



**DETERMINAZIONE DI AGGIUDICAZIONE**  
**(art. 17 COMMA 5 D.lgs. 36/2023)**

N. 393 REG.

DATA 23/04/2026

Dipartimento Servizi al Territorio – Settore Fabbricati

Oggetto: Lavori relativi alla “Strategia definitiva di sviluppo urbano sostenibile relativa alla trasformazione dell’ambito della Piazza del mercato – B.RE.A.T.H.E. - Azione Materiale 3 - Boost e Piazza Mercato - CIG: B455092A00 CUP: G45I22000180001.  
Affidamento lavori alla ditta P.M. Costruzioni S.r.l. via Pallanza 26, Busto Arsizio, Cod. Fiscale e P.IVA 03020120121

AGESP S.p.A.  
Il Direttore Generale  
**Dott Gianfranco Carraro**

Premesso che:

- con Determinazione n. 637/AS del 17/03/2025 è stata disposta l'aggiudicazione, all'impresa Vivai Barretta Garden S.r.l. di Melito di Napoli, dell'appalto relativo ai lavori di cui alla "Strategia definitiva di sviluppo urbano sostenibile relativa alla trasformazione dell'ambito della Piazza del mercato – B.RE.A.T.H.E. - Azione Materiale 3 - Boost e Piazza Mercato;
- in data 11 giugno 2025, è stato sottoscritto contratto di appalto per la realizzazione dei lavori indicati in oggetto, per l'importo di € 4.623.560,67, al netto del ribasso d'asta del 39,777%;
- a seguito della predetta stipula, in data 18 settembre 2025 è intervenuta la consegna dei lavori, successivamente alla quale, la Società richiedeva di ricevere l'anticipazione del pagamento del corrispettivo di cui all'art. 125 del codice appalti;
- in data 25/02/2026, a seguito di problematiche inerenti la produzione della garanzia fidejussoria per il pagamento dell'anticipazione contrattuale, il RUP trasmetteva al consiglio di amministrazione di Agesp spa, relazione in merito alla proposta di risoluzione del contratto di appalto con Vivai Barretta Graden S.r.l., e alla necessità di procedere con l'interpello progressivo dei soggetti che hanno partecipato all'originaria procedura di gara, risultanti dalla relativa graduatoria, al fine di stipulare un nuovo contratto per l'affidamento dell'esecuzione dei lavori in oggetto;
- in relazione a quanto sopra il C.d.A. di Agesp S.p.a., con deliberazione n. 1 del 27/02/2026 disponeva di:
  1. di approvare integralmente la relazione e la proposta di risoluzione del contratto del RUP per tutte le motivazioni esposte e per le analitiche argomentazioni contenute nel documento del 25 febbraio 2026, integralmente richiamato;
  2. di disporre, per tutti i succitati motivi specificati, la risoluzione del "Contratto per i lavori relativi alla "strategia definitiva di sviluppo urbano sostenibile relativa alla trasformazione dell'ambito della piazza del Mercato – B.RE.A.T.H.E. - azione materiale 3 - boost e piazza Mercato" per grave inadempimento di Vivai Barretta Garden S.r.l. ai sensi dell'art. 122 del Codice e dell'art. 1453 c.c. e comunque per integrazione - ai sensi dell'art. 1456 c.c. - della clausola risolutiva espressa di cui all'art. 15 del Contratto e per violazione dell'art. 8.3 del Codice Etico di AGESP;
  3. di autorizzare, ad ogni effetto di legge, il RUP a comunicare a mezzo posta elettronica certificata alla società Vivai Barretta Garden S.r.l. (C.F. / P.IVA 05145331210), con sede in Via Circumvallazione Esterna, 10 – 80017 Melito di Napoli (NA) e per conoscenza al Direttore dei Lavori, Arch. Paolo Montafia, il contenuto della deliberazione, nonché a porre in essere tutte le successive applicabili formalità che si rendessero necessarie o anche solo opportune per la, o a seguito della, risoluzione del rapporto contrattuale in essere, ivi inclusa la comunicazione della risoluzione all'ANAC nelle forme dalla stessa stabilite;

4. di autorizzare l'interpello progressivo dei soggetti che hanno partecipato all'originaria procedura di gara, risultanti dalla relativa graduatoria, al fine di stipulare un nuovo contratto per l'affidamento dell'esecuzione dei lavori in oggetto;
  5. di autorizzare l'escussione della garanzia definitiva presentata da Vivai Barretta Garden S.r.l. per (i) la differenza tra il prezzo offerto in gara dal nuovo aggiudicatario, risultante a seguito dello scorrimento della graduatoria, rispetto al minor prezzo offerto da Vivai Barretta Garden S.r.l. nella propria offerta economica a titolo di risarcimento del danno cagionato dall'inadempimento di quest'ultima; (ii) l'importo delle penali da applicare per il mancato rispetto dei termini intermedi previsti dal cronoprogramma di progetto ai sensi dell'art. 17.8 lett. d) del CSA e i costi sostenuti da AGESP S.p.A.; (iii) gli importi emergenti per tutte le ulteriori iniziative volte alla tutela di AGESP S.p.A., con particolare riferimento all'integrale risarcimento dei danni cagionati dalle condotte inadempienti addebitabili alla società Vivai Barretta Garden S.r.l.;
  6. di riservarsi ogni e più ampia azione a seguito di eventuali provvedimenti che Vivai Barretta Garden S.r.l. dovesse intraprendere per contestare in tutto o in parte la risoluzione contrattuale;
- in esecuzione a quanto disposto con lettera prot. n. 1854 del 09/03/2026 è stata interpellata la ditta seconda classificata, P.M. Costruzioni S.r.l. di Busto Arsizio, al fine di valutare la disponibilità a subentrare nell'appalto alle condizioni della propria offerta;
  - con comunicazione prot. n. 1858 del 09/03/2026, la ditta P.M. Costruzioni S.r.l. dichiarava l'interesse a subentrare nell'appalto in essere;
  - a seguito di convocazione con nota in data 27/02/2026, il giorno 12/03/2026 presso il cantiere di che trattasi è stato effettuato, in contraddittorio con Vivai Barretta Garden S.r.l., ed alla presenza della Direzione Lavori, sopralluogo per la redazione del verbale di consistenza delle lavorazioni eseguite;
  - in tale sede, considerata l'esigenza di mantenere in essere la recinzione di cantiere, si è convenuto di procedere, a cura della stazione appaltante, all'acquisto della stessa e conseguentemente detrarlo dall'importo contrattuale relativo al nuovo affidamento;
  - la direzione lavori ha conseguentemente proceduto alla redazione della contabilità dei lavori eseguiti;
  - rispetto a quanto sopra determinato, è stato individuato l'importo da porre in detrazione al nuovo appalto con PM Costruzioni S.r.l., in ragione delle (esigue) attività eseguite dal precedente appaltatore ed accettate dalla Direzione Lavori, così determinato:

	Importo soggetto a ribasso	Oneri della sicurezza	Totale
Importo a base d'asta	€ 7.398.781,41	€ 167.792,54	€ 7.566.573,95
Importo da detrarre	€ 14.849,15	€ 7.495,20	
Nuovo importo a base d'asta	€ 7.383.932,26	€ 160.297,34	
<b>Nuovo importo contrattuale al netto del 34,35%</b>	<b>€ 4.847.551,53</b>	<b>€ 160.297,34</b>	<b>€ 5.007.848,87</b>

- in relazione alle lavorazioni già eseguite, ne consegue che la durata dei lavori viene rideterminata in giorni 585, naturali consecutivi e continui;

considerato che:

- il Responsabile del Progetto ha ritenuto necessario sottoporre a verifica di anomalia l'offerta presentata dalla P.M. Costruzioni S.r.l., ai sensi dell'art. 110 del D.l-gs. 36/2023 e pertanto, con comunicazioni prot. n. 1950 del 11/03/2026 ha richiesto i necessari giustificativi;
- in data 12/03/2026 prot. 2001 P.M. Costruzioni S.r.l. ha inviato le giustificazioni a supporto dell'offerta presentata;
- a seguito della verifica della documentazione pervenuta, come da relazione di congruità agli atti, si evince che la P.M. Costruzioni S.r.l. risulta aggiudicataria dell'appalto in oggetto con un ribasso d'asta del 34,35% per l'importo contrattuale di € 5.007.848,87 (di cui € 160.297,34 quali oneri della sicurezza oltre I.V.A.);
- l'impresa suindicata risulta in regola con la documentazione richiesta ai fini dell'aggiudicazione;

ritenuto necessario:

- provvedere alla revoca della precedente determina di aggiudicazione n. 637/AS del 17/03/2025;
- provvedere alla nuova aggiudicazione al secondo concorrente in graduatoria;

richiamati:

- l'art. 17 comma 5 del D.Lgs. 36/2023;
- l'art. 110 del D.Lgs. 36/2023;
- la deliberazione n. 1 del 27/02/2026 del C.d.A. di Agesp S.p.a.;

## D E T E R M I N A

- 1) di revocare, per le motivazioni espresse in premessa, l'aggiudicazione dell'appalto avente ad oggetto "Lavori relativi alla Strategia definitiva di sviluppo urbano sostenibile relativa

alla trasformazione dell'ambito della Piazza del mercato – B.RE.A.T.H.E. - Azione Materiale 3 - Boost e Piazza Mercato - CIG: B455092A00 CUP: G45I22000180001”, all’impresa Vivai Barretta Garden srl di Melito di Napoli;

- 2) di aggiudicare, per le motivazioni espresse in premessa, l'appalto di che trattasi all'Impresa P.M. Costruzioni Srl con sede in Busto Arsizio, via Pallanza 26, Busto Arsizio, Cod. Fiscale e P.IVA 03020120121, per l'importo di € 5.007.848,87 di cui € 160.297,34 quali oneri della sicurezza;
- 3) di dare atto che la durata dei lavori rimane definita in 585 giorni naturali, consecutivi e continui a partire dalla data del verbale di consegna;
- 4) di trasmettere il contenuto della presente determina sia a Vivai Barretta Garden S.r.l. sia a PM Costruzioni S.r.l..

Agesp S.p.A.  
Dipartimento Servizi al Territorio  
il Dirigente

**Arch. Roberto Cavezzale**

