AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Lombardia

Milano, data del protocollo

DETERMINA DI RISOLUZIONE CONSENSUALE

Del servizio professionale attinente l'architettura e l'ingegneria avente ad oggetto l'elaborazione di uno studio di sostenibilità tecnico-economica e giuridico-amministrativa per la valorizzazione del bene immobile di proprietà dello Stato, sito in Comune di Pavia (PV), denominato "ex Arsenale di Pavia".
CIG: 7401834AA3 – ODA: 2018002876

IL DIRETTORE
DELL'AGENZIA DEL DEMANIO DIREZIONE REGIONALE LOMBARDIA

VISTO il D.Lgs. 18.04.2016, n. 50 e ss.mm.ii.;
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 con condizioni recepite dal Comitato di Gestione nella seduta del 7 dicembre 2021, pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia in data 17 dicembre 2021;
VISTA la determinazione n. 85 del 30.01.2017 Prot. 2019/1537/DIR n. 98 del 17.12.2021 Prot. n. 2021/22401/DIR;
VISTO il D.Lgs. 18.04.2016, n. 50, e ss.mm.ii., ed in particolare il comma 2 dell'art. 32, il quale prevede che, prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici, le stazioni appaltanti determinano di contrarre, individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione;
VISTO il D.L. 16 luglio 2020, n. 76 recante "Misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitale" convertito con modificazione in legge 11 settembre 2020 n. 120;
VISTO il D.L. 31 maggio 2021, n. 77 "Governance del Piano nazionale di ripresa e resilienza e prime misure di rafforzamento delle strutture amministrative e di accelerazione e snellimento delle procedure";
VISTE le Linee Guida Anac n. 1 recanti " Indirizzi generali sull'affidamento sei servizi attinenti all'architettura e all'ingegneria";
VISTO l'art. 1372 cod. civ;
VISTO l'atto prot. n. 2017/1775/Atti del 21.12.2017, con il quale si è provveduto alla nomina ai sensi dell'art. 31 del D.Lgs. n. 50/2016, dell'Ing. Agata maria Zinfollino, quale Responsabile Unico del Procedimento (di seguito RUP) per l'affidamento del servizio in oggetto;

PREMESSO CHE:

- la Direzione Regionale Lombardia dell'Agenzia del Demanio, in attuazione della determinazione direttoriale di cui al prot.n. 2017/1779/Atti del

C.so Monforte – 20122 Milano – Tel. 02/7626181 – Faxmail: 06/50516074
e-mail: dre.lombardia@agenziademanio.it
posta certificata: dre_Lombardia@pce.agenziademanio.it

22.12.2017, ha indetto una procedura negoziata ai sensi dell'art. 36, comma 2, lett. b) del D.Lgs. 50/2016, previa pubblicazione di un avviso di preselezione, pubblicato sul sito dell'Agenzia del Demanio, al fine di selezionare il professionista cui affidare l'incarico richiamato in oggetto;

- ad esito della procedura di cui sopra è risultato aggiudicatario il Raggruppamento Temporaneo d'Imprese tra la Mate Società Cooperativa, capogruppo mandataria, con sede in Bologna alla via San Felice n. 21, e le mandanti Creta S.r.l. – Centro Ricerche per l'Economia il Territorio e l'Ambiente, con sede in Bologna alla via Cesare Battisti n. 14, e il Prof. Arch. Stefano Stanghellini, libero professionista, con studio in Bologna alla via Cesare Battisti n. 1;
- in data 07/11/2018 è stato sottoscritto con il suddetto Raggruppamento temporaneo il disciplinare d'incarico di cui al prot.n. 2018/1576/Atti;
- l'esecuzione del servizio, come dettagliato nel Capitolato Tecnico Prestazionale, è stata prevista in 4 fasi;
- in data 10.01.2019 il Responsabile Unico del Procedimento, Ing. Agata Maria Zinfollino, ha dato avvio all'esecuzione del servizio, come da verbale sottoscritto dal Legale Rappresentante della capogruppo Mate Società Cooperativa, agli atti della Stazione Appaltante;
- le tempistiche di esecuzione sono state fissate in 90 giorni naturali e consecutivi decorrenti dalla data di avvio del servizio per le prime tre fasi;
- la documentazione relativa alla Fase 1 è stata consegnata in data 01.03.2019, come da documentazione agli atti del RUP;
- la documentazione relativa alla Fase 2 è stata consegnata in data 21.03.2019, come da documentazione agli atti del RUP;
- nel corso del TTO del 26.03.2019 relativo al Protocollo d'Intesa tra l'Agenzia del Demanio, il MiBACT, la Regione Lombardia e il Comune di Pavia, è emersa la necessità da parte degli Enti coinvolti al Tavolo di richiedere integrazioni o modifiche relative agli esiti della fase 2 (tati richieste non sono state poi formalizzate dagli enti) ed inoltre è stata messa in evidenza l'impossibilità di procedere ad una valorizzazione del sito stante classificazione in fascia di esondazione Rischio R4 di oltre metà del sito che rendeva inattuabile qualsiasi scenario di trasformazione dell'area.
- In relazione all'assetto idrogeologico e alla pericolosità idraulica, lo strumento vigente alla data del TTO era il Piano di Gestione dei Rischi di Alluvioni (PGRA) adottato dal Comitato Istituzionale con Deliberazione C. I. n. 4/2015 e approvato con Deliberazione C. I. n. 2 del 3 marzo 2016. Le "Mappe della pericolosità e del rischio di alluvioni" che individuava come area a rischio esondazione R4 più della metà del comparto dell'Ex Arsenale.
- La RTP ha pertanto avviato una serie di approfondimenti, anche organizzando diversi incontri con l'ente comunale e con la Regione Lombardia, al fine di valutare una soluzione congiunta volta alla risoluzione dei predetti impedimenti. In particolare è emerso che il PGT comunale presentasse una maggiore precisione di elaborazione rispetto a quello regionale e che quest'ultimo poteva essere adeguato mediante una relazione di compatibilità idraulica che attestasse la validità del documento allegato al PGT comunale;
- per le motivazioni di cui sopra, in data 27.03.19 il RUP ha comunicato la sospensione del servizio, nelle more della definizione degli approfondimenti di cui sopra, valutando opportuno, di concerto con la stazione appaltante, l'affidamento di un servizio volto alla verifica di tale compatibilità;
- con determina di affidamento incarico prot. 2020/263 del 09.03.2020 e successivo conferimento prot. 2020/263 del 09.03.2020, è stato affidato alla

ditta S.G.P. Servizio di geo-ingegneria e progettazione S.r.l. con sede a Pavia in Via Bona di Savoia, 10 il servizio di redazione di uno studio di compatibilità idraulica per la valutazione delle condizioni di pericolosità e rischio ad integrazione dei dati riferiti al PGT vigente e in approfondimento degli esiti derivanti dal Piano di Gestione del Rischio Alluvione e secondo i contenuti della Deliberazione di Giunta regionale 30 novembre 2011 – n. IX/2616 – dell'immobile denominato "ex Arsenale", sito in Via Riviera – Pavia che si è concluso con la consegna definitiva del 18.10.2020.

- la relazione oggetto di contratto è stata inviata con nota prot. 0012322 del 27-10-2020 al comune di Pavia per l'avvio dell'iter tecnico-amministrativo finalizzato alla compatibilità idraulica in questione. Il comune di Pavia, con nota del 16.02.2021, ha richiesto che la relazione di compatibilità fosse corredata e basata sulla generazione di un modello bidimensionale di dettaglio avente base LINDAR 1m x 1m e conseguentemente da un rilievo topografico sul campo, attività non comprese nell'incarico affidato alla studio S.G.P. S.r.l.
- in data 25.06.2021 a seguito di procedura comparativa, nella quale era stato invitato anche lo studio SGP, la Direzione Regionale ha conferito allo Studio Idrogeotecnico S.r.l. la redazione di un nuova relazione integrata dalle richieste del comune di Pavia secondo le specifiche sopra riportate.
- in data 28 ottobre 2021 la Direzione regionale Lombardia ha acquisito la relazione integrata con le ulteriori richieste del Comune di Pavia che hanno ottenuto la definitiva condivisione in data 21 gennaio 2022.
- che durante la sospensione del servizio in oggetto si è reso necessario avviare uno studio finalizzato in primo luogo alla verifica della possibilità di collocare presso il complesso demaniale in oggetto le amministrazioni dello Stato presenti all'interno dell'immobile conferito al FIP sito in corso Mazzini a Pavia al fine di poter pianificare un rilascio dello stesso visto l'approssimarsi della fine del contratto di locazione (dicembre 2022) tra Agenzia del demanio e Investire Immobiliare SGR S.p.A. per FIP, oggi Investire SGR S.p.A., nell'ambito dell'operazione avviata con decreto del 20 ottobre 2004.
- Inoltre, sempre nell'ambito delle attività istituzionali dell'Agenzia è stato altresì verificata la possibilità di avviare un piano di razionalizzazione degli utilizzi delle amministrazioni dello Stato site in Pavia con il conseguente risparmio per le locazioni passive. Sono state pertanto individuate ulteriori PA da collocare presso il complesso demaniale in oggetto, che verrebbe pertanto saturato da funzioni pubbliche;
- che tale esigenza ha determinato il venir meno della necessità di procedere alla valorizzazione urbanistica del compendio e, pertanto, la Stazione Appaltante non ha più la necessità di portare a conclusione il servizio affidato, relativamente alla fase conclusiva (Fase 3 e 4);
- con nota di cui al prot.n.2023/19926 del 13.12.2023 il RUP ha comunciato la necessità dell'Amministrazione di non concludere il servizio proponendo all'Operatore la risoluzione consensuale del contratto di appalto ai sensi dell'art. 1372 cod. civ.;
- con nota a mezzo pec assunta al prot. n. 2023/19956 in data 13.12.2023 il RT affidatario ha riscontrato la precedente del RUP accogliendo la proposta di risoluzione del contratto per mutuo consenso con la contestuale espressa rinuncia a qualsiasi pretesa di tipo economico e con il riconoscimento del corrispettivo per il servizio completato (Fasi 1 e 2, nonché 3% fase 3) pari ad € 15.803,88 oltre cassa ed IVA al 22%,

CONSIDERATO

- che nell'ambito delle attività finalizzate alla razionalizzazione degli utilizzi delle amministrazioni dello Stato con il conseguente risparmio per le locazioni passive, sono state individuate diverse PA da collocare presso il complesso demaniale in oggetto;
- che tale esigenza ha determinato il venir meno della necessità di procedere alla valorizzazione urbanistica del compendio e, pertanto, la Stazione Appaltante non ha più la necessità di portare a conclusione il servizio affidato, relativamente alla fase conclusiva (Fase 3 e 4);

RITENUTO

che la prosecuzione dell'appalto nelle condizioni attuali non produrrebbe risultati apprezzabili in termini di economicità, efficacia ed efficienza in funzione dei risultati da ottenere e che, non essendo stato il servizio di fatto avviato dall'affidatario, non vi sarebbero oneri economici a carico della Stazione Appaltante verso l'affidatario medesimo;

CONSIDERATO

che l'affidatario ha accettato la proposta di risoluzione consensuale formulata dal RUP, con la espressa rinuncia a qualsiasi richiesta di tipo economico;

Vista la Relazione istruttoria prot. n. 2023/3102/Atti in data 14-12-2023 con la quale il RUP ha proposto la risoluzione consensuale del contratto di appalto, senza alcun aggravio per la Stazione Appaltante e con espressa rinuncia ad ogni reciproca pretesa

Visto l'art. 1372 del Codice Civile;

DETERMINA

DI APPROVARE la narrativa in premessa specificata che si intende integralmente riportata nel presente dispositivo costituendone parte integrante e sostanziale;

DI RISOLVERE per mutuo consenso ex art. 1372 c.c. il contratto prot. n. 2018/1576/Atti del 07/11/2018 affidato al RT avente quale mandataria capogruppo la società Mate Società Cooperativa, capogruppo mandataria, con sede in Bologna alla via San Felice n. 21, e le mandanti Creta S.r.l. – Centro Ricerche per l'Economia il Territorio e l'Ambiente, con sede in Bologna alla via Cesare Battisti n. 14, e il Prof. Arch. Stefano Stanghellini, libero professionista, con studio in Bologna alla via Cesare Battisti n. 1, per un importo complessivo di € 35.814,00, esclusi oneri previdenziali ed IVA al 22%;

DI DARE ATTO che la risoluzione contrattuale avverrà senza danno alcuno per la Stazione Appaltante e con rinuncia espressa a far valere qualsiasi pretesa reciproca;

DI DARE ATTO che ad oggi nessun importo è stato liquidato dalla Stazione Appaltante in favore del RT affidatario;

DI DARE ATTO che nessuna richiesta economica è stata sino ad oggi avanzata dal RT affidatario**;**

DI DARE ATTO che sono state concluse le Fasi 1 e 2 del servizio ed è stata avviata, della fase successiva, una verifica in ordine alla sostenibilità tecnico urbanistica ed ambientale, stimata nella misura del 3% della fase 3, da parte del RT affidatario;

DI DARE ATTO che la risoluzione contrattuale avverrà senza danno alcuno per la Stazione Appaltante e con rinuncia espressa a far valere qualsiasi pretesa reciproca;

DI DISPORRE lo svincolo della garanzia definitiva n. 164538765, costituita dal RT affidatario con le modalità previste ex art. 103 del D. Lgs 50/2016 e rilasciata in data 24.04.2018 dalla Unipol Sai Assicurazioni S.p.A.;

DI DARE MANDATO al Responsabile dell'Ufficio Gare e Appalti e al RUP per quanto di competenza di predisporre gli atti necessari e i conseguenti adempimenti in materia di trasparenza, contabilità ed a tutto quanto previsto per poter giungere alla risoluzione del contratto.

Il Direttore Regionale
Massimiliano Iannelli
(Documento firmato digitalmente ai sensi
del D.Lgs 82/2005)

IANNELLI MASSIMILIANO
2023.12.15 16:22:56
CN=IANNELLI MASSIMILIANO
C=IT
O=AGENZIA DEL DEMANIO
2.5.4.97=VATIT-06340981007
RSA/2048 bits

Il RUP
Agata Maria Zinfollino

ZINFOLLINO AGATA-MARIA
2023.12.14 17:36:21
CN=ZINFOLLINO AGATA-MARI
C=IT
O=AGENZIA DEL DEMANIO
2.5.4.97=VATIT-06340981007
RSA/2048 bits