



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

Direzione Regionale Veneto

ADESIONE ALL'ACCORDO QUADRO

per la realizzazione di lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria (ivi inclusi interventi di restauro e ristrutturazione, come meglio definiti all'art. 3 del D.P.R. 380/2001 "TU Edilizia") sugli immobili in uso alle Amministrazioni dello Stato di cui all'art. 12, comma 5, del D.L. n. 98/2011, come convertito con Legge n. 111/2011, volti, ove possibile, anche al recupero degli spazi interni degli immobili di proprietà dello Stato al fine di ridurre le locazioni passive, nonché alla riqualificazione energetica degli immobili, ivi inclusi quelli direttamente gestiti e finanziati dal Ministero della Cultura, dal Ministero della Difesa e dalla Corte dei Conti su immobili agli stessi in uso, nonché gli interventi manutentivi gestiti dall'Agenzia del Demanio con fondi diversi da quelli di cui all'art. 12, comma 6, del D.L. n. 98/2011, commissionati mediante singoli contratti e compresi nel territorio di competenza della Direzione Regionale Veneto, regione Veneto – **LOTTO 5 Comune di Venezia CIG B7688F5508**

TRA

l'Agenzia del Demanio, Direzione Regionale Veneto (di seguito anche *Agenzia* o *Centrale di Committenza* e, unitamente ad "RTI capogruppo Edilerica S.r.l.", le *Parti*), con sede in via Borgo Pezzana, n. 1 Venezia Mestre, C.F. 06340981007, con indirizzo di posta elettronica certificata dre_veneto@pce.agenziademanio.it, nella persona del Direttore della Direzione Regionale Sebastiano Caizza 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 e giusta delega del Direttore dell'Agenzia prot. n. 2025/17324/AGDDG01 del 23/06/2025

E

l'Operatore economico RTI: EDILERICA S.R.L. Appalti e Costruzioni (di seguito anche *Appaltatore*), C.F. 03882780582 e Partita IVA 01254501008, con sede legale in Viale

Angelico 38 – 00195 ROMA, indirizzo di posta elettronica certificata: edilerica@pec.it, nella persona del legale rappresentante Carlo Maria Rocchi nato a Roma, il 25/08/1952, CF RCCCLM52M25H501X, in qualità di capogruppo mandataria, con la mandante S.Ap.P. SOCIETA' APPALTI PROGETTAZIONI Srl C.F: 04774440582 Partita IVA 01301281000, con sede legale in VIA SAN QUINTINO N.33 – 00185 ROMA, come da Atto costitutivo (firmato digitalmente dal notaio dott. Guido Gilardoni, del Distretto Notarile riuniti di Roma, Velletri e Civitavecchia) registrato a Roma il 08/07/2026 al n. 19861 serie 1T (allegato);

PREMESSO CHE

- l'Appaltatore è stato individuato all'esito di una procedura aperta contraddistinta dal CIG B7688F5508 esperita dall'Agenzia, con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo per la selezione di 3 operatori economici con i quali stipulare un Accordo Quadro per i lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria in epigrafe citati compresi nel territorio di competenza della Direzione Regionale Veneto, regione Veneto – LOTTO 5 Comune di Venezia CIG B7688F5508;

- l'appaltatore eseguirà le prestazioni nelle seguenti quote percentuali

Ragione sociale	Forma societaria	P.IVA	Sede (via n°, Comune, cap)	Ruolo	Categorie di lavori e relative quote di esecuzione
EDILERICA	SRL	01254501008	Viale Angelico, 38 – 00195 Roma	Mandataria	OG1 – 51% OG2 – 51% OG11- 51%
S.Ap.P.	SRL	01301281000	Via San Quintino, 33 – 00185 Roma	Mandante	OG1 – 49% OG2 – 49% OG11- 49%

- il ribasso del 9,23% è stato formulato sul prezzario 2024 - Venezia C. S. e Isole approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 114 del giorno 11 giugno 2024 soggetto ad aggiornamento annuale ex art. 41, comma 13, del D.Lgs. 36/2023;

- le verifiche di legge effettuate nei confronti dell'Appaltatore hanno dato esito positivo;

- l'Appaltatore ha eletto domicilio presso il domicilio digitale: edilerica@pec.it, impegnandosi espressamente a comunicare tempestivamente all'Agenzia qualsivoglia variazione dello stesso che intervenga in corso di esecuzione;
- l'Appaltatore ha dichiarato nella documentazione di partecipazione alla gara di volersi avvalere del subappalto per i singoli contratti nei limiti di cui all'art. 119 del D.Lgs. 36/2023, nella misura del 100% per le categorie scorporabili e nella misura del 49% per le lavorazioni ascrivibili alla categoria prevalente ad esclusione delle attività soggette ad infiltrazione mafiosa come individuate al comma 53 dell'articolo 1 della legge 6 novembre 2012, n. 190;
- l'Appaltatore in sede di gara si è impegnato a subappaltare alle piccole e medie imprese una quota non inferiore al 20% (venti per cento) delle lavorazioni oggetto di subappalto
- l'Appaltatore (mandante e mandataria) ha inoltre attestato, nella documentazione di partecipazione alla gara, di applicare il CCNL richiesto dal disciplinare di gara, codice alfanumerico F012;
- a garanzia delle obbligazioni nascenti dall'Accordo Quadro è stata prodotta la garanzia definitiva per l'importo di Euro 42.000,00 mediante garanzia fideiussoria n. 2295086 emessa da REVO Insurance S.p.A. il 26/06/2026;
- la stipula del presente Atto non vincola in alcun modo l'Agenzia relativamente all'affidamento degli interventi di manutenzione previsti nei Piani Generali di cui all'art. 12, comma 4, D.L. n. 98/2011 e dà origine unicamente ad un obbligo dell'Appaltatore di accettare le disposizioni contenute nelle Condizioni di affidamento (All. 1);
- l'Appaltatore dichiara che quanto risulta dal presente Atto e dai suoi allegati definisce in modo adeguato e completo l'oggetto e le condizioni di affidamento degli interventi e, in ogni caso, che ha potuto acquisire tutti gli elementi per una idonea valutazione tecnica ed economica delle stesse e per la formulazione dell'offerta;
- l'Operatore economico ha presentato il Patto di integrità con cui si è obbligato in fase di selezione e di esecuzione degli interventi commissionabili in virtù dell'Accordo Quadro, di improntare i propri comportamenti ai principi di lealtà, trasparenza e correttezza;
- con riferimento alla mandataria, la stessa risulta iscritta nell'Anagrafe antimafia degli esecutori, istituita dall'art. 30, comma 6, del D.L. n. 189 del 2016 convertito in Legge n. 229 del 2016, con validità fino al 05/11/2026; inoltre, la mandataria, risulta iscritta alla White List presso la competente Prefettura con scadenza il 02/10/2025, attualmente in istruttoria di aggiornamento in corso avendo la stessa trasmesso la

comunicazione della volontà di mantenere l'iscrizione; qualora dovessero emergere la sussistenza delle cause di decadenza, di sospensione o di divieto di cui all'articolo 67 del D.lgs. 159/2011 successivamente alla stipula, la Stazione Appaltante procederà al recesso;

- per quanto attiene la mandante, in data 11/03/2026 è stata richiesta tramite BDNCP la comunicazione antimafia ai sensi dell'art. 88 del D.Lgs. 159/2011. In data 16/03/2026 è pervenuta la comunicazione antimafia liberatoria;

TUTTO CIO' PREMESSO, SI CONVIENE E SI STIPULA

l'Accordo Quadro per la realizzazione di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria (ivi inclusi interventi di restauro e ristrutturazione, come meglio definiti all'art. 3 del D.P.R. 380/2001 "TU Edilizia") sugli immobili in uso alle Amministrazioni dello Stato di cui all'art. 12 comma 5, del D.L. n. 98/2011, come convertito con Legge 111/2011, commissionati mediante singoli contratti e compresi nel territorio di competenza della Direzione Regionale Veneto – LOTTO 5 Comune di Venezia CIG B7688F5508

Il presente atto viene sottoscritto dalle Parti con firma digitale

p. l'Agenzia del Demanio

Il Direttore della Direzione Regionale

Sebastiano Caizza



p. l'Appaltatore

Il Legale Rappresentante

RTI: EDILERICA S.R.L.

Appalti e Costruzioni

Firmato digitalmente da: Carlo Maria Rocchi
Organizzazione: ROCCHI CARLO
MARIA/RCCCLM52M25H501X
Data: 17/07/2026 15:01:53

Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1341 c.c., l'Appaltatore dichiara espressamente di conoscere e accettare le clausole 4), 6), 12), 13), 14), 15), 17), 18), 19), 30), 31), 37), 38), 42) e 44) delle Condizioni di Affidamento allegate.

p. l'Appaltatore

Il Legale Rappresentante

RTI: EDILERICA S.R.L.

Appalti e Costruzioni

Firmato digitalmente da: Carlo Maria Rocchi
Organizzazione: ROCCHI CARLO
MARIA/RCCCLM52M25H501X
Data: 17/07/2026 15:01:53

Allegati:

- 1) Condizioni di affidamento;
- 2) Offerta tecnica;
- 3) Offerta economica.

**ASSOCIAZIONE TEMPORANEA DI IMPRESE
E MANDATO COLLETTIVO DI RAPPRESENTANZA**

OGGETTO: PROCEDURA APERTA PER L'AFFIDAMENTO DI UN ACCORDO QUADRO, DI CUI ALL'ART. 59, D.LGS. 36/2023, PER LA REALIZZAZIONE DEI LAVORI DI MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA (IVI INCLUSI INTERVENTI DI RESTAURO E RISTRUTTURAZIONE, COME MEGLIO DEFINITI ALL'ART. 3 DEL D.P.R. 380/2001 "TU EDILIZIA") SUGLI IMMOBILI IN USO ALLE AMMINISTRAZIONI DELLO STATO E DI INTERVENTI MANUTENTIVI GESTITI DALL'AGENZIA DEL DEMANIO, EX ART. 12, COMMA 5, D.L. 98/2011, COME CONVERTITO CON L. 111/2011 E MODIFICATO DALLA L. 190/2014 E DAL D.L. 68/2022, COMPRESI NEL TERRITORIO DI COMPETENZA DELLA DIREZIONE REGIONALE VENETO.

LOTTO 5 CIG: B7688F5508.

I sottoscritti:

1) - Carlo Maria Rocchi nato Roma il 25 agosto 1952, domiciliato per la carica in Roma, ove appresso, non in proprio ma nella sua qualità di Amministratore Unico della:

"EDILERICA - SOCIETA' APPALTI E COSTRUZIONI A RESPONSABILITA' LIMITATA" con sede in Roma (RM), Viale Angelico n. 38, codice fiscale e numero d'iscrizione nel Registro delle Imprese di Roma: 03882780582, partita I.V.A.: 01254501008, R.E.A. n. RM-463308, capitale sociale Euro 300.000,00 (trecentomila virgola zero) interamente versato, autorizzato alla firma del presente atto in virtù dei poteri ad esso conferiti dal vigente statuto sociale;

2) - Massimo Forti nato a Roma il 16 ottobre 1954, domiciliato per la carica in Roma, ove appresso, non in proprio ma nella sua qualità di Amministratore Unico della:

"S.AP.P. Società Appalti Progettazioni S.r.l." con sede in Roma (RM), Via San Quintino n. 31/33, codice fiscale e numero d'iscrizione nel Registro delle Imprese di Roma: 04774440582, partita I.V.A.: 01301281000, R.E.A. n. RM-460654, capitale sociale Euro 119.200,00 (centodiciannovemiladuecento virgola zero) interamente versato, autorizzato alla firma del presente atto in virtù dei poteri ad esso conferiti dal vigente statuto sociale

PREMESSO:

- che l'Agenzia del Demanio - Direzione Regionale Veneto con sede a Venezia Mestre, Via Borgo Pezzana n. 1 - 30174 ha indetto una gara in ordine all'affidamento dei lavori di cui all'oggetto;

- che le sottoscritte società sono risultate aggiudicatrici dei lavori in oggetto come risulta dal Provvedimento di Aggiudicazione firmato digitalmente dal Responsabile Unico del Provvedimento Domenico Orobello in

Registrato a ROMA 1
il 08/07/2026
n. 19861
Serie 1T
€ 245,00

data 18 giugno 2026;

c) - che è necessario pertanto formalizzare tra le sottoscritte società, l'Associazione Temporanea d'Imprese con il relativo "mandato collettivo speciale" con rappresentanza esclusiva alla capogruppo per la stipula del contratto di appalto con l'Ente appaltante.

TUTTO CIO' PREMESSO e ritenuto parte integrante e sostanziale del presente atto, le sottoscritte società in vista dell'esecuzione dei lavori indicati in oggetto:

CONVENGONO

di costituirsi in Associazione Temporanea d'Imprese, indicando quale Impresa Capogruppo la **"EDILERICA - SOCIETA' APPALTI E COSTRUZIONI A RESPONSABILITA' LIMITATA"**.

Le sottoscritte convengono altresì di dare mandato speciale con rappresentanza e procura alla **"EDILERICA - SOCIETA' APPALTI E COSTRUZIONI A RESPONSABILITA' LIMITATA"** la quale in persona dell'Amministratore Unico accetta.

La mandataria è pertanto autorizzata, in nome e per conto delle società partecipanti all'A.T.I., ad operare nei confronti dell'Ente Appaltante, al fine di compiere tutti gli atti conseguenti all'esecuzione dei lavori di cui all'oggetto, potendo in particolare:

a) - stipulare, con ogni più ampio potere e con promessa di rato e valido fin d'ora, tutti gli atti contrattuali, consequenziali e necessari per la gestione e l'esecuzione dei predetti lavori ed in particolare sottoscrivere con l'Ente appaltante il contratto di appalto con ogni più ampia ed opportuna facoltà al riguardo;

b) - compiere tutte le attività che si rendessero necessarie nell'ambito del rapporto di rappresentanza esclusiva;

c) - compiere, in sintesi, tutte le operazioni e tutti gli atti, di qualsiasi natura essi siano, relativi o dipendenti dall'appalto, fino all'estinzione di ogni rapporto con l'Ente appaltante;

d) - offrire all'Ente appaltante tutte le garanzie previste, assumendone la piena responsabilità;

e) - assumere la rappresentanza, anche processuale della mandante nei confronti dell'Ente Appaltante.

Il presente mandato e relativa procura è gratuito ed irrevocabile; l'eventuale revoca del mandato per giusta causa, non ha effetto nei confronti dell'Ente appaltante.

Le predette imprese, come sopra rappresentate, dichiarano altresì:

- che la suddivisione percentuale di esecuzione dei lavori è la seguente:

- **"EDILERICA - SOCIETA' APPALTI E COSTRUZIONI A RESPONSABILITA' LIMITATA"** società mandataria capogruppo avrà una percentuale di esecuzione dell'appalto pari al 51%;
- **"S.AP.P. Società Appalti Progettazioni S.r.l."** società mandante avrà una percentuale di esecuzione dell'appalto pari al 49%;

Le parti assumono nei confronti dell'Ente appaltante responsabilità solidale per l'esecuzione degli obblighi contrattuali.

Il rapporto di mandato non determina per sè, organizzazione tra le sottoscritte imprese, ognuna delle quali mantiene la propria autonomia ai fini della gestione, degli adempimenti fiscali e degli oneri sociali e conseguentemente sulla correttezza degli adempimenti contabili e fiscali eseguiti ed eseguibili da ciascuna impresa in dipendenza dell'esecuzione dei lavori.

Ciascuna delle società partecipanti all'A.T.I. provvederà ad emettere nei confronti dell'Ente appaltante le fatture relative ai lavori dalle stesse eseguiti secondo le percentuali di cui sopra, che saranno quindi pagati, tramite bonifici bancari, direttamente in favore della Società interessata con accredito dei conti correnti che saranno all'uopo preventivamente comunicati da ciascuna Società all'Ente Appaltante.

La presente Associazione Temporanea d'Imprese si scioglierà automaticamente, senza bisogno di formalità od adempimenti:

- 1) con la liquidazione di tutte le pendenze, ferma restando la responsabilità e gli obblighi derivanti dalle garanzie richieste dall'Ente appaltante;
- 2) per il verificarsi di una delle cause di estinzione del contratto di appalto previste dal vigente ordinamento.

Le prestazioni derivanti dal presente atto ricadono nell'ambito di applicazione dell'imposta fissa.

Il presente atto resterà depositato nella raccolta degli atti del Notaio autenticante.

Roma 2 luglio 2026

F.to: Carlo Maria Rocchi

Massimo Forti

Repertorio n. 59050

Raccolta n. 24228

AUTENTICA DI FIRME

Io sottoscritto Dottor **GUIDO GILARDONI**, Notaio in Roma, con studio in Via Giovanni Nicotera n. 4, iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Roma, Velletri e Civitavecchia,

certifico

che i Signori:

- Carlo Maria Rocchi nato Roma il 25 agosto 1952, domiciliato per la carica in Roma, ove appresso, quale Am-

ministratore Unico della:

"EDILERICA - SOCIETA' APPALTI E COSTRUZIONI A RESPONSABILITA' LIMITATA" con sede in Roma (RM), Viale Angelico n. 38;

- Massimo Forti nato a Roma il 16 ottobre 1954, domiciliato per la carica in Roma, ove appresso, quale Amministratore Unico della:

"S.AP.P. Società Appalti Progettazioni S.r.l." con sede in Roma (RM), Via San Quintino n. 31/33, della cui identità personale, qualifica e poteri, io Notaio sono certo, hanno firmato in calce e nel margine dei fogli intermedi, alle ore 16,30 l'atto che precede alla mia presenza, previa lettura da me Notaio datane.

In Roma, nel mio studio il giorno due luglio duemila-ventisei

F.to: Guido Gilardoni Notaio

Certificazione di conformità di copia redatta su
supporto digitale a originale redatto su supporto
analogico

(Art. 22, D. L.vo 7 marzo 2005 n. 82 art. 68-ter, legge
16 febbraio 1913 n. 89)

Certifico io sottoscritto, Dottor **GUIDO GILARDONI**,
Notaio in Roma, con studio in Via Giovanni Nicotera n.
4, iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di
Roma, Velletri e Civitavecchia, mediante apposizione al
presente file della mia firma digitale (dotata del
certificato di serie n. 4e 09, validità fino al 7
settembre 2026 alle ore 13:08:45, rilasciato dal
Consiglio Nazionale del Notariato Qualified
Certification Authority), che la presente copia,
redatta su supporto digitale, è conforme al documento
originale, redatto su supporto analogico, conservato
nei miei rogiti e firmato a norma di legge.

Roma, 08 luglio 2026 nel mio studio.

(File firmato digitalmente dal Notaio Guido Gilardoni)