



Direzione Regionale Veneto

Data e protocollo come da segnaturo

Servizio di architettura e ingegneria finalizzato all'intervento di restauro e messa in sicurezza per il mantenimento del valore del fabbricato "B" facente parte del compendio demaniale denominato "Casa Ex Naager Fondamenta Nuove, Calle Consorti", sito in Venezia Cannaregio 5030, 5030/a, 5030/b, 5030/c, identificativo progressivo VED0141(parte).

CIG: 8990380845; CUP: G75F21001270001; CPV: 71242000-6;

Contratto prot. n. 2022/1311RI/DR-VE del 14/07/2022

Risoluzione contrattuale

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 in forza della comunicazione organizzativa n. 53/2024 del 15/11/2024 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

PREMESSO CHE:

- Con provvedimento prot. n. 2021/2119RI/DR-VE del 18/10/2021 è stato nominato RUP del servizio in oggetto l'Arch. Giuseppe Fiorentino;
- con contratto prot. n. 2022/1311RI/DR-VE del 14/07/2022 sottoscritto tra la Direzione Regionale Veneto dell'Agenzia del Demanio e il RTP costituito tra la società "MARASCALCHI INGEGNERIA STP SRL – SOCIETA' TRA PROFESSIONISTI" quale capogruppo mandataria e le mandanti: " CO. NEW TECH. SRL" e "GEOL. GIORGIO CIBIN" è stato affidato il servizio di ingegneria e architettura finalizzato all'integrazione del rilievo geometrico, architettonico, materico e strutturale e del degrado del Fabbricato B, progettazione Definitiva ed Esecutiva della bonifica ambientale del giardino di pertinenza del Fabbricato B, progettazione Definitiva ed Esecutiva dell'intervento di restauro e di messa in sicurezza, Coordinamento in fase progettuale, Direzione Lavori e Coordinamento in fase esecutiva, del Fabbricato B, facente parte del compendio demaniale denominato "Casa ex Naager Fondamenta

Nuove, Calle Consorti” sito in Venezia per l’importo contrattuale pari a complessivi € 211.397,30, esclusi oneri previdenziali ed IVA di Legge;

- il progetto definitivo è stato approvato dal RUP con nota prot. n. 2024/2366RI/DR-VE;
- con determina prot. n. 2024/2395RI/DR-VE del 13/12/2024 è stato approvato il progetto definitivo dalla Stazione Appaltante;
- conseguentemente per tale fase progettuale espletata è stato corrisposto il corrispettivo di € 60.327,94;
- nelle more dell’espletamento del servizio di progettazione in oggetto, la Fondazione per le scienze religiose (FSCIRE) Giovanni XXIII, con istanza assunta al prot. 7779 del 12.05.2023, seguita da ulteriori integrazioni, ha chiesto alla Scrivente Direzione Regionale di poter ottenere in concessione a canone agevolato l’immobile in oggetto (da destinare a biblioteca specialistica per la storia e le dottrine dell’ebraismo), con l’impegno a proseguire nell’attività di progettazione avviata dall’Agenzia del Demanio per il mantenimento del valore della porzione del compendio dell’ex Casa Naager, comprensivo anche della bonifica delle aree esterne, garantendo di affidare al RTP costituito “MARASCALCHI INGEGNERIA STP SRL – SOCIETA’ TRA PROFESSIONISTI” i servizi oggetto del contratto di appalto prot. n. 2022/1311RI/DR-VE del 14/07/2022 per la parte non ancora finanziata ed eseguita agli stessi patti e condizioni;
- la suddetta Fondazione, ha, infatti, con comunicazione acquisita in atti al prot. 1923 del 06.02.2024, dichiarato la propria disponibilità alla realizzazione degli interventi di manutenzione straordinaria che sono necessari al recupero dell’immobile e alla sua trasformazione rispetto alle finalità della concessione, avvalendosi della conoscenza del bene e dell’esperienza dei professionisti già individuati dalla scrivente Agenzia (RTP costituito “MARASCALCHI INGEGNERIA STP SRL – SOCIETA’ TRA PROFESSIONISTI, “appaltatore”) in occasione dell’affidamento del servizio di architettura e ingegneria finalizzato all’intervento di restauro e messa in sicurezza per il mantenimento del valore della porzione del compendio demaniale in oggetto;
- all’esito delle verifiche effettuate, sulla scorta della documentazione prodotta in merito alla natura giuridica della predetta Fondazione, accertato che la stessa presenta i requisiti di cui all’articolo 11 lettera g) del DPR 296/2005 che individua i soggetti beneficiari del canone agevolato, la scrivente Amministrazione ha attivato l’iter finalizzato al rilascio della concessione di cui sopra, per la durata di anni 19 (diciannove), trasmettendo alla competente Commissione di Congruità della superiore Direzione dell’Agenzia del Demanio la valutazione tecnico-estimativa per la verifica della congruità del canone proposto e la determinazione della relativa percentuale di abbattimento dello stesso;
- la predetta Commissione di Congruità, con verbale di seduta del 16.12.2024, ha espresso parere positivo in merito alla congruità del canone annuo di mercato stimato dalla Scrivente e alla durata della concessione (19 anni) anche sulla scorta degli interventi che verranno effettuati della Fondazione;

-
- è interesse, pertanto, di entrambe le parti contraenti addivenire allo scioglimento del contratto prot. n. 2022/1311RI/DR-VE del 14/07/2022 per mutuo consenso;
 - è stata, dunque, inviata all'Appaltatore una proposta di risoluzione consensuale del contratto di appalto con nota prot. n.22398 del 12/02/2025;
 - in data 15/04/2025 è stato sottoscritto l'atto di concessione a canone agevolato per la durata di anni 19 tra la Fondazione FSCIRE e l'Agenzia del Demanio Direzione regionale Veneto avente ad oggetto la porzione del compendio immobiliare di che trattasi;
 - con atto prot. 6869 del 23/04/2025 l'appaltatore ha trasmesso l'accettazione della suddetta proposta di risoluzione consensuale con rinuncia ad ogni pregressa pretesa di carattere economico ritenendosi interamente soddisfatto con la corresponsione dell'importo di € 60.327,94 per la redazione del progetto definitivo, senza null'altro a pretendere e ritenendosi esclusa qualsivoglia forma di indennizzo, avendo lo stesso già percepito interamente il corrispettivo maturato con riferimento al contratto in oggetto per le prestazioni rese, senza null'altro riconoscere;
 - il suindicato RTP, inoltre, rinuncia a qualunque ulteriore pretesa di qualsivoglia natura discendente e conseguente al contratto stesso, ferma restando la responsabilità professionale dell'Appaltatore con riferimento all'attività prestata;
 - una volta sottoscritto l'atto di risoluzione da entrambe le parti, verrà autorizzato lo svincolo della Polizza Fideiussoria emessa da Elba Assicurazioni s.p.a. n.1879920 del 08/06/2022 con rilascio di ampia e piena liberatoria nei confronti del professionista senza alcun addebito in danno allo stesso conseguente alla risoluzione anticipata del contratto. Il professionista, inoltre, rinuncia a qualunque ulteriore pretesa di qualsivoglia natura con riferimento al contratto in oggetto, dichiarando di aver già percepito il corrispettivo dovuto per l'attività espletata con riferimento al contratto in oggetto;

DETERMINA

- la narrativa in premessa specificata si intende integralmente riportata nel presente dispositivo costituendone parte integrante e sostanziale;
- di risolvere consensualmente il contratto di appalto prot. n. 2022/1311RI/DR-VE del 14/07/2022 secondo le condizioni indicate in premessa;
- di approvare la bozza di accordo di risoluzione allegata;
- 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
Sebastiano Caizza

Allegata:
- bozza Atto risoluzione

Il Vicedirettore e Responsabile dell'Area Tecnica
Marica Cestaro