



Comune di Lecco  
Piazza Diaz, 1  
23900 Lecco LC  
C.F. e P. IVA 00623530136  
Centralino +39 0341 481111  
Fax +39 0341 286874  
www.comune.lecco.it



Finanziato  
dall'Unione europea  
NextGenerationEU

Segreteria OOPP

## DETERMINAZIONE N. 1505 del 31/10/2025

**OGGETTO:** LAVORI DI DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE NUOVO ASILO NIDO DI VIA TIMAVO FINANZIATO DALL'UNIONE EUROPEA – NEXT GENERATION EU. PNRR M4 C1 I1.1. CODICE CUP D15E22000160006. CODICE AQ LOMBARDIA NORD CIG 9690055659. CODICE CIG DERIVATO A02EEC0AAB – RISOLUZIONE CONTRATTUALE PER INADEMPIMENTO

### II DIRIGENTE DELL'AREA 6

#### 1. PREMESSE

Il Comune di Lecco è risultato assegnatario di un contributo a valere sul PNRR *“Missione 4: Istruzione e Ricerca - Componente 1 – Potenziamento dell'offerta dei servizi di istruzione: dagli asili nido alle Università - Investimento 1.1: Piano per asili nido e scuole dell'infanzia e servizi di educazione e cura per la prima infanzia”* di € 960.000,00 per la realizzazione dei lavori in oggetto.

Il Comune di Lecco, in qualità di assegnatario delle risorse individuate all'Allegato n. 1 del Decreto Direttoriale n. 110 del 29 dicembre 2022, ha sottoscritto in data 18 gennaio 2023 l'Accordo di concessione con il Ministero dell'Istruzione e del Merito.

Con Determina n. 189 del 20/02/2023 il Comune di Lecco ha affidato per un importo complessivo pari ad € 170.000,94 la progettazione definitiva, esecutiva, il coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione e la direzione, misura e contabilità dei lavori, pratiche catastali, progettazione e pratiche antincendio, pratiche per accesso al GSE all'RTP composto dall'architetto Emanuele Tanzi, dall'ingegnere Marco Elosio Redaelli, dall'ingegnere Cinzia Gaiardelli, Dal Geom. Claudio Sammarchi, Stefano De Bonis Per Studio Associato Energysave Srl e da Riccardo Cortiana Per Geotecno Srl.

Al fine di dare attuazione agli interventi PNRR rientranti nell'ambito del suddetto piano, il Ministero dell'Istruzione e del Merito – in qualità di *“Amministrazione centrale titolare dell'investimento”* [M4C1-I1.1] - ha reso disponibile ai soggetti attuatori il supporto tecnico operativo di INVITALIA ai sensi dell'articolo 10 del D.L. n. 77/2021 e nell'ambito di quanto previsto dalla Circolare del Ministero dell'Economia e Finanze-Ragioneria Generale dello Stato del 24 gennaio 2022, n. 6.

Con determinazione dirigenziale n. 215 del 24/02/2023 il Comune di Lecco ha, *inter alia*, determinato di *“avvalersi di INVITALIA, quale Centrale di Committenza, affinché quest'ultima, ai sensi degli articoli 37, comma 7, lettera b), e 38 del Codice dei Contratti, proceda, per conto del Comune di Lecco, in qualità di Soggetto Attuatore, alla indizione, gestione e aggiudicazione della procedura per l'aggiudicazione di Accordi Quadro con più operatori economici per l'affidamento di lavori (OG1 – OG11) o di lavori in appalto integrato per la costruzione, riqualificazione e messa in sicurezza di asili nido, scuole e poli dell'infanzia, nonché alla stipula di tali Accordi Quadro con gli operatori economici aggiudicatari”* nonché *“di obbligarsi, in caso di mancato ricorso agli Accordi Quadro aggiudicati da INVITALIA per la realizzazione dell' Intervento di propria competenza, a darne preventiva formale comunicazione, necessariamente motivata, ad INVITALIA, assumendo qualsivoglia responsabilità in merito all'affidamento delle medesime prestazioni, oggetto degli Accordi Quadro, ma senza avvalersi degli stessi, sempre nel rispetto degli obblighi, dei target e delle milestone specificamente previsti dal PNRR”*.

Con Determina n. 35/2023 del 3 marzo 2023, INVITALIA ha disposto l'avvio della sopraindicata procedura.

Le operazioni di gara sono state svolte secondo il principio dell'inversione procedimentale ai sensi del combinato disposto degli articoli 133, co. 8, del Codice dei Contratti e 1, co. 3, del citato D.L. n. 32/2019.

Con provvedimento n. 0166451 del 6 giugno 2023, INVITALIA ha aggiudicato l'Accordo Quadro per il Lotto Geografico n. 10 – Lombardia Nord, Sub-lotto Prestazionale 1 (CIG: 9690055659) in favore dell'operatore UNYON Consorzio Stabile SCARL.

Il GSE, con comunicazione PEC registrata al protocollo dell'Ente al n. 0057680 del 12/06/2023, ha accolto la richiesta del Comune di Lecco di prenotazione n. CT00701693 presentata ai sensi dell'art 6 comma 4 lett. a) D.M. 16 febbraio 2016 pervenuta il 19.04.2023, riconoscendo un contributo di € 260.370,35.

Con Determinazione Dirigenziale n. 1850 del 23/11/2023 è stato approvato il progetto esecutivo relativo all'intervento in oggetto, redatto dal suddetto RTP, per un costo complessivo di intervento pari a € 1.690.000,00.

Con la medesima determinazione, il Comune di Lecco ha disposto l'affidamento dei lavori a UNYON CONSORZIO STABILE SCARL, con sede legale in Scafati (SA), Via Leonardo Da Vinci n. 5 – P.IVA 14341341007 (in seguito anche "UNYON"), in esecuzione del suddetto Accordo Quadro.

Il Responsabile Unico di Progetto (RUP) è l'Ing. Arch. Alessandro Crippa, il DL è l'Arch. Emanuele Tanzi, il CSE è l'Ing. Marco Elosio Redaelli e il Collaudatore statico e tecnico amministrativo in corso d'opera è l'Ing. Renato Colciago.

In data 30/11/2023, previa firma del verbale di cantierabilità, le parti hanno sottoscritto il verbale di consegna d'urgenza dei lavori, sotto le riserve di legge ai sensi dell'art. 32, comma 8, del D.Lgs. 50/2016, in pendenza della stipula del contratto specifico.

Il termine per l'ultimazione dei lavori, indicato nel suddetto verbale, è stato fissato in 416 giorni naturali e consecutivi a decorrere dalla data della consegna (scadenza prevista: 18/01/2025).

UNYON Consorzio Stabile SCARL ha sottoscritto il verbale di cantierabilità e il verbale di consegna dei lavori con riserva, esplicandole in data 14/12/2023.

Il contratto specifico è stato sottoscritto digitalmente in data 13-14/02/2024 e registrato al protocollo dell'Ente in data 15/02/2024 con n. 18107, per un importo contrattuale netto di € 1.170.983,68 oltre IVA a seguito del ribasso offerto dall'operatore economico pari al 7,70% (in seguito anche Contratto Specifico).

A garanzia del corretto adempimento delle obbligazioni dedotte nel contratto, nessuna esclusa, l'appaltatore ha prodotto garanzia definitiva, conforme allo schema di polizza di cui al D.M. n. 193/2022, per un importo pari a € 46.839,35, con durata fino alla data di emissione del certificato di collaudo o del certificato di regolare esecuzione, ovvero, alla data di emissione del certificato di verifica di conformità o dell'attestazione di regolare esecuzione delle prestazioni e comunque decorsi 12 mesi dalla data di ultimazione dei lavori, dei servizi o delle forniture risultante dal relativo certificato (art. 103, commi 1 e 5, del D.Lgs. 50/2016).

L'Appaltatore ha altresì trasmesso polizza CAR per un importo pari a quello del contratto al lordo dell'IVA, così ripartito: partita 1) per le opere oggetto del Contratto Specifico: importo lordo del Contratto Specifico, pari ad € 1.282.151,28 (di cui di € 98.846,06 oltre iva al 4% (€ 3.953,84) per un totale di € 102.799,90 e di € 1.072.137,62 oltre IVA al 10% € 107.213,76), per un totale di € 1.179.351,38); partita 2) per le opere preesistenti: 50% importo lordo del Contratto Specifico, pari ad € 641.075,64; partita 3) per demolizioni e sgomberi: importo pari al 10% dell'importo lordo del Contratto Specifico, pari ad € 128.215,13. La suddetta polizza copre anche la responsabilità civile per i danni eventualmente causati a terzi nell'esecuzione dell'appalto, per un massimale di € 500.000,00.

La Stazione Appaltante ha corrisposto all'appaltatore l'importo netto di € 234.196,73, corrispondenti a lordi € 256.430,25, a titolo di anticipazione contrattuale, previa consegna di inerente polizza assicurativa.

Nel corso dell'esecuzione, sono emerse gravi inadempienze contrattuali da parte dell'appaltatore, come meglio precisate nella relazione del DL (prot. n. 45559 del 26/04/2024), per le quali è stato attivato, in data 26/04/2024, un procedimento di risoluzione ex art. 108 del D.Lgs. 50/2016.

Con comunicazione PEC n. 61454 del 06/06/2024, in considerazione delle osservazioni e degli impegni assunti dall'operatore economico (cfr. prot. n. 50937 in data 13/05/2024), nonché dell'adempimento di quanto sopra, nei termini imposti dalla Stazione Appaltante (cfr. prot. 52704/2024 in data 16/05/2024),

il RUP ha archiviato il procedimento di cui sopra.

In data 07/11/2024 è stata accordata all'appaltatore, a seguito di motivata richiesta, una proroga di n. 72 giorni per la conclusione delle lavorazioni (nuovo termine fissato al 31/03/2025).

In data 30/01/2025 è stato emesso dal Direttore dei Lavori il primo SAL a tutto il 14/01/2025, attestante un avanzamento pari al 28,30%, che veniva sottoscritto con riserva dall'appaltatore.

Il RUP ha quindi predisposto il relativo certificato di pagamento, pari - al netto delle ritenute per infortuni e della quota relativa al recupero dell'anticipazione contrattuale - a netti € 256.112,05 corrispondenti a lordi € 281.418,33.

Con successiva PEC del 13/02/2025, acquisita al protocollo al n. 18550/2025, UNYON Consorzio Stabile SCARL ha formalizzato tre riserve.

Il RUP, dopo aver acquisito la relazione riservata della DL, tramite PEC n. 24196 in data 28/02/2025 e quella del Collaudatore tecnico amministrativo, tramite PEC n. 24191 in data 28/02/2025, ha integralmente respinto dette riserve.

Con nota prot. n. 33624/2025 del 21/03/2025, a seguito degli inadempimenti riscontrati rispetto al programma esecutivo dei lavori, è stato avviato un nuovo procedimento di risoluzione ai sensi e per gli effetti dell'art. 108 del D.lgs. 50/2016.

Valutate le controdeduzioni di UNYON (prot. 38488 del 04/04/2025), il RUP ha deciso di non procedere alla risoluzione, valutato nell'ottica del pubblico interesse preminente l'interesse ad assicurare la continuità del rapporto contrattuale, tenuto anche conto degli aspetti economici e dei tempi di ultimazione delle opere imposte dagli enti cofinanziatori, anche per evitare compromissioni nei finanziamenti (prot. 43692/2025 del 17/04/2025), senza riconoscimento alcuno e con ogni più ampia riserva anche in relazione alle penali.

Con comunicazione PEC, prot. n. 75026 del 08/07/2025, il RUP ha rappresentato all'appaltatore il mancato rispetto delle scadenze anche con riferimento all'ultimo cronoprogramma trasmesso dall'appaltatore con scadenza 30/09/2025, contestando le penali a decorrere dalla data di scadenza dei SAL, come da ultimo cronoprogramma approvato dal RUP con determina n. 1810 del 26/11/2024, all'effettiva emissione degli stessi, riservandosi l'applicazione nella loro interezza in caso di mancato rispetto del termine finale.

Successivamente, all'inizio del mese di settembre 2025, la Stazione Appaltante ha riscontrato un ulteriore grave ritardo nell'esecuzione delle lavorazioni rispetto al cronoprogramma aggiornato, con evidenti criticità con riferimento al rispetto del termine del 30/09/2025.

Sono seguiti confronti tra le Parti, in esito al quale le stesse hanno concordato di redigere uno stato di consistenza delle lavorazioni, al solo fine di valutare una composizione bonaria della vicenda senza riconoscimento alcuno delle reciproche pretese.

In data 5 settembre 2025 il Direttore Lavori ha proceduto alla ricognizione del cantiere relativo ai lavori al fine di effettuare l'accertamento dello stato di consistenza dei lavori eseguiti dall'Appaltatore.

Dallo Stato di Consistenza, il Direttore Lavori ha constatato e appurato l'avvenuta esecuzione di capitoli di lavoro da parte dell'Impresa Appaltatrice per una percentuale pari al 40,16 % rispetto al totale e un valore netto di € 493.847,17, pari a lordi € 542.835,35.

In data 15/10/2025, con comunicazione PEC registrata al protocollo dell'Ente al n. 109784/2025, la Stazione Appaltante ha trasmesso, in esito al procedimento di contraddittorio instaurato con l'appaltatore, senza riconoscimento alcuno, proposta di *"RISOLUZIONE CONSENSUALE E TRANSAZIONE"* nella quale è stato espressamente previsto che *"Essa è subordinata all'accettazione integrale da parte dell'Appaltatore entro il termine essenziale di 10 (dieci) giorni naturali e consecutivi dalla data della comunicazione a mezzo PEC della medesima proposta. In difetto di accettazione formale entro il termine sopra indicato, la proposta - salva diversa determinazione espressa della Stazione Appaltante - si intenderà priva di ogni effetto, con conseguente diritto della stazione di attivare immediatamente ogni rimedio di contratto e di legge, inclusa la risoluzione per inadempimento e il risarcimento di tutti i danni"*.

In data 22/10/2025, il Consorzio UNYON CONSORZIO STABILE SCARL, con comunicazione PEC n. 113038/2025, non ha accettato detta proposta, formulando una propria controproposta.

## 2. MOTIVAZIONE

Considerato che:

- la controproposta formulata da UNYON CONSORZIO STABILE SCARL non può essere accolta da parte della Stazione appaltante, in quanto non idonea a realizzare un punto di equilibrio tra le rispettive posizioni contrattuali né a garantire il perseguimento dell'interesse pubblico, atteso che l'accoglimento della stessa comporterebbe per la stazione appaltante l'esborso di somme di denaro a favore dell'operatore economico, a fronte della sostanziale rinuncia ai propri crediti (ivi incluse le penali contrattuali e i maggiori oneri derivanti dall'affidamento dei lavori ad altra impresa), nonché dell'assunzione di tutti i rischi connessi a una risoluzione consensuale del rapporto;
- non può, del pari, essere accolta la controproposta di COSMO SRL, presentata in qualità di consorziata esecutrice, non risultando tale società legittimata a formulare pretese nei confronti della Stazione Appaltante, essendo il rapporto contrattuale in essere unicamente con UNYON Consorzio Stabile S.c.a.r.l.;

Rilevato che:

- il procedimento di risoluzione consensuale non ha portato a un accordo, non essendo pervenuta da parte dell'appaltatore un'accettazione integrale della proposta formulata, in esito alle interlocuzioni intercorse, dalla Stazione Appaltante;
- pertanto, in forza a quanto previsto dalla Stazione Appaltante nella propria proposta di risoluzione consensuale e transazione, è possibile procedere immediatamente all'attivazione dei rimedi previsti dal contratto e dalla legge, inclusa la risoluzione per inadempimento.

Appurato che:

- l'appaltatore ha accumulato un grave e reiterato ritardo nell'esecuzione delle prestazioni contrattuali rispetto all'ultimo cronoprogramma approvato di cui alle premesse, nonché disatteso gli impegni assunti in occasione dei sopra citati procedimenti di risoluzione, rimasti privi di esito nel medio periodo;
- i verbali e la documentazione agli atti attestano il persistente stato di ritardo e inattività dell'appaltatore, e la sua incapacità di garantire la regolare ripresa delle attività;
- tale situazione compromette in modo diretto e irreversibile il raggiungimento degli obiettivi connessi al finanziamento PNRR, la cui realizzazione deve avvenire entro il 30 giugno 2026, nonché il rispetto delle scadenze fissate dal GSE, pena la perdita dei contributi assegnati.

Richiamato - in forza dell'art. 20 del Contratto Specifico - l'art. 50, comma 5, delle Condizioni Generali ai sensi del quale *"Qualora, al di fuori di quanto previsto al comma precedente, l'esecuzione delle prestazioni ritardi per negligenza dell'Appaltatore rispetto alle previsioni del contratto, il DL, se nominato, gli assegna un termine, che, salvo i casi d'urgenza, non può essere inferiore a 7 giorni, entro i quali l'Appaltatore deve eseguire le prestazioni. Scaduto il termine assegnato, e redatto processo verbale in contraddittorio con l'Appaltatore, qualora l'inadempimento permanga, il Soggetto Attuatore risolve il contratto, fermo restando il pagamento delle penali"*.

Dato atto, pertanto, che sussistono oggettive e comprovate ragioni di urgenza che non consentono l'assegnazione di un ulteriore termine congruo per l'esecuzione delle prestazioni, poiché il protrarsi della situazione determinerebbe un danno grave e irreparabile all'Amministrazione, derivante dal rischio concreto di perdita dei finanziamenti PNRR e GSE.

Alla luce di quanto sopra esposto, si procede alla risoluzione del Contratto Specifico, demandando al RUP e al DL ogni adempimento consequenziale, evidenziando che tale decisione si rende necessaria e urgente per salvaguardare l'interesse pubblico e assicurare la realizzazione dell'intervento, garantendo il rispetto

delle tempistiche e degli obiettivi fissati nell'ambito del PNRR e GSE.

### **3. RIFERIMENTI NORMATIVI E DI BILANCIO**

Richiamati:

- il T.U.E.L. (testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali) del 18 agosto 2000 n. 267, il D.lgs. n. 118/2011, il principio contabile finanziario applicato alla contabilità finanziaria (allegato 4/2 del D.lgs. 118/2011);
- Statuto comunale;
- Regolamento comunale sull'ordinamento generale degli uffici e dei servizi;
- Regolamento di contabilità;
- il Decreto n. 243 del 20 settembre 2022 con il quale il Sindaco ha conferito all'Ing. Alessandro Crippa, l'incarico di Dirigente dell'Area 6 Territorio e Sviluppo, ai sensi dell'art. 107 del D.lgs. n.267/2000 con decorrenza 20 settembre 2022 e scadenza 31 maggio2025, prorogato con il Decreto n. 209 del 17/07/2025 fino al 31/12/2026;
- il D.P.R. 5.10.2010, n. 207 "Regolamento di esecuzione ed attuazione del D.lgs. 12 aprile 2006, n. 163", per la parte ancora vigente;
- il D.lgs. n. 50/2016, per le parti ancora vigenti in forza della disciplina dettata dalle norme transitorie e di coordinamento di cui alla parte terza del D.lgs. 36/2023;
- Delibera del Consiglio Comunale n. 47 del 05/12/2024 di approvazione della nota di aggiornamento del Documento Unico di Programmazione (sezione strategica 2021/2025 e sezione operativa 2025/2027) e smi;
- Delibera Del Consiglio Comunale n. 49 del 19/12/2024 di approvazione del bilancio di previsione 2025-2026-2027 e smi;
- Deliberazione della Giunta Comunale n. 339 del 23/12/2024 con la quale è stato approvato il PEG finanziario 2025-2026-2027 e smi.

#### **DETERMINA**

1. di approvare le premesse e la motivazione, parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. di risolvere, per i motivi sopraindicati, il Contratto Specifico, dando atto che tale decisione si rende necessaria e urgente per salvaguardare l'interesse pubblico e assicurare la realizzazione dell'intervento, garantendo il rispetto delle tempistiche e degli obiettivi fissati nell'ambito del PNRR e GSE;
3. di procedere, ai sensi del Contratto Specifico all'escussione della garanzia definitiva, salva la facoltà di agire per il ristoro dell'eventuale danno subito;
4. di trattenere, come disposto dal Contratto Specifico, ogni somma eventualmente dovuta all'appaltatore per l'attività regolarmente e puntualmente svolta in conto di risarcimento di tutti i danni diretti ed indiretti conseguenti all'inadempimento ivi compresi i maggiori costi;
5. di dare atto che il RUP provvederà a dare comunicazione della presente risoluzione all'Osservatorio dei Contratti Pubblici;
6. di notificare il presente atto all'impresa, a mezzo PEC, dando atto che la risoluzione del rapporto contrattuale avrà effetto a far data dal ricevimento della stessa comunicazione, indicando contestualmente la data alla quale avrà luogo l'accertamento dello stato di consistenza dei lavori;
7. di notificare il presente atto ad INVITALIA, come previsto dal Contratto Specifico;
8. di assumere quale RUP e di demandare al DL ogni altro adempimento di contratto e di legge conseguenziale al presente provvedimento.

**Altre informazioni**

Il RUP è il sottoscritto Ing. Alessandro Crippa

IL DIRIGENTE  
ALESSANDRO CRIPPA

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 24 del D.lgs. n.82/2005