



# CITTÀ DI VENAFRO

MEDAGLIA D'ORO

PROVINCIA DI ISERNIA

COPIA

## Settore Lavori pubblici e manutenzione LLPP

Pubblicato all'albo pretorio dal 28/05/2026 al 12/06/2026 Reg. pubb. N. 665

## DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE

Numero 408 del 28/05/2026 **Registro Unico di Segreteria**

Numero di Settore 125 del 28/05/2026

**OGGETTO:** "VENAFRO: DAL CENTRO STORICO ALLA CITTÀ ESTESA: UN PROGETTO DI SVILUPPO STRATEGICO SOSTENIBILE - LOTTO FUNZIONALE 1- RIQUALIFICAZIONE DEL CENTRO STORICO E DEL PATRIMONIO ARCHITETTONICO E ARTISTICO ESISTENTE" dell'importo complessivo di € 3.000.000,00 – CUP G75C19000120001 -Risoluzione Contratto d'Appalto REP n. 06/2024

### IL RESPONSABILE

**VISTO** il Decreto Sindacale n. 7 del 30/12/2024 con cui lo scrivente è stato confermato Responsabile del Settore LL.PP. e Manutenzione;

**VISTO** il T.U. delle leggi sull'ordinamento degli Enti locali approvato con Decreto legislativo n. 267 del 18 agosto 2000;

**VISTO** il vigente Statuto del Comune;

**VISTO** il D. Leg.vo n. 165 del 30.03.2001;

**VISTO** il vigente Regolamento di organizzazione degli Uffici e del Personale;

### **PREMESSO:**

**CHE** tra gli interventi ricompresi nel CIS Molise, in particolare tra gli interventi ricompresi nella lista A.1, è incluso l'intervento "*Riqualificazione del centro storico e recupero del patrimonio architettonico*" nel Comune di Venafro, la cui realizzazione è di competenza del Comune di Venafro, quale Amministrazione beneficiaria;

**CHE** in data 05/11/2020 è stato acquisito al prot. n. 17181 il Contratto Istituzionale di Sviluppo Regione Molise tra il Responsabile Unico del Contratto, il Comune di Venafro e l'Agenzia nazionale per l'attrazione degli investimenti e lo sviluppo d'impresa S.p.A.;

**CHE** con Delibera di G.C. n. 114 del 19/11/2020 è stato dato mandato al Legale Rappresentante dell'Ente di sottoscrivere per accettazione l'Atto tra il Responsabile Unico del Contratto, il Comune di Venafro e

l'Agenzia nazionale per l'attrazione degli investimenti e lo sviluppo d'impresa S.p.A. – Invitalia che disciplina le modalità di trasferimento delle risorse alle Amministrazioni beneficiarie del CIS Molise;

**CHE** con Delibera di Giunta n. 51 del 13/05/2021 è stato approvato il Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica denominato "Venafro - dal centro storico alla città estesa: un progetto di sviluppo strategico sostenibile" dell'importo complessivo di € 3.000.000,00;

**CHE** con Determina a contrattare n. 312 del 06/09/2021 è stata avviata una procedura aperta per l'affidamento dei servizi di progettazione esecutiva, direzione dei lavori e coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione" dell'intervento denominato "VENAFRO: DAL CENTRO STORICO ALLA CITTÀ ESTESA: UN PROGETTO DI SVILUPPO STRATEGICO SOSTENIBILE - LOTTO FUNZIONALE 1- RIQUALIFICAZIONE DEL CENTRO STORICO E DEL PATRIMONIO ARCHITETTONICO E ARTISTICO ESISTENTE" ed è stato approvato il Capitolato d'Oneri, il Bando di Gara e il Disciplinare di Gara e lo Schema di Contratto;

**CHE** per la procedura di gara il Comune di Venafro si è avvalso di INVITALIA quale Centrale di Committenza per la indizione, gestione ed aggiudicazione di tutte le procedure d'appalto, nei termini e con le modalità di cui all'articolo 7 del CIS Molise;

**CHE** con nota datata 22/03/2022, l'Agenzia nazionale per l'attrazione degli investimenti e lo sviluppo d'impresa SpA (Invitalia) ha comunicato l'intervenuta efficacia del provvedimento di aggiudicazione prot. n. 0/300040 del 1° dicembre 2021, ai sensi dell'articolo 32, co. 7, del D. Lgs. n. 50/2016, atteso l'esito positivo delle verifiche concernenti il possesso dei requisiti prescritti ex artt. 80 e 83 del medesimo D.lgs. 50/2016, effettuate sull'operatore economico aggiudicatario dei servizi, RTP "Arch. Fernando Russo (Mandatario), arch. Riccardo Russo, ing. Umberto Gallo, ing. Vincenzo De Gennaro, ing. Stefano Del Sasso, ing. Geo Sblendorio, ing. Marco Dellino, Arch. Stefania Cappa, Dott. Geol. Giancarlo De Lisio e Dott.ssa Carmela D'Auria (Mandanti)", con sede in Bari al Corso Italia n. 43;

**CHE** in data 31/10/2022, con nota acquisita al prot. n. 18061 del 02/11/2022, è stato trasmesso il Progetto Esecutivo denominato "VENAFRO: DAL CENTRO STORICO ALLA CITTÀ ESTESA: UN PROGETTO DI SVILUPPO STRATEGICO SOSTENIBILE - LOTTO FUNZIONALE 1- RIQUALIFICAZIONE DEL CENTRO STORICO E DEL PATRIMONIO ARCHITETTONICO E ARTISTICO ESISTENTE", dell'importo complessivo di € 3.000.000,00 – CUP G75C19000120001;

**CHE** con Delibera di G.C. n. 78 del 29/05/2023 è stato approvato il progetto esecutivo dell'**Intervento "VENAFRO: DAL CENTRO STORICO ALLA CITTÀ ESTESA: UN PROGETTO DI SVILUPPO STRATEGICO SOSTENIBILE - LOTTO FUNZIONALE 1- RIQUALIFICAZIONE DEL CENTRO STORICO E DEL PATRIMONIO ARCHITETTONICO E ARTISTICO ESISTENTE"**, acquisito al prot. n. 18061 in data 02/11/2022 dell'importo complessivo di € 3.000.000,00

**CHE** con Determina dirigenziale a contrattare n. 712 del 22/11/2023 è stato stabilito di avviare una procedura "aperta" per l'affidamento dei lavori dell'intervento denominato A1 – 36 - L - "VENAFRO: DAL CENTRO STORICO ALLA CITTÀ ESTESA: UN PROGETTO DI SVILUPPO STRATEGICO SOSTENIBILE – LOTTO FUNZIONALE 1 - RIQUALIFICAZIONE DEL CENTRO STORICO E DEL PATRIMONIO ARCHITETTONICO E ARTISTICO ESISTENTE", ai sensi del combinato disposto di cui agli articoli 71 e 50, co. 1, lett. d), del Codice dei Contratti ed è stato approvato il Bando ed il Disciplinare di Gara ed i relativi allegati;

**CHE** la relativa procedura di gara è stata gestita dall'Agenzia nazionale per l'attrazione degli investimenti e lo sviluppo d'impresa SpA (Invitalia);

**CHE** con determina n. 257 del 11/04/2024 si è preso atto dell'avvenuta aggiudicazione con provvedimento di aggiudicazione prot. n. 0111805 del 28/03/2024 dell'Agenzia nazionale per l'attrazione degli investimenti e lo sviluppo d'impresa SpA (Invitalia) dei lavori in oggetto all'operatore singolo O.M. Costruzioni s.r.l. con

sede in Napoli alla Piazza Mercato n. 341, p. IVA 04180400634, che ha offerto il 22,61000% (corrispondenti ad € 1.834.755,26) per un corrispettivo contrattuale pari ad € 1.859.762,83 oltre IVA ed è stata impegnata in favore della ditta O.M. Costruzioni s.r.l. con sede in Napoli alla Piazza Mercato n. 341, p. IVA 04180400634, la somma di € 1.859.762,83 oltre IVA, pari ad € 194.045,68, per un totale di € 2.053.808,51;

**CHE** in data 20/06/2024 è stato sottoscritto, con l'impresa aggiudicataria, il contratto di appalto REP. n. 06/2024 per un importo di € 1.834.755,26, oltre € 25.007,57, per oneri per l'attuazione della sicurezza, per un importo complessivo di € 1.859.762,83 oltre IVA;

**CHE** i lavori sono stati consegnati in data 05/09/2024, come da verbale acquisito al prot. n. 17164 del 05/09/2024, con inizio effettivo in data 24/09/2024;

**CHE**, al fine di garantire la viabilità del centro storico, il Direttore dei Lavori disponeva la cantierizzazione della sola Via Caserta a far data dal 24/09/2024 e della villa comunale a far data dal 03/12/2024;

**CHE** l'area di lavoro della Villa Comunale, invece, veniva consegnata all'impresa il 03/12/2024;

**CHE** per effetto di quanto stabilito nel precedente verbale di consegna, i lavori di Via Caserta in base al cronoprogramma sarebbero dovuti durare circa tre mesi e concludersi, quindi, entro il 19/12/2024, mentre l'ultimazione definitiva era prevista il 17/10/2025 (388 gg. dal 24/09/2024);

**CHE** con determina dirigenziale n. 529 del 04/08/2025 sono stati approvati i documenti contabili relativi al 1° Stato di Avanzamento Lavori degli interventi di **RIQUALIFICAZIONE DEL CENTRO STORICO E DEL PATRIMONIO ARCHITETTONICO E ARTISTICO ESISTENTE**, eseguiti a tutto il 30/07/2025 dalla ditta O.M. Costruzioni s.r.l. con sede in Napoli alla Piazza Mercato n. 341, p. IVA 04180400634, trasmessi dal direttore dei lavori in data 01/08/2025, acquisiti al prot. n. 14991 del 04/08/2025, per un importo dei lavori pari ad € 182.563,50, approvato il Certificato di Pagamento n. 1 dell'importo di € 145.100,00, al netto delle ritenute e anticipazione e pagata alla ditta la complessiva somma di € 159.610,00;

**CHE** con determina dirigenziale n. 620 del 17/09/2025 è stata approvata la perizia di variante e suppletiva dell'intervento denominato A1 – 36 - L - “VENAFRO: DAL CENTRO STORICO ALLA CITTÀ ESTESA: UN PROGETTO DI SVILUPPO STRATEGICO SOSTENIBILE – LOTTO FUNZIONALE 1 - RIQUALIFICAZIONE DEL CENTRO STORICO E DEL PATRIMONIO ARCHITETTONICO E ARTISTICO ESISTENTE”, CUP G75C19000120001, redatta dal Direttore dei Lavori, Arch. Fernando Russo, con acquisizione al prot. n. 10619 del 03/06/2025, successivamente aggiornata in data 11/07/2025 con nota prot. n. 13409, che per effetto dei lavori aggiuntivi eleva l'importo a complessivi imponibili € **2.184.005,09** IVA esclusa, di cui € 2.073.148,95 per lavori, € 85.848,56 per forniture ed € 25.007,57 per oneri della sicurezza;

**CHE** con la suddetta determina è stato approvato il nuovo Quadro Economico ammontante a complessivi € **2.681.114,07** con una economia di € 318.885,93;

**CHE** per effetto degli interventi aggiuntivi previsti dalla Perizia di variante è stata concessa all'impresa appaltatrice O.M. Costruzioni S.r.l. una proroga di 100 (cento) giorni naturali e consecutivi, fissando il nuovo termine ultimo per la consegna dei lavori al 25/01/2026;

**CHE** con determina dirigenziale n. 684 del 15/10/2025 sono stati approvati i documenti contabili relativi al 2° Stato di Avanzamento Lavori, eseguiti a tutto il 30/07/2025 dalla ditta O.M. Costruzioni s.r.l. con sede in Napoli alla Piazza Mercato n. 341, p. IVA 04180400634, trasmessi dal direttore dei lavori in data 03/10/2025, acquisiti al prot. n. 19641, per un importo dei lavori pari ad € 542.989,72, approvato il Certificato di Pagamento n. 2 emesso in data 30/09/2025 dell'importo di € 286.500,00, al netto delle ritenute e anticipazione e pagata alla ditta la complessiva somma di € 315.150,00;

**CHE** con determina dirigenziale n. 848 del 15/12/2025 sono stati approvati i documenti contabili relativi al 3° Stato di Avanzamento Lavori eseguiti a tutto il 08/12/2025 dalla ditta O.M. Costruzioni s.r.l. con sede in

Napoli alla Piazza Mercato n. 341, p. IVA 04180400634, trasmessi dal direttore dei lavori in data 10/12/2025, acquisiti al prot. n. 24360, per un importo dei lavori pari ad € 761.642,15, approvato il Certificato di Pagamento n. 3 emesso in data 12/12/2025 dell'importo di € 173.900,00 al netto delle ritenute e anticipazione e pagata alla ditta la complessiva somma di € 191.290,00;

CHE con determina dirigenziale n. 140 del 26/02/2026 sono stati approvati i documenti contabili relativi al 4° Stato di Avanzamento Lavori eseguiti a tutto il 20/02/2026 dalla ditta O.M. Costruzioni s.r.l. con sede in Napoli alla Piazza Mercato n. 341, p. IVA 04180400634, trasmessi dal direttore dei lavori in data 23/02/2026, acquisiti al prot. n. 3997, per un importo dei lavori pari ad € 973.154,70, approvato il Certificato di Pagamento n. 4 emesso in data 20/02/2026 dell'importo di € 168.100,00 al netto delle ritenute e anticipazione e pagata alla ditta la complessiva somma di € 184.910,00;

#### VISTI:

- la nota della sottoscritta prot. n. 2190 del 29/1/2026, con cui, tra l'altro, *“si diffida formalmente l'Appaltatore a procedere senza ulteriore indugio al regolare svolgimento delle lavorazioni e a dare una accelerazione delle lavorazioni, assicurando il pieno rispetto delle obbligazioni assunte”*, nonché *“si avverte che, in caso di ulteriore inadempienza, questa Amministrazione si riserva di procedere all'applicazione delle penali contrattualmente previste, nonché di adottare ogni ulteriore misura consentita dalla normativa vigente, ivi inclusa la risoluzione del contratto, fatto salvo il risarcimento degli eventuali danni subiti”*;
- - l'Ordine di servizio n. 15 del 03/04/2026, acquisito al prot. n. 7107 del 07/04/2026, nel quale è evidenziato che i lavori su Via Caserta sono ancora in essere, che le lavorazioni nella Villa comunale non sono riprese e che l'Appaltatore ed il subappaltatore, senza ordine alcuno, hanno di propria iniziativa di fatto sospeso le lavorazioni, e, pertanto, si ordina all'impresa appaltatrice di *“riprendere immediatamente e con estrema urgenza le lavorazioni all'interno della Villa comunale e di portare a compimento quanto previsto da progetto appaltato”*;
- - l'Ordine di servizio n. 16 del 13/04/2026 (quindi, intervenuto 10 giorni dopo il precedente ordine di servizio n. 15), acquisito al prot. n. 7468 del 13/04/2026, redatto a seguito dell'avvenuta constatazione che i lavori su Via Caserta e nella Villa comunale sono fermi, per cui si ordina ulteriormente all'impresa appaltatrice di *“riprendere immediatamente e con estrema urgenza le lavorazioni all'interno della Villa comunale e su via Caserta, e di portare a compimento quanto previsto da progetto appaltato per dar modo alla D.L. di consegnare le aree e riaprire la carreggiata”*, nonché di *“realizzare, in quanto opera propedeutica alla conclusione delle lavorazioni di OS24 in capo alla Evergreen, la pavimentazione all'interno della villa comunale, compreso i sottofondi di appoggio per panche e cordoli in cls con estrema urgenza per dar modo alla D.L. di consegnare le aree al Comune di Venafro”*;
- il Verbale in contraddittorio con l'Appaltatore redatto in data 17/04/2026 ai sensi e per gli effetti dell'art. 122, comma 4, del D.Lgs. n. 36/2023, acquisito al prot. n. 7894 in data 17/04/2026, in cui viene effettuata la ricognizione dello stato dei lavori lungo Via Caserta e nella villa comunale, in ogni caso non completati e fermi;

**RICHIAMATA** la diffida ad adempiere ex art. 1454 codice civile, prot. n. 7976 del 20/04/2026, con la quale si intimava all'appaltatore l'ultimazione dei lavori su Via Caserta e la ripresa dei lavori all'interno della Villa Comunale, precedentemente ordinati dal Direttore dei Lavori con Ordine di servizio n. 15 del 03/04/2026, acquisito al prot. n. 7107 del 07/04/2026 e successivo Ordine di servizio n. 16 del 13/04/2026, acquisito al prot. n. 7468 del 13/04/2026, con avvertimento che, decorso il termine assegnato, il contratto sarebbe stato risolto di diritto;

**RICHIAMATO** l'art. 14 "Condizioni risolutive. Risoluzione. Clausole risolutive espresse" del Contratto d'Appalto REP n. 06/2024 sottoscritto in data 20/06/2024;

**RICHIAMATAO**, altresì, l'art. 122, co. 4, del d.lgs. n. 36/2023, e dato atto che sono verificati, nel caso in esame, tutti i presupposti ivi stabiliti, nonché che sono state espletate tutte le fasi previste, dalla contestazione (in ben due occasioni, con ordini di servizio n. 15 e n. 16 del D.L.) con assegnazione di un termine per l'esecuzione delle prestazioni che è stato superiore a 10 giorni, tenuto conto del tempo trascorso tra l'ordine di servizio n. 15 del 3/4/2026 e il verbale in contraddittorio del 17/4/2026, a cui è seguita la diffida ad adempiere della sottoscritta prot. n. 7976 del 20/04/2026, con assegnazione di ulteriori 20 giorni;

**CONSIDERATO** che, nonostante il lungo tempo trascorso sia rispetto alla consegna dei lavori e al termine di ultimazione degli stessi, sia rispetto ai termini assegnati con gli ordini di servizio n. 15 e n. 16 del D.L. e, da ultimo, con la diffida ad adempiere della sottoscritta prot. n. 7976 del 20/04/2026, tuttora permane l'inadempimento dell'impresa appaltatrice, in quanto sia i lavori su Via Caserta sia quelli nella villa comunale non sono completati, anzi sono sostanzialmente fermi;

**DATO ATTO** che l'art. 7 della legge n. 241/1990 non trovi applicazione nel caso di specie, essendo il procedimento di risoluzione contrattuale disciplinato dalla *lex specialis* e che, al verificarsi delle condizioni di risoluzione contrattuale in danno all'Appaltatore alcun residuale margine di discrezionalità sussiste in capo alla pubblica amministrazione, fermo restando che l'impresa appaltatrice ha avuto contezza del procedimento in relazione agli ordini di servizio del D.L. n. 15 e n. 16, e delle diffida della sottoscritta prot. n. 2190 del 29/1/2026 e n. 7976 del 20/04/2026;

**PRECISATO** che la scrivente riveste anche il ruolo di RUP e, pertanto, soggetto tenuto a proporre alla Stazione Appaltante, quando ne sussistono le condizioni, la risoluzione del contratto d'appalto;

**RITENUTO** opportuno, per le ragioni sopra esplicitate, risolvere il Contratto *ex* articolo 1453 del Codice Civile, ai sensi dell'art. 14 del contratto Rep n. 06/2024 sottoscritto in data 20/06/2024, nonché ai sensi dell'art. 122, co. 4, del d.lgs. n. 36/2023;

## **DETERMINA**

Per i motivi di cui alle premesse, che qui si intendono integralmente riportati e trascritti, di:

1. **DISPORRE** la risoluzione del Contratto d'Appalto REP n. 06/2024 sottoscritto in data 20/06/2024 con la ditta O.M. Costruzioni s.r.l. con sede in Napoli alla Piazza Mercato n. 341, p. IVA 04180400634, in relazione all'intervento denominato "VENAFRO: DAL CENTRO STORICO ALLA CITTÀ ESTESA: UN PROGETTO DI SVILUPPO STRATEGICO SOSTENIBILE - LOTTO FUNZIONALE 1-RIQUALIFICAZIONE DEL CENTRO STORICO E DEL PATRIMONIO ARCHITETTONICO E ARTISTICO ESISTENTE" dell'importo complessivo di € 3.000.000,00 – CUP G75C19000120001, per le ragioni di cui in premessa;
2. **PROCEDERE** con gli adempimenti conseguenti alla risoluzione del contratto, con particolare riferimento all'acquisizione dello stato di consistenza dei lavori eseguiti e materiali, che il D.L. vorrà effettuare con la massima urgenza, comunque non oltre 20 giorni dalla comunicazione della presente;
3. **DARE ATTO** che si provvederà a dare comunicazione della presente risoluzione all'A.N.A.C. nelle forme dalla stessa stabilite e all'escussione dell'assicurazione dell'impresa per il pagamento dei danni riconducibili alla risoluzione da quantificarsi a norma di legge;
4. **DARE ATTO** che si provvederà con successivo e separato atto all'approvazione di una perizia dei lavori da realizzare al fine di completare l'opera di cui trattasi, non appena la stessa sarà redatta a cura del Direttore dei Lavori;

5. **RISERVARE** a successivo atto la quantificazione dell'importo dovuto a titolo di penale per il ritardo accumulato dall'impresa appaltatrice nell'esecuzione dei lavori, previa indicazione da parte del D.L.;
6. **STABILIRE** che copia della presente determinazione sia trasmessa a mezzo pec all'Appaltatore, al Direttore dei Lavori ed al Coordinatore per la Sicurezza in fase di Esecuzione, dando atto che la risoluzione del rapporto contrattuale avrà effetto a far data dal ricevimento della stessa comunicazione, nonché al Collaudatore;
7. **DISPORRE** la registrazione della presente determinazione nel registro unico tenuto presso l'ufficio di segreteria dopo aver acquisito le procedure di cui all'art 151 - comma 4 - del T.U. approvato con D. Leg.vo n. 267/2000;
8. **DISPORRE** la pubblicazione all'Albo del Comune, ai soli fini di pubblicità - notizia, per 15 giorni consecutivi;
9. **DARE ATTO** che, ai sensi e per gli effetti dell'art. 62 del Regolamento Comunale di organizzazione degli Uffici e del Personale, la sottoscrizione della presente determinazione vale altresì parere favorevole di regolarità tecnica e di legittimità.

**Il Responsabile del Settore  
f.to Arch. Ornella Celino**

*La firma, in formato digitale, è stata apposta sull'originale del presente atto, conservato presso gli archivi informatici del Comune ai sensi del D.Lgs 7/3/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD) e norme collegate.*

ATTESTAZIONE DI PUBBLICAZIONE  
N. **665** del Registro

Si attesta che copia del presente atto viene pubblicata all'Albo Pretorio dell'Ente, ai soli fini di pubblicità – notizia, per 15 giorni consecutivi decorrenti dal **28/05/2026**.

Venafro, lì 28/05/2026

L'Incaricato alla pubblicazione  
f.to Dott.ssa Elisa ESPOSITO

*La firma, in formato digitale, è stata apposta sull'originale del presente atto,  
conservato presso gli archivi informatici del Comune ai sensi del D.Lgs 7/3/2005, n.  
82 e s.m.i. (CAD) e norme collegate.*

---

È copia conforme all'originale da servire per uso amministrativo.

Venafro, lì 28/05/2026

Il Funzionario Incaricato  
Dott.ssa Elisa ESPOSITO