



Direzione Regionale Veneto

Venezia, 16/01/2024  
Prot. n. 2024/73RI/DR-VE

Oggetto: **Servizio di architettura e ingegneria consistente nella progettazione definitiva, progettazione esecutiva, coordinamento in fase di progettazione ed esecuzione, direzione lavori dell'intervento di ristrutturazione, adeguamento strutturale, efficientamento energetico dell'ex Casello idraulico sito in Peschiera del Garda (VR), da destinarsi alla Nuova Tenenza della Guardia di Finanza – SCHEDE VRB0909.**

**CUP: E78I21000340001 - CIG: 8978936463;**

**Contratto prot. n. 2022/403RI/DR-VE d.d.10/03/2022;**

**Risoluzione contrattuale per grave inadempimento ai sensi dell'art. 108, comma 3, del D. Lgs. 50/2016.**

### **IL DIRETTORE**

in forza dei poteri attribuiti ai Responsabili delle Strutture centrali e territoriali dalla Determina Direttoriale n. 106/2023 prot. 2023/17478/DIR e visto il Regolamento di Amministrazione e Contabilità deliberato dal Comitato di Gestione in data 12/10/2021, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze in data 26/11/2021 e pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio il 17/12/2021 ed in virtù della Determinazione n. 98 prot. 2021/22401/DIR del 17/12/2021, con il presente atto formale,

### **PREMESSO CHE:**

- in data 10/03/2022 è stato sottoscritto tra la l'Agenzia del Demanio – Direzione regionale Veneto e la società Integra Aes S.r.l. ("appaltatore") il contratto prot. n. 2022/403RI/DR-VE d.d.10/03/2022 per il servizio di architettura e ingegneria consistente nella progettazione definitiva, progettazione esecutiva, coordinamento in fase di progettazione ed esecuzione, direzione lavori dell'intervento di ristrutturazione, adeguamento strutturale, efficientamento energetico dell'ex Casello idraulico sito in Peschiera del Garda (VR), da destinarsi alla Nuova Tenenza della Guardia di Finanza – SCHEDE VRB0909;

- 
- con verbale prot. n. 20222/3700/DR-VE del 15/03/2022 è stato dato avvio al servizio con decorrenza dal giorno 16/03/2022;
  - come previsto dal contratto, dal giorno 16/03/2022 sono iniziati a decorrere i tempi utili per il compimento della prestazione relativamente alla FASE 1- Progettazione Definitiva (art. 10.1 del Capitolato Tecnico Prestazione), che ai termini dell'art. 3 del contratto di appalto, prevedeva la consegna degli elaborati entro 45 giorni e quindi non oltre il giorno 30/04/2022;
  - con nota del 28/04/2022 acquisita al prot. 6188 l'Appaltatore ha fatto richiesta di proroga;
  - con nota prot. 6213 del 2022-04-29 il RUP, sentito il DEC, ha concesso al suddetto Appaltatore una proroga pari a 6 gg naturali e consecutivi e, conseguentemente, fissava la nuova data per la conclusione della "Fase 1 – progettazione definitiva" a tutto il 06/05/2022;
  - con mail Pec del 10/05/2022 acquisita a prot. n. 6826, l'Appaltatore comunicava la consegna degli elaborati del progetto definitivo r00 (accumulando quindi un ritardo di 4 giorni);
  - la verifica del servizio veniva affidata ad una struttura di supporto al RUP secondo quanto previsto dall'art. 31 c. 9 del D. Lgs 50/2016; tale attività è stata effettuata ai sensi dell'art. 26 del D.Lgs. 50/2016 e nel rispetto di quanto indicato nel Capitolato Speciale di Appalto;
  - a seguito di alcune preliminari interlocuzioni in contraddittorio avvenute in data 17/06/2022 e 21/06/2022, in data 11/11/2022 veniva inviata nota prot. 2022/17146/DR-VE con allegato Report di verifica iniziale r00, invitando i progettisti ad esaminare il report e controdedurre ai vari rilievi espressi dalla struttura di verifica. Il Report di verifica confermava la presenza di *"diffuse Non Conformità ed Osservazioni, relative a molti aspetti della progettazione"* e invitava nel contempo i Progettisti ad *"eseguire una revisione generale di tutti gli elaborati prodotti, compresi quelli per i quali non sono state emesse specifiche NC/OSS, in quanto le NC/OSS rappresentate nel presente rapporto devono intendersi rappresentative ma non esaustive della verifica del progetto, che ha riguardato un numero di elaborati sufficientemente ampio e rappresentativo ma non complessivo di tutto il servizio consegnato. Molti aspetti sostanziali delle NC/OSS di cui al presente report sono state discusse durante precedenti incontri ed interlocuzioni e in particolare gli aspetti essenziali sono stati anticipati con mail del 21/06/2022, che si richiama integralmente"*;
  - in data 30/11/2022 venivano fornite da parte dei progettisti le controdeduzioni al report di verifica, acquisite al prot. n. 18344 alle quali seguivano delle riunioni in contraddittorio;
  - in data 20/12/2022 veniva inviata nota prot. n. 19153 per l'avvio della revisione progettuale, da effettuare sulla base del report di Verifica compilato

---

“*post contraddittorio*” (prot. 2022/2268RI/DR-VE) e con gli elaborati aggiornati da produrre entro il 30/12/2022;

- con mail Pec del 20/01/2023, acquisita a prot.n. 990, i progettisti comunicavano l'avvenuto completamento del caricamento degli elaborati del progetto definitivo r01, (accumulando quindi un ritardo di 21 giorni);
- la prima emissione del progetto definitivo stimava un importo lavori sostanzialmente allineato con quello indicato all'art. 7 del CTP, mentre il Quadro Economico stimato dai progettisti nella rev01 ammontava a complessivi € 1.865.885,68 di cui lavori pari a € 1.133.084,32 comportando quindi uno sfioramento di € 295.885,68 rispetto al Q.E. finanziato, pari a € 1.570.000,00;
- l'art. 7 del CTP indica che *“Il costo dell'intervento, [...] risulta pari ad € 1.570.000,00 [...] Tale valore corrisponde al costo complessivo dell'opera, [...] e in caso di mancato rispetto di tale copertura dell'eventuale maggiore spesa la S.A. ha la facoltà di sospendere il servizio per un'eventuale verifica delle motivazioni che hanno comportato lo sfioramento. In ogni caso, non può essere avviata nessuna iniziativa dal progettista se non approvata o condivisa dalla S.A.”*;
- l'art. 10.1 del CTP indica che *“Il costo dell'opera non potrà superare l'importo indicato nella stima di massima del progetto preliminare; in caso contrario il progettista fermerà le attività e informerà il Responsabile Unico del Procedimento attendendo istruzioni sulla prosecuzione delle attività”*;
- in violazione a quanto previsto dalle disposizioni contrattuali nessuna comunicazione veniva inviata al RUP in merito al maggiore importo economico, di cui il RUP ne prendeva atto solo al momento della consegna del progetto;
- rispetto a tale quantificazione, all'esito di alcuni controlli effettuati su alcune voci del CME, emergevano diverse incongruenze, così come contestato all'appaltatore con nota prot. n. 5468 del 04/04/2023,
- a seguito di diversi incontri, verbalizzati con mail del 15/05/2023, in data 26/05/2023 veniva comunicato da parte dei progettisti l'avvenuto caricamento della documentazione revisionata del progetto definitivo in r02;
- in data 27/06/2023 veniva elaborato il report di verifica r01 acquisito al prot.n. 1149RI, che veniva trasmesso in pari data ai progettisti con nota prot 10691, e a cui seguivano dei contraddittori congiunti in vdc con il RUP e la struttura di verifica;
- in data 08/08/2023 con nota prot.n. 13396, veniva avviata la revisione documentale assegnando l'ulteriore termine del 22 agosto 2023 per consentire all'appaltatore di apportare al progetto le modifiche necessarie per risolvere

---

le non conformità emerse dall'attività di verifica come verbalizzate nell'allegato report ;

- in data 08/09/2023 con Ordine di Servizio - Diffida prot.n. 15208, il DEC, non essendo ancora avvenuta la consegna del progetto né del report controfirmato, si ordinava all'Appaltatore di effettuare la consegna del progetto definitivo entro e non oltre 10 giorni dal ricevimento della nota in modo esaustivo e definitivo tale da non essere suscettibile di ulteriori revisioni, diffidando e avvertendo che la mancata consegna del progetto nel suddetto termine ovvero la consegna della documentazione incompleta o tale da non superare favorevolmente la verifica, avrebbe costituito grave inadempimento;
- in data 22/09/2023 oltre il termine assegnato con il suindicato Ordine di Servizio – Diffida, con nota acquisita al prot.n. 16185 veniva comunicata la consegna del progetto definitivo in r03 (accumulando quindi un ritardo pari a 31 giorni);
- ad esito della verifica, veniva accertato il perdurare di significative, diffuse e sostanziali non conformità, tali da non superare favorevolmente la verifica come da verbale di controllo sull'esecuzione del contratto del DEC prot. n. 2023/2328RI/DR-VE del 07/12/2023 che si richiama integralmente;
- conseguentemente, con nota prot. n. 20751 del 07/12/2023 veniva contestato all'appaltatore, ai sensi dell'art. 108, comma 3, del D. Lgs. n. 50/2016, il grave inadempimento con l'assegnazione del termine di 15 giorni per eventuali controdeduzioni e quindi entro e non oltre il 22 dicembre 2023;
- in data 24/12/2023, quindi oltre il termine stabilito, veniva trasmessa con mail ordinaria una nota di riscontro e il report di verifica compilato con le controdeduzioni dei progettisti;
- i verificatori, esaminate le controdeduzioni dei progettisti, riscontravano il permanere delle non conformità e osservazioni espresse come da report (del prot.2RI del 04/01/2024) che si richiama integralmente;
- con nota prot. n. 2024/57RI/DR-VE del 15/01/2024 il RUP, valutava quindi negativamente le controdeduzioni presentate dai progettisti proponendo la risoluzione del contratto per grave inadempimento;

#### **VISTI**

- L'art. 10.1 del C.A.S. che prevede che *“La verifica del progetto definitivo sarà effettuata ai sensi dell'art. 26 del D.Lgs. 50/2016. Nel corso della progettazione definitiva, potranno essere richieste dal RUP consegne degli elaborati, anche parziali e intermedie per le verifiche ed i controlli. Non saranno considerate varianti di progetto tutte le modifiche richieste dalla Stazione Appaltante prima della verifica del progetto definitivo. A conclusione del procedimento di verifica del Progetto Definitivo verrà redatto un*

---

*documento riportante l'esito delle attività di verifica e le eventuali richieste di modifiche e/o integrazioni. Resta in ogni caso fermo l'obbligo per l'aggiudicatario di recepire tutte le prescrizioni e le osservazioni contenute nel verbale di verifica intermedio e finale. L'aggiudicatario sarà comunque ritenuto responsabile dell'eventuale mancato rispetto del termine prescritto per la consegna della progettazione definitiva, che, si ribadisce, presuppone che ciascun livello di progettazione sia approvabile. In linea generale eventuali modifiche ed adeguamenti del progetto definitivo e/o esecutivo, dovute a seguito dell'attività di verifica e valutazione progettuale, dovranno essere svolte nel tempo ritenuto congruo dal RUP (o suo delegato/supporto) o dall'Organo di verifica progettuale."*

- *l'art. 12.1 del CSA : "La conclusione di ciascuna fase progettuale (fase 1 e fase 2) avverrà a seguito di verifica positiva e validazione (progettazione esecutiva) da parte della Stazione Appaltante della documentazione prodotta dall'Appaltatore.....Ciascuna attività di verifica si concluderà con la redazione ed emissione di un "Rapporto tecnico di verifica del progetto" contenente le eventuali azioni correttive da intraprendere per adeguare il progetto a quanto richiesto dalla Stazione appaltante. Il Rapporto verrà trasmesso al progettista il quale avrà a disposizione precise tempistiche, stabilite dal RUP a suo insindacabile giudizio in accordo con i verificatori, per effettuare le correzioni richieste, al termine delle quali verranno applicate le penali ai sensi del presente Capitolato. Solo dopo tali attività si potrà procedere con il pagamento delle quote previste.....qualora dalla verifica del progetto si evidenzino carenze progettuali sostanziali, sia in termini di quantità di elaborati previsti per il livello di progettazione richiesto, che di qualità e livello di definizione dei medesimi, non presuppongono la concessione di ulteriori tempistiche rispetto a quanto stabilito, al netto dell'eventuale ribasso sui tempi offerto in sede di gara, e verranno comunque applicate le penali contrattuali fino alla consegna di elaborati completi e sostanzialmente approvabili. Ciò al fine di non dilatare in modo artificioso i tempi stabiliti per l'esecuzione del servizio in oggetto";*
- *l'art. 13 del CSA "Penali": "L'affidatario del Servizio è responsabile dell'esatto adempimento delle obbligazioni nascenti dal contratto e della esecuzione delle attività appaltate. Per ogni giorno di ritardo, non imputabile all'Amministrazione ovvero a forza maggiore o caso fortuito, rispetto ai termini stabiliti nel contratto, è fissata una penale giornaliera pari al 1 per mille del corrispettivo della prestazione, fatto salvo il risarcimento del maggior danno. Le penali verranno applicate anche per ritardi nelle tempistiche intermedie di integrazione/modifiche nella verifica del progetto o per consegne parziali della documentazione richiesta da contratto."*
- *l'art. 26, comma 2, lett. d) del CSA che prevede la risoluzione espressa del contratto nel caso di "ritardo nella consegna degli elaborati progettuali superiore a 10 (dieci) giorni dai termini indicati";*
- *l'art. 18 del DM. 7 marzo 2018, n. 49, stabilisce, tra l'altro, che "[...] le attività di controllo del direttore dell'esecuzione sono indirizzate a valutare i seguenti*

---

profili: a) la qualità del servizio o della fornitura, intesa come aderenza o conformità a tutti gli standard qualitativi richiesti [...] b) l'adeguatezza delle prestazioni o il raggiungimento degli obiettivi; c) il rispetto dei tempi e delle modalità di consegna; d) l'adeguatezza della reportistica sulle prestazioni e le attività svolte; e) la soddisfazione del cliente o dell'utente finale; [...]. Gli esiti del controllo debbono risultare da apposito processo verbale. 3. Il direttore dell'esecuzione segnala tempestivamente al RUP eventuali ritardi, disfunzioni o inadempimenti rispetto alle prescrizioni contrattuali, anche al fine dell'applicazione da parte del RUP delle penali inserite nel contratto ovvero della risoluzione dello stesso per inadempimento nei casi consentiti.”;

- l'art. 108 comma 3 del D. Lgs 50/2016 stabilisce che “ Il direttore dei lavori o il responsabile dell'esecuzione del contratto, se nominato, quando accerta un grave inadempimento alle obbligazioni contrattuali da parte dell'appaltatore, tale da comprometterne la buona riuscita delle prestazioni, invia al responsabile del procedimento una relazione particolareggiata, corredata dei documenti necessari, indicando la stima dei lavori eseguiti regolarmente, il cui importo può essere riconosciuto all'appaltatore. Egli formula, altresì, la contestazione degli addebiti all'appaltatore, assegnando un termine non inferiore a quindici giorni per la presentazione delle proprie controdeduzioni al responsabile del procedimento. 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 dichiara risolto il contratto”;
- l'art. 110 del D. Lgs. 50/2016;

### **CONSIDERATO CHE**

- è risultato vano ogni tentativo esperito affinché l'affidataria del servizio ottemperasse ai propri obblighi contrattuali, avendo il RUP, il DEC e la struttura di verifica dimostrato sempre la massima collaborazione e disponibilità nel cercare soluzioni che consentissero il buon esito del servizio;
- i diffusi, ripetuti e gravi inadempimenti posti in essere dall'appaltatore nella redazione del progetto non consentono la verifica positiva del progetto e il grave ritardo accumulato comporta l'impossibilità di proseguire nel rapporto contrattuale essendo comunque compromesso il rapporto di fiducia nei confronti della società;
- vi è la necessità di procedere il più celermente possibile alla consegna dell'immobile ristrutturato alla Nuova Tenenza della Guardia di Finanza in quanto la proprietà dell'immobile attualmente occupato continua a sollecitarne il rilascio minacciando azioni risarcitorie per la scadenza di titoli abilitativi già richiesti e perdita di bonus edilizi;

---

## **RITENUTO CHE**

- è condivisibile la proposta del RUP di risoluzione del contratto per grave inadempimento e grave ritardo, ex art. 108 del D. Lgs 50/2016 nonché art. 26, comma 2, lett. d) del CSA sussistendone i presupposti indicati in premessa;
- sussiste la necessità di concludere il servizio di progettazione nel più breve tempo possibile al fine di non incorrere in eventuali richieste risarcitorie legate alla mancata consegna dell'immobile alla Guardia di Finanza, come rappresentato più volte ai progettisti;

## **DETERMINA**

- la narrativa in premessa specificata si intende integralmente riportata nel presente dispositivo costituendone parte integrante e sostanziale;
- di risolvere per grave inadempimento ai sensi dell'art. 108, comma 3, del D. Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii. il contratto di appalto prot. n. 2022/403RI/DR-VE d.d.10/03/2022 stipulato con la società Integra Aes S.r.l. ("appaltatore") avente ad oggetto il servizio di architettura e ingegneria consistente nella progettazione definitiva, progettazione esecutiva, coordinamento in fase di progettazione ed esecuzione, direzione lavori dell'intervento di ristrutturazione, adeguamento strutturale, efficientamento energetico dell'ex Casello idraulico sito in Peschiera del Garda (VR), da destinarsi alla Nuova Tenenza della Guardia di Finanza secondo le condizioni indicate;
- di dare atto che la risoluzione del rapporto contrattuale avrà effetto a far data dal ricevimento della stessa comunicazione;
- ai sensi dell'art. 4 del contratto di appalto, di contestare all'appaltatore complessivamente 56 giorni di ritardo (4+21+31=56) nella consegna degli elaborati come evidenziato in premessa, con la conseguente quantificazione delle penali maturate pari ad € 2.407,67, assegnando allo stesso appaltatore un termine di dieci giorni dal ricevimento della presente determinazione per la presentazione di eventuali deduzioni;
- di riservarsi di richiedere all'appaltatore il risarcimento di tutti i danni e/o qualsiasi somma a qualsiasi titolo richiesta alla scrivente Direzione come conseguenza del grave inadempimento e ritardo dell'appaltatore;
- di autorizzare il RUP a procedere agli adempimenti consequenziali alla presente determina, e tra questi quello consistente nel dare comunicazione del presente provvedimento all'appaltatore e all'Autorità Nazionale Anticorruzione;
- di procedere altresì all'escussione della garanzia definitiva prestata;
- di interpellare, ai sensi dell'art. 110, comma 1, del D. Lgs. 50/2016, progressivamente i soggetti che hanno partecipato all'originaria procedura di gara, risultanti dalla relativa graduatoria, al fine di stipulare un nuovo contratto per l'affidamento del servizio in oggetto;

- 
- di provvedere, ai sensi dell'art. 29 comma 1 del D.Lgs. n. 50 del 2016, a pubblicare il presente provvedimento sul sito internet dell'Agenzia del Demanio, nella sezione “*Gare e Aste\_Servizi Tecnici e Lavori*”.

Il Direttore  
Massimo Gambardella

Il Vicedirettore e Responsabile Area Tecnica  
Ing. Marica Cestaro

Il RUP  
Ing. Massimo Gaggio