



Direzione Regionale Veneto

Oggetto: Servizio di architettura e ingegneria consistente nella verifica della vulnerabilità sismica, diagnosi energetica, rilievo geometrico, architettonico, tecnologico ed impiantistico da restituire anche in modalità BIM, e progettazione di fattibilità tecnico-economica da restituire anche in modalità BIM per taluni beni di proprietà dello stato siti nella Regione Veneto.

LOTTO: 5 - CUP: G73I19000090001 - CIG: 81417787BF

Contratto: Rep. n. 221, prot. n. 2021/263RI/DR-VE del 17/02/2021

Determina di 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:

- in data 17/02/2021 è stato sottoscritto tra la l'Agenzia del Demanio – Direzione regionale Veneto e l'Ing. Pompilio Mobilia, C.F. MBLPPL77D28A399L e P.I. 02568680645, mandatario di un RT costituito con le mandanti Arch. Floriana Grande, il Geol. Giuseppe De Cosmo e l'ing. Massimo Bottacini ("appaltatore"), il contratto Rep. n. 221, prot. n. 2021/263RI/DR-VE avente ad oggetto i servizi di verifica della vulnerabilità sismica, diagnosi energetica, rilievo geometrico, architettonico, tecnologico e impiantistico da restituire anche in modalità BIM e progettazione di fattibilità tecnico-economica sui beni immobili statali relativi al Lotto 5, situati nella Regione del Veneto, per il corrispettivo di € 243.743,30 al netto degli oneri previdenziali e dell'IVA di legge;
- il lotto oggetto del servizio era costituito da 7 beni, di seguito elencati: PDB0314, ROB0555, ROB0573, VIB0307, VIB0589, VIB0723, VIB0732;
- il servizio in oggetto è stato avviato con verbale prot. n. 2021/612RI/DR-VE del 02/04/2021 con decorrenza in pari data e durata pari a 246 giorni naturali e consecutivi e, pertanto, con conclusione entro il 03/12/2021;
- con certificato di pagamento emesso dal RUP prot. 7967 del 10/05/2021 è stato versato all'appaltatore l'importo di € 73.122,99 oltre Cassa ed IVA, a titolo di anticipazione contrattuale;

-
- la consegna delle elaborazioni progettuali da parte dell'Appaltatore è avvenuta per i diversi beni con gravi ed ingiustificati ritardi; infatti, il completamento della consegna dell'intero servizio è avvenuto il giorno 10/01/2023, con un ritardo complessivo pari a 403 giorni rispetto alla data prevista per la sua conclusione;
 - in relazione all'importo della progettazione, la verifica del servizio è stata affidata con determina prot.n. 2021/707RI/DR-VE del 19/04/2021 e successivo contratto assunto a prot.1506 del 29/07/2021 ad un organismo dotato dei requisiti di cui all'art. 26 comma 6 del Dlgs 50/2016, Bolina Ingegneria s.r.l.;
 - la verifica del servizio consegnato ha evidenziato numerosissime "Non Conformità" ed "Osservazioni" che non consentivano una verifica positiva per nessuno dei 7 beni consegnati come risultante dai relativi rapporti emessi dal gruppo di verifica e trasmessi all'appaltatore;
 - ad esito dell'emissione dei report di verifica riportanti quanto indicato, sono state quindi avviate le revisioni progettuali, da effettuarsi da parte dell'Appaltatore sulla base dei report emessi;
 - a causa dei ritardi nella consegna della documentazione revisionata e delle non conformità rilevate, sono stati emessi diversi Ordini di Servizio, tra i quali, gli Ordini di Servizio n. 9 (d.d. 15/03/2024 prot. n. 4385), 10 (d.d 12/07/2024 prot. n. 12003) e 11 (d.d. 05/08/2024 prot. n. 13358) che contenevano espressa diffida all'adempimento del contratto secondo quanto previsto dagli articoli 3 e 6 dello stesso e, in particolare, veniva contestato il grave ritardo nell'esecuzione del servizio da parte dell'Appaltatore, oltre le perduranti, significative, diffuse e sostanziali non conformità della documentazione progettuale che non consentivano una verifica positiva della stessa per tutti i beni;
 - in riscontro a quanto contestato con i citati Ordini di Servizio, l'appaltatore ha consegnato la documentazione progettuale revisionata di due soli beni (PDB0314; VIB0589) che tuttavia, valutati dall'Organo di verifica, continuavano a essere carenti ai fini della favorevole verifica come da successivo report emesso;
 - in data 12/06/2025, in considerazione del perdurare dell'inadempimento, come descritto nella relazione del DEC prot. n. 2025/963RI/DR-VE del 11/06/2025, con nota prot. n. 10101 è stata inviata all'Appaltatore un'espressa contestazione con l'invito a presentare, entro e non oltre 15 giorni, il caricamento completo, presso la piattaforma upDATE, della documentazione revisionata di tutti i beni oggetto del servizio, in modo esaustivo tale da superare favorevolmente la fase di verifica, con l'avvertimento che, in caso di totale o parziale inadempimento a quanto sopra indicato nel tempo prescritto, la Stazione Appaltante avrebbe esercitato il diritto alla risoluzione automatica del contratto ai sensi dell'art. 6 comma 2 lettera a) e c), richiamando contestualmente anche l'art. 108, co. 4 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., con riserva di richiesta di tutti i danni conseguenti;
 - nella suddetta nota, veniva inoltre contestato un ritardo complessivo di 1317giorni, pari a 901 giorni lavorativi, con un ammontare di penali superiore al 10% dell'importo contrattuale, rideterminato nella misura massima applicabile pari ad 25.349,30 € secondo quanto indicato nel contratto;
 - come attestato dal DEC in data 10/07/2025 con nota acquisita al prot. n. 1196RI del 14/07/2025, a seguito dell'invio della predetta contestazione, con nota del 21/06/2025 acquisita al prot. n. 10624, l'Appaltatore ha comunicato il caricamento presso la piattaforma upDATE delle integrazioni relative al solo immobile VIB0723, mentre non è stata effettuata la consegna in upDATE della revisione di tutti gli altri 6 beni;
 - nella predetta nota, il DEC ha quindi rilevato che, non avendo l'appaltatore provveduto a revisionare la documentazione progettuale, permaneva il suo inadempimento a causa delle non conformità già segnalate nei report di verifica emessi dall'Organismo di Verifica,

evidenziando, tra l'altro, che alla data della citata relazione, non erano pervenute dall'Appaltatore ulteriori comunicazioni, né formali né informali;

- con nota prot. n. 1197RI del 14/07/2025 il R.U.P. ha dunque confermato il permanere dell'inadempimento contestato con nota prot. n. 10121 del 12/06/2025, rilevando il permanere dei presupposti per la risoluzione contrattuale proposta;

VISTI

- l'art. 108 comma 4 del Dlgs 50/2016 che stabilisce, *“Qualora, al di fuori di quanto previsto al comma 3, l'esecuzione delle prestazioni ritardi per negligenza dell'appaltatore rispetto alle previsioni del contratto, il direttore dei lavori o il responsabile unico dell'esecuzione del contratto, se nominato gli assegna un termine, che, salvo i casi d'urgenza, non può essere inferiore a dieci giorni, entro i quali l'appaltatore deve eseguire le prestazioni. Scaduto il termine assegnato, e redatto processo verbale in contraddittorio con l'appaltatore, qualora l'inadempimento permanga, la stazione appaltante risolve il contratto, fermo restando il pagamento delle penali.”*
- l'art. 6 comma 2 lettera a) del Contratto il quale prevede espressamente: *“Costituirà motivo di risoluzione espressa del contratto, salva e impregiudicata ogni pretesa risarcitoria della Stazione Appaltante, il verificarsi anche di una soltanto delle seguenti situazioni: ...a) grave inadempimento successivo a tre diffide, comunicate a mezzo PEC o raccomandata A/R, aventi a oggetto prestazioni anche di diversa natura”;*
- l'art. 6 comma 2 lettera c) del Contratto il quale prevede espressamente: *“Costituirà motivo di risoluzione espressa del contratto, salva e impregiudicata ogni pretesa risarcitoria della Stazione Appaltante, il verificarsi anche di una soltanto delle seguenti situazioni:c) inadempimenti che abbiano comportato l'applicazione di penali per un importo complessivo superiore al 10% dell'importo contrattuale”;*
- l'art. 35 comma 18 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. *“...Il beneficiario decade dall'anticipazione, con obbligo di restituzione, se l'esecuzione della prestazione non procede, per ritardi a lui imputabili, secondo i tempi contrattuali. Sulle somme restituite sono dovuti gli interessi legali con decorrenza dalla data di erogazione della anticipazione.”*

CONSIDERATO CHE

- è risultato vano ogni tentativo esperito affinché l'affidatario del servizio ottemperasse ai propri obblighi contrattuali;
- i diffusi, ripetuti e gravi inadempimenti posti in essere dall'appaltatore nello svolgimento del servizio non consentono la verifica positiva dello stesso e il grave ritardo accumulato comporta l'impossibilità di proseguire nel rapporto contrattuale essendo comunque compromesso il rapporto di fiducia nei confronti del raggruppamento;
- la relazione e la nota del DEC prot. n. 2025/963RI/DR-VE del 11/06/2025 e prot. n. 1196RI del 14/07/2025, descrivono l'andamento del servizio, evidenziando come lo stesso sia stato gravemente carente durante tutto lo svolgimento, e che gli obiettivi principali della prestazione non siano stati raggiunti, essendo il servizio, ad oggi, ancora non rispondente alla normativa vigente, né alle prescrizioni contrattuali, e rilevando che lo stesso non ha rispettato i tempi di consegna;

-
- l'appaltatore non ha riscontrato né fornito osservazioni rispetto alle contestazioni sui ritardi accumulati né rispetto ai gravi inadempimenti più volte contestati e non ha risposto ai reiterati tentativi di contatto telefonico, rendendo pertanto impossibile e privo di utilità ogni ulteriore contraddittorio;
 - il grave ritardo nell'esecuzione della prestazione dell'appalto e la reiterata inerzia dell'Appaltatore nel porre in essere le revisioni richieste costituisce un grave inadempimento contrattuale tale da compromettere il perseguimento degli obiettivi istituzionali ed espone la Stazione Appaltante a significativi rischi connessi alla mancata valutazione della sicurezza strutturale di edifici strategici, quali quelli oggetti del servizio, oltre a non consentire la valutazione e programmazione di interventi sugli immobili stessi in relazione agli esiti degli audit sismici ed energetici oggetto del servizio.

Tutto ciò premesso e considerato,

DETERMINA

- la narrativa in premessa specificata si intende integralmente riportata nel presente dispositivo costituendone parte integrante e sostanziale;
- di avvalersi della clausola risolutiva espressa del contratto in oggetto prevista dall'art. 6 comma 2 lettera a) sopra richiamata che consente l'automatica risoluzione del contratto per grave inadempimento successivo a tre diffide, comunicate a mezzo PEC o raccomandata A/R, e, precisamente le lettere diffida di cui agli Ordini di Servizio nn. 9 (d.d. 15/03/2024 prot. n. 4385), 10 (d.d. 12/07/2024 prot. n. 12003) e 11 (d.d. 05/08/2024 prot. n. 13358) oltre alla contestazione-diffida del 12/06/2025 prot. n. 10101;
- di risolvere altresì il contratto in oggetto avvalendosi della clausola risolutiva espressa del contratto prevista dall'art. 6 comma 2 lettera c) sopra richiamata per inadempimenti che abbiano comportato l'applicazione di penali per un importo complessivo superiore al 10% dell'importo contrattuale;
- di risolvere, in ogni caso, il contratto in oggetto ai sensi dell'art. 108, co. 4 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. per il mancato adempimento dell'Appaltatore a seguito della contestazione diffida del 12/06/2025 prot. 10101 nella quale, con richiamo espresso all'art. 108 co. 4 del D.Lgs. 50/2016, sono stati assegnati all'Appaltatore 15 giorni per il caricamento completo, presso la piattaforma upDATE, della documentazione revisionata di tutti i beni oggetto del servizio, in modo esaustivo tale da superare favorevolmente la fase di verifica;
- che, come indicato nelle premesse, il comportamento dell'Appaltatore rende impossibile e privo di utilità ogni ulteriore contraddittorio;
- di applicare le penali per l'importo massimo applicabile ai sensi dell'art. 3 comma 5 del contratto pari al 10% dell'importo contrattuale e corrispondente all'importo di **€ 25.349,30** inclusa CNPAIA;
- di quantificare l'importo del corrispettivo maturato dall'Appaltatore per l'attività eseguita in merito al servizio svolto relativi ad elaborati che, salvo le necessarie integrazioni, appaiono comunque parzialmente utilizzabili dalla Stazione Appaltante come da nota del DEC del 08/08/2025 prot. 2025/1387RI/DR-VE, pari ad **€ 87.711,21** al netto dell'IVA e della Cassa previdenziale;

-
- di operare la compensazione sul corrispettivo dovuto con l'importo della penale applicata, così come consentito dal contratto di appalto all'art. 3;
 - attesi i gravi e reiterati ritardi imputabili all'appaltatore come descritti nelle premesse, lo stesso deve ritenersi decaduto dal beneficio dell'anticipazione contrattuale concessa con il conseguente obbligo di restituzione dell'importo versato, maggiorato degli interessi legali con decorrenza dalla data di erogazione della anticipazione secondo quanto previsto dall'art. 35 co. 18 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. al netto del corrispettivo maturato;
 - 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 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

Il Vicedirettore e Responsabile Area Tecnica
Ing. Marica Cestaro

Il RUP
Domenico Orobello

Il DEC
Ing. Massimo Gaggio