



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 6 Regione Veneto escluso Comune di Venezia CIG B7688F65DB**

## **TRA**

**l'Agenzia del Demanio, Direzione Regionale Veneto** (di seguito anche *Agenzia o Centrale di Committenza* e, unitamente ad "RTI capogruppo IMPREDIL SRL", 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](mailto: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 **IMPREDIL SRL** (di seguito anche *Appaltatore*), C.F: 04197470281 Partita IVA 04197470281, con sede legale in VIA SANTA LUCIA, 24 – PADOVA (PD) CAP 35139 indirizzo di posta elettronica certificata: [impredil@pec.impredil-costruzioni.it](mailto:impredil@pec.impredil-costruzioni.it) nella persona del legale rappresentante ZABEO NICOLA nato a CAMPOSAMPIERO (PD), il 19/09/1973 in qualità di capogruppo mandataria con la mandante Dussmann Service srl C.F: 00124140211 Partita IVA 00124140211, con sede legale in Via Stresa n. 6, 20125 – Milano (MI) come da atto costitutivo (firmato digitalmente dal notaio dott.ssa Anna Simonetto, del Distretto Notarile di Padova) registrato a Padova il 09/06/2026 al n. 21211 serie 1 (allegato);

### PREMESSO CHE

- l'Appaltatore è stato individuato all'esito di una procedura aperta contraddistinta dal CIG B7688F65DB esperita dall'Agenzia, con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo per la selezione di 6 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 6 Regione Veneto escluso Comune di Venezia CIG B7688F65DB;
- 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
Impredil srl	Società a responsabilità limitata	04197470281	Via Santa Lucia n. 24, 35139 – Padova (PD)	Capogruppo o mandataria	100% OG2, 100% OG1
Dussmann Service srl	Società a responsabilità limitata	00124140211	Via Stresa n. 6, 20125 – Milano (MI)	Mandante	100% OG11

- il ribasso del 17,76% è stato formulato sul prezziario 2025 della Regione Veneto, approvato con DGR n. 571 del 29/05/2025 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 [impredil@pec.impredil-costruzioni.it](mailto:impredil@pec.impredil-costruzioni.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 49.99% per le lavorazioni ascrivibili alla categoria prevalente;
- 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) hanno inoltre attestato, nella documentazione di partecipazione alla gara, di applicare il seguente CCNL per i lavoratori dipendenti delle imprese edili ed affini e delle Cooperative, codice alfanumerico F012;
- a garanzia delle obbligazioni nascenti dall'Accordo Quadro è stata prodotta la garanzia definitiva per l'importo di Euro 56.333,34 mediante garanzia fideiussoria n. 1585.01.27.2799932676 emessa da SACE BT S.P.A. il 27/05/2026;
- 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;
- che con riferimento ai seguenti Operatori Economici è stata verificata l'iscrizione in White List presso le competenti Prefetture: IMPREDIL SRL (in aggiornamento) e Dussmann Service srl;

### **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, regione Veneto – LOTTO 6 Regione Veneto escluso Comune di Venezia CIG B7688F65F

*Il presente atto viene sottoscritto dalle Parti con fir*

 Nicola Zabeo  
16/06/2026 12:29:46 UTC+0200

**p. l'Agencia del Demanio**

Il Direttore della Direzione Regionale

Sebastiano Calza



**p. l'Appaltatore**

Il Legale Rappresentante


RTI: IMPREDIL SRL

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: IMPREDIL SRL

 Nicola Zabeo  
16/06/2026 12:29:45 UTC+0200

Allegati:

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