



A G E N Z I A D E L D E M A N I O

Direzione Regionale Veneto

DETERMINA

Recesso dal contratto dal contratto attuativo prot. n. 2024/2078RI/DR-VE del 30/10/2024 relativo all'accordo quadro per servizi tecnici di ingegneria e architettura ed altri servizi tecnici per lavori di manutenzione straordinaria sugli immobili statali e/o in uso alle amministrazioni dello stato e sugli immobili di proprietà dell'agenzia del demanio - Lotto Nord 2P immobili/edifici di pregio storico architettonico di importo lavori pari o superiore a € 1.000.000 e fino ad € 3.500.000 "Servizio di architettura e ingegneria per servizio finalizzato alle valutazioni conoscitive e PFTE di miglioramento strutturale da restituire in modalità BIM per l'Ex Convento di S.Alvise in Venezia, Cannaregio 3206, identificato ai progressivi VED0078 Luogo di Culto - Convento di Sant'Alvise e VED0165 Monastero delle Suore della Carità - Immobile ad uso scuola"; CUP: E73E24000060001; CIG Accordo Quadro 9540884A8A; CIG Derivato: A06113D6A6.

**IL DIRETTORE
DELLA DIREZIONE REGIONALE VENETO**

in forza dei poteri attribuiti ai Responsabili delle Strutture centrali e territoriali dalla Determina Direttoriale n. 116/2026 prot. 2026/4651/DA 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

- all'Agenzia del Demanio (di seguito anche Agenzia) è attribuita l'amministrazione dei beni immobili dello Stato, con il compito di razionalizzarne e valorizzarne l'impiego oltre che gestire i programmi di manutenzione ordinaria e straordinaria dei predetti immobili;
- in tale ottica, è stata prevista la rifunionalizzazione del compendio Sant'Alvise (VED0078 - VED0165) per destinarlo ad attività didattiche e servizi dell'Università Cà Foscari di Venezia (tra cui residenze universitarie, biblioteche, aule etc.), a seguito di una sottoscrizione di Protocollo d'intesa sulla base di un progetto di "polo a tema ambientale";
- la valutazione dell'intervento necessitava di un'attività preliminare di conoscenza del compendio, attraverso un servizio di rilievo, dell'audit sismico ed energetico e progettazione di manutenzione straordinaria di miglioramento strutturale con PFTE strutturale;



-
- gli immobili VED0078 “Luogo di culto – convento di Sant’Alvise” e VED0165 “Monastero delle Suore della Carità - Immobile ad uso scuola” risultano di interesse storico artistico rispettivamente con decreto di vincolo del 04/07/1996 ai sensi della legge 1089/39 e con provvedimento del 23/03/2023 ai sensi degli art. 10, comma 1, e 12 del D.lgs. 42/2004 e smi come trasmesso con nota prot. 1698 del 31.01.2014.;
 - il Quadro economico dell’intervento è stato finanziato nel vigente Piano degli investimenti e interventi 2024-2026 con capitolo di spesa: “Fondi indistinti per PFTE 2020” - Importo Assegnato alla Fonte: € 860.000,00;
 - i soggetti attuatori di opere possono avviare le relative procedure di affidamento della progettazione anche in caso di disponibilità di finanziamenti limitati alle sole attività di progettazione ai sensi dell’art.1, comma 70, della L. 213/2023, pur variando il finanziamento ad oggi disponibile per l’intera opera;
 - con provvedimento, prot. n. 2024/1497RI/DR-VE del 02/08/2024, è stato nominato RUP dell’intervento l’ing. Giorgia Cappellotto, inoltre, è stato nominato il Team di supporto al RUP;
 - per una più efficiente ed efficace gestione degli obiettivi e finalità proprie dell’Agenzia, con determina a contrarre prot. n. 25829 del 09/12/2022, l’Agenzia del Demanio Direzione Servizi al Patrimonio ha deliberato di affidare a professionisti esterni i servizi di ingegneria e architettura di cui all’art. 3, comma 1, lett. vvvv), del D.lgs. 18 aprile 2016, n. 50 per la progettazione di fattibilità tecnica ed economica, per la progettazione definitiva, per la progettazione esecutiva e per il coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione e relativa attività legata al Building Information Modeling (B.I.M.) per lavori di manutenzione straordinaria sugli immobili che sono gestiti ed in uso alle Amministrazioni dello Stato, nonché sugli immobili di proprietà della medesima Agenzia, mediante la conclusione di Accordi Quadro con più operatori economici ai sensi dell’art. 54 del D.lgs. n. 50/2016, da individuarsi mediante procedura aperta, ai sensi dell’art. 60, comma 1, D.lgs. 50/2016;
 - è stato sottoscritto l’Accordo Quadro con gli operatori economici assegnatari del Lotto NORD 2 P immobili/edifici di pregio storico architettonico di importo lavori pari o superiore a € 1.000.000 e fino ad € 3.500.000;
 - l’importo lavori stimato per gli interventi di miglioramento strutturale presso l’immobile in oggetto ammonta ad € 3.255.600,00;
 - con Determina a contrarre prot. 2024/1566RI/DR-VE del 19/08/2024 la S.A. ha autorizzato il RUP a procedere con la prenotazione dell’O.E. sottoscrittore degli Accordi Quadro, Lotto Nord 2 P, tramite l’applicativo informatico “Applicativo PTIM, modulo Gestione Contratti” e secondo la procedura ivi prevista;
 - si è proceduto alla prenotazione degli interventi in data 20/08/2024 nel suddetto sistema PTIM- Gestione contratti e all’esito delle prenotazioni degli O.E. sottoscrittori dei predetti A.Q. e secondo le modalità stabilite dagli atti di adesione agli Accordi Quadro, del C.S.A. e dalle Condizioni di affidamento, il servizio è stato

accettato in data 21/08/2023 dal RTP COSTRUTURA CONSULTING SOCIETA' COOPERATIVA con sede legale in Mercogliano (AV), via Ramiro Marcone n. 105, codice fiscale 02516280647;

- con nota assunta al prot. 2024/14136/DR-VE del 21/08/2024 RTP COSTRUTURA CONSULTING SOCIETA' COOPERATIVA ha accettato l'incarico prenotato;
- con Determina di aggiudicazione prot. 2024/1590RI/DR-VE del 23/08/2024 la S.A. ha affidato il servizio in oggetto all'operatore economico RTP COSTRUTURA CONSULTING SOCIETA' COOPERATIVA con sede legale in Mercogliano (AV), via Ramiro Marcone n. 105, codice fiscale 02516280647, con le mandanti Arch. Anna Maria Emanuela Portoghese domiciliata in Milano, via De Togni n. 20, codice fiscale PRTNMR71M41F205P, WESCAN Solutions Srl, con sede legale in Bergamo, via Domenico Cimarosa n. 6, codice fiscale 04390010165, BOLINA INGEGNERIA s.r.l., con sede legale in Venezia, via del Gazzato n. 20, codice fiscale e P.IVA 03810890289, che in sede di gara per gli A.Q. Ambito territoriale "Accordi Quadro, Lotto Nord 2 P" ha offerto il ribasso d'asta del 39% per un importo, quindi, pari ad € 149.828,55, oltre cassa e IVA di legge;
- in data 30/10/2024 è stato sottoscritto con il suindicato RTP il contratto attuativo prot. n. 2024/2078RI/DR-VE;
- nelle more dell'esecuzione del servizio affidato col suddetto contratto, è venuta meno per l'Agenzia del Demanio l'esigenza di portare a conclusione le attività appaltate, in quanto è stata prevista l'alienazione del compendio immobiliare in oggetto ad altro Ente;
- conseguentemente, per i medesimi presupposti, con nota prot. 2025/14985/DR-VE del 03/09/2025 trasmessa all'O.E., è stato comunicato ai sensi dell'art. 109, co.3 del D.Lgs. 50/20216 e s.m.i. il preavviso del recesso a mezzo pec alla mandataria RTP COSTRUTURA CONSULTING SOCIETÀ COOPERATIVA con sede legale in Mercogliano (AV), via Ramiro Marcone n. 105, codice fiscale 0251628064;
- come rilevato nel verbale del RUP 2026/438RI/DR-VE del 23/03/2026, alla data del 23/03/2026, le attività concluse e comunque quelle sviluppate dal RTP nell'ambito delle attività richieste, sono le seguenti: la Fase 1 definita al punto A dell'art. 2.8 del Capitolato Tecnico è da ritenersi completa e verificata, mentre per le attività previste dalle fasi 2, 3 e 4 si riconosce: parte del rilievo dell'analisi storico critica e il piano delle indagini;
- per le suddette attività espletate è riconosciuto il compenso di euro 29.076,76 compreso il ribasso d'asta ed esclusi IVA e oneri previdenziali, cui vanno sommati, ai sensi dell'art. 109 comma 2 del D.Lgs. 50/2016, il 10% dei quattro quinti (4/5) dei servizi non resi per euro 9.660,14, per un totale complessivo di euro 38.736,90 oltre IVA e oneri previdenziali;
- Stante la natura del servizio non vi sono materiali per i quali riconoscere un valore economico da rimborsare;

-
- ai sensi dell'art. 103, co. 5 del D.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii. può dunque svincolarsi la cauzione definitiva costituita con riferimento al contratto oggetto di recesso polizza fideiussoria n. 1676.00.27.2799890304, rilasciata in data 04/09/2024 dalla SACE BT s.p.a., con sede legale in Roma, di importo di € 43.450,28;

DETERMINA

- per le ragioni in premessa indicate, ai sensi dell'art. 109 del D.lgs. 50/2016 e s.m.i., il recesso dal contratto attuativo prot. n. 2024/2078RI/DR-VE del 30/10/2024 avente ad oggetto "Servizio di architettura e ingegneria per servizio finalizzato alle valutazioni conoscitive e PFTE di miglioramento strutturale da restituire in modalità BIM per l'Ex Convento di S. Alvisè in Venezia, Cannaregio 3206, identificato ai progressivi VED0078 Luogo di Culto - Convento di Sant'Alvisè e VED0165 Monastero delle Suore della Carità - Immobile ad uso scuola";
- di liquidare all'O.E. l'importo di € 29.076,76 compreso il ribasso d'asta ed esclusi IVA e oneri previdenziali oltre al decimo calcolato sui quattro quinti dell'importo del servizio non eseguito pari ad € 9.660,14 e così complessivamente, € 38.736,90 oltre IVA e oneri previdenziali;
- di autorizzare lo svincolo della polizza fideiussoria n. 1676.00.27.2799890304, rilasciata in data 04/09/2024 dalla Sace BT s.p.a., con sede legale in Roma, di importo di € 43.450,28;

Il Direttore
Sebastiano Caizza

Il Vicedirettore e Responsabile Area Tecnica
Ing. Marica Cestaro

Il RUP
Ing. Giorgia Cappellotto

Ufficio Gare e Appalti
Avv. Lucia Trevisan lucia.trevisan@agenziademanio.it
Avv. Daniele Papa daniele.papa@agenziademanio.it