efficientamento energetico" della scuola media F. Marro in Via IV Novembre nel Comune di Villar Perosa ai sensi dell'art. 108 comma 3 del d.lgs. 50/2016.**

### Il Sindaco

#### Premesso

- che il Comune di Villar Perosa ha partecipato al Bando relativo al piano Triennale 2018-2020 per il finanziamento di interventi straordinari di edilizia scolastica ed è risultato tra i beneficiari del finanziamento relativamente ad un progetto di adeguamento sismico ed efficientamento energetico di parte della scuola media all'interno dell'istituto F. Marro di via IV Novembre per un importo di € 2.042.792,00 a fronte di un progetto dell'importo complessivo di € 2.328.577,70;
- che, con deliberazione della Giunta Comunale n. 53 del 31.5.2021, il Comune ha approvato il progetto esecutivo delle opere di adeguamento sismico ed efficientamento energetico della scuola media F. Marro in Via IV Novembre nel Comune di Villar Perosa per una spesa complessiva di € 2.422.185,82 (dei quali € 1.779.193,79 per lavori a corpo soggetti a ribasso d'asta ed € 122.015,07 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta), aggiornando e rimodulando il quadro economico dei lavori alla luce del fatto che sullo stesso edificio scolastico il Comune aveva in essere un finanziamento relativo al Bando regionale per l'efficienza energetica e fonti rinnovabili degli enti locali fino a 5.000 abitanti – P.O.R. FESR 2014/2020;
- che il Bando per la concessione dei suddetti finanziamenti ha espressamente previsto tra gli obblighi dei beneficiari del contributo, a pena di revoca del finanziamento, quello di "... *concludere il progetto*, presentare la rendicontazione e la documentazione sulle



# COMUNE DI VILLAR PEROSA

Piazza della Libertà n. 1 – CAP 10069 – PROVINCIA DI TORINO - P. IVA 01136320015

[www.comune.villarperosa.to.it](http://www.comune.villarperosa.to.it)

## UFFICIO SEGRETERIA

Tel. 0121/51001-514320 int. 201 e 203 – Fax 0121/515322

e-mail [comune@comune.villarperosa.to.it](mailto:comune@comune.villarperosa.to.it)

procedure di appalto, *ivi compresa l'esecuzione, nei tempi e nei modi previsti dal bando di gara*" (artt. 7.1. e 7.2. del bando FESR 2014/2020);

- che il Comune stesso, con determinazione 5.6.2021, n. 78/2021, ha indetto una procedura negoziata, previa consultazione di almeno dieci operatori economici individuati in base ad indagine di mercato, ai sensi dell'art. 1 comma 1 e 2 lettera b) del D.L. 16.7.2020, n. 76, per l'affidamento in appalto dell'esecuzione a corpo dei "Lavori di adeguamento sismico ed efficientamento energetico" del predetto Istituto scolastico per un importo a base di gara di € 1.901.208, 86;

- che, in base alle previsioni degli atti di gara, i lavori di adeguamento sismico ed efficientamento energetico della scuola media 'F. Marro' comprendono gli interventi strutturali di adeguamento sismico; i ripristini connessi agli interventi di adeguamento sismico; le opere edili e le opere impiantistiche strumentali relative all'intero Istituto scolastico;

- che, con determinazione n. 88 del 25.6.2021 del Responsabile dell'Area Tecnica del Comune, il predetto appalto di lavori è stato aggiudicato alla Edilia Program s.r.l. per un corrispettivo complessivo di € 1.485.695,94, di cui € 122.015,07 per oneri della sicurezza;

- che la Società appaltatrice, in data 19.1.2022, ha costituito, a garanzia del corretto adempimento di tutte le obbligazioni contrattuali e del risarcimento dei danni derivanti da eventuale inadempimento, la cauzione prescritta dall'art. 103 del D. Lgs. n° 50/2016 (calcolata in ragione del 10,00% dell'importo netto dei lavori affidati e ridotta del 50% essendo l'impresa in possesso della certificazione del sistema di qualità conforme alle norme europee della serie UNI CEI ISO9000), mediante rilascio della polizza fidejussoria n° 1/2554/96/184989689 da parte della Unipol Assicurazioni s.p.a. a favore del Comune di Villar Perosa fino alla concorrenza di € 158.719,87;

- che in data 16.3.2022 è stato sottoscritto il contratto di appalto rep. n. 406 tra il Comune di Villar Perosa ed Edilia Program s.r.l. per l'esecuzione dei lavori di adeguamento sismico ed efficientamento energetico dell'istituto scolastico per un corrispettivo complessivo di € 1.485.695,94;

- che nel contratto stipulato dalle parti è stato previsto:

- che "I lavori appaltati saranno eseguiti *a corpo* applicando il ribasso offerto del 23,354% sull'importo posto a base di gara e dovranno essere realizzati *in conformità e sotto*



# COMUNE DI VILLAR PEROSA

Piazza della Libertà n. 1 – CAP 10069 – PROVINCIA DI TORINO - P. IVA 01136320015

[www.comune.villarperosa.to.it](http://www.comune.villarperosa.to.it)

## UFFICIO SEGRETERIA

Tel. 0121/51001-514320 int. 201 e 203 – Fax 0121/515322

e-mail [comune@comune.villarperosa.to.it](mailto:comune@comune.villarperosa.to.it)

*l'osservanza delle condizioni contenute negli elaborati progettuali approvati con la deliberazione della Giunta Comunale n° 53 del 31 maggio 2021, esecutiva ai sensi di legge, e della determinazione del Responsabile dell'Ufficio Tecnico n° 88/2021, che l'appaltatore dichiara di conoscere e di accettare integralmente. I citati documenti progettuali approvati con la deliberazione della Giunta Comunale n° 53 del 31 maggio 2021 sono accettati dalle parti nella loro interezza e s'intendono facenti parte integrante del contratto, anche se non materialmente allegati, come pure il capitolato generale d'appalto approvato con D.M. LL.PP. 19/4/2000, n° 145, per gli articoli non abrogati dal D.P.R. 5/10/2010, n° 207 ed i piani di sicurezza previsti dal D. Lgs. n° 81/2008.” (art. 2);*

- che “Fatto salvo quanto previsto all’art. 106 del D. Lgs. n° 50/2016, l’appaltatore dichiara di conoscere che ogni variante al progetto dovrà essere ordinata per iscritto dal direttore dei lavori con riferimento all’autorizzazione data, pur essa per iscritto, dall’amministrazione comunale, in esecuzione di apposito provvedimento e che eventuali maggiori oneri non saranno riconosciuti dall’amministrazione se da essa non precedentemente assunti” (art. 3)

- che “Il tempo contrattuale concesso per l’esecuzione dei lavori oggetto del presente appalto è quello offerto in sede di gara pari a 450 (quattrocentocinquanta) giorni, naturali e consecutivi decorrenti dalla data del verbale di consegna. Per ogni giorno di ritardo nell’ultimazione dei lavori l’appaltatore dovrà pagare, in base all’articolo 5.4 del capitolato speciale d’appalto, una penale pari all'uno per mille dell’importo netto contrattuale” (art. 7);

- che nel capitolato speciale d’appalto (c.s.a.), richiamato dal contratto e costituente parte integrante e sostanziale dello steso, è stato specificato:

- all’art. 1.4., che “I lavori oggetto del presente contratto dovranno essere **tassativamente ultimati entro 450 giorni consecutivi decorrenti dal verbale di consegna dei lavori oggetto di intervento**”;

- sempre all’art. 1.4., che “L’Appaltatore ha l’obbligo di garantire una presenza continua di un assistente qualificato di cantiere, di assicurare maestranze idonee, di rispettare scrupolosamente il piano e le norme di sicurezza, di dar corso celermente agli ordini di servizio del direttore dei lavori; per il rispetto di tali condizioni essenziali per la corretta conduzione del cantiere e la buona riuscita delle opere è stabilita una penale contrattuale di 250,00 E. per ogni ordine di servizio inevaso entro 5 giorni dal ricevimento e una penale di E. 3.000,00 per ogni inadempienza rilevata dal D.L. a servizi ispettivi pubblici in materia di sicurezza”;

- ai successivi articoli 5.4) e 5.5), che “L’Appaltatore, con la consegna lavori, sarà obbligato ad aggiornare per tener conto del proprio modello organizzativo, il cronoprogramma, che potrà influenzare le varie tempistiche previste, rimanendo inalterato il tempo previsto per l’esecuzione dei lavori. Il cronoprogramma previsionale è un allegato del Capitolato Speciale d’Appalto; l’Appaltatore con la consegna lavori, sarà obbligato ad aggiornare per tener conto del proprio modello organizzativo, il



# COMUNE DI VILLAR PEROSA

Piazza della Libertà n. 1 – CAP 10069 – PROVINCIA DI TORINO - P. IVA 01136320015

[www.comune.villarperosa.to.it](http://www.comune.villarperosa.to.it)

## UFFICIO SEGRETERIA

Tel. 0121/51001-514320 int. 201 e 203 – Fax 0121/515322

e-mail [comune@comune.villarperosa.to.it](mailto:comune@comune.villarperosa.to.it)

*cronoprogramma, che potrà influenzare le varie tempistiche previste, rimanendo inalterato il tempo previsto per l'esecuzione dei lavori.*

*Queste condizioni sono espressamente accettate dall'appaltatore senza alcuna condizione e non oggetto di possibili riserve e/o richieste di indennizzi in quanto già contemplata e ben specificata al momento della presentazione dell'offerta.*

*L'Appaltatore ha l'obbligo di tenere continuamente aggiornato il giornale dei lavori indicando gli operai, in specifico quelli utilizzati per l'esecuzione di lavori in economia, la presenza in cantiere di subappaltatori, lavoratori autonomi, altre ditte o fornitori nonché ogni fatto che condizioni la gestione del cantiere o sia necessaria per riscrivere la vita del cantiere stesso (sopralluoghi Ispettorato o ASL, segnalazione danni o furti, misure di sicurezza, infortuni).*

*La mancata corretta tenuta, da parte dell'Appaltatore, del giornale lavori costituisce violazione contrattuale sanzionabile e rende nulla di diritto, in quanto non provata, ogni iscrizione di riserva che non trovi precisa descrizione dell'atto contestato e dei materiali, mezzi e manodopera occorrente per l'esecuzione del lavoro proposto" (art. 5.4.) e che "Il cronoprogramma previsionale è un allegato del presente Capitolato Speciale d'Appalto: l'appaltatore ha l'obbligo di rielaborarlo e tradurlo in un **cronoprogramma di cantiere**, mantenendo i tempi di realizzazione e curando di non sovrapporre pericolose fasi lavorative. L'Appaltatore, con la consegna lavori, sarà obbligato ad aggiornarlo per tener conto del proprio modello organizzativo, che potrà influenzare le varie tempistiche previste, rimanendo inalterato il tempo complessivo previsto per l'esecuzione dei lavori per ogni singolo blocco. Entro 30 (trenta) giorni dall'aggiudicazione dei lavori, la Ditta appaltatrice dovrà presentare il **cronoprogramma esecutivo dei lavori**. Non è previsto alcun onere aggiuntivo per la sequenza stabilita per la realizzazione dei lavori. Il **programma dei lavori** predisposto dall'Appaltatore dovrà avere i seguenti elementi minimi di dettaglio:*

*- scomposizione dell'intervento in un numero minimo di attività elementari o complesse congruo all'illustrazione compiuta dell'opera da realizzare;*

*- minimo frazionamento dell'unità temporale di riferimento: la settimana reale;*

*Il programma dei lavori deve essere predisposto curando il coordinamento delle diverse fasi di lavoro e le interrelazioni di lavori di diverso genere.*

*Ogni qual volta si verificano varianti significative al programma per ritardi o anticipi, l'Appaltatore dovrà provvedere ad aggiornare il programma stesso entro 10 gg. dal verificarsi della variazione, sottoponendolo successivamente al controllo della Direzione Lavori. Fino a che non sia approvato il nuovo programma verrà considerato valido a tutti gli effetti il programma precedente.*

*Le opere appaltate, come sopra riportato, dovranno venire sviluppate secondo un modo preordinato tale che, oltre a garantire la loro completa ultimazione e funzionalità nel termine contrattuale, consenta anche l'anticipata e graduale entrata in esercizio delle parti completate.*

*Tra i documenti di progetto è fornito un cronoprogramma dei lavori redatto in fase di progettazione con lo scopo di vincolare nelle priorità e nei tempi alcuni lavori e realizzazioni.*



# COMUNE DI VILLAR PEROSA

Piazza della Libertà n. 1 – CAP 10069 – PROVINCIA DI TORINO - P. IVA 01136320015  
www.comune.villarperosa.to.it

## UFFICIO SEGRETERIA

Tel. 0121/51001-514320 int. 201 e 203 – Fax 0121/515322  
e-mail comune@comune.villarperosa.to.it

***L'Appaltatore deve seguire l'esigenza dell'Amministrazione espressa nel cronoprogramma proposto, adeguandolo alla propria struttura organizzativa, onde poter consegnare le opere previste entro i tempi indicati"*** (art. 5.5.);

- che il cronoprogramma previsionale allegato al c.s.a. dà evidenza dell'esigenza dell'A.C. di disporre dei locali scolastici adeguati sotto l'aspetto sismico ed energetico entro la data di inizio dell'anno scolastico 2023/2024, al fine di garantire agli studenti la fruizione del servizio pubblico presso il locale complesso scolastico, nonché della necessità di salvaguardare l'interesse pubblico alla tempestiva conclusione dei lavori appaltati nei termini e con le modalità programmate, al fine di rispettare le prescrizioni poste a presidio del corretto impiego del finanziamento concesso e di non incorrere in cause di revoca del finanziamento stesso;

- che la consegna lavori all'impresa è intervenuta in data 26.4.2022, giusto verbale del direttore dei lavori;

- che nello stesso verbale di consegna dei lavori il D.L. ha ordinato all'Impresa, come previsto dal c.s.a., di predisporre un cronoprogramma operativo dei lavori contenente il programma dei lavori ed i tempi e modalità di realizzazione delle varie categorie di lavori;

- che, in base agli impegni contrattuali, l'impresa appaltatrice avrebbe dovuto predisporre un cronoprogramma esecutivo entro 90 giorni dalla consegna lavori ed aggiornare periodicamente il cronoprogramma di cantiere, al fine di consentire alla D.L. ed al R.U.P. di monitorare costantemente lo stato di avanzamento dei lavori ed il rispetto delle tempistiche programmate per le singole lavorazioni e per l'ultimazione dell'opera entro il termine previsto dall'art. 7, ed avrebbe dovuto concludere i lavori di adeguamento ed efficientamento energetico e consegnare l'opera all'Amministrazione committente entro 450 giorni, naturali e consecutivi, decorrenti dal 26.4.2022 (data del verbale di consegna) e quindi entro il 20.7.2023, rispettando la fondamentale esigenza dell'Amministrazione committente di rispettare le condizioni previste dal decreto di concessione del finanziamento e di conseguire la disponibilità dei locali dell'istituto scolastico entro la data di inizio dell'anno scolastico 2023/2024;

- che, non avendo ricevuto riscontro alla richiesta di predisporre il cronoprogramma di cantiere, la D.L. - in data 12.5.2022 - ha trasmesso all'Appaltatore un primo ordine di servizio, nel quale si ordinava di elaborare e consegnare un Cronoprogramma completo riferito almeno al trimestre successivo; la consegna del cronoprogramma trimestrale richiesto è stata reiterata in data 20.5.2022 a mezzo P.E.C.;



# COMUNE DI VILLAR PEROSA

Piazza della Libertà n. 1 – CAP 10069 – PROVINCIA DI TORINO - P. IVA 01136320015  
[www.comune.villarperosa.to.it](http://www.comune.villarperosa.to.it)

## UFFICIO SEGRETERIA

Tel. 0121/51001-514320 int. 201 e 203 – Fax 0121/515322  
e-mail [comune@comune.villarperosa.to.it](mailto:comune@comune.villarperosa.to.it)

- che, fin dalla data di consegna dei lavori, l'Impresa ha chiesto all'Amministrazione il riconoscimento di maggiori oneri rispetto a quelli definiti nella contabilità dei lavori per lavorazioni aggiuntive o diverse, che non potevano essere ricomprese nel prezzo a corpo previsto dal contratto e nell'alea normale del contratto;
- che la D.L., con le Relazioni riservate in data 21.10.2022 e 7.3.2023, ha ritenuto infondate tutte le riserve iscritte dalla Società sul Registro di contabilità e non necessaria l'adozione di varianti progettuali;
- che il Comune, con le determinazioni n. 128 del 12.10.2022 e n. 17 del 3.3.2023 del Servizio Area Tecnica, ha approvato i documenti relativi al primo ed al secondo stato di avanzamento dei lavori appaltati, emettendo i relativi certificati di pagamento a credito dell'Impresa e liquidando alla stessa gli importi fatturati di € 196.518, 01 per i lavori relativi al primo s.a.l. ed € 116.220,13 per quelli relativi al secondo s.a.l. a tutto il 3.2.2023;
- che, pur a fronte dell'esecuzione dei lavori indicati nei documenti relativi al primo ed al secondo s.a.l., nel periodo 27.6.2022/7.4.2023 la D.L. ha più volte contestato all'impresa appaltatrice ritardi nell'esecuzione delle singole lavorazioni rispetto alle tempistiche previste nel cronoprogramma previsionale; un andamento eccessivamente rallentato dei lavori principalmente a causa della ridotta presenza in cantiere di maestranze; la necessità di accelerare le tempistiche di esecuzione al fine di assicurare la riconsegna dell'edificio scolastico entro i termini previsti da Contratto (ordine di servizio n. 2 del 06.10.22; verbale di sicurezza n. 4 del 15.12.22; ordine di servizio n. 4 del 13.02.23; verbale di sicurezza n. 6 del 13.02.23; comunicazione a mezzo PEC n. 6 del 23.02.23; ordine di servizio n. 5 del 27.03.23; verbale di sicurezza n. 7 del 27.3.23; comunicazione a mezzo PEC n. 8 del 4.4.2023 e n. 12 del 7.4.2023);
- che nel medesimo periodo temporale la D.L. ha anche segnalato all'Impresa appaltatrice la necessità della presenza in cantiere di adeguato personale dotato delle professionalità necessarie per lo svolgimento delle singole lavorazioni previste, rilevando la ridotta presenza in cantiere di personale privo di professionalità adeguata all'esecuzione delle lavorazioni previste dal cronoprogramma previsionale (3 operai in media nel periodo marzo/aprile 2023, a fronte della previsione - secondo il PSC - di una presenza media giornaliera di 7 lavoratori ed una presenza massima di 10) (V. verbale di sicurezza n. 3 del 27.6.2022; ordine di servizio n. 2 del 6.10.2022; verbale di sicurezza n. 4 del 15.12.2022 e n. 5 del 18.1.2023; ordine di servizio n. 4 del 13.2.23; verbale di



# COMUNE DI VILLAR PEROSA

Piazza della Libertà n. 1 – CAP 10069 – PROVINCIA DI TORINO - P. IVA 01136320015  
www.comune.villarperosa.to.it

## UFFICIO SEGRETERIA

Tel. 0121/51001-514320 int. 201 e 203 – Fax 0121/515322  
e-mail comune@comune.villarperosa.to.it

sicurezza n. 6 del 13.2.2023; comunicazione a mezzo PEC n. 7 del 1.3.2023, n. 6 del 23.2.2023, n. 9 del 6.3.2023, n. 10 del 10.03.2023, n. 11 del 17.3.2023 e n. 8 del 4.4.2023; ordine di servizio n. 5 del 27.3.2023);

- che la D.L. ha più volte contestato all'Appaltatrice anche la totale mancanza di pianificazione delle attività a causa della mancata compilazione giornaliera del Giornale dei Lavori e del mancato aggiornamento del cronoprogramma di cantiere previsto dagli artt. 5.4. e 5.5. del C.S.A. (verbali della sicurezza n. 3 del 27.6. 2022; n. 4 del 15.12. 2022; n. 5 del 18.01. 2023; ordine di servizio n. 4 del 13.2. 2023; verbale della sicurezza n. 6 del 13.02. 2023; comunicazione a mezzo PEC n. 6 del 23.2. 2023 e n. 8 del 4.4. 2023; ordine di servizio n. 5 del 27.3. 2023; verbale della sicurezza n. 7 del 27.3.2023);

- che, in particolare, nel mese di marzo 2023 la Direzione Lavori - visto il protrarsi dell'assenza dell'impresa presso il cantiere - ha ordinato all'Impresa di garantire la presenza in cantiere di un numero di personale adatto in modo da non incorrere in altro ritardo e di accelerare il lavoro, nonché di elaborare e consegnare urgentemente un Cronoprogramma completo (come già ribadito in comunicazioni PEC e ODS precedenti) e compilare giornalmente il Giornale dei Lavori ancora non presente (ordine di servizio n. 3 del 27.3.2023); quindi, non avendo ricevuto riscontro a tali richieste, nella comunicazione a mezzo PEC n. 8 del 4.4.2023, ha contestato all'Appaltatrice un notevole ritardo dei lavori, *avendo riscontrato la realizzazione di appena il 20% circa delle lavorazioni totali dopo undici mesi dalla data di consegna dei lavori e di esecuzione del contratto, nonché la presenza in cantiere di un numero di maestranze completamente inadeguato (3 operai generici) e la totale mancanza di pianificazione delle attività che avrebbe dovuto portare a programmare il ricovero del materiale da utilizzare viste le previsioni meteo annunciate con anticipo e se ne respingeva pertanto la richiesta di sospensione;*

- che, alla data del 1.6.2023, come risulta dalla Relazione Particolareggiata in data 31.05.2023 del Direttore dei lavori, erano stati regolarmente eseguiti i lavori analiticamente descritti nell'allegato B della relazione stessa, il cui valore è stato stimato in complessivi € 387'073.22 lordi (netti € 299'157,36);

- che dalla medesima Relazione Particolareggiata inviata dalla Direzione Lavori al RUP emerge inoltre quanto segue:

1) dopo quattordici mesi dalla consegna dei lavori lo stato di consistenza dei lavori realizzati è stimabile in circa il 20% del totale delle lavorazioni da eseguire, essendo stata riscontrata l'esecuzione delle sole opere così descritte: <<...esecuzione delle nuove fondazioni a consolidamento delle esistenti; demolizione del secondo solaio e relativi



# COMUNE DI VILLAR PEROSA

Piazza della Libertà n. 1 – CAP 10069 – PROVINCIA DI TORINO - P. IVA 01136320015  
www.comune.villarperosa.to.it

## UFFICIO SEGRETERIA

Tel. 0121/51001-514320 int. 201 e 203 – Fax 0121/515322

e-mail [comune@comune.villarperosa.to.it](mailto:comune@comune.villarperosa.to.it)

pilastrini del fabbricato “F”; esecuzione demolizione dei tramezzi interni; rimozione parziale di serramenti esterni ed interni; esecuzione parziale di rimozione di porzioni di pavimentazione per mettere al rustico i solai per poter realizzare i getti integrativi di ripartizione attorno ai nuovi setti (calettature); realizzazione dei setti in c.a. al piano terra solo per il comparto D2, di un setto al piano terra del comparto D1 e due setti del comparto D2 al piano rialzato; realizzazione parziale delle calottature a livello del primo e secondo solaio del comparto D2; rimozione dei rivestimenti in legno e materiale plastico dei corridoi e nelle aule, evidenziando che dietro i radiatori non sono stati rimossi; ripristino e adeguamento planimetrico della fognatura esistente, a livello di tubazioni interrate, con separazione delle acque bianche dalle acque nere; ripristino e adeguamento planimetrico della rete antincendio; ripristino e adeguamento planimetrico, a livello di tubazioni interrate, della rete idrica precedentemente intaccati dalle demolizioni; rimozione della scala di emergenza metallica; demolizione della rampa disabili; spostamento della canalina elettrica nei corridoi per realizzazione dei setti; lavorazioni propedeutiche ai lavori di demolizioni quali lo svuotamento dell'impianto di riscaldamento (colonne e radiatori) sino alla valvola di chiusura del circuito presente in Centrale Termica; rimozione dei termosifoni oggetto d'intervento e stoccaggio in cantiere; parziale rimozione di tubi e/o condotte di qualsiasi tipo interrate, murate, appese, compresi accessori di fissaggio, curve e qualunque tipo di pezzo speciale, derivazioni ecc.; distacco definitivo dei radiatori oggetto di rimozione ...>> (v. stato di consistenza dei lavori allegato alla Relazione

Particolareggiata e la comunicazione n. 8 del 4.4.2023 inviata a mezzo PEC);

2) essendo stato indicato nel contratto e nell'allegato cronoprogramma previsionale un termine tassativo per l'ultimazione dei lavori oggetto dell'Appalto pari a 450 giorni naturali e consecutivi dalla consegna lavori, risulta evidente – alla luce dello stato attuale di avanzamento dei lavori – che l'esecuzione delle lavorazioni ancora mancanti ed il completamento dell'opera non possa avvenire nel rispetto del termine finale del 20.7.2023;

3) che <<... dal computo metrico estimativo aggiornato allo stato attuale, si evidenzia che l'impresa dovrà ancora realizzare lavori per una somma residua di € 1'514'135,64 lordi (€ 1'186'538,38 netti). Ai fini della valutazione del tempo ancora necessario all'impresa per dare ultimati i lavori occorre fare riferimento all'incidenza della manodopera sulle lavorazioni ancora da effettuare. Nell'elaborato di progetto 01. RELAZIONE GENERALE è stata indicata una percentuale di incidenza del 35% del costo della manodopera sul costo della lavorazione complessiva, stimata come media fra tutte le categorie comprese nell'appalto. Tale valutazione ha condotto alla determinazione del tempo utile alla realizzazione dell'opera (450 giorni naturali e consecutivi). Utilizzando lo stesso criterio, ne consegue che occorre, per i lavori residui,



# COMUNE DI VILLAR PEROSA

Piazza della Libertà n. 1 – CAP 10069 – PROVINCIA DI TORINO - P. IVA 01136320015

[www.comune.villarperosa.to.it](http://www.comune.villarperosa.to.it)

## UFFICIO SEGRETERIA

Tel. 0121/51001-514320 int. 201 e 203 – Fax 0121/515322

e-mail [comune@comune.villarperosa.to.it](mailto:comune@comune.villarperosa.to.it)

un costo della manodopera pari a € 529'947,47, pari al 35% della somma di € 1'514'135,64(lordi), che corrisponde alla necessità di mettere in campo 1936 uomini/giorno se si considera il costo medio uomo/giorno pari a € 273,68, come indicato in relazione. Poiché mancano 55 giorni naturali e consecutivi alla scadenza del termine contrattuale, ovvero circa 39 giorni lavorativi, *ne consegue un fabbisogno giornaliero di circa 49 uomini. Nell'ipotesi di lavorare 7 giorni su 7 il fabbisogno si ridurrebbe a circa 35 uomini giorno sul cantiere, numero che resta estremamente elevato se si considera il limite indicato in sede di progetto (si veda ancora la relazione generale) di 10 uomini giorno.* Va anche evidenziato che il POS dell'impresa peraltro indica una disponibilità massima di 6 operai. Anche ipotizzando di riuscire a derogare alle condizioni sopra esposte, immaginando dunque di impiegare una manodopera di quelle proporzioni (49 operai nei giorni lavorativi oppure 35 comprendendo anche i festivi), risulterebbero elevatissime le interferenze che andrebbero ad ingenerarsi all'interno del cantiere, assolutamente ingestibili e non accettabili sotto l'aspetto della sicurezza dei lavoratori addetti, se si considerano le problematiche relative al rumore, le polveri, la limitata area di cantiere nella disponibilità dell'impresa, le lavorazioni di demolizione ancora da ultimare, la realizzazione di setti e tramezzi e non per ultimo i particolari rischi correlati ad alcune lavorazioni quali la sostituzione dei serramenti e la demolizione dei balconi, la realizzazione di cappotto termico, l'impianto idraulico dei bagni ed elettrico per la posa dei rispettivi punti luce/LIM occorrenti alle aule e ancora il successivo allestimento interno ai relativi piani di pavimentazioni, sanitari, porte interne ecc... Occorre poi tener presente che le valutazioni fatte in termini di fabbisogno minimo giornaliero presuppongono la contemporaneità di esecuzione delle lavorazioni, cosa che nella maggior parte dei casi non risulta possibile poiché devono rispondere ai dettami di precise sequenze esecutive con inevitabili tempi di attesa interposti. Si pensi ad esempio ai getti di calcestruzzo che hanno tempi di disarmo e di maturazione diversi a seconda della tipologia degli elementi strutturali, ma comunque tali da non consentire la continuità operativa. Dalla letteratura, per esempio, sul libro "Il cemento armato. La tecnica e la statica di Ing. Luigi Santarella, Hoepli editore" vi sono riferimenti autorevoli sulle tempistiche di disarmo, indicando la loro dipendenza dalla temperatura e dall'umidità ambientale, dal tipo e quantità di cemento e da eventuali additivi impiegati. *In ogni caso, in circostanze normali e con l'utilizzo di cemento ordinario è possibile indicare i seguenti periodi ottimali di maturazione prima di effettuare la scasseratura:*

- 3 giorni per le sponde delle travi e pilastri
- 10 giorni per le solette di luce modesta
- min 24 giorni per i puntelli delle nervature, centine di travi, archi e volte
- 28 giorni per strutture a sbalzo.



# COMUNE DI VILLAR PEROSA

Piazza della Libertà n. 1 – CAP 10069 – PROVINCIA DI TORINO - P. IVA 01136320015  
www.comune.villarperosa.to.it

## UFFICIO SEGRETERIA

Tel. 0121/51001-514320 int. 201 e 203 – Fax 0121/515322  
e-mail [comune@comune.villarperosa.to.it](mailto:comune@comune.villarperosa.to.it)

Al fine di scongiurare gli effetti del 'fluage' o deformazioni viscosi si ritiene che i getti orizzontali andrebbero lasciati puntellati per tutti i 28 giorni. Inoltre con l'approssimarsi della stagione calda è necessario coprire il getto per evitare l'evaporazione dell'acqua, eventualmente tenendolo anche costantemente bagnato. Occorre ricordare che lo sviluppo della resistenza caratteristica è cosa diversa ed avviene a 28 giorni dal getto, pertanto, prima di tale termine non si possono applicare i carichi di esercizio previsti in progetto oppure eventuali altri carichi, come per esempio il puntellamento di getti al piano superiore. Queste peraltro le ragioni che hanno portato a chiedere all'impresa ripetutamente di operare su fronti distinti ma con impiego di maggiori risorse rispetto a quelle messe in campo finora (3 soli operai). Procedendo a considerare poi le finiture, le "buone regole" del costruire insegnano che prima di intonacare si deve attendere la maturazione corticale del calcestruzzo; dall'estratto delle linee guida sul calcestruzzo strutturale, la maturazione per calcestruzzi medi può essere

considerata nell'ordine dei 5-10 giorni prima di potervi applicare un ciclo successivo di lavorazione. *Una semplice disamina di una delle lavorazioni in corso d'esecuzione, e cioè la realizzazione dei setti in cemento armato, ci porta a considerare le seguenti tempistiche:*

- 3 giorni per le operazioni di demolizione, casseratura, posa delle armature metalliche e getto del calcestruzzo per ognuno dei 3 piani per complessivi 9 giorni lavorativi inclusi i getti degli elementi strutturali orizzontali (parti di solette e travi);
- dall'ultimo getto dovranno seguire 28 giorni naturali e consecutivi (20 lavorativi) per i getti orizzontali correlati;
- i tramezzi, la pavimentazione e la posa degli impianti sono condizionate dalla presenza dei puntelli della casseratura che non potranno seguire se non alla decorrenza di 28 giorni;
- per la posa di piastrelle dei pavimenti si dovrà attendere la maturazione dei sottofondi (si stimano 7 giorni);
- la realizzazione degli impianti a pavimento dovrà seguire una sequenza esecutiva che prevede sempre la precedenza dell'impianto termo-idraulico su quello elettrico non consentendola contemporaneità;
- anche per gli intonaci si dovrà attendere maturazioni del calcestruzzo e realizzazione degli impianti a parete;
- il montaggio dei serramenti dovrà seguire gli intonaci;
- la tinteggiatura delle pareti dovrà seguire un tempo per l'asciugatura dell'intonaco.

Tutto questo senza contare la contemporaneità delle altre lavorazioni quali la posa del cappotto termico in facciata, la posa dei controsoffitti, le sistemazioni esterne. Le stesse operazioni di sgombero di materiali e attrezzature al termine dei lavori, lo smontaggio del ponteggio e la pulizia dei locali e dell'area per la riconsegna dell'opera, non possono comportare un tempo inferiore ai 5 giorni. **La semplice sommatoria delle tempistiche minime necessarie per portare a compimento i lavori secondo la tecnica del buon costruire, pur ammettendo un**



# COMUNE DI VILLAR PEROSA

Piazza della Libertà n. 1 – CAP 10069 – PROVINCIA DI TORINO - P. IVA 01136320015  
www.comune.villarperosa.to.it

## UFFICIO SEGRETERIA

Tel. 0121/51001-514320 int. 201 e 203 – Fax 0121/515322  
e-mail [comune@comune.villarperosa.to.it](mailto:comune@comune.villarperosa.to.it)

**numero di operai di fatto non ammissibile per le ragioni sopra esposte, porta comunque ad un impiego di tempo che va ben oltre il tempo contrattuale residuo.** Va altresì considerato il presupposto della disponibilità delle forniture dei materiali per le quali l'impresa ha già palesato non poche difficoltà se si pensa alla fornitura dei serramenti in PVC, ritenuta dall'impresa non disponibile sul mercato, in contrasto con le informazioni totalmente opposte raccolte dalla DL con una semplice indagine di mercato. Questo atteggiamento non ha potuto non far pensare a problemi interni all'impresa, quali possibili carenti capacità finanziarie non sufficienti ad affrontare

appalti di questa dimensione, che hanno contribuito a fornire quel quadro che si è venuto a delineare agli occhi di questa DL di impresa incapace. Tornando al tempo residuo disponibile, lo stesso stoccaggio in cantiere del materiale, anche qualora disponibile, in un arco di tempo così ristretto non risulterebbe possibile per l'eccessivo cumulo delle forniture. **La Direzione Lavori, per le ragioni sopra esposte, ritiene pertanto, con ragionevole certezza, impossibile il rispetto del termine di ultimazione dei lavori nei restanti 55 giorni ancora disponibili come da cronoprogramma di progetto>>>**

4) non è neppure possibile fare valutazioni approfondite sui tempi di ultimazione dei lavori oggetto dell'appalto e di consegna dell'opera in mancanza di un dettagliato cronoprogramma di cantiere aggiornato sui lavori ancora da eseguire, che chiarisca tempistiche e modalità operative dell'Appaltatore;

5) che il rilevantissimo ritardo accumulato nel corso dei lavori è ascrivibile a gravi carenze organizzative dell'Appaltatore, riconducibili sostanzialmente al numero estremamente ridotto di manodopera impiegata in cantiere ed all'utilizzo di personale non dotato di professionalità adeguata per le lavorazioni da svolgere secondo il cronoprogramma esecutivo, ed a grave negligenza dell'Appaltatore nel rispettare le rigorose tempistiche imposte dal finanziamento ministeriale concesso e l'esigenza del Comune di disporre dei locali scolastici riqualificati entro la data di inizio dell'anno scolastico 2023/2024;

- che, in data 12.5.2023, la Società appaltatrice, per il tramite del proprio legale, ha comunicato al Comune di Villar Perosa la sospensione di ogni adempimento contrattuale opponendo eccezione di inadempimento ai sensi dell'art. 1460 c.c. con particolare riferimento alle obbligazioni di corretta contabilizzazione delle opere eseguite ed all'adozione delle necessarie varianti progettuali da parte del Comune;



# COMUNE DI VILLAR PEROSA

Piazza della Libertà n. 1 – CAP 10069 – PROVINCIA DI TORINO - P. IVA 01136320015

[www.comune.villarperosa.to.it](http://www.comune.villarperosa.to.it)

## UFFICIO SEGRETERIA

Tel. 0121/51001-514320 int. 201 e 203 – Fax 0121/515322

e-mail [comune@comune.villarperosa.to.it](mailto:comune@comune.villarperosa.to.it)

- che il Comune – pur avendo opposto la pretestuosità ed arbitrarietà di tale sospensione di fatto di ogni lavorazione, equivalente a tutti gli effetti ad un volontario rifiuto dell'Impresa di proseguire i lavori appaltati – ha dovuto prendere atto – a seguito di sopralluogo del D.L. in data 17.5.2023 – dell'avvenuta chiusura del cantiere e dell'ingiustificata assenza di maestranze in cantiere ed interruzione totale delle lavorazioni;

- che, nonostante l'adozione dell'ordine di servizio n. 6 del 17.5.2023 contenente l'intimazione rivolta all'Impresa di rientrare immediatamente in cantiere e riprendere i lavori entro tre giorni (considerato anche il notevole ritardo accumulato e l'urgenza di ultimare i lavori nel rispetto del termine tassativo indicato dall'art. 1.4. del c.s.a.), il D.L. ha nuovamente riscontrato in data 24.5.2023 che i lavori non erano stati riavviati e che era presente in cantiere esclusivamente un operaio addetto alla sorveglianza dell'area interessata;

### CONSIDERATO:

- che, alla luce degli ordini di servizio sopra indicati e della Relazione Particolareggiata della Direzione Lavori in data 31.05.2023, il D.L. – con nota prot. n. 4063 del 1.6.2023 – ha contestato alla Edilia Program s.r.l. di essersi resa responsabile di ripetute, reiterate e gravissime inadempienze agli obblighi derivanti dal Contratto (Rep. n. 406 del 16.3.2022) e, in particolar modo, i seguenti addebiti correlati:

**<<-A)** al mancato rispetto del tempo contrattuale tassativamente concesso per l'esecuzione dei lavori oggetto del presente appalto, pari a 450 giorni, naturali e consecutivi, decorrenti dalla data del verbale di consegna come offerto dall'impresa in sede di gara, risultando pressoché certo che le lavorazioni residue non possano essere completate entro il 20.7.2023 (art. 3 del contratto ed art. 1.4. del C.S.A.);

**-B)** alla mancata presentazione di un cronoprogramma di cantiere aggiornato, sebbene più volte sollecitato dalla D.L., con conseguente impossibilità per l'Amministrazione committente di avere una tempistica certa di esecuzione dei

lavori e di basare la propria programmazione su tempi certi e rispettosi dei termini assegnati dal decreto ministeriale di concessione del finanziamento per l'esecuzione dei lavori di adeguamento sismico ed efficientamento energetico del complesso scolastico (artt. 5.4. e 5.5. del C.S.A.);

**-C)** alla mancata osservanza dell'obbligo di garantire una presenza continua di un assistente qualificato di cantiere e di maestranze idonee, anche numericamente, all'esecuzione delle lavorazioni specialistiche oggetto dei lavori rispettando scrupolosamente il piano e le norme di sicurezza e gli ordini di servizio del direttore dei



# COMUNE DI VILLAR PEROSA

Piazza della Libertà n. 1 – CAP 10069 – PROVINCIA DI TORINO - P. IVA 01136320015

[www.comune.villarperosa.to.it](http://www.comune.villarperosa.to.it)

## UFFICIO SEGRETERIA

Tel. 0121/51001-514320 int. 201 e 203 – Fax 0121/515322

e-mail [comune@comune.villarperosa.to.it](mailto:comune@comune.villarperosa.to.it)

lavori: condizioni, queste ultime, espressamente qualificate dall'art. 1.4. del CSA come condizioni essenziali per la corretta conduzione del cantiere e la buona riuscita delle opere nei termini contrattualmente previsti;>>;

- che la D.L., con la stessa nota prot. n. 4063 del 1.6.2023, ha rilevato e ritenuto che << - che l'inosservanza dei termini previsti per le singole lavorazioni dal cronoprogramma previsionale, accettato dalla società appaltatrice, nonché degli stessi termini previsti dal cronoprogramma di cantiere predisposto dall'impresa per l'esecuzione delle obbligazioni contrattuali si è tradotto in un ritardo nell'esecuzione dei lavori, che supera ogni ragionevole limite di tolleranza e che lede l'interesse pubblico alla conclusione delle opere di adeguamento sismico e di efficientamento energetico del complesso scolastico 'F. Marro' nei termini tassativi e nei modi programmati dal contratto di appalto e dal c.s.a. in funzione del regolare avvio del prossimo anno scolastico e nel rispetto delle prescrizioni stabilite dal decreto ministeriale di finanziamento; - che le reiterate condotte dell'Appaltatrice di cui si è detto costituiscono gravissime violazioni degli obblighi contrattuali, che compromettono la buona e tempestiva riuscita dei lavori di adeguamento del complesso scolastico entro la data di inizio del prossimo anno scolastico e che minano la fiducia dell'Amministrazione committente nell'affidabilità e nella capacità organizzativa della Società appaltatrice di condurre a termine le opere nel rispetto delle previsioni e degli obblighi contrattuali: ciò, in quanto tali condotte costituiscono indice di disorganizzazione operativa della Società Appaltatrice nella conduzione dei lavori e di sostanziale disinteresse della stessa al rispetto delle esigenze di interesse pubblico più volte manifestate dal Comune di Villar Perosa;>>, assegnando all'Impresa stessa il termine di 15 giorni dal ricevimento per presentare eventuali controdeduzioni al R.U.P. sui singoli punti oggetto di rilievo ai sensi dell'art. 108 del d.lgs. 50/2016;

## VISTA

- la nota 6 giugno 2023 dell'avv. Giovanni Borney, presentata in nome e per conto della Edilia Program s.r.l., con la quale è stato dedotto quanto segue in relazione agli addebiti contestati:

-a) la mancata prosecuzione dei lavori sarebbe dipesa da inadeguatezza, imputabile all'Amministrazione, degli elaborati progettuali, che non avrebbero neppure consentito l'avvio dei lavori;

-b) i lavori sarebbero andati a rilento a causa della mancata redazione ed approvazione da parte della S.A. delle perizie di variante necessarie a far fronte alle



# COMUNE DI VILLAR PEROSA

Piazza della Libertà n. 1 – CAP 10069 – PROVINCIA DI TORINO - P. IVA 01136320015

[www.comune.villarperosa.to.it](http://www.comune.villarperosa.to.it)

## UFFICIO SEGRETERIA

Tel. 0121/51001-514320 int. 201 e 203 – Fax 0121/515322

e-mail [comune@comune.villarperosa.to.it](mailto:comune@comune.villarperosa.to.it)

consistenti modifiche e integrazioni disposte dalla D.L. e dalle conseguenti esigenze di spesa;

-c) l'Impresa appaltatrice, una volta emerse le suddette criticità, avrebbe inutilmente sollecitato un incontro chiarificatore con l'Amministrazione o la designazione di un Comitato Consultivo Tecnico;

-d) l'Impresa – con atto di citazione notificato il 12.5.2023 - avrebbe già convenuto in giudizio il Comune davanti al Tribunale di Torino per far accertare il grave inadempimento dell'Amministrazione nell'esecuzione del contratto d'appalto rep. 406 del 16.3.2022 e per ottenere la risoluzione del contratto per fatto e colpa del Comune stesso ai sensi dell'art. 1453 c.c.;

-e) l'Impresa, inoltre, con comunicazione in data 12.5.2023, avrebbe sollevato espressamente eccezione di inadempimento ai sensi dell'art. 1460 c.c. rendendosi disponibile a proseguire l'esecuzione dei lavori ove l'Amministrazione avesse adempiuto correttamente alle obbligazioni gravanti sulla medesima;

## RITENUTO

- che le deduzioni difensive dell'Impresa non siano accoglibili per le seguenti ragioni:

-a) nella fase di progettazione il progettista, con l'ausilio della documentazione esistente, ha correttamente rilevato lo stato di fatto della scuola esistente; ha eseguito gli opportuni sondaggi; ed ha coerentemente rappresentato lo stato di fatto delle strutture negli elaborati progettuali: non sussiste pertanto alcuna 'non rispondenza' dello stato dei luoghi rispetto a quanto rilevato in progetto;

-b) la contestazione relativa all'incompletezza degli elaborati progettuali è del tutto generica e non consente di comprendere - in assenza della specifica indicazione nella nota 6.6.2023 delle lavorazioni non previste negli elaborati progettuali – in relazione a quali lavori non previsti od incompleti sarebbe stata necessaria la predisposizione di una perizia di variante suppletiva; in ogni caso, il contratto d'appalto rep. 406 del 16.3.2022 è a corpo e non può essere progressivamente trasformato in appalto a misura;

-c) che la D.L. ed il R.U.P. hanno ribadito più volte alla società appaltatrice di non ritenere necessaria l'adozione di varianti progettuali e che la designazione di un Collegio Tecnico Consultivo non è obbligatoria negli appalti in cui valore sia inferiore a quello della soglia comunitaria;

-d) che l'introduzione di un giudizio volto ad ottenere la risoluzione giudiziale del contratto di appalto in oggetto ad iniziativa dell'Impresa appaltatrice ai sensi dell'art. 1453 c.c. non preclude l'esercizio del diritto potestativo dell'Amministrazione di disporre la risoluzione in danno del contratto stesso ai sensi dell'art. 108 d.lgs. n. 50/2016,



# COMUNE DI VILLAR PEROSA

Piazza della Libertà n. 1 – CAP 10069 – PROVINCIA DI TORINO - P. IVA 01136320015

[www.comune.villarperosa.to.it](http://www.comune.villarperosa.to.it)

## UFFICIO SEGRETERIA

Tel. 0121/51001-514320 int. 201 e 203 – Fax 0121/515322

e-mail [comune@comune.villarperosa.to.it](mailto:comune@comune.villarperosa.to.it)

venendo in considerazione una valutazione globale ed unitaria del comportamento delle parti e dei contrapposti inadempimenti contrattuali;

-f) che la disponibilità dell'Impresa a proseguire l'esecuzione dei lavori ove l'Amministrazione avesse adempiuto correttamente alle obbligazioni gravanti sulla medesima, manifestata con l'eccezione di inadempimento ex art. 1460 c.c. del 12.5.2023, si pone in evidente contraddizione ed è incompatibile con la domanda giudiziale di risoluzione giudiziale del contratto di appalto, proposta nello stesso giorno (12.5.2023) in cui è stata notificato al Comune l'atto di citazione in giudizio per la risoluzione del contratto;

- che, inoltre, nella fase del contraddittorio procedimentale, l'Impresa non ha dedotto alcunché in merito alle contestazioni formalizzate con l'atto di contestazione degli addebiti in data 1.6.2023 e, in particolare, non ha specificamente contestato: (i) che già nel periodo 27.6.2022/7.4.2023 la D.L. abbia più volte contestato all'impresa appaltatrice gravi ritardi nell'esecuzione delle singole lavorazioni rispetto alle tempistiche previste nel cronoprogramma previsionale ed un andamento eccessivamente rallentato dei lavori a causa della ridotta presenza in cantiere di maestranze; (ii) che nel medesimo periodo temporale la D.L. abbia rilevato e contestato più volte all'Impresa appaltatrice una ridotta presenza in cantiere di personale (3 operai in media nel periodo marzo/aprile 2023 rispetto ad una presenza media giornaliera di 7 lavoratori ed una presenza massima di 10 secondo le previsioni del PSC), peraltro privo di professionalità adeguata all'esecuzione delle lavorazioni previste dal cronoprogramma previsionale; (iii) che è stata omessa la compilazione giornaliera del Giornale dei Lavori e l'aggiornamento del cronoprogramma di cantiere ai sensi degli artt. 5.4. e 5.5. del C.S.A.; (iv) che i lavori regolarmente eseguiti dall'Impresa appaltatrice alla data del 1.6.2023 sono esclusivamente quelli analiticamente descritti nell'allegato A della Relazione Particolareggiata in data 31.5.2023 (come riportati nel punto 1 delle Premesse dell'atto di contestazione degli addebiti in data 1.6.2023), aventi un valore stimato in € 387.073,22 complessivi; (v) che l'esecuzione delle lavorazioni ancora mancanti ed il completamento delle opere di adeguamento sismico ed efficientamento energetico del complesso scolastico, non potesse avvenire – secondo la valutazione effettuata dalla D.L. nella Relazione Particolareggiata 31.5.2023 - nel rispetto del termine tassativo previsto dall'art. 10 del C.S.A. per l'ultimazione dei lavori oggetto dell'Appalto (450 giorni naturali e consecutivi dalla consegna lavori), e quindi entro il termine finale convenuto dalle parti del 20.7.2023;

-che le controdeduzioni pervenute non sono state accompagnate da eventuali proposte risolutive del contestato grave ritardo nell'esecuzione dei lavori e che è risultato vano



# COMUNE DI VILLAR PEROSA

Piazza della Libertà n. 1 – CAP 10069 – PROVINCIA DI TORINO - P. IVA 01136320015  
[www.comune.villarperosa.to.it](http://www.comune.villarperosa.to.it)

## UFFICIO SEGRETERIA

Tel. 0121/51001-514320 int. 201 e 203 – Fax 0121/515322  
e-mail [comune@comune.villarperosa.to.it](mailto:comune@comune.villarperosa.to.it)

ogni tentativo esperito dall'Amministrazione comunale affinché l'Impresa appaltatrice ottemperasse agli obblighi contrattuali assunti;

### CONSIDERATO ALTRESI'

- che risultano pienamente condivisibili le valutazioni della D.L. di cui alla nota prot. n. 4063 del 1.6.2023 e la proposta del R.U.P. in data 26.6.2023, e, in particolare:

-che, a seguito della constatazione e verifica dei lavori a tutt'oggi eseguiti dall'Appaltatore, dalla Relazione Particolareggiata della D.L. in data 31.5.2023 si evince il permanere dei gravi ritardi sulla complessiva esecuzione delle opere in oggetto e l'inefficienza nella gestione del cantiere in corso da parte dell'aggiudicatario, che ha visto in undici mesi dalla data di consegna dei lavori la sola esecuzione di lavori per una somma da determinare e comunque pari a circa € 387'073.22 lordi (su un totale complessivo di € 1.485.695,94, di cui € 122.015,07 per oneri della sicurezza), corrispondenti ad appena il 20% circa delle lavorazioni totali ed una ridotta presenza in cantiere di un numero di maestranze completamente inadeguato (3 operai generici), oltre alla totale mancanza di pianificazione delle attività;

- che le tempistiche residue non sono ormai più compatibili con il termine contrattuale - stabilito dalle parti come 'tassativo' - del 20.7.2023, a fronte del fatto che entro il prossimo mese dovrebbero essere eseguiti i restanti lavori per € 1.098.622,72 circa;

-che l'inosservanza dei termini previsti per le singole lavorazioni dal cronoprogramma previsionale, accettato dalla società appaltatrice, nonché degli stessi termini previsti dal cronoprogramma di cantiere predisposto dall'impresa per l'esecuzione delle obbligazioni contrattuali si è tradotto in un ritardo nell'esecuzione dei lavori, che supera ogni ragionevole limite di tolleranza e che lede l'interesse pubblico alla conclusione delle opere di adeguamento sismico e di efficientamento energetico del complesso scolastico 'F. Marro' nei termini tassativi e nei modi programmati dal contratto di appalto e dal c.s.a. in funzione del regolare avvio del prossimo anno scolastico e nel rispetto delle prescrizioni stabilite dal decreto ministeriale di finanziamento;

- che le reiterate condotte dell'Appaltatrice di cui si è detto costituiscono gravissime violazioni degli obblighi contrattuali, che compromettono la buona e tempestiva riuscita dei lavori di adeguamento del complesso scolastico entro la data di inizio del prossimo anno scolastico e che minano la fiducia dell'Amministrazione committente nell'affidabilità e nella capacità organizzativa della Società appaltatrice di condurre a termine le opere nel rispetto delle previsioni e degli obblighi contrattuali;



# COMUNE DI VILLAR PEROSA

Piazza della Libertà n. 1 – CAP 10069 – PROVINCIA DI TORINO - P. IVA 01136320015

[www.comune.villarperosa.to.it](http://www.comune.villarperosa.to.it)

## UFFICIO SEGRETERIA

Tel. 0121/51001-514320 int. 201 e 203 – Fax 0121/515322

e-mail [comune@comune.villarperosa.to.it](mailto:comune@comune.villarperosa.to.it)

- che i comportamenti tenuto da Edilia Program sono espressione di una disorganizzazione operativa della Società Appaltatrice nella conduzione dei lavori e di sostanziale disinteresse della stessa al rispetto delle esigenze di interesse pubblico più volte manifestate dal Comune di Villar Perosa;

- che, alla luce di quanto sopra esposto, l'inadempimento della società Edilia Program è risultato rilevante per la risoluzione del contratto poiché il rilevantissimo ritardo accumulato nel corso dei lavori è ascrivibile a gravi carenze organizzative dell'Appaltatore ed è tale da compromettere la fondamentale esigenza dell'amministrazione committente di disporre dei locali scolastici riqualificati entro la data di inizio dell'anno scolastico 2023/2024;

- che le condotte dell'Impresa sopra descritte ed il fatto che i lavori siano oramai interrotti a tempo indeterminato mina irrimediabilmente la fiducia dell'Amministrazione committente nell'affidabilità e nella capacità organizzativa della Società appaltatrice di condurre a termine le opere nel rispetto delle previsioni e degli obblighi contrattuali;

- che la disciplina in materia di contratti di appalto pubblico prevede l'istituto peculiare della risoluzione contrattuale per grave inadempimento dell'appaltatore (art. 108 comma 3 del d.lgs. 18.4.2016, n. 50), che assorbe l'istituto privatistico e prevede che sia la stessa stazione appaltante possa risolvere in via di autotutela il contratto in caso di grave inadempimento tale da compromettere la buona riuscita delle prestazioni ed il soddisfacimento del preminente interesse di disporre della struttura scolastica entro la data di inizio dell'anno scolastico 2023/2024, senza ulteriori disagi per i beneficiari del servizio pubblico e senza ulteriori oneri economici a carico dell'Amministrazione;

- che sussistono pertanto i presupposti e le condizioni previste dall'art. 108 del D. Lgs. n. 50/2016 per la risoluzione d'autorità del contratto di appalto alla luce di quanto espresso nei punti precedenti;

## VISTA

- la proposta di risoluzione del Contratto di appalto rep. 406 del 16.3.2022 sottoscritto con la società Edilia Program s.r.l. per l'esecuzione a corpo dei "Lavori di adeguamento sismico ed efficientamento energetico" della scuola media F. Marro in Via IV Novembre nel Comune di Villar Perosa formulata dal R.U.P. in data 26.6.2023;

Tutto ciò premesso



# COMUNE DI VILLAR PEROSA

Piazza della Libertà n. 1 – CAP 10069 – PROVINCIA DI TORINO - P. IVA 01136320015  
www.comune.villarperosa.to.it

## UFFICIO SEGRETERIA

Tel. 0121/51001-514320 int. 201 e 203 – Fax 0121/515322  
e-mail comune@comune.villarperosa.to.it

### DETERMINA

- 1) di dichiarare risolto - e comunque di risolvere - il Contratto di appalto rep. 406 del 16.3.2022 sottoscritto con la società Edilia Program s.r.l. per l'esecuzione a corpo dei "Lavori di adeguamento sismico ed efficientamento energetico" della scuola media F. Marro in Via IV Novembre nel Comune di Villar Perosa, ai sensi dell'articolo 108 comma 3 del D. lgs. 50/2016, per grave inadempimento - ripetuto e protratto nel corso del rapporto contrattuale - della società appaltatrice in relazione alle motivazioni espresse in premessa ed alle analitiche argomentazioni contenute nella presente determinazione;
- 2) di autorizzare e dare mandato al Responsabile Unico del Procedimento di procedere, nei termini stabiliti dall'art. 108 del D.Lgs. 50/2016, alla redazione dello stato di consistenza dei lavori già eseguiti ed all'inventario dei materiali e mezzi d'opera che eventualmente devono essere presi in consegna;
- 3) di dare mandato al R.U.P. ed al Direttore dei Lavori di attivare tutte le iniziative necessarie e previste dalla vigente normativa per liberare l'area di cantiere e di procedere ad ogni ulteriore adempimento conseguente alla risoluzione d'ufficio del rapporto contrattuale ai sensi dell'art. 108 D.Lgs. n. 50/2016;
- 4) di dare mandato al R.U.P. di procedere ad escutere, ai sensi dell'art. 103 comma 4 del D. Lgs. 50/2016, la cauzione definitiva costituita mediante polizza fidejussoria n° 1/2554/96/184989689 emessa da Unipol Assicurazioni s.p.a. a favore del Comune di Villar Perosa per un importo di € 158.719,87, a titolo di ristoro dei danni conseguenti ai gravi ritardi contrattuali dell'Appaltatore, consistenti nel disservizio provocato dall'impossibilità di disporre dell'opera entro il termine originariamente previsto, nelle spese relative alla nuova procedura di gara e in maggiori oneri per l'esecuzione lavori, nonché a titolo di eventuali penali;
- 5) di riservarsi ogni determinazione per valutare e quantificare ulteriori danni subiti e subendi dall'Amministrazione Comunale in conseguenza dell'inadempimento della società appaltatrice ed altresì ogni azione risarcitoria rispetto ai danni che saranno accertati e agli oneri derivanti dalla risoluzione contrattuale;
- 6) di dare mandato al RUP di predisporre le operazioni necessarie per avviare apposita procedura di gara per affidare ad altro operatore economico l'esecuzione dei lavori necessari a completare i "Lavori di adeguamento sismico ed efficientamento energetico"



# COMUNE DI VILLAR PEROSA

Piazza della Libertà n. 1 – CAP 10069 – PROVINCIA DI TORINO - P. IVA 01136320015

[www.comune.villarperosa.to.it](http://www.comune.villarperosa.to.it)

## UFFICIO SEGRETERIA

Tel. 0121/51001-514320 int. 201 e 203 – Fax 0121/515322

e-mail [comune@comune.villarperosa.to.it](mailto:comune@comune.villarperosa.to.it)

della scuola media F. Marro di Via IV Novembre nel Comune di Villar Perosa ed eventualmente a riparare i difetti di costruzione riscontrati ponendo a carico della società Edilia Program s.r.l. i relativi costi;

7) di procedere alla segnalazione ad ANAC dell'adozione del presente provvedimento di risoluzione in danno ai sensi del D. Lgs. 50/2016;

8) di notificare alla Edilia Program s.r.l., tramite p.e.c., copia del presente provvedimento di risoluzione del rapporto contrattuale e di procedere alla pubblicazione dello stesso secondo le forme e i termini di legge.

Villar Perosa, 26 giugno 2023

Il Sindaco  
Dott. Marco Ventre

