



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

Direzione Regionale Veneto

Data e protocollo da segnature

Oggetto: Intervento di ristrutturazione del Fabbricato 53 interno al compendio Aeroporto Gino Allegri, in Padova via Col Moschin/via Sorio, da destinarsi ad archivio e deposito della Prefettura di Padova Manutentore Unico – Ambito territoriale “Regione Veneto escluso Comune di Venezia” Lavori SOA dalla III classifica alla IV (interventi manutentivi da € 516.001 ad € 2.582.000) - Lotto 6
CUP: E98C24000220005
CIG AQ: 92101643C5
CIG: A06B698B4A– **PERIZIA SUPPLETIVA DI VARIANTE N.01**

IL DIRETTORE

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

- con determinazione del Direttore prot. n. n. 2024/2052RI/DR-VE del 30/10/2024, veniva approvato il progetto esecutivo dei lavori di “di ristrutturazione del Fabbricato 53 interno al compendio Aeroporto Gino Allegri, in Padova via col Moschin/via Sorio, da destinarsi ad archivio e deposito della Prefettura di Padova”, comportante una spesa complessiva di € 2.000.000,00, dei quali € 1.752.327,33 per importo a base d'asta soggetto a ribasso, € 53.460,03, per gli oneri per la sicurezza;
- con nota assunta al prot. 2025/5007/DR-VE del 20/03/2025 la Direzione Pianificazione Strategica, Controllo e Amministrazione Pianificazione Investimenti Immobiliari ha comunicato l'approvazione dell'Ufficio Legislativo – Finanze dei Piani d'Investimento deliberati dal Comitato di Gestione in data 18 dicembre 2024, con i quali è stato finanziato un finanziamento aggiuntivo di € 1.000.000,00 sul cap. 7759 (codice commessa E759REPDB114325);
- la copertura finanziaria del quadro economico ad oggi è pari a € 3.000.000,00 come da commesse di seguito riportate:
 - o Codice: E759REPDB114324 € 2.000.000,00
 - o Codice: E759REPDB114325 € 1.000.000,00
- con determinazione del Direttore n. 833RI/DR-VE del 21/05/2025 veniva determinato di procedere alla scelta del contraente ricorrendo agli Operatori Economici sottoscrittori degli



Via Borgo Pezzana, 1 – 30174 Mestre Venezia – Tel. 041/2381811 – Faxmail 06/50516063

e-mail: dre.veneto@agenziademanio.it

pec: dre_veneto@pce.agenziademanio.it

A.Q. ex art. 12 del D.L. 98/2011, secondo le modalità stabilite dagli atti di adesione agli Accordi Quadro, del C.S.A. e dalle Condizioni di affidamento di autorizzare il RUP a procedere con la prenotazione dell'O.E. sottoscrittore degli Accordi Quadro, Ambito territoriale "Regione Veneto escluso Comune di Venezia" Lavori SOA - Lotto 6, tramite l'applicativo informatico "Applicativo PTIM, modulo Gestione Contratti";

- a seguito dell'accettazione dell'intervento in data 09/06/2025, con determinazione del Direttore n. 985RI/DR-VE del 13/06/2025 i lavori di cui sopra venivano affidati alla ditta CONSORZIO INNOVA SOC. COOP. con sede legale Via Giovanni Papini n. 1 Bologna, Partita Iva e C.F. 03539261200 dietro un corrispettivo di € 1.458.826,55 di cui € 53.460,03 per oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso, oltre IVA, applicando il ribasso d'asta del 19,80% offerto in sede di gara dell'Accordo Quadro; nella commessa E759REPDB114324 nel capitolo 7759;
- con contratto in data 7/08/2025, prot. n. 2025/13584/DR-VE, veniva formalizzato l'affidamento di cui sopra alla ditta sopraccitata;
- con contratto prot. 15227 del 9/09/2025 è stato affidato, previa indagine di mercato, la direzione lavori e il coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione al RTP Sm ingegneria così composto capogruppo mandataria SM INGEGNERIA S.R.L. con sede in Caselle di Sommacampagna (VR) via dell'Artigianato n. 7, P.IVA 03170060234 Direttore lavori ing. Claudio Modena e mandanti: STRUTTURE & PROGETTI INGEGNERIA con sede in Villafranca di Verona, alla via Monte Baldo n.10 , P.IVA: 03621710239 CSE ing. Paolo Soardo; e PLANEX S.R.L. – SOCIETA' DI ENGINEERING con sede in Verona (VR), alla Via del Perlar, n. 37/B, P.IVA: 03219410234 , Direzione operativa impianti l'ing. ALBERTO OLIVIERI per un importo che, alla luce del ribasso offerto del 3,5% sull'importo di € 113.973,25, è pari a € 109.984,19 oltre Cassa ed IVA di legge;
- i lavori sono stati consegnati in data 22/09/2025 giusto processo verbale di consegna dei lavori assunto al protocollo dell'Agenzia con n. 2025/16013/DR-VE del 22/09/2025, sotto la direzione dell'ing. Claudio Modena della società SM ingegneria S.r.l.;
- il termine per l'ultimazione dei lavori risultava fissato per il giorno 19/05/2026, essendo la durata di n. 240 giorni naturali e consecutivi;
- con prot. 2026/7988/DR-VE del 08/05/2026 e nota prot. 2026/8070/DR-VE è stata presentata la Perizia di Variante N.01 per l'importo suppletivo di € 293.286,28 (euro duecentonovantatré mila duecento ottantasei/28) di cui € 40.357,14 con l'indicazione di una proroga di n. 121 (centonventuno) giorni naturali consecutivi e termine dei lavori fissato al 18/09/2026;
- con nota prot 790 del 11/05/2026 il RUP ha concesso proroga di 121 giorni naturali consecutivi e termine dei lavori fissato al 18/09/2026;
- il riscontro del Direttore Lavori al cronoprogramma inviato dal Consorzio Innova in data 17/06/2026;
- è stata verificata e visionata positivamente della Direzione Servizi al Patrimonio dell'Agenzia del Demanio;

VISTO CHE

- la necessità di modifica è stata determinata sia da circostanze impreviste e imprevedibili ai sensi dell'art. 106 comma 1 lett c) del D. Lgs 50/16 e ss.mm.ii, sia per i lavori suppletivi art. 106 comma 2 del D.Lgs. 50/2016;
- a oggi il Quadro economico finanziato è di € 3.000.000,00 che permette, come da schema di confronto del QE di Perizia 1 di seguito riportato, la copertura di tale variante;

Via Borgo Pezzana, 1 – 30174 Mestre Venezia – Tel. 041/2381811 – Fax 041/2381899
e-mail: dre.veneto@agenziademanio.it
pec: dre_veneto@pce.agenziademanio.it

- Il RUP ha verificato la capienza dei fondi nella commessa E759REPDB114325: € 293.286,28 oltre IVA;
- è stato prodotto l'Atto di Sottomissione della Variante n.01 sottoscritto dalle parti;
- il verbale di approvazione del RUP prot.n.2026/1085RI/DR-VE del 18/06/2026 della suddetta variante;
- le lavorazioni, recepite nei documenti di variante suppletiva n. 1 all'art. 106 comma 1 lettera c) e comma 2 lettera b) del D.lgs. 50/2016 per l'importo di € 293.286,28 di cui € 40.357,14 per gli oneri della sicurezza, oltre IVA al 10%, al netto del ribasso, come da Perizia N. 01 e Atto di Sottomissione relativo per gli oneri della sicurezza;
- l'aumento in percentuale su importo a base d'appalto della somma delle modifiche contrattuali è inferiore al 50%, previsto ai sensi dell'art. 106 comma 7 del D.Lgs 50/2016, per la quota riferita alle lavorazioni riconducibili all'art. 106 comma 1 lett. c) per importo di € 133.496,38, di cui € 40.357,14 per gli oneri della sicurezza;
- l'aumento in percentuale su importo a base d'appalti per le lavorazioni, recepite nei documenti di Perizia di Variante N. 01, riconducibili all'art. 106 comma 2 lett. b) per importo di € 159.789,89 pari al 10,95% è inferiore al 15%
- accertato che la perizia non altera la natura complessiva del contratto;

Visto il D.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii. e le linee guida Anac;

visto il D.M. 49/2018

DETERMINA

- **la narrativa** in premessa specificata si intende integralmente riportata nel presente dispositivo costituendone parte integrante e sostanziale;
- **di approvare la maggior spesa per lavori pari a € 293.286,28** (euro duecentonovantatremila duecento ottantasei/28) di cui € 40.357,14 per gli oneri della sicurezza, oltre IVA al 10%, al netto del ribasso, come da modifica contrattuale n° 1 e atto di sottomissione;
- **di approvare la perizia di variante e suppletiva** dell'importo lavori complessivo pari € 1.752.112,83, comprensivo degli oneri della sicurezza e pari a € 93.139,24 al netto del ribasso, oltre I.V.A di legge;
- **di approvare** il nuovo termine dei lavori al 18/09/2026, come da proroga già concessa dal RUP;
- **di approvare** la rimodulazione del Quadro Economico della Perizia di Variante n.01 come di seguito riportato;



Via Borgo Pezzana, 1 – 30174 Mestre Venezia – Tel. 041/2381811 – Faxmail 06/50516063

e-mail: dre.veneto@agenziademanio.it

pec: dre_veneto@pce.agenziademanio.it

OPERE: Agenzia del demanio OGGETTO: Lavori di ristrutturazione Fabb. 53 Aeroporto Allegri Padova				Gara Lavori ribasso al 19,8%	PERIZIA N.1
Rup: Anna Vani					
QUADRO ECONOMICO			Progetto esecutivo Fase A e Fase B	Gara Lavori ribasso al 19,8%	PERIZIA N.1
QUADRO A - IMPORTO LAVORI			A- Imp. Lavori	A- Imp. Lavori	A- Imp. Lavori
A1	IMPORTO LAVORI		€ 1.805.787,36	€ 1.458.826,55	€ 1.752.112,83
A1a	Edilizia	€ 499.017,55			
A1b	Impianti	€ 498.092,48			
A1c	Strutture	€ 755.217,30			
A1d	Costi della Sicurezza	€ 53.460,03			
A1z	di cui costi della manodopera		€ 574.296,70		
A2	IMPORTO LAVORI NON SOGGETTO A RIBASSO		€ 53.460,03	€ 53.460,03	€ 93.817,17
A2a	Costi della sicurezza	€ 53.460,03			
A3	IMPORTO LAVORI SOGGETTO A RIBASSO (A1 - A2)		€ 1.752.327,33	€ 1.405.366,52	€ 1.658.295,66
A	Totale quadro A (A1+A3)		€ 1.805.787,36	€ 1.458.826,55	€ 1.752.112,83
QUADRO B - SOMME A DISPOSIZIONE DELLA S.A.				B- Somm. Disp.	B- Somm. Disp.
B1	Imprevisti e lavori in amministrazione diretta (tra il 5% e il 10% di A1)		10,00% € 180.578,74	€ 180.578,74	€ 234.253,27
B1.1	Ribassi d'asta e somme residuali			€ 346.960,81	€ -
B2	Rilievi, accertamenti e indagini da eseguire ai diversi livelli di progettazione a cura della stazione appaltante		€ 126.115,75	€ 126.115,75	€ 126.115,75
B3	Allacciamenti ai pubblici servizi e superamento eventuali interferenze		€ 184.849,28	€ 184.849,28	€ 184.849,28
B4*	Accantonamenti in relazione Revisione prezzi	5,00%	€ 90.289,37	€ 90.289,37	€ 90.289,37
B5	acquisizione aree o immobili, indennizzi		€ -	€ -	€ -
B6	Spese tecniche da esternalizzare		€ 157.245,93	€ 157.245,93	€ 157.245,93
	<i>articolate in:</i>				
	a	Indagini, accertamenti, rilievi, analisi ambientali, archeologiche, bellica, ecc.	€ 0,00	€ -	€ -
	b	Progetto di fattibilità tecnico economica (PD)	€ 0,00	€ -	€ -
	c	(ProgettazioneDefinitiva/ Esecutiva importo finanziato con altro investimento)			
	d	(Coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione importo finanziato con altro investimento)	€ 92.559,66	€ 92.559,66	€ 92.559,66
	e	(Verifica della progettazione (Pd/Esecutivo) importo finanziato con altro investimento)	€ 17.358,71	€ 17.358,71	€ 17.358,71
	f	Direzione Lavori, Direttori Operativi, Ispettori di Cantiere ecc.	€ 63.393,68	€ 63.393,68	€ 63.393,68
	g	Coordinamento per la sicurezza in fase di esecuzione	€ 34.930,88	€ 34.930,88	€ 34.930,88
	h	Collaudo tecnico-amministrativo +APE	€ 25.369,23	€ 25.369,23	€ 25.369,23
	i	Collaudo statico e specialistico	€ 13.887,23	€ 13.887,23	€ 13.887,23
	l	Verifica preventiva dell'interesse archeologico	€ 0,00	€ -	€ -
	m	Aggiornamenti catastali	€ 0,00	€ -	€ -
	n	Affidamento dei servizi di Supporto al RUP/varianti	€ 19.664,91	€ 19.664,91	€ 19.664,91
B7	Fondo incentivante (Appalto Lavori) (2% di A1)		€ 36.115,75	€ 36.115,75	€ 36.115,75
	<i>articolate in:</i>				
	a	per la funzione tecnica (1,6% di A1)	€ 28.892,60		
	b	per l'innovazione (0,4% di A1)	€ 7.223,15		
B8	Fondo incentivante (Appalto Servizi) (2% di B6)		€ 3.144,92	€ 3.144,92	€ 3.144,92
	<i>articolate in:</i>				
	a	per la funzione tecnica (1,6% di B6)	€ 2.515,93		
	b	per l'innovazione (0,4% di B6)	€ 628,98		
B9	Eventuali spese per Commissioni giudicatrici (Lavori + Servizi)		€ -	€ -	€ -
B10	Spese per pubblicità		€ -	€ -	€ -
B11	Spese per prove di laboratorio, accertamenti e verifiche tecniche obbligatorie o specificamente previste dal CSA, nonché per l'eventuale monitoraggio successivo alla realizzazione		€ 35.000,00	€ 35.000,00	€ 35.000,00
B12	Accantonamenti per rimedi alternativi alla tutela giurisdizionale (accordi bonari, transazioni, ecc)	3,00%	€ 54.173,62	€ 54.173,62	€ 54.173,62
B13	Compenso per CCT (Collegio Consultivo Tecnico)		0,00% € -	€ -	€ -
B14	Spese per opere artistiche (0,5% - 1,0% - 2,0%) di A1 se dovuto - L. 717/1949		0,00% € -	€ -	€ -
B15	Struttura di supporto al RUP (max 1% di A1) art. 15 comma 6	1,00%	€ 18.057,87	€ 18.057,87	€ 18.057,87
B16	Certificazione secondo protocolli di sostenibilità energetica e ambientale (Leed, CasaClima ecc...)		€ -	€ -	€ -
B17	Contributo ANAC ex art. 1, comma 67, della Legge 23 dicembre 2005, n. 266 e altre spese amministrative		€ 70,00	€ 70,00	€ 70,00
B18	Rimborso spese per Agenzia del Demanio (se previste)		0,00% € -	€ -	€ -
B19	IVA e eventuali altre imposte		€ 308.571,41	€ 308.571,41	€ 308.571,41
	<i>articolate in:</i>				
	a	IVA sui lavori, impreviste lavori in economia e accantonamenti (10% o 22% di A+B1+B1.1)	10% € 198.636,61	€ 198.636,61	€ 198.636,61
	b	IVA su accantonamenti e Spese per i rimedi alla tutela giurisdizionale(10%/22% di B4+B12)	10% € 14.446,30	€ 14.446,30	€ 14.446,30
	c	IVA su accertamenti di laboratorio e verifiche previste dal CSA (22% di B11)	22% € 7.700,00	€ 7.700,00	€ 7.700,00
	d	IVA su allacciamenti ai pubb. servizi, spese pubblicità e opere artistiche (22% di B3+B10+B14)	22% € 40.666,84	€ 40.666,84	€ 40.666,84
	e	IVA su spese tecniche da esternalizzare (22% di B6+ B9+B13+B15)	22% € 38.566,84	€ 38.566,84	€ 38.566,84
	f	Contributi Cassa di previdenza (4% di B6+ B9+B13+B15)	4% € 7.012,15	€ 7.012,15	€ 7.012,15
	g	IVA su contributi Cassa di previdenza (22% di B19f)	22% € 1.542,67	€ 1.542,67	€ 1.542,67
B	Totale Quadro B (B1+.....B19)		€ 1.194.212,64	€ 1.541.173,45	€ 1.247.887,18
A+B	TOTALE QUADRO ECONOMICO (A+B)		€ 3.000.000,00	€ 3.000.000,00	€ 3.000.000,00

Via Borgo Pezzana, 1 – 30174 Mestre Venezia – Tel. 041/2381811 – Fax 041/2381899
e-mail: dre.veneto@agenziademanio.it
pec: dre_veneto@pce.agenziademanio.it

- di provvedere, ai sensi dell'art. 29 comma 1 del D. Lgs. n. 50 del 2016 s.m.i., a pubblicare il presente provvedimento sul sito internet dell'Agenzia del Demanio.

Il Direttore
Sebastiano Caizza

Allegati:

- Relazione di approvazione del RUP
- Atto di sottomissione
- Riscontro DL cronoprogramma impresa

Il Responsabile unico del procedimento
Anna Vani

Il Vicedirettore e Responsabile Area Tecnica
Marica Cestaro



Via Borgo Pezzana, 1 – 30174 Mestre Venezia – Tel. 041/2381811 – Faxmail 06/50516063
e-mail: dre.veneto@agenziademanio.it
pec: dre_veneto@pce.agenziademanio.it