



**DETERMINAZIONE REGISTRO GENERALE N. 184 DEL 03/07/2025**

Area **OPERE PUBBLICHE, CENTRALE COMMITTENZA n. 32/2025**

**Oggetto:** Ristrutturazione e riqualificazione energetica dell'ex-municipio del Comune di Sauze d'Oulx. CUP: J67H2200066001 - Lotto 1 opere edili ed impianti elettrici. Determina a contrarre per l'affidamento dei lavori.

L'anno **duemilaventicinque** il giorno **tre** del mese **luglio**, nella sede municipale, il Responsabile del servizio **Fasano Giorgio**, nell'esercizio delle proprie funzioni;

Visto il Regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi, secondo il quale sono individuate le attribuzioni funzionali dei Responsabili dei servizi in merito alla gestione, nonché gli specifici indirizzi contenuti nel Bilancio di previsione ed eventualmente nel Piano esecutivo di gestione per il corrente esercizio;

Visto il decreto di nomina come Responsabile del servizio da parte del Presidente dell'Unione Montana Comuni Olimpici n. 01 del 29.01.2024 ad oggetto "Nomina dei Responsabili delle Aree Organizzative fino al 31.07.2025";

Premesso che il Comune di Sauze d'Oulx:

- è proprietario di una scuola primaria e dell'infanzia sita in Via Cristina Odiard n. 8, non più rispondente alle normative antisismiche vigenti;
- per far fronte a questo problema ha valutato prioritariamente la possibilità di rinforzare le strutture dell'edificio esistente, ma - valutati da un lato gli eccessivi costi e dall'altro le controindicazioni di carattere estetico unitamente alla conseguente riduzione della funzionalità della scuola – ha ritenuto di escludere tale soluzione e nel contempo di realizzare una nuova struttura scolastica, sempre costituita da 2 sezioni di scuola dell'infanzia e di cinque classi di scuola primaria, in sostituzione di quella attuale;
- ha individuato pertanto a tale scopo un'area di proprietà pubblica, limitrofa al Palazzo Municipale di via della Torre 11;

Considerato che:

- il Comune di Sauze d'Oulx intende far fronte all'impegno di spesa necessario per la realizzazione della nuova scuola procedendo alla valorizzazione della citata area di sua proprietà, sita in Via Cristina Odiard n. 8, dove insiste l'attuale scuola;
- la normativa vigente non solo consente, ma auspica la valorizzazione delle proprietà immobiliari da parte degli enti pubblici;

- dalle prime stime, il costo di realizzazione della scuola “chiavi in mano e pronta all’uso”, e cioè dotata di attrezzature fisse e arredi, desunto dai documenti progettuali risultava coerente con il valore dell’area messa a disposizione del Comune;
- allo scopo di aggiornare i valori attribuiti alla suddetta area, resa edificabile, il Comune ha provveduto a conferire apposito incarico professionale.

Richiamato il progetto preliminare relativo alla realizzazione di complesso scolastico, predisposto dall’Area tecnica Lavori Pubblici e Centrale di Committenza dell’Unione Montana “Comuni Olimpici – Via Lattea”, nello specifico dall’arch. Maria Cristina Amoroso che ha curato la progettazione e dall’arch. Giorgio Fasano che ha effettuato il coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 7 del 29/04/2015;

Verificato che in data 08/09/2015 è stata espletata la procedura aperta per l'affidamento della progettazione esecutiva, coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione e realizzazione dei lavori connessi al nuovo edificio scolastico, gestita mediante un appalto integrato complesso, che ha visto quale aggiudicatario definitivo la ditta Sviluppo Salice S.r.l. con sede legale in Torino, c.so Vittorio Emanuele II n. 68;

Atteso che l’aggiudicatario ha adeguato il progetto definitivo, presentato in sede di gara, alle richieste formulate dall’Amministrazione Comunale, in esecuzione delle disposizioni del capitolato speciale d’appalto;

Visto che

- con deliberazione della Giunta Comunale n. 60 del 24/08/2017 è stato approvato il progetto definitivo dell’opera in questione;
- risultano acquisiti i pareri necessari per l’esecuzione delle opere

Preso atto che risultano ampiamente superati tutti i cronoprogrammi a suo tempo presentati, per motivazioni connesse alla ditta appaltatrice, nei confronti della quale, a seguito della mancata sottoscrizione del contratto, è stata avviata la revoca dell’aggiudicazione dei lavori in questione;

Visto che, alla luce di quanto sopra esposto e permanendo la volontà dell’amministrazione comunale di procedere con la costruzione del nuovo edificio scolastico, con determinazione n. 114 del 1/06/2018 è stato conferito alla RTP rappresentata dall’arch. Stefano Pomero, dello studio Essepi con sede a Saluzzo (CN) in via Alessandro Volta n. 9, l’incarico per la redazione del progetto a livello esecutivo dell’opera in questione.

Dato atto che:

- il progetto a livello esecutivo dell’opera è stato redatto RTP rappresentata dall’arch. Stefano Pomero, dello studio Essepi, ai sensi dell’art. 23 del D.lgs. n. 50/2016 e s.m.i e degli art 33-43 del DPR 207/2010 e s.m.i.
- gli elaborati relativi al piano di sicurezza e coordinamento di cui all’art. 100 del D.lgs. n. 81/2008 sono stati redatti dall’arch. Giorgio Fasano, Responsabile dell’Area Tecnica Lavori pubblici e Centrale di Committenza.

- il progetto esecutivo è stato approvato con deliberazione della Giunta Comunale n° 40 del 08/06/2018;

Verificato che è stato richiesto al progettista di suddividere il progetto in due lotti distinti, il primo (lotto A del valore di quadro economico di € 500.000,00) prevede la realizzazione di tutte le opere in calcestruzzo armato di fondazione del nuovo plesso scolastico, oltre a tutte le sistemazioni su via della Torre e i camminamenti intorno all'area di progetto. Il secondo lotto (lotto B) prevede invece la realizzazione del fabbricato vero e proprio;

Richiamati altresì i seguenti atti:

- delibera di Giunta Comunale n° 32 del 06.05.2019, di approvazione del progetto esecutivo inerente alla realizzazione degli interventi in oggetto;
- determina a contrarre n° 406 del 29.12.2020, che ha disposto di procedere ad affidare i lavori mediante procedura aperta da aggiudicare mediante il criterio del minor prezzo posto a base di gara, ai sensi degli artt. 60 e 95 del d.lgs. 50/2016 s.m.i.;
- determina di indizione di gara dell'Unione Montana Comuni Olimpici Via Lattea n° 341 del 29.12.2020;
- determina di nomina del Seggio di Gara dell'Unione Montana Comuni Olimpici Via Lattea n° 34 del 17.03.2021;
- determina del Comune di Sauze d'Oulx n° 134 del 10/06/2021, con la quale è stata dichiarata definitiva ed efficace l'aggiudicazione dei lavori a favore della ditta GI.MI. SOCIETA' COOPERATIVA DI PRODUZIONE E LAVORO A.R.L., con sede legale in Via Nilde Iotti n° 3 - Lusciano (CE), P. IVA 02330520616, che ha offerto un ribasso del 25,789% sull'importo posto a base di gara;

Richiamato il contratto stipulato tra la ditta GI.MI. SOCIETA' COOPERATIVA DI PRODUZIONE E LAVORO A.R.L. ed il Comune di Sauze d'Oulx, di cui al Rep. n. 645 del 21.07.2021 per la esecuzione dei lavori – Lotto B – per la realizzazione del nuovo edificio scolastico in Via della Torre n° 11;

Richiamate integralmente:

- la "Contestazione di inadempimento ai sensi dell'art. 108 comma 3 del d.lgs. 50/2016", trasmessa dalla Stazione Appaltante a mezzo PEC in data 08/06/2023 (documento allegato alla presente determina a costituirne parte integrante e sostanziale);
- le "Controdeduzioni ai sensi dell'art. 108, comma 3, del D.Lgs. n. 50/2016 e contestuale atto di diffida e messa in mora", trasmesse a mezzo PEC dall'avv. Luciano Costanzo in nome e per conto dell'Appaltatore in data 20/06/2023, nonché il successivo "Atto di diffida e messa in mora e contestuale eccezione di inadempimento ai sensi dell'art. 1467 c.c." del medesimo avv. Luciano Costanzo, sempre in nome e per conto dell'Appaltatore in data 20/07/2023 (documenti allegati alla presente determina a costituirne parte integrante e sostanziale);
- la comunicazione a mezzo PEC della Stazione Appaltante in data 21/07/2023, prot. Comune di Sauze d'Oulx 0009658, che ha fissato al giorno 27/07/2023, ore 15:00, presso la Sala riunioni del Comune di Sauze d'Oulx, la comparizione personale delle

parti ai sensi dell'art. 108, comma 4, del d.lgs. n. 50/2016, al fine di redigere in contraddittorio tra di esse e con la Direzione Lavori il processo verbale previsto dalla norma anzidetta (documento allegato alla presente determinazione a costituirne parte integrante e sostanziale);

la successiva comunicazione a mezzo PEC dell'avv. Luciano Costanzo in data 22/07/2023, con la quale l'Appaltatore ha chiesto alla Stazione Appaltante di "concordare una nuova data quantomeno per la settimana successiva", per la redazione del processo verbale previsto dalla norma, richiesta cui è seguita la comunicazione a mezzo PEC della Direzione Lavori in data 01/08/2023, che ha fissato al giorno 08/08/2023, ore 15:00, sempre presso la Sala riunioni comunale la comparizione personale delle parti a norma dell'art. 108, comma 4, del d.lgs. n. 50/2016, al fine di redigere in contraddittorio tra le parti e con la Direzione Lavori il processo verbale anzidetto (documento allegato alla presente determinazione a costituirne parte integrante e sostanziale);

Atteso che in data 08/08/2023 alle ore 15:00 si è tenuto l'incontro per la comparizione personale delle parti, come da processo verbale ex art. 108 comma 4 del d.lgs. 50/2016 s.m.i. alla presenza del Responsabile Unico del Procedimento, del Direttore dei Lavori, del Direttore operativo dei lavori, del Legale rappresentante e del Direttore di cantiere dell'impresa appaltatrice. In quella sede, le parti hanno dichiarato, come da estratto del processo verbale (allegato alla presente quale parte integrante e sostanziale), quanto segue:

*"il Responsabile Unico del Procedimento, e il Direttore dei Lavori ribadiscono il permanere del grave inadempimento in capo all'Appaltatore, per tutte le ragioni già ampiamente riportate nel documento "Analisi controdeduzioni fornite dall'appaltatore alla contestazione di inadempimento ai sensi dell'art. 108 comma 3 de. D.lgs. 50/2016", allegato alla sopra citata comunicazione del 21/07/2023.*

*In forza di tale grave inadempimento, la Stazione Appaltante è tenuta alla risoluzione del contratto in oggetto, ferma l'applicazione delle penali ed il pagamento delle prestazioni relative ai lavori regolarmente eseguiti, decurtato degli oneri aggiuntivi derivanti dallo scioglimento del contratto. (...) il RUP e il Direttore dei Lavori fanno presente che, ai fini della quantificazione dei lavori già eseguiti – prevista dalla norma – appare opportuno rappresentare all'Appaltatore le lavorazioni che si reputano comunque essenziali da terminare, e per la precisione: - la fornitura e posa delle lamiere e della lattoneria ad esse connessa; - la posa in opera dei cappotti già presenti in cantiere, nonché la protezione dei medesimi con posa di idonei teli, soltanto in parte già posati in loco (v. fotografie indicate al presente processo verbale); - l'ultimazione di tutte le opere di dettaglio terminali indispensabili per poter collaudare staticamente la struttura.*

*L'Appaltatore osserva, al riguardo, che nessun inadempimento è imputabile all'appaltatore per le ragioni ampiamente diffuse nelle controdeduzioni trasmesse il 20/06/2023 e l'atto di diffida trasmesso il 20/07/2023 che quindi si intendono integralmente richiamate e trascritte. A tal fine si contestano vivamente l'analisi delle controdeduzioni trasmesse dalla stazione appaltante il 21/07/2023 e ci si riserva di agire nelle competenti sedi giudiziarie per ottenere la disapplicazione e/o annullamento della preannunciata risoluzione del contratto di appalto nonché il risarcimento dei danni subiti e subendi nonché il mancato utile. Quanto invece alla richiesta di ultimazione delle opere richieste, l'impresa si rende disponibile a completare le sole opere necessarie al collaudo statico della struttura.*

Visto quanto sopra, il Responsabile Unico del procedimento ha adottato la determinazione n° 221 del 16/08/2023, con la quale ha disposto la risoluzione in danno del contratto di appalto stipulato tra la GI.MI. SOCIETA' COOPERATIVA DI PRODUZIONE E LAVORO A.R.L. ed il Comune di Sauze d'Oulx, di cui al Rep. n. 645 del 21.07.2021 per l'esecuzione dei lavori – Lotto B – per la realizzazione del nuovo edificio scolastico in Via della Torre n° 11;

Atteso che occorre procedere senza indugio a terminare le lavorazioni di cui trattasi, in quanto la struttura è allo stato e grezzo deve essere coperta senza indugio (posa delle lamiere sul tetto) e occorre terminare il cappotto proteggendo quello già realizzato con la posa delle perline di facciata;

Al fine di accelerare tutte le operazioni, sia per proteggere la struttura e sia per garantire agli studenti di Sauze d'Oulx di ritornare a scuola in paese, in quanto a oggi vanno a scuola a Oulx, l'ufficio tecnico ha disposto la suddivisione dei lavori residui in alcuni sotto lotti , al fine di avviare subito i lotti afferenti la copertura e le facciate (necessari per preservare la struttura) e permettere, nelle more della definizione dello stato di consistenza con l'impresa GI.MI., di definire il lotto residuo. Nello specifico si è deciso di dividere l'appalto complessivo nei seguenti sotto lotti:

- Lotto C: Fornitura e posa della lamiera sulla copertura e di tutta la lattoneria;
- Lotto D: completamento dell'isolamento esterno e sua protezione con la fornitura e posa di rivestimento esterno;
- Lotto E: Fornitura, posa e manutenzione delle opere provvisionali per i lotti C e D (ponteggi);
- Lotto F: Completamento delle opere edili e opere impiantistiche;
- Lotto G: fornitura e installazione degli infissi;

Constatata l'approvazione con DGC n. 72 del 15/11/2023 il progetto esecutivo in tutti i suoi aspetti tecnico – giuridici relativamente al:

- Lotto E: Fornitura, posa e manutenzione delle opere provvisionali per i lotti C e D (ponteggi);
- Lotto F: Completamento delle opere edili e opere impiantistiche;

Constata l'esigenza di procedere all'affidamento del lotto Lotto C: fornitura e posa della lamiera sul tetto e di tutta la lattoneria;

Visto il D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36 "Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'articolo 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici";

Richiamato l'art. 50, comma 1, del D.Lgs. 36/2023 il quale prevede che "*Salvo quanto previsto dagli articoli 62 e 63, le stazioni appaltanti procedono all'affidamento dei contratti di lavori, servizi e forniture di importo inferiore alle soglie di cui all'articolo 14 con le seguenti modalità: b) affidamento diretto dei servizi e forniture, ivi compresi i servizi di ingegneria e architettura e l'attività di progettazione, di importo inferiore a 140.000 euro, anche senza consultazione di più operatori economici, assicurando che siano scelti*

*soggetti in possesso di documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali, anche individuati tra gli iscritti in elenchi o albi istituiti dalla stazione appaltante;*

Considerato che il frazionamento in lotti comporta una conseguente riduzione dei singoli importi a loro attribuiti e pertanto consentirebbe di adottare procedure di affidamento di cui all'art. 50, comma 1 lett. B) del D. Lgs. 36/2023;

Constatato tuttavia che il ricorso a procedure di affidamento diretto all'interno di un frazionamento in lotti di un'opera potrebbe essere considerato come procedura atta all'applicazione di affidamenti diretti in sostituzione a procedure a maggiore evidenza pubblica, motivo per il quale è stato deciso di applicare la procedura di cui all'art. 50, comma 1, lett. c) *procedura negoziata senza bando, previa consultazione di almeno cinque operatori economici, ove esistenti, individuati in base a indagini di mercato o tramite elenchi di operatori economici, per i lavori di importo pari o superiore a 150.000 euro e inferiore a 1 milione di euro;*

Dato atto, per i motivi sopra esposti, di procedere alla consultazione di uno o più operatori economici per l'affidamento dei lavori in questione;

Considerato che:

ai sensi dell'articolo 192 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, la stipulazione del contratto deve essere preceduta da apposita determinazione a contrattare del Responsabile del Procedimento di spesa indicante:

il fine che con il contratto si intende perseguire;  
l'oggetto del contratto, la sua forma e le clausole ritenute essenziali;  
le modalità di scelta del contraente ammesse dalle disposizioni vigenti in materia di contratti delle pubbliche amministrazioni e le ragioni che ne sono alle base;

ai sensi dell'articolo 32, comma 2, del Codice, prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici, le stazioni appaltanti, in conformità ai propri ordinamenti, decretano o determinano di contrarre, individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte;

Ritenuto, pertanto:

di individuare il fine del contratto nella necessità di realizzare gli interventi di realizzazione dell'edificio scolastico di Sauze d'Oulx;

Di richiamare l'oggetto del contratto, la sua forma e le clausole risultanti dal Capitolato speciale d'appalto (nel prosieguo anche CSA) e dallo schema di contratto, allegati alla presente;

di richiamare, in particolare, le seguenti clausole essenziali:

termine di ultimazione dei lavori: 40 giorni naturali e consecutivi decorrenti dalla data del verbale di consegna;

penali: le penali dovute per il ritardato adempimento sono calcolate in misura giornaliera compresa tra lo 0,3 per mille e l'1 per mille dell'ammontare netto contrattuale da determinare in relazione all'entità delle conseguenze legate al ritardo e non possono comunque superare il 10% di detto ammontare netto contrattuale. In caso di mancato rispetto del termine stabilito per l'ultimazione dei lavori, viene applicata una penale giornaliera di 2‰ dell'importo netto contrattuale.

Anticipazione: 20% sul valore del contratto d'appalto da corrispondere entro 15 gg dell'effettivo inizio dei lavori;  
in acconto del 70% a montaggio ultimato;  
saldo a conclusione dei lavori;  
obblighi assicurativi: polizza di copertura assicurativa nei termini previsti dal CSA;  
subappalto: disciplinato ai sensi dell'art. 105 del Codice;

Individuato nell'Arch. Giorgio Fasano quale Responsabile Unico del Procedimento ex art. 31 del Codice;

Dato atto che è onere della Stazione Unica Appaltante dell'Unione Montana "Comuni Olimpi - Via Lattea":

procedere all'acquisizione del Codice Identificativo Gara (CIG)

il Codice Unico di Progetto C.U.P. J67H22000660001

ai sensi degli artt. 2, comma 6 e 3, comma 1, lett. a), del D.M. 2/12/016, è necessario procedere attraverso le seguenti forme di pubblicità:

*Pubblicazione di tutti i documenti di gara sulla piattaforma telematica di negoziazione della SUA dell'Unione Montana;*

Preso atto che, il programma dei pagamenti consequenti all'assunzione degli impegni di spesa del presente provvedimento è compatibile con i relativi stanziamenti di bilancio e con le regole di finanza pubblica, in quanto coerenti con i flussi di cassa in uscita;

Dato atto che all'art. 53 del D. Lgs 36/2023 è previsto

al comma 1 che: "*Nelle procedure di affidamento di cui all'articolo 50, comma 1, la stazione appaltante non richiede le garanzie provvisorie di cui all'articolo 106*";

al comma 4 che "*In casi debitamente motivati è facoltà della stazione appaltante non richiedere la garanzia definitiva per l'esecuzione dei contratti di cui alla presente Parte oppure per i contratti di pari importo a valere su un accordo quadro. Quando richiesta, la garanzia definitiva è pari al 5 per cento dell'importo contrattuale.*"

Constatata l'elevata urgenza nell'esecuzione dei lavori, vista l'imminente stagione invernale, non procedendo pertanto alla richiesta della cauzione definitiva che comporterebbe ad un aumento delle tempistiche a seguito dell'aggiudicazione;

Dato atto inoltre l'importo ridotto dell'appalto e le condizioni di urgenza non rendono applicare quanto previsto dall'art. 47, comma 4, del D. L. n. 77/2021;

Visto il D.Lgs. 36/2023 e s.m.i. (Codice dei Contratti Pubblici);

Richiamato il decreto del Presidente dell'Unione Montana n° 05 del 29.07.2022 di attribuzione delle funzioni gestionali;

Dato atto che la presente determinazione rientra tra le competenze del sottoscritto responsabile del servizio ai sensi dell'art. 192 del D.Lgs. n. 267/00 e s.m.i.;

Visto:

- il T.U. Enti Locali approvato con D.Lgs del 18.08.2000 n. 267;
- il D.Lgs del 36/2023;
- il vigente regolamento sull'ordinamento generale degli uffici e dei servizi;

Il sottoscritto Responsabile Unico del Procedimento

### **DETERMINA**

Di richiamare la premessa narrativa a far parte integrante e sostanziale della presente determinazione;

Di avviare una procedura selettiva per l'individuazione dell'affidatario dei lavori di cui al progetto esecutivo denominato "PNRR 4: ISTRUZIONE E RICERCA Componente 1 – Potenziamento dell'offerta dei servizi di istruzione: dagli asili nido alle Università Investimento 3.3: Piano di messa in sicurezza e riqualificazione dell'edilizia scolastica - finanziato dall'Unione europea – Next Generation EU Realizzazione nuovo plesso scolastico per scuole primaria e dell'infanzia in Via della Torre - CUP J69H12000730001 - LOTTO C: FORNITURA E POSA DELLA LAMIERA SUL TETTO E DI TUTTA LA LATTONERIA;

Di attribuire alla SUA dell'Unione Montana "Comuni Olimpi – Via Lattea" lo svolgimento delle attività di selezione del contraente nella procedura di cui al precedente punto 1;

Sulla base di quanto sopra il progetto esecutivo dell'opera di cui trattasi può essere sottoposto ad approvazione da parte della Giunta Comunale e si può ritenere valido in rapporto alla tipologia, categoria, entità e importanza dell'intervento, per essere assoggettato ad appalto;

Di dare atto che la presente determinazione viene pubblicata all'albo pretorio online e nell'apposita sezione dell'Amministrazione Trasparente sul sito istituzionale;

Manda la presente ad essere inserita nella raccolta di cui all'art. 183 comma 9 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, dando atto che sarà esecutiva dopo aver riportato il visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria da parte del Responsabile dell'Area Economico Finanziaria, ai sensi degli artt. 147 bis, 1° comma e 151, 4° comma del testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali.

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**  
Firmato digitalmente  
Fasano Giorgio