



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 8 Regione Veneto escluso Comune di Venezia CIG B7688F8781**

## **TRA**

**l'Agenzia del Demanio, Direzione Regionale Veneto** (di seguito anche *Agenzia o Centrale di Committenza* e, unitamente ad "AR.CO. LAVORI Società Cooperativa Consortile", 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 **AR.CO. LAVORI Società Cooperativa Consortile** (di seguito anche *Appaltatore*), con sede legale in Ravenna – cap. 48122, Via Argirocastro n.15 - C.F./P.Iva 01468160393, indirizzo di posta elettronica certificata arcolavori@legalmail.it, nella persona del legale rappresentante Cassani Mauro nato ad Alfonsine (RA) il 12/02/1957

con le consorziate esecutrici:

RADAR S.R.L.	S.R.L.	Via della Navigazione Interna, 113 – 35027 NOVENTA PADOVANA (PD)	03369430289	OG1 30% OG11 100%
VENEZIANA RESTAURI COSTRUZIONI S.r.l.	S.R.L.	Via dell’Industria, 9 – 30020 GRUARO (VE)	03093930273	OG1 70% OG2 100%

## PREMESSO CHE

- l’Appaltatore è stato individuato all’esito di una procedura aperta contraddistinta dal CIG B7688F8781 esperita dall’Agenzia, con il criterio dell’offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo per la selezione di 2 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 8 Regione Veneto escluso Comune di Venezia;

- il ribasso del 20,27% è stato formulato sul sul prezzario 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 arcolavori@legalmail.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, per le lavorazioni ascrivibili alle categorie OG1, OG2 e OG11 per una quota del 49.99%;

- 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 ha inoltre attestato, nella documentazione di partecipazione alla gara, di applicare il CCNL indicato dalla Stazione Appaltante e, in particolare che le consorziate esecutrici Radar srl e Veneziana Restauri Costruzioni srl applicano 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 154.000,00 mediante Garanzia fidejussoria n. 2026/13/6741812, rilasciata da Italiana Assicurazioni in data 08/06/2026;
- 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 ai seguenti Operatori Economici è stata verificata l'iscrizione in White List presso le competenti Prefetture: AR.CO. LAVORI SOCIETA' COOPEATIVA CONSORTILE (in aggiornamento); RADAR S.R.L. (in aggiornamento); VENEZIANA RESTAURI COSTRUZIONI S.r.l. (in aggiornamento);

### **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 8 Regione Veneto escluso Comune di Venezia CIG B7688F8781

*Il presente atto viene sottoscritto dalle Parti con firma digitale*

**p. l'Agenzia del Demanio**

Il Direttore della Direzione Regionale

Sebastiano Cassani

MAURO CASSANI  
2026.06.17 09:58:28  
COOPERAZIA SEBASTIANO CASSANI  
C.F.T.  
O=AGENZIA DEL DEMANIO  
2.5.4.97-VATIT-06340981007  
RSA/2048 bits

Firmato digitalmente  
da: MAURO CASSANI  
Data: 16/06/2026  
12:25:32

**p. l'Appaltatore**

Il Legale Rappresentante

AR.CO. LAVORI

Società Cooperativa Consortile

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

AR.CO. LAVORI

Società Cooperativa Consortile

Allegati:

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

Firmato digitalmente da:  
MAURO CASSANI  
Data: 16/06/2026 12:25:33