



Data e protocollo come da segnatura

DETERMINA DI AFFIDAMENTO

OGGETTO: AFFIDAMENTO AI SENSI DELL'ART. 1, COMMA 2, LETT. A) DELLA L. 120/2020 E SS.MM.II. DELL'ESECUZIONE DI LAVORI PER SOTTO SERVIZI NEL COMPENDIO DENOMINATO "PALAZZO UFFICI FINANZIARI", SITO IN BELLUNO, PIAZZETTA S. STEFANO N. 8 (ID. BLD0002).

STRALCIO 3 – CIG: 935606336F

CUP master_STRALCIO 1 e 3 - G375190001300005

IL DIRETTORE

in forza dei poteri attribuiti ai Responsabili delle Strutture centrali e territoriali dalla Determina Direttoriale n. 96/2021 prot. 22398 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

- 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;
- nell'ambito di questa attività, la Direzione Regionale Veneto dell'Agenzia del Demanio ha predisposto, a decorrere dall'anno 2016, un "*Piano di Razionalizzazione*" con la finalità di operare la progressiva dismissione di immobili che le Amministrazioni occupano in regime di locazione passiva con la riallocazione delle stesse in immobili già di proprietà dello Stato;
- nell'ambito di questa linea di azione, la Direzione Regionale Veneto dell'Agenzia del Demanio ha individuato – tra gli immobili nella propria disponibilità – il compendio denominato "Ex Convento Santo Stefano" presso Piazzetta S. Stefano 8/9 in Belluno, dichiarato di interesse culturale ai sensi della Legge 1 giugno 1939, n. 1089 con decreto del Ministero della Pubblica Istruzione – Direzione Generale Antichità e Belle Arti, in data 02/07/1966, ritenendolo idoneo all'utilizzo da parte dell'Agenzia delle Entrate come nuovo polo amministrativo;
- giusta nota prot. n. 2018/18478/DIR del 20/12/2018, sono stati approvati i Piani degli interventi per il triennio 2019-2021 per i capitoli di spesa 7754-7755-7759, con i conseguenti finanziamenti per l'immobile di Piazzetta S. Stefano: nell'annualità 2018 € 511.320,00 per la fase di progettazione, e: mentre nell'annualità 2019 € 1.707.680,00 per la fase esecutiva;

- la Direzione Servizi al Patrimonio Interventi Edilizi dell'Agenzia del Demanio, con nota prot. n. 2019/7970/DSP del 09/05/2019, richiedeva all'Agenzia delle Entrate Direzione Centrale Amministrazione Pianificazione e Logistica, la disponibilità a cofinanziare gli interventi di miglioramento strutturale aggiuntivi e non inclusi nella previsione di spesa già autorizzata, da eseguirsi presso l'Ex Convento Santo Stefano, stimati in € 1.903.000,00 di Q.E. di cui € 491.379,00 imputabili a spese professionali di progettazione Direzione Lavori e Coordinamento della Sicurezza;
- con la nota prot. n. 2019/61145/DR-VE del 03/10/2019 la Direzione Centrale Amministrazione, Pianificazione e Logistica dell'Agenzia delle Entrate a riscontro della nota prot. n. 2019/7970/DR-VE del 09/05/2019, condivideva l'ipotesi di razionalizzazione e si rendeva disponibile al cofinanziamento delle attività da eseguire sull'Ex Convento Santo Stefano nella misura di € 1.903.000,00;
- è stata dunque sottoscritta tra l'Agenzia del Demanio Direzione Regionale del Veneto e l'Agenzia delle Entrate, la Convenzione prot. ATTI.0002269.29-11-2019-R, nella quale veniva dato atto del cofinanziamento dell'intervento in oggetto da parte dell'Agenzia del Demanio per un importo pari a € 2.219.000,00 (corrispondente al 53,83% del finanziamento totale); da parte dell'Agenzia delle Entrate per un importo pari a € 1.903.000,00, per le opere di miglioramento sismico dell'intero compendio (corrispondente al 46,17% del finanziamento totale);
- con nota prot. n. 2019/2230RI/DR-VE del 27/11/2019, è stato nominato RUP l'arch. Elisa Zamprota;
- con determina a contrarre del 06/12/2019, prot.n.2019/2355RI/DR-VE, l'Agenzia del Demanio ha indetto una procedura aperta ex art. 60 del D.lgs. 50/2016, per l'affidamento di servizi di ingegneria e architettura, ai sensi dell'art. 3 lett. vvvv) del Codice, finalizzati al miglioramento sismico, restauro, ristrutturazione interna e riqualificazione, nonché all'abbattimento delle barriere architettoniche del compendio statale denominato "Palazzo Uffici Finanziari", sito in Belluno, piazzetta S. Stefano n. 8, da destinare ad archivi e uffici dell'Agenzia delle Entrate (Identificativo progressivo BLD0002) al fine del perseguimento della razionalizzazione degli spazi ex art. 3, c. 9 del D. Lgs.n. 95/2012;
- in data 29/07/20 con contratto REP. 207 prot. 2020/1617 RI/DR-VE il servizio è stato affidato al raggruppamento temporaneo di professionisti costituito dalla capogruppo mandataria SINERGO S.p.a., con i mandanti arch. MARIO SPINELLI, geom. Dott. MATTEO COLLAREDA, STRUTTURA S.r.l., perito CRISTIAN BORTOT, restauratrice NEIDA di NEDDA MORETTO;
- in data 06/08/2021, con nota 2021/13255/DR-VE è stata richiesta l'approvazione del progetto alla futura Amministrazione usuaria (Agenzia delle Entrate); con nota ns. prot. 62915 del 31/08/2021 l'Agenzia delle Entrate Settore Gestione Risorse Ufficio Risorse materiali ha approvato il Progetto Definitivo con osservazioni in merito all'esclusività della parte relativa alla centrale termica in luogo della condivisione con la porzione "FIP" come da progetto;
- in data 06/08/2021, con nota prot.n.2021/13275/DR-VE sono state avviate le procedure presso la REGIONE VENETO e con nota prot.n. 2021/13274/DR-VE presso il Comune di Belluno nonché Provincia di Belluno per l'accertamento di conformità Urbanistica, ai sensi del D.P.R. n.383 del 18/04/1994 e del D.P.R. n.616 del 24/07/1977, in esito delle quali con Decreto n. 912 del 29/11/2021, del

MIT-PROVVEDITORATO INTERREGIONALE ALLE OO.PP. del Veneto-Trentino Alto Adige e Friuli Venezia Giulia, ha espresso il raggiungimento dell'Intesa di accertamento di conformità urbanistica, ai sensi dell'art. 2 del DPR 383/1994, a firma Provveditore ad interim e con decreto del Presidente della Regione Veneto protocollo 0484082 del 22/10/2021 corredato dalla Valutazione Tecnica Regionale n.40 del 14 ottobre 2021 è stata dichiarata la conformità delle opere rispetto alle norme del piano urbanistico ed edilizio vigente nel Comune di Belluno (BL), nonché la compatibilità ai vigenti strumenti di pianificazione territoriale provinciale e regionale, come da parere Valutazione Tecnica Regionale;

- con nota prot.n.2021/16437/DR-VE del 01/10/2021 è stato comunicato l'avvio del procedimento per l'attivazione di una Conferenza di Servizi decisoria ai sensi del combinato disposto dagli artt.14 comma 2 e 14 bis Lg 241/1990 e art. 13 Lg 120/2020;
- con nota prot n.2021/16438/DR-VE del 01/10/2021 è stato dato avvio di Indizione di una Conferenza di Servizi decisoria ai sensi del combinato disposto dagli artt.14 comma 2 e 14 bis Lg 241/1990 e art. 13 Lg 120/2020;
- è stato rilasciato il Parere Igienico sanitario dell'ULSS n.1 Dolomiti, prot.n. 2021 /DR-VE/18964-I del 16/11/2021;
- con verbale prot.n.2021/2397RI/DR-VE del 02/12/2021 il RUP dichiarava chiuso positivamente il Verbale di Conferenza di Servizi indetta con nota prot.n. 2021/16438/DR-VE del 01/10/2021 recependo i pareri espressi e/o confermati;
- a seguito di una ricognizione sui fabbisogni afferenti gli immobili per i quali si potevano inserire ulteriori interventi di miglioramento/adeguamento sismico e audit energetico, è stata richiesta all'Appaltatore la formulazione di una proposta progettuale con la quantificazione dei costi necessari al suo perseguimento, con l'obiettivo di ottenere un incremento del contenimento dei consumi energetici, compatibilmente con la tutela del valore storico artistico riconosciuto al bene;
- è stato inserito nel nuovo Piano degli Investimenti 2022-2024, approvato dal Comitato di gestione del 17/12/2021, un rifinanziamento sul capitolo di spesa 7759 b) di cui ai fondi comma 140-b-efficientamento per un importo di Q.E. pari a € 267.120,00 di cui € 190.800,00 di importo lavori, approvato e comunicato successivamente, giusta lettera prot.n. 5818 del 24/03/2022;
- la possibilità quindi di nuove strategie energetiche di intervento sono state preliminarmente discusse e successivamente proposte alla competente Soprintendenza che ne ha autorizzato l'applicabilità all'immobile in oggetto con nota prot.n.21432 del 30/12/2021;
- Con Determina prot.n.2022/605RI/DR-VE la S.A ha affidato ai sensi dell'art. 106, comma 1 lett. b) del D.lgs. 50/2016 i servizi supplementari definiti in seguito lavori aggiuntivi di cablaggio all'RTP costituito con capogruppo mandataria SINERGO S.p.a,
- Con Determina prot.n.2022/606RI/DR-VE la S.A ha affidato ai sensi dell'art. 106, comma 1 lett. b) del D.lgs. 50/2016 i servizi supplementari definiti in seguito stralcio 2 lavori aggiuntivi di efficientamento energetico all'RTP costituito con capogruppo mandataria SINERGO S.p.a,
- con contratto sottoscritto in data 15/04/2022 prot. 661 sono stati affidati al citato raggruppamento di professionisti ai sensi dell'art. 106, co. 1 lett. b) del D.Lgs.

- 50/2016 e s.m.i. i servizi supplementari relativi al cablaggio e all'efficientamento energetico dell'immobile in oggetto;
- i servizi supplementari relativi al cablaggio trovano copertura, all'interno delle somme B del Q.E. così come approvato e finanziato con Piano Investimenti 7754-7755-7759 prot. n. 2018/18478/DIR del 20/12/2018 e sono quindi finanziati dall'Agenzia delle Entrate e dall'Agenzia del Demanio Direzione Regionale Veneto come da Convenzione prot. ATTI.0002269.29-11-2019-R;
 - i servizi supplementari relativi all'efficientamento energetico trovano copertura, all'interno delle somme B del Q.E. dello stralcio 2 efficientamento e saranno finanziati interamente dall'Agenzia del Demanio come risulta dal Piano degli investimenti 2022-2024 cap.7759, di cui ai fondi comma 140b-efficientamento;
 - con comunicazione prot.n.2022/4213/DR-VE del 24/03/2022 il RTP è stata data formale comunicazione di aver caricato nella piattaforma Up-Date tutti gli elaborati progettuali del PE entro i termini contrattuali;
 - con nota pron.2022/4847/DR-VE del 04/04/2022 il DEC ha dato avvio ai verificatori per la verifica del progetto esecutivo;
 - a seguito dell'attività prevista, i verificatori incaricati, hanno segnalato la necessità di adeguare l'elenco prezzi del progetto esecutivo consegnato al D.L. 50/2022 e al nuovo prezzario regione Veneto, approvato con la Giunta regionale con il DGR n. 555 del 20/05/2022;
 - con nota prot. n. 2022/7744/DR-VE del 24/05/2022 il RUP ha dato disposizione ai progettisti di adeguare il Progetto Esecutivo al prezzario regionale aggiornato ai sensi dell'art.26 del D.L. 50/2022;
 - è stato consegnato il progetto entro i termini concessi con un incremento complessivo del Q.E. di € 450.000 di cui € 251.510,39 (€ 20.089,65 afferenti i lavori dell'efficientamento e € 231.420,74 afferenti i lavori stralcio 1 e 3) di competenza del Demanio e € 198.489,61 (afferenti i lavori stralcio 1 e 3) di competenza dell'Agenzia delle Entrate;
 - con nota prot.n. 2022/9495/DR-VE del 23/06/2022 questa Direzione Regionale ha richiesto il finanziamento della somma suppletiva derivante dall'applicazione dei prezzi aggiornati alla Direzione dell'Agenzia del Demanio per la quota di competenza;
 - con nota prot.n.2022/10063 del 01/07/2022 questa Direzione Regionale ha richiesto all'Agenzia delle Entrate di finanziare per la quota di competenza la somma suppletiva derivante dall'applicazione dei prezzi aggiornati;
 - il progetto esecutivo dello stralcio 3 è stato regolarmente verificato e validato con atto prot. n. 2022/1270RI/DR-VE del 08/07/2022 ai sensi e per gli effetti dell'art. 26, comma 8, del D.lgs. 50/2016;
 - il progetto esecutivo dello stralcio 3 è stato approvato con determina direttoriale prot. n. 2022/1272RI/DR-VE del 08/07/2022;
 - con nota della Direzione Governo al Patrimonio prot. n.13687 del 12/07/2022 ha espresso parere favorevole affinché venga garantita la piena copertura economica dell'intervento in parola la cui realizzazione contribuirà al rilascio dell'immobile FIP sito a Belluno, Piazzetta Santo Stefano 8 - codice BLB001901;
 - con nota prot.n.10632 del 14/07/2022 la Direzione Servizi al Patrimonio dell'Agenzia del Demanio, accertato che l'incremento del finanziamento si rendeva necessario per l'adempimento a sopraggiunti obblighi di legge, non ha rilevato motivi tecnici ostativi all'assegnazione delle ulteriori risorse, nel limite

della quota spettante all'Agenzia del Demanio; indicando altresì che l'importo è reperibile all'interno delle risorse economiche da pianificare di cui al cap. 7759 comma 1072 linea F;

- con nota AGE.AGEDRVEN.REGISTRO 0055459 del 22/07/2022 l'Agenzia delle Entrate confermava la propria disponibilità al finanziamento per la loro quota di competenza (e pari a 46,17%) per corrispondenti € 198.489,61. Tali fondi verranno resi disponibili sull'OLS VEN_11_DEM_001;
- con nota STDIR.0000026 del 25/07/2022 il Direttore generale dell'Agenzia del Demanio autorizzava la quota spettante all'Agenzia del Demanio, pari a € 251.510,39 indicando la copertura economica sul cap.7759 comma 1072 linea F (edilizia pubblica);
- con nota prot. 14709 del 26/07/2022 Direzione Pianificazione Strategica Controllo e Amministrazione Pianificazione Budget e Controllo dell'Agenzia del Demanio ha assicurato la copertura economica da pianificare nel cap.7759 comma 1072 linea F (edilizia pubblica);
- l'intervento oggetto del presente affidamento è finalizzato all'esecuzione dei sottoservizi (Stralcio 3) propedeutici all'esecuzione ed avvio dei successivi interventi di miglioramento sismico, restauro, ristrutturazione interna e riqualificazione nonché abbattimento barriere architettoniche ed efficientamento energetico dell'immobile (stralcio 1 e 2);
- l'intervento relativo allo Stralcio 3 riguarda, in particolare, lavori necessari su alcuni sotto-servizi esistenti, gas e scarichi fognari, con le opportune modifiche e aggiornamenti (punti di allaccio). Inoltre per gli allacci già esistenti idrici ed elettrici, sarà necessario procedere con lo spostamento degli attuali punti d'allaccio, confermando la servitù esistente nel giardino del FIP, aggiornando la rete degli scarichi fognari già presente e distribuendo nuove linee elettriche e idriche;
- tali lavori, oltre che per dividere funzionalmente gli impianti dei due immobili (immobile FIP e Demaniale) anche per permettere lo svolgimento dei futuri lavori in stralcio 1 e 2 senza interrompere il pubblico servizio degli uffici che occupano l'immobile FIP;
- i lavori dello Stralcio 3 dei sotto servizi, hanno la funzione di garantire il completo funzionamento dell'edificio FIP durante le fasi di cantiere, permettendo nel contempo lo svolgimento dei lavori in sicurezza e la predisposizione di future utenze autonome per i due fabbricati;
- l'intervento in oggetto rientra nelle categorie OS30 impianti elettrici - OS3 impianti idrico sanitari e categoria OS1 scavi in terra;
- la durata dei lavori stralcio 3 oggetto dell'affidamento è stata definita complessivamente in 24 giorni naturali e consecutivi, decorrenti dalla data di consegna dei lavori da parte del RUP;

- Il contratto sarà stipulato a corpo ;

Lavorazione	Categoria	Lavori a Corpo	Importo lavorazione	Importo sicurezza	Importo Totale	% incidenza della lavorazione sul totale
Lavori in terra	OS1	A Corpo	8.910,65 €	709,26 €	9.619,91 €	20,69%
Impianti idrici	OS3	A Corpo	7.969,17 €	634,33 €	8.603,50 €	18,51%
Impianti elettrici e speciali	OS30	A Corpo	26.179,96 €	2.083,86 €	28.263,82 €	60,80%
Totale LAVORI A CORPO			43.059,78 €	3.427,45 €	46.487,23 €	100,00%
TOTALE LAVORI A CORPO			43.059,78 €	-	-	92,63%
TOTALE SICUREZZA			-	3.427,45 €	-	7,37%
TOTALE LAVORI A CORPO INCLUSA SICUREZZA					46.487,23 €	100,00%

- l'importo dei lavori è stato quantificato in € 46.487,23 oltre IVA, di cui € 43.059,78 come importo esecuzione lavori da ribassare ed € 3.427,45 per oneri per l'attuazione dei piani di sicurezza ex D.lgs. n. 81/2008 non soggetti a ribasso.
- Il costo della manodopera, incluso nell'importo totale indicato, è stato quantificato in € 14.253,73 con un'incidenza pari al 33,102% sull'importo lavori
- attualmente una porzione di immobile (parte del piano ammezzato e parte del piano primo), risulta occupata dagli uffici della Questura di Belluno, pertanto, l'avvio dei lavori avverrà appena saranno liberati i locali occupati. La Stazione appaltante potrà procedere alla consegna parziale dei lavori ai sensi dell'art. 5 del D.m. 49/2018 senza alcun maggior onere e/o spesa a suo carico; in tal caso, l'Appaltatore dovrà riformulare un programma di esecuzione dei lavori che rispetti la durata stabilita per l'esecuzione del contratto;
- con nota prot. n. 2022/10504/DR-VE dell'11/07/2022 trasmessa mezzo PEC, è stata richiesta la formulazione di un preventivo ai seguenti operatori economici individuati sulla base di un'indagine di mercato del RUP:

Operatori Economici	Protocollo	Data	Pec di destinazione e Id. PEC avvenuta consegna
TREVI S.R.L.	10504	15/07/2022	trevi@pec.trevipd.com opec2941.20220711105939.32310.98.1.21@pcert.sogei.it
EDIL COSTRUZIONI S.R.L.	10504	15/07/2022	edil.costruzioni@gigapec.it opec2941.20220711110039.31651.100.2.31@pcert.sogei.it
IMPRESA OLIVOTTO S.R.L.	10504	15/07/2022	OLIVOTTOSRL@PEC.IT opec2941.20220715112138.26987.94.1.21@pcert.sogei.it opec2941.20220711110235.30701.99.1.22@pcert.sogei.it
IMPRESA COSTRUZIONI LA BELLUNESE DI ZOLLET ING. TITO & C. - S.N.C.	10504	15/07/2022	labellunese@pec.reviviscar.it opec2941.20220711110424.23172.66.2.31@pcert.sogei.it
DOLOMITI STRADE S.R.L.	10504	15/07/2022	GARE.DOLOMITISTRAD@PEC.IT opec2941.20220711110557.12639.93.1.31@pcert.sogei.it
COSTRUZIONI EDILI F.LLI FACCHIN DI FACCHIN GALIANO CESARE E C. - S.N.C.	10504	15/07/2022	facchincostruzioni@cert.cna.it opec2941.20220711110642.18270.25.1.32@pcert.sogei.it
FRATELLI STANGHERLIN S.R.L.	10504	15/07/2022	info@pec.fratellistangherlin.it

- risulta pervenuta al protocollo della Direzione Regionale Veneto un'unica offerta da parte del seguente operatore economico:

Operatori Economici	Protocollo	Data e ora
IMPRESA COSTRUZIONI LA BELLUNESE DI ZOLLET ING. TITO & C. - S.N.C.	11423	25/07/2022

- con il verbale d.d. 26/07/2022 Prot. n. 2022/1405RI/DR-VE, il RUP, verificata la correttezza e completezza della documentazione trasmessa, ha rilevato che **l'IMPRESA COSTRUZIONI LA BELLUNESE DI ZOLLET ING. TITO & C. - S.N.C.**, ha offerto il ribasso del 0,12% (zero virgola dodici per cento) sull'importo dei lavori di € 43.059,78 (euro quarantatremilacinquantanove/78), oltre oneri sicurezza non soggetti a ribasso di € 3.427,45 (euro tremilaquattrocentoventisette/45) e IVA di legge. Inoltre l'O.E. ha dichiarato che i propri oneri della sicurezza aziendale ammontano ad euro 800,00 e che il costo della manodopera è pari ad euro 15.000,00, verificando la congruità dell'offerta presentata;
- con le attestazioni prot. n. 2022/1569RI/DR-VE del 18/08/2022 e prot. n. 2022/1612RI/DR-VE del 31/08/2022 è stata verificata la sussistenza dei requisiti di cui all'art. 80 e art. 83 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii. del citato operatore;

DETERMINA

- le premesse costituiscono parte integrante della presente determina;
- di affidare l'esecuzione dei lavori in oggetto (Stralcio 3), ai sensi dell'art. 32 del D. Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., all'IMPRESA COSTRUZIONI LA BELLUNESE DI ZOLLET ING. TITO & C. - S.N.C., con sede legale in Viale della stazione 39/a Santa Giustina (BL), P.IVA 00061670253 che ha offerto l'importo pari ad € 43.008,11 (euroquarantatremilaotto/11) oltre oneri della sicurezza non soggetti a ribasso pari ad € 3.427,45 (euro tremilaquattrocentoventisette/45), per complessivi € 46.435,56 (euro quarantaseimilaquattrocentotrentacinque,56), IVA esclusa secondo le condizioni, termini e modalità descritte nella richiesta di preventivo dell'11/07/2022 prot. 10504, del CSA e documenti allegati;
- di provvedere, ai sensi dell'art. 29 c. 1 del D.Lgs. n. 50/2016, a pubblicare la presente determina sul sito internet dell'Agenzia del Demanio;
- che è possibile presentare ricorso giurisdizionale al T.A.R. Veneto entro 30 giorni decorrenti dalla conoscenza della presente determina.

Il Direttore
Massimo Gambardella



RSA/2048 bits

Il RUP
F.to Elisa Zamprota

F.to Il Responsabile dell'Area Tecnica
Ing. Marica Cestaro