



CITTA' DI GUIDONIA MONTECELIO

Area Metropolitana di Roma Capitale

COPIA

AREA VIII AMBIENTE, ATTIVITA ESTR.,PATRIMONIO,SUAP
AREA VIII - AMBIENTE, ATTIVITA ESTRATTIVE,
PATRIMONIO E SVILUPPO ECONOMICO

DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE

N. 38 DEL 22-04-2026

OGGETTO: Risoluzione del Contratto d'appalto rep. 2405 del 09/10/2014 di "Ampliamento e completamento del cimitero comunale", mediante concessione ai sensi dell'art. 3, c. 11 e dell'art. 143 e ss. del D.Lgs. 163/2006 per grave inadempimento della Concessionaria CONSORZIO COMOR - CIG: 5463071CCB

LA DIRIGENTE

VISTO il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 – T.U.O.E.L. – ed in particolare:

- l'art. 107 sulle competenze dirigenziali
- gli artt. da 182 a 185 sulle fasi della spesa

PREMESSO CHE

- la scrivente è stata nominata Dirigente Area VIII con Decreto del Sindaco n. 78 del 13/12/2024, pertanto ha titolo per firmare il presente atto ai sensi del combinato disposto degli art. 107, comma 2 e 3, art. 109, comma 2 del D.Lgs 18/08/2000, n. 267;
- con delibera di Consiglio Comunale n. 77 del 3/11/2025 è stato approvato il Documento Unico di Programmazione (NADUP) per il periodo 2026-2028;
- con delibera di Consiglio Comunale n. 95 in data 29/12/2025, esecutiva, è stata approvata la nota di aggiornamento al Documento Unico di Programmazione (NADUP) per il periodo 2026-2028;
- con delibera di Consiglio Comunale n. 96 in data 29/12/2025, esecutiva, è stato approvato il Bilancio di Previsione 2026-2028;
- con delibera di Giunta comunale n. 19 in data 12/02/2026, esecutiva, è stato approvato il Piano esecutivo di gestione 2026-2028;

RICHIAMATA

- la DGC n. 60 del 09/5/2025 avente ad oggetto *"Approvazione della relazione sulla gestione (art. 151, comma 6 e art. 231, comma 1, d. lgs. n. 267/2000 e art. 11, comma 6, d. lgs. n. 118/2011), della nota integrativa e dello schema di rendiconto dell'esercizio 2024"*
- la DGC n. 48 del 13/04/2026 avente ad oggetto *"Adozione del Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) - Art. 6, D.L. n. 80/2021, 2026 - 2028"*
- la DCC n. 30 del 12/6/2025 di *"Approvazione del rendiconto della gestione per l'esercizio 2024 ai sensi dell'art. 227 D.Lgs. n. 267/2000"*

VISTO

- la Legge 7 agosto 1990, n. 241 *"Nuove norme sul procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi"* e ss.mm.ii.
- il D.lgs. 163/2006 e ss.mm.i..
- il D.P.R. n. 207/2010

- le clausole del contratto rep. 2405 del 09/10/2014 di "*Ampliamento e completamento del cimitero comunale*", mediante concessione ai sensi dell'art. 3, c. 11 e dell'art. 143 e ss." del D.Lgs. 163/2006 nonché quelle del Capitolato Speciale allegato al contratto

RILEVATO CHE

- il Comune di Guidonia Montecelio ha approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 38 del 27/07/2006 e n. 31 del 24/07/2008 il Piano Regolatore Cimiteriale e relativa variante con previsione di ampliamento del Cimitero Comunale;
- con delibera di Giunta Comunale n. 316 del 21/12/2010, è stato approvato il progetto preliminare a firma dell'Arch. Aldo Cappelletti e con successiva Delibera di Giunta Comunale n. 81 del 15/03/2011 è stato approvato il progetto definitivo;
- con atto di verifica della ITALSOCOTEC S.p.a. del 12/07/2013 il progetto esecutivo è stato verificato e validato dal RUP geom. Salvatore Mazza in data 31/07/2013;
- con Determinazione Dirigenziale dell'Area IV "Urbanistica" n. 174 del 21/08/2013 e n. 327 del 16/12/2013, è stato approvato il progetto esecutivo verificato e validato da porre a base di gara ed è stata avviata la procedura ristretta per l'affidamento del contratto di concessione ai sensi dell'art. 3 comma 11 e degli artt. 143-147 del D.Lgs. 163/2006 per un valore di € 32.725.712,30 di cui € 19.900.000 per lavori e somme a disposizione per la realizzazione delle opere;
- con Delibera di Consiglio Comunale n. 59 del 17/10/2013, è stato approvato il Programma Triennale dei lavori pubblici contenente la realizzazione dell'ampliamento del cimitero comunale, da realizzarsi mediante concessione di progettazione, costruzione e gestione e con finanziamento a totale carico del concessionario;
- con avviso pubblicato sulla GUCE n. S248 del 21/12/2013 e sulla GURI V serie Speciale n. 150 del 23/12/2013, è stato pubblicato il bando di gara;
- con Determinazione Dirigenziale n. 205 del 22/05/2014, è stata disposta l'aggiudicazione definitiva della concessione al Consorzio COMOR, con sede in Via dei Reti 14/16, Roma e acquisito il Piano economico Finanziario (PEF) presentato dal Concessionario in sede di gara, contenente i presupposti e le condizioni che determinano l'equilibrio economico-finanziario degli investimenti e della connessa gestione ai sensi dell'art. 143 co. 8 del D.Lgs. 162/2006;
- in data 09/10/2014, è stato sottoscritto il Contratto rep. 2405, registrato all'Agenzia delle Entrate di Tivoli al n. 149 s. I de 16/10/2014 di "*Ampliamento e completamento del cimitero comunale*", mediante concessione ai sensi dell'art. 3, comma 11, e dell'art. 143 e ss. del D.Lgs. 163/2006 per l'importo di € 32.725.712,30, avente durata di 25 anni dalla sottoscrizione del contratto ed, in sintesi, oggetto:

- a) la revisione e il completamento della progettazione esecutiva nei limiti specificati nel Capitolato Speciale;
 - b) la direzione dei lavori ed il coordinamento per la sicurezza in fase di esecuzione di cui al D.Lgs. 81/2008;
 - c) l'esecuzione dei lavori di cui al progetto esecutivo, secondo il cronoprogramma di realizzazione, nonché tutti i lavori e le opere ad essi strutturalmente collegati in conformità a quanto previsto dal Capitolato Speciale allegato "C" al contratto, secondo cui l'intervento risultava diviso in tre Lotti funzionali il cui I^ lotto prevede, oltre alla realizzazione dei settori N, P/3, Q e R, la completa recinzione del Cimitero (compresi i muri di sostegno), i tracciati stradali e gli impianti generali ovvero le opere di urbanizzazione necessarie rendere fruibile l'intera area e attuare il programma generale di ampliamento;
 - d) la gestione del cimitero comunale, compresa la parte già esistente, e degli eventuali servizi accessori da parte del Concessionario entro 60 giorni dall'approvazione del collaudo dei lavori del I^ Lotto;
 - e) il pagamento, per tutta la durata della concessione, da parte del Concessionario ed in favore del Concedente, del canone di cui agli artt. 23 del Contratto e 5 del Capitolato, come modificato dall'offerta economica, pari a € 200.000,00 annui da rivalutarsi annualmente secondo l'inflazione stimata dall'ISTAT;
- in data in data 18/12/2014, i lavori oggetto di concessione sono stati consegnati come da Verbale a firma del DL Ing. Stefano Tranquilli ed, il successivo 23/06/2015, è stato adottato il Verbale di consegna definitiva n. 2 a firma del DL Ing. Stefano Tranquilli, del RUP e del Concessionario;
 - in data 02/03/2017, con Verbale del Dirigente dell'Area Urbanistica prot. 20449, si è provveduto alla consegna del servizio di gestione cimiteriale per la parte del cimitero esistente alla società SO.CI.M. s.r.l.;
 - il Concessionario ha eseguito i lavori in totale difformità del progetto esecutivo approvato con Determina Dirigenziale n. 147 del 30/12/2015 e, comunque, in modo anomalo tanto da far ritenere alla Commissione di Collaudo, nominata con Determinazione n. 56 del 14/11/2021, che quanto realizzato tra giugno 2015 e aprile 2016 non collaudabile come da Relazione riservata di collaudo del 23/12/2022;
 - a fronte delle contestazioni mosse da parte del Concedente e delle intimazioni a proseguire nell'esecuzione dei lavori come da progetto esecutivo approvato con Determina Dirigenziale n. 147 del 30/12/2015, il Concessionario, a far data dal 19/04/2016, ha di fatto sospeso arbitrariamente i lavori, omettendo quindi la loro esecuzione come da contratto e sollevando, a

giustificazione della propria condotta, l'intervenuta approvazione di una variante al progetto esecutivo in realtà mai intervenuta e, comunque, efficace;

DATO ATTO CHE

- il ruolo di RUP (Responsabile Unico del Procedimento) è stato svolto:
 - dal geom. Salvatore Mazza dal 18/12/2013 al 19/09/2016 in fase di progettazione, affidamento e parziale esecuzione;
 - dall'Ing. Donatella Petricca dal 20/09/2016 al 20/01/2020 in fase di esecuzione;
 - dall' Arch. Paolo Cestra dal 21/01/2020 fino al 19/07/2021 in fase di esecuzione;
 - dall'Arch. Cristina Zizzari dal 20/07/2021 al 29/03/2023 in fase di esecuzione;
 - dall'Arch. Annalisa Tassone dal 30/03/2023 al 10/08/2023 in fase di esecuzione;
 - dall'Ing. Donatella Petricca dal 11/8/2023 al 24/11/2023 in fase di esecuzione;
 - all'Arch. Annalisa Tassone dal 25/11/2023 al 13/12/2024 in fase di esecuzione;
 - all'Ing. Bernardina Colasanti dal 13/12/2024, giusta nomina di Dirigente Area VIII disposta con Decreto Sindacale n. 78 del 13/12/2024;
- le funzioni di Collaudo previste dall'art. 12 del contratto di concessione sono state svolte:
 - dalla Commissione di collaudo, nominata con atto prot. 46014 del 4/6/2014 a firma del Segretario Generale, composta dall' Ing. Fabio Russo (Presidente e collaudatore statico), Ing. Serafino Di Mattia e Ing. Maurilio Santoprete, Commissione sciolta per dimissioni il 12/07/2017;
 - dalla nuova commissione di collaudo, nominata con Determinazione n. 56 del 14/11/2021, composta dall'Arch. Patrizia Pollice e l'Arch. Amelia Cesareo con la Presidenza e funzioni di Collaudatore statico dell'Ing. Ernesto Minnucci, nominato con Determinazione n. 30/202
 - 1;le funzioni di Ufficio di Alta Sorveglianza previsto dall'art. 14 del contratto di concessione sono state svolte:
 - dall'Arch. Velio Rossini e dall'Arch. Giustiniano Cordisco, nominati rispettivamente con determinazione Dirigenziali n. 41 e 42 del 04/04/2016, presieduto dal RUP, geom. Salvatore Mazza;
 - dal nuovo Ufficio di Alta Sorveglianza costituito con ordine di servizio del Dirigente dell'Area IV prot. 78425 del 26/8/2021, nelle persone dell'Arch. Veronica Grilli e dell'Arch. Valentino Greco quali membri dell'ufficio;

RICHIAMATO

- **l'art. 41 del Capitolato Speciale** il quale tra l'altro prevede che *"Il Concedente potrà risolvere la Concessione, previa comunicazione scritta al Concessionario di intimazione*

all'adempimento, trascorsi giorni 30 (trenta) dalla comunicazione nei seguenti casi:

a) in caso di frode del Concessionario;

b) nei casi previsti dall'art. 33 comma 2 del presente CSA (ndr penale superiore al 10% del valore dell'intera opera)....;

d) esecuzione delle opere in modo difforme dalle prescrizioni progettuali ...", precisando che "Qualora, il Concessionario, entro il termine stabilito per l'adempimento nella comunicazione prevista dal precedente comma, non abbia rimosso le cause di risoluzione contestate a soddisfazione del Concedente ovvero abbia presentato osservazioni ritenute dal Concedente non sufficienti, la concessione si intenderà risolta.

In caso di risoluzione della Concessione per inadempimento del Concessionario il Concessionario è obbligato a compiere tutte le attività necessarie ad evitare l'aggravamento del danno ed a riconsegnare al Concedente, su sua richiesta, le opere oggetto della Concessione.

Il Concedente dovrà comunicare ai soggetti finanziatori la contestazione intimata al Concessionario della causa di risoluzione della Concessione ai fini dell'applicazione del successivo art. 44";

- **l'art. 23, ultimo comma, del Capitolato** a mente del quale *"Per ogni giorno di ritardo nel pagamento del canone di Concessione si applicherà una penale nella percentuale dello 0,1% del canone stesso e comunque complessivamente non superiore al dieci per cento. In caso di raggiungimento del massimo della penale il Concedente potrà procedere alla risoluzione del contratto per grave ritardo, con le modalità previste dall'art. 136 del D.Lgs. 163/2006";*
- **l'art. 27 del Capitolato Speciale** secondo cui *"La risoluzione per inadempimento del Concessionario e del Concedente è disciplinata, rispettivamente, dagli art. 41 e 42 del Capitolato Speciale allegato al presente contratto per costituirne parte integrante e sostanziale. Trovano, altresì, applicazione gli artt. 43 e 44 del Capitolato stesso";*
- **l'art. 33 del Capitolato** che prevede una penale dello 0,03% dell'importo dei lavori in caso di ritardo nel completamento dell'opera rispetto ai termini stabiliti nel cronogramma, stabilendosi che *"In ogni caso, qualora il ritardo della nell'adempimento comporti un importo della pena penale superiore al 10% del valore dell'intera opera, il responsabile procedimento ha diritto di promuovere la procedura di risoluzione contrattuale di cui al successivo articolo 41";*
- **l'ultimo comma dell'art 24 del Contratto** che prevede la **risoluzione del contratto** in ragione di una disciplina del tutto analoga a quella prevista dall'art. 33 del Capitolato;

- il D.Lgs. n. 163/2006 ed il DPR n. 207/2010 applicabile sia *ratione temporis* sia per richiamo fatto dall'art. 1, comma 3, del Capitolato agli artt. 142, comma 3, e 152, comma 1, del D.Lgs. n. 163/2006 ed in particolare **l'art. 136 del D.lgs. n. 163/2006**, rubricato "Risoluzione del contratto per grave inadempimento grave irregolarità e grave ritardo", a mente del quale, tra l'altro: *"1. Quando il direttore dei lavori accerta che comportamenti dell'appaltatore concretano grave inadempimento alle obbligazioni di contratto tale da compromettere la buona riuscita dei lavori, invia al responsabile del procedimento una relazione particolareggiata, corredata dei documenti necessari, indicando la stima dei lavori eseguiti regolarmente e che devono essere accreditati all'appaltatore. 2. Su indicazione del responsabile del procedimento il direttore dei lavori formula la contestazione degli addebiti all'appaltatore, assegnando un termine non inferiore a quindici giorni per la presentazione delle proprie controdeduzioni al responsabile del procedimento. 3. Acquisite e valutate negativamente le predette controdeduzioni, ovvero scaduto il termine senza che l'appaltatore abbia risposto, la stazione appaltante su proposta del responsabile del procedimento dispone la risoluzione del contratto...."*;

VISTA la Relazione riservata dell'organo di collaudo, nominato con Determinazione n. 56 del 14/11/2021, trasmessa con prot. 127948 alla RUP Arch. Cristina Zizzari nella quale si è dato atto delle anomalie sull'andamento della concessione e sull'impossibilità di collaudare le opere di fatto realizzate tra giugno 2015 e aprile 2016 e mai completate

RILEVATO CHE

- con nota prot. Com.le n. prot. n. 0129162 del 28/12/2022, con le quali è stato avviato il procedimento di risoluzione del contratto per inadempimento del Concessionario, procedendo alla *"Contestazione degli addebiti finalizzata alla risoluzione del contratto ex artt. 135, comma 1-bis, 136 e 159 d.lgs 163/2006, nonche' ex artt. 23, ultimo comma e 27 del contratto ed ex artt. 5 ultimo comma e 41 del Capitolato Speciale d'Appalto"*, per le motivazioni indicate nella medesima nota che qui integralmente si richiamano, assegnando al Concessionario il termine di 15 (quindici) giorni per le proprie discolpe;
- in data 12/01/2023, nel rispetto del termine concessole, la Concessionaria ha fatto pervenire al Concedente le controdeduzioni prot. com.le n. 3741, agli atti;
- con la nota prot. n. 0027134 del 13/03/2023 del Comune di chiarimento delle contestazioni mosse nell'ambito del procedimento Fasc. UVCP n. 534/2023 avviato su iniziativa del Concessionario presso ANAC, peraltro mai concluso sulle quali il Concessionario ha interloquito nel corso del procedimento;

CONSIDERATO CHE

- con nota del 29/04/2022, il Consorzio Comor ha chiesto la costituzione del Collegio Consultivo Tecnico ai sensi dell'art. 6 D.l. 76/2020 conv. in L. 11/09/2020, n. 120 reiterando la richiesta con comunicazione del 23/09/2022 e provvedendo, in data 23/12/2022, alla designazione del proprio componente del CCT indicando nell'Arch. Alfredo D'Ercole
- stante l'inerzia del Comune nel designare componente, il Consorzio ricorreva al Presidente del Tribunale di Tivoli per ottenere la nomina coattiva, il quale tuttavia, in corso di procedimento, prendeva atto dell'avvenuta nomina, effettuata dalla Città di Guidonia Montecelio con note di trattazione scritta del 12/04/2023 e del 15/06/2023, dell'Avv. Paolo Borioni, quale membro del Collegio nominato dall'Ente, ordinando ai componenti indicati dalle parti di nominare il Presidente del Collegio
- i componenti del CCT già nominati dalle parti, ai sensi del § 2.2.1 del Decreto MIMS n. 12 del 17/01/2022 hanno tentato di individuare il terzo componente con funzioni di Presidente, senza tuttavia raggiungere alcun accordo
- con nota prot. 0634595 del 14/05/2024 la Regione Lazio nella persona del Direttore della Direzione Regionale lavori pubblici e infrastrutture ha individuato il Presidente del Collegio Consultivo nella persona dell'Avv. Gianluca Formichetti;
- il CCT si è costituito in data 14/10/2024 con facoltà di adottare pareri non aventi valore di lodo;

RICHIAMATO

- il parere del CCT n. 1 del 17/03/2025 espresso a maggioranza, con il quale, a fronte del prolungato e ritenuto ingiustificato fermo lavori da parte del Concessionario, è stato dato atto che:
 - la sospensione lavori, presuntivamente formalizzata con il Verbale del 19/04/2016 è consistita nell'illegittimo **rifiuto del Concessionario di eseguire i lavori conformemente all'unico progetto approvato** dal Concedente con DD n. 147 del 30/12/2015;
 - il Concessionario, prima di poter procedere con le lavorazioni previste nella "variante" del 2015, avrebbe dovuto integrare la progettazione, ottenere l'approvazione di una Perizia di Variante e, ai fini del riequilibrio ai sensi dell'art. 20 del Capitolato, sottoporre, con la variante, anche un PEF rinnovato legato alla diversa prevista realizzazione delle opere originariamente previste, quanto meno per mettere in condizione il Concedente di verificare la sussistenza dell'equilibrio del PEF e lo sbilanciamento del medesimo a favore del Concessionario e/o del Concedente;

RICHIAMATE ALTRESI'

- la nota prot. 0116064 del 06/11/2025 con la quale il Comune ha chiesto al CCT, alla luce di quanto espresso con il Parere n. 1 del 17/03/2025 e, se ritenuto utile, di quanto contestato dal Comune Concedente al Concessionario con le note prot. 0129162 del 28/12/2022 e prot. 0027134 del 13/03/2023, di esprimere il proprio parere sulla risoluzione contrattuale e, se ritenuto applicabile *ratione temporis*, ai sensi di quanto previsto dall'art. 216, comma 2, D.Lgs. n. 36/2023;
- il parere del CCT n. 2 del 05/01/2026, con il quale è stata affermata la legittimità della risoluzione del rapporto paventata da parte del Comune nel quesito posto e contestualmente verificata e integrata la fondatezza delle ragioni per disporre la risoluzione della Concessione, atteso che le condotte di Comor esaminate "*...già ritenute nel Parere del CCT del 17/03/2025 in violazione delle prescrizioni di Contratto e contrarie ai precetti normativi in materia di varianti, unitamente a quelle contestate con la citata nota del Comune prot. n. 0129162 del 28/12/2022 (integrate con le considerazioni della nota prot. 27134 del 10/03/2023), rappresentano....fondate ragioni per disporre di risoluzione della Concessione, integrando i presupposti previsti, sia dall'art. 136 del D.Lgs. n 163/2006, sia dalle lettere b) e d) dell'art. 41 del Capitolato e delle connesse disposizioni di Contratto, nonché - sotto il profilo dell'evidenziato sopravvenuto venir meno della necessaria fiducia che il pubblico committente deve riporre nell'impresa preposta alla realizzazione dell'opera pubblica e della sua gestione – dalla lettera a) dell'art. 41 del Capitolato, fiducia che, anche di recente, appare essere messa in discussione dalla condotta tenuta dal Concessionario dalla quale ha preso le mosse la recente diffida di cui alla nota Prot. n. 0127319 del 06/12/2025".*

VISTA

- la nota prot. 0010570 del 30/01/2026 con la quale il Comune di Guidonia Montecelio, a seguito del parere del CCT n. 2 del 05/01/2026, ha richiesto al Concessionario COMOR e alla Società di gestione SOCIM s.r.l., in applicazione dell'art. 159 comma 1 D. Lgs. 163/2006, l'elenco nominativo di eventuali enti finanziatori che abbiano sottoscritto contratti di finanziamento relativi alla concessione al fine di poter individuare la possibile società subentrante;
- la nota prot. 0122835 del 25/11/2025 con la quale il Comune di Guidonia Montecelio ha richiesto al Concessionario COMOR il pagamento dei canoni arretrati, dovuti e non versati, come previsto all'art. 24 del CSA, per la somma complessiva di € **3.438.361,05** oltre € **862.622,95** per oneri anticipati dal Concedente e non rimborsati

- la diffida prot. 0127319 del 6/12/2025 adottata dal Concedente per la sostituzione della cauzione definitiva constatato che, quella prestata in fase di sottoscrizione del contratto, risultava inefficace a causa della cancellazione della FINWORLD s.p.a. dall'elenco speciale degli intermediari finanziari già dal 2011 (provvedimento Banca Italia prot. 0716283/15 del 30/6/2015) o, quanto meno, dal 23/05/2019 data di dichiarazione di fallimento del Garante, giusta sentenza n. 396 del Tribunale di Roma, circostanza, peraltro, omessa dal Concessionario colpevolmente;
- la nota di riscontro del Concessionario COMOR prot. 1300282 del 17/12/2025, con la quale si dichiarava l'indisponibilità al pagamento dei canoni e si confermava l'assenza di efficaci cauzioni, garanzie e coperture assicurative, ritenendo che, contrariamente a quanto accertato dal CCT anche nel Parere n. 2 del 05/01/2026, la sussistenza delle stesse non rappresentasse una condizione necessaria ai fini del mantenimento in essere del rapporto contrattuale;
- **PRESO ATTO** della relazione del RUP prot. 43342 del 23/04/2026, a conclusione del procedimento avviato come sopra, con la quale ha proposto la risoluzione del contratto Rep. rep. 2405 del 09/10/2014 di "Ampliamento e completamento del cimitero comunale", mediante concessione ai sensi degli artt. 3, comma 11 e 143 e ss. del D.Lgs. 163/2006, avendo ritenuto le osservazioni presentate dalla società Concessionaria non accoglibili in quanto basate fondamentalmente su una serie di presupposti del tutto fuorvianti e non veritieri, come peraltro accertato dal CCT nel parere del 17/03/2025 e in quello n. 2 del 05/01/2026, con il quale tra l'altro si è ritenuta la prospettata risoluzione del contratto fondata sulle disposizioni negoziali, esponendo dettagliatamente i motivi secondo cui gli inadempimenti e i ritardi contestati al Concessionario costituiscono chiari e incontrovertibili presupposti per l'applicazione delle clausole risolutive previste nel contratto e nel Capitolato

VISTE

- le note prot. 38547 del 4/4/2025 e prot. 49692 del 7/5/2025 è stata presentata apposta richiesta di accesso agli atti amministrativi alla Regione Lazio – Area Genio Civile al fine di verificare ed estrarre copia dei progetti strutturali depositati e dell'eventuale presentazione della comunicazione di inizio lavori ai sensi del DPR 380/01 e del Regolamento Regionale n. 2 del 7/2/2012 allora vigente;
- la documentazione acquisita nel mese di luglio 2025 dalla quale è stato possibile constatare, nelle more delle verifiche sulle strutture, che le opere sono state realizzate senza l'invio della comunicazione di inizio lavori prevista dall'art. 5 del RR n. 2 del 7/2/2012 il quale testualmente recita *"A seguito del rilascio dell'autorizzazione sismica o dell'attestazione*

avente valore di autorizzazione sismica, l'inizio dei lavori deve essere comunicato allo sportello unico per l'edilizia e alla direzione regionale competente in materia di infrastrutture, mediante l'utilizzo della posta elettronica certificata, con la sottoscrizione del proprietario, del costruttore e del direttore dei lavori;

CONSIDERATO CHE

- i servizi cimiteriali sono considerati ai sensi dell'art. 2 comma 1 lettera c) del D.Lgs. 201/2022 "servizi di interesse economico generale di livello locale" o "servizi pubblici locali di rilevanza economica" in quanto erogati o suscettibili di essere erogati dietro corrispettivo economico su un mercato, che non sarebbero svolti senza un intervento pubblico o sarebbero svolti a condizioni differenti in termini di accessibilità fisica ed economica, continuità, non discriminazione, qualità e sicurezza, che sono previsti dalla legge o che gli enti locali, nell'ambito delle proprie competenze, ritengono necessari per assicurare la soddisfazione dei bisogni delle comunità locali, così da garantire l'omogeneità dello sviluppo e la coesione sociale;
- i servizi di interesse economico generale di livello locale rispondono alle esigenze delle comunità di riferimento e alla soddisfazione dei bisogni dei cittadini e degli utenti, nel rispetto dei principi di sussidiarietà e proporzionalità;
- l'istituzione, la regolazione e la gestione dei servizi pubblici di interesse economico generale di livello locale rispondono a principi di concorrenza, sussidiarietà, anche orizzontale, efficienza nella gestione, efficacia nella soddisfazione dei bisogni dei cittadini, sviluppo sostenibile, produzione di servizi quantitativamente e qualitativa mente adeguati, applicazione di tariffe orientate a costi efficienti, promozione di investimenti in innovazione tecnologica, proporzionalità e adeguatezza della durata, trasparenza sulle scelte compiute dalle amministrazioni e sui risultati delle gestioni;
- nell'organizzazione e nella erogazione dei servizi di interesse economico generale di livello locale è assicurata la centralità del cittadino e dell'utente, anche favorendo forme di partecipazione attiva;

RICHIAMATO

- l'art. 24 del D.Lgs. 201/2022 il quale indica le previsioni contrattuali dirette ad assicurare l'assolvimento degli obblighi di servizio pubblico, nonché l'equilibrio economico-finanziario della gestione secondo criteri di efficienza, promuovendo il progressivo miglioramento dello stato delle infrastrutture e della qualità delle prestazioni erogate attraverso obblighi che tengano conto dei seguenti aspetti:
 - gli obiettivi di efficacia ed efficienza nella prestazione dei servizi, nonché l'obbligo di

raggiungimento dell'equilibrio economico-finanziario della gestione;

- le condizioni economiche del rapporto, incluse le modalità di determinazione delle eventuali compensazioni economiche a copertura degli obblighi di servizio pubblico e di verifica dell'assenza di sovracompensazioni;
 - gli obblighi di informazione e di rendicontazione nei confronti dell'ente affidante, o di altri enti preposti al controllo e al monitoraggio delle prestazioni, con riferimento agli obiettivi di efficacia ed efficienza, ai risultati economici e gestionali e al raggiungimento dei livelli qualitativi e quantitativi
 - l'obbligo di mettere a disposizione i dati e le informazioni prodromiche alle successive procedure di affidamento;
 - le garanzie finanziarie e assicurative;
 - l'obbligo del gestore di rendere disponibili all'ente affidante i dati acquisiti e generati nella fornitura dei servizi agli utenti, ai sensi dell'articolo 50 - quater del D.Lgs. 07/03/2005, n. 82;
- l'art. 25 del D.Lgs. 201/2022 il quale prevede l'obbligo da parte del gestore del servizio pubblico locale di rilevanza economica di redigere e aggiornare la carta dei servizi di cui all'articolo 2, comma 461, lettera a), della legge 24 dicembre 2007, n. 244, corredata altresì delle informazioni relative alla composizione della tariffa, e la pubblica sul proprio sito internet. Il gestore inoltre è obbligato a dare adeguata pubblicità del livello effettivo di qualità dei servizi offerti, del livello annuale degli investimenti effettuati e della loro programmazione fino al termine dell'affidamento, con modalità che assicurino la comprensibilità dei relativi atti e dati;
- l'art. 28 del D.Lgs. 201/2022 il quale prevede che, ai fini del necessario esercizio di vigilanza nella gestione, il gestore ha l'obbligo di fornire all'ente affidante i dati e le informazioni concernenti l'assolvimento degli obblighi contenuti nel contratto di servizio. L'inadempimento agli obblighi informativi posti in capo al gestore costituisce oggetto di specifiche penalità contrattuali;

CONSIDERATO che l'art. 26 comma del D.Lgs. 201/2022 prevede che è, in ogni caso, fatto salvo il potere dell'ente affidante di risolvere anticipatamente il rapporto in caso di grave inadempimento agli obblighi di servizio pubblico e alle obbligazioni previste dal contratto di servizio;

VISTA la Delibera di Consiglio Comunale n. 16 del 30/03/2026 avente ad oggetto "*Ricognizione servizi pubblici locali ai sensi dell'art. 30 del D.Lgs. n. 201/2022 – annualità 2025*" con la quale è stata approvata, tra le altre, la relazione riguardante il concreto andamento dei servizi

cimiteriali dal punto di vista economico, della qualità del servizio e del rispetto degli obblighi indicati nel contratto di servizio

RICHIAMATE le seguenti richieste di documentazione inoltrate alla Società di gestione SOCIM

s.r.l. rimaste prive di riscontro:

- prot. 0008353 del 26/01/2026: richiesta di acquisizione degli atti di concessione sottoscritti con i cittadini per tutta la durata del contratto
- prot. 0008999 del 27/01/2026: copia dei registri cimiteriali e planimetrie riportanti le numerazioni dei vari blocchi e manufatti presenti all'interno del cimitero comunale
- prot. 0010947 del 02/02/2026: richiesta dati relativi alla gestione e alla manutenzione del verde all'interno del cimitero comunale (censimento alberature, schede di valutazione VTA, provedi staticità delle alberature, programma di potature, ecc..)
- prot. 0011806 del 03/02/2026: richiesta di trasmissione dei formulari Identificativi dei Rifiuti cimiteriali speciali derivanti da attività di esumazioni e estumulazioni
- prot. 0018871 del 19/02/2026: sollecito alla trasmissione degli atti di concessione, dei registri cimiteriali e delle planimetrie
- prot. 0018878 del 19/02/2026: sollecito riscontro alla trasmissione delle informazioni richieste sulla manutenzione del verde all'interno del cimitero anche ai fini della sicurezza dei fruitori
- prot. 0018874 del 19/02/2026: sollecito riscontro trasmissione formulari rifiuti (FIR)
- prot. 0020475 del 24/02/2026: richiesta trasmissione dell'elenco del personale operante nell'ambito della concessione con indicazione delle mansioni e inquadramento contrattuale
- prot. 0020870 del 25/02/2026: richiesta di informazioni inerenti lo stato di manutenzione dei manufatti privati all'interno del cimitero con elenco dei lavori di manutenzione svolti e/o eventuali diffide ad adempiere per il decoro del cimitero
- prot. 0022129 del 27/02/2026: richiesta invio polizze a garanzia delle attività connesse allo svolgimento dei servizi cimiteriali
- prot. 0027504 del 12/03/2026: sollecito richieste invio polizze e garanzie

PRESO ATTO CHE

- è risultato vano ogni tentativo esperito dal Comune Concedente affinché il Concessionario ottemperasse ai propri obblighi contrattuali e che il negligente comportamento tenuto è tale da compromettere l'interesse pubblico perseguito;
- il Concessionario non ha manifestato alcun formale recesso dal contratto di appalto, ma si è limitato a sospendere i lavori, non ottemperando agli ordini di servizio nel frattempo susseguitisi (che imponevano la ripresa dei lavori in conformità al progetto approvato)

continuando tuttavia a svolgere il servizio e a sfruttare economicamente i manufatti appartenenti al demanio comunale e già esistenti;

- le condotte tenute dal Concessionario integrano in sintesi il grave inadempimento idoneo a disporre la risoluzione del contratto in ragione de:

- mancato completamento delle opere rispetto ai termini stabiliti e raggiungimento del massimo delle penali (art. 41, comma 1, lettera b), CSA ed art. 33 CSA);
- esecuzione delle opere in modo difforme dalle prescrizioni progettuali (art. 41, comma 1, lettera d), CSA);
- mancato versamento del canone annuo entro il 31 dicembre dell'anno precedente a quello cui il canone stesso si riferisce e raggiungimento del massimo della penale (art. 24 contratto);
- condotta contraria alla buona fede contrattuale (art. 41, comma 1, lettera a), CSA);
- assenza di garanzia valida ed efficace (art. 113 D.Lgs. 163/2006, art. 22 contratto e art. 23 CSA);
- inadempimento agli obblighi di servizio pubblico e alle obbligazioni previste dal contratto di servizio e alla normativa vigente (art. 26 D.Lgs. 201/2023);

RITENUTO, PERTANTO, di procedere, per le motivazioni dettagliatamente esposte nella relazione del RUP prot. n. 43342 del 23/04/2026, allegata al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale, nonché per le ragioni esposte nel Parere del CCT n. 2 del 05/01/2026 dalle quali non vi è motivo di discostarsi, alla risoluzione di diritto del contratto Rep. 2405 del 9/10/2014 di "*Ampliamento e completamento del cimitero comunale*", mediante concessione ai sensi degli artt. 3, comma 11 e 143 e ss. D.Lgs. 163/2006, per grave inadempimento della Concessionaria, CONSORZIO COMOR e, comunque, per grave inadempimento, irregolarità e grave ritardo del Concessionario ex artt. 135, comma 1-bis, 136 e 159 d.lgs 163/2006, 23, ultimo comma e 27 del contratto ed 5 ultimo comma e 41 del Capitolato Speciale d'Appalto;

RITENUTO, INOLTRE, di procedere e con i conseguenti e successivi adempimenti ivi compresa la segnalazione all'Autorità Nazionale Anticorruzione della condotta dell'operatore economico in questione nonché di riservarsi la quantificazione dei danni *patiti e patiendi* conseguenti alla suddetta risoluzione per colpa del Concessionario e quindi, stante l'inefficacia della polizza offerta a garanzia, di riservarsi di procedere con ulteriore richiesta di risarcimento del danno; **PRECISATO** altresì, che, conseguentemente alla risoluzione del contratto di che trattasi, a far data dall'esecutività del presente provvedimento, si procederà con separato provvedimento alla quantificazione definitiva delle penali da ritardo accumulate dall'operatore;

DETERMINA

- 1) **di richiamare** tutte le premesse sopra indicate, quali parti integranti e sostanziali del presente atto;
- 2) **di risolvere**, per le motivazioni dettagliatamente esposte nella relazione del RUP prot. n. 43342 del 23/04/2026 nonché per le ragioni esposte nel Parere del CCT n. 2 del 05/01/2026, il contratto Rep. 2405 del 9/10/2014 di "*Ampliamento e completamento del cimitero comunale*", mediante concessione ai sensi degli artt. 3, comma 11 e 143 e ss. D.Lgs. 163/2006, per grave inadempimento della Concessionaria, CONSORZIO COMOR;
- 3) **di demandare** al RUP la comunicazione del presente provvedimento al Concessionario ed al D.L. per la redazione dello stato di consistenza dei lavori già eseguiti, l'inventario di materiali, macchine e mezzi d'opera e la relativa presa in consegna;
- 4) **di trasmettere** il presente provvedimento all'organo di Collaudo al fine di poter procedere a redigere, acquisito lo stato di consistenza, un Verbale di Accertamento Tecnico e Contabile, con il quale accertare la corrispondenza tra quanto eseguito fino alla risoluzione del contratto e ammesso in contabilità e quanto previsto nel progetto esecutivo approvato nonché nelle eventuali perizie di variante nonché la presenza di eventuali opere, riportate nello stato di consistenza, ma non previste nel progetto approvato nonché nelle eventuali perizie di variante;
- 5) **di assegnare** al Concessionario il termine di 30 giorni per provvedere al ripiegamento dei cantieri già allestiti e allo sgombero delle aree di lavoro e relative pertinenze, con l'avvertimento che, in caso di mancato rispetto del termine assegnato, il Concedente provvederà d'ufficio addebitando al Concessionario i relativi oneri e spese;
- 6) **di diffidare** il Concessionario a trasmettere tutta la documentazione, i dati e le informazioni prodromiche alle successive procedure di affidamento e di garantire il servizio pubblico ai sensi del D.Lgs. 201/2022 per 30 giorni successivi alla notifica del presente provvedimento e in ogni caso fino all'individuazione del nuovo gestore;
- 7) **di dare atto** che in sede di liquidazione finale sarà determinato l'onere da porre a carico del Concessionario inadempiente in relazione alla maggiore spesa sostenuta per affidare ad altra impresa i lavori;
- 8) **di riservarsi** ogni determinazione per valutare i danni subiti e subendi dall'Amministrazione ed altresì ogni azione risarcitoria rispetto ai danni che saranno accertati e agli oneri derivanti dalla risoluzione contrattuale;
- 9) **di dare atto** che il Responsabile Unico del Procedimento provvederà, a seguito della succitata risoluzione, con i conseguenti e successivi adempimenti ivi compresa la

segnalazione all'Autorità Nazionale Anticorruzione della condotta dell'operatore economico in questione nonché con riserva di quantificazione dei danni patiti e patendi conseguenti alla suddetta risoluzione per colpa del Concessionario oltre all'eventuale richiesta di ogni ulteriore risarcimento del danno;

- 10) **di riservarsi**, con separato provvedimento, la quantificazione definitiva delle penali accumulate dall'operatore e la regolarizzazione delle partite contabili di cui ai precedenti provvedimenti citati in premessa e riferite all'attuazione dell'intervento di che trattasi tramite il contratto di cui al precedente punto 1) nonché ogni altra azione a tutela del documento subito e subendo dal Comune Concedente a causa del grave inadempimento in premessa ampiamente rappresentato;
- 11) **di accertare** ai fini del controllo preventivo di regolarità amministrativa-contabile di cui all'articolo 147-bis, comma 1, del d.Lgs. n. 267/2000, la regolarità tecnica del presente provvedimento in ordine alla regolarità, legittimità e correttezza dell'azione amministrativa, il cui parere favorevole è reso unitamente alla sottoscrizione del presente provvedimento da parte del responsabile del servizio;
- 12) **di attestare** la regolarità e la correttezza del presente atto ai sensi e per gli effetti del combinato disposto dell'art. 147 bis del D.Lgs. n. 267/2000 e della L. 190/2012;
- 13) **di trasmettere** il presente atto al responsabile del servizio finanziario dell'Ente per le procedure di controllo ai sensi del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267.

Avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso in sede giurisdizionale al Tribunale Amministrativo Regionale del Lazio entro sessanta giorni dalla data di pubblicazione o ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro centoventi giorni dalla stessa data.

Guidonia Montecelio, 22-04-2026

Il Dirigente
F.to Bernardina Colasanti

SERVIZIO FINANZIARIO

In relazione al disposto degli artt.147 bis, comma 1, 153, commi 4 e 5, del d.lgs. n. 267/2000, e al Regolamento di contabilità si appone il visto di Regolarità contabile.

Ai sensi dell'art. 6 del vigente Regolamento di contabilità dell'Ente, il visto di copertura finanziaria è richiesto esclusivamente per gli atti che comportano impegni di spesa e presuppone la verifica della relativa copertura sul bilancio. Nel caso di specie, la determinazione in esame risulta riferita alla risoluzione contrattuale e, allo stato, non evidenzia l'assunzione di impegni di spesa né produce effetti finanziari diretti e immediati sul bilancio dell'Ente. La stessa prevede, peraltro, l'adozione di un successivo provvedimento finalizzato alla quantificazione di eventuali penali e alla conseguente regolarizzazione delle partite contabili.

Pertanto, alla luce di quanto sopra esposto, il visto di copertura finanziaria non risulta necessario.

Area II Risorse Umane e Finanziarie, 28-04-2026

IL DIRIGENTE

F.to Pierluigi Floridi

"Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D. Lgs. n. 82/2005 modificato ed integrato dal D.Lgs. n. 235/2000, del D.P.R. n. 445/2000 e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

Il documento informatico è memorizzato digitalmente e conservato presso l'Ente"

La presente determinazione viene così numerata
Registro generale 393 del 28-04-2026

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Numero albo On-Line 1805

Della suesesa determinazione viene iniziata oggi la pubblicazione all'Albo Pretorio On-Line per 15 giorni consecutivi.

AREA VIII AMBIENTE, ATTIVITA
ESTR.,PATRIMONIO,SUAP, 28-04-2026

L'Addetto alla Pubblicazione

(vedi nominativo nel certificato di firma digitale)

*"Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D. Lgs. n. 82/2005 modificato ed integrato dal D.Lgs. n. 235/2000, del D.P.R. n. 445/2000 e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.
Il documento informatico è memorizzato digitalmente e conservato presso l'Ente"*