



A G E N Z I A   D E L   D E M A N I O

Direzione Regionale Veneto

*Data e protocollo come da segnatura*

**OGGETTO: Affidamento in via d'urgenza, ai sensi dell'art. 1, comma 2, lett. a) della Legge 120/20 e ss.mm.ii, dei lavori di messa in sicurezza del fabbricato demaniale denominato "Ex Casa del Fascio di Papafava" scheda id. ROB0547, sito in Pettorazza Grimani(RO) alla via Papafava n.27, assimilabili alla categoria OG1.**

**SMART CIG ZDD3741061**

### **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,

### **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;
- che tra le attività dell'Agenzia vi è anche quella deputata a perseguire il mantenimento del valore del bene demaniale e quello di tutela della sicurezza per i beni, non in uso alle Amministrazioni dello Stato, ricadenti sotto la propria competenza;
- che l'immobile denominato "Ex Casa del Fascio di Papafava" scheda id. ROB0547, sito in Pettorazza Grimani(RO) alla via Papafava n.27, identificato al Catasto fabbricati del Comune di Pettorazza Grimani(RO) al foglio 1 p.lla 145, è di proprietà del Demanio dello Stato;
- che con nota ns. prot. n. 9128 del 16/06/2022 il Comune di Pettorazza Grimani sollecitava un intervento urgente di messa in sicurezza presso il suddetto immobile;
- che l'immobile in oggetto necessita di lavori di messa in sicurezza, come rilevato nel verbale di sopralluogo prot.65 del 08/07/2022, da eseguirsi in via d'urgenza in quanto il perdurare delle criticità riscontrate potrebbero comportare un repentino decadimento delle condizioni già precarie dell'immobile;
- in ragione dell'urgenza richiesta per l'intervento in oggetto non si ricorrerà al Mantentore Unico;
- la Direzione Pianificazione Strategica, Controllo e Amministrazione, con nota prot. 2022/58/DR-VE del 04.01.2022, ha comunicato che, con l'apertura dell'esercizio



2022, la Direzione Regionale ha immediata disponibilità dei fondi destinati agli interventi a volume del Cap.7754 e che pertanto i lavori in oggetto trovano copertura economica nei fondi indistinti per il mantenimento del valore presenti nel Cap.7754 del Piano 2021-2023 approvato;

- che con nota prot.n. 2022/1312RI/DR-VE del 14/07/2022 è stato nominato Responsabile Unico del Procedimento, Progettista e D.L. dell'intervento di messa in sicurezza del fabbricato in oggetto, l'arch. Alessandro Capone;

#### DATO ATTO

- che l'arch. Alessandro Capone n.q. di Progettista, ha redatto il progetto di messa in sicurezza del compendio in oggetto, ai sensi dell'art. 23 comma 3bis del D.lgs. 50/2016 e ss.mm.e.ii.;
- che l'ing. Massimo Gaggio n.q. di Assistente al RUP, ai sensi dell'art. 26 comma 6 del D.lgs. 50/2016, ha verificato il progetto dell'intervento di messa in sicurezza dell'immobile in oggetto;
- che il progetto, redatto ai sensi dell'art. 23 comma 3bis del D.lgs. 50/2016 e ss.mm.e.ii., è stato validato dal RUP con atto di validazione prot.n. 2022/1314RI/DR-VE del 14/07/2022;
- che con determina prot.n. 2022/1315RI/DR-VE del 14/07/2022 si è provveduto a prender atto della validazione del progetto, ai sensi dell'art.23 c.3bis del D.lgs. 50/2016, ad approvarlo e a demandare al RUP gli atti consequenziali;
- che l'intervento, per gli aspetti legati ai lavori, è assimilabile alle classi e categorie OG1;
- che l'intervento assume carattere di urgenza, al fine di eliminare le criticità presenti;
- che al fine di affidare il servizio in oggetto ai sensi dell'art. 1, co. 2, lett. a) della Legge n. 120 del 2020 e ss.mm.ii., il RUP ha proceduto all'inoltro della richiesta di preventivo, previa verifica del rispetto del principio di rotazione, ai seguenti operatori economici:

Operatori Economici	Protocollo	Data	Id. PEC avvenuta consegna
<b>IMPRESA EDILE FRAS- SON LODOVICO S.R.L.</b> P.IVA. 01993120284	10844	15/07/2022	<a href="mailto:opec2941.20220715122603.00672.44.1.31@pcert.sogei.it">opec2941.20220715122603.00672.44.1.31@pcert.sogei.it</a>
<b>COSTRUZIONI GENE- RALI CHIOGGIA SRL.</b> P.IVA 04002110270	10845	15/07/2022	<a href="mailto:opec2941.20220715124410.30221.75.1.23@pcert.sogei.it">opec2941.20220715124410.30221.75.1.23@pcert.sogei.it</a>
<b>COSTRUZIONI EDILI F.LLI LORANDI S.R.L.</b> P.IVA 00147890248	10847	15/07/2022	<a href="mailto:opec2941.20220715123508.19083.66.1.22@pcert.sogei.it">opec2941.20220715123508.19083.66.1.22@pcert.sogei.it</a>

- che entro il termine di scadenza indicato (22/07/2022 ore 12:00) sono pervenute al protocollo della Direzione Regionale Veneto le seguenti offerte:

Operatori Economici	Proto- collo	Data e ora	Id. PEC avvenuta consegna
<b>COSTRUZIONI GENE- RALI CHIOGGIA SRL.</b> P.IVA 04002110270	11022	19/07/2022	<a href="mailto:F55CE9A3.03B94CDA.15491921.0B52BD30.posta-certificata@legaimail.it">F55CE9A3.03B94CDA.15491921.0B52BD30.posta-certificata@legaimail.it</a>

<b>IMPRESA EDILE FRASSON LODOVICO S.R.L.</b> P.IVA. 01993120284	11266	22/07/2022 10:12	<a href="mailto:opec298111.20220722101233.42326.695.2.53@pec.aruba.it">opec298111.20220722101233.42326.695.2.53@pec.aruba.it</a>
<b>COSTRUZIONI EDILI F.LLI LORANDI S.R.L.</b> P.IVA 00147890248	11263	22/07/2022 10:42	<a href="mailto:opec298111.20220722104258.36171.1000.1.56@pec.aruba.it">opec298111.20220722104258.36171.1000.1.56@pec.aruba.it</a>

- che il RUP ha proceduto alla verifica della regolarità della documentazione con verbale prot. n. 2022/1386RI/DR-VE del 22/07/2022 rilevando che:
  - IMPRESA EDILE FRASSON LODOVICO S.R.L., ha offerto il ribasso del 16,95% (sedici virgola novantacinque per cento) sull'importo dei lavori soggetto a ribasso di € 16.554,16 (euro sedicimilacinquecentocinquantaquattro/16), oltre e oneri sicurezza non soggetti a ribasso di € 1.655,83 (euro milleseicentocinquantacinque/83) e iva. Inoltre l'O.E. ha dichiarato che i propri oneri della sicurezza aziendale ammontano ad euro 690,00 e che il costo della manodopera è pari ad euro 7.148,15;
  - COSTRUZIONI EDILI F.LLI LORANDI S.R.L., ha offerto il ribasso del 5,55% (cinque virgola cinquantacinque per cento) sull'importo dei lavori soggetto a ribasso di € 16.554,16 (euro sedicimilacinquecentocinquantaquattro/16), oltre e oneri sicurezza non soggetti a ribasso di € 1.655,83 (euro milleseicentocinquantacinque/83) e iva. Inoltre l'O.E. ha dichiarato che i propri oneri della sicurezza aziendale ammontano ad euro 500,00 e che il costo della manodopera è pari ad euro 7.148,15;
  - COSTRUZIONI GENERALI CHIOGGIA SRL., ha offerto il ribasso del 1,00% (uno virgola zero per cento) sull'importo dei lavori soggetto a ribasso di € 16.554,16 (euro sedicimilacinquecentocinquantaquattro/16), oltre e oneri sicurezza non soggetti a ribasso di € 1.655,83 (euro milleseicentocinquantacinque/83) e iva. Inoltre l'O.E. ha dichiarato che i propri oneri della sicurezza aziendale ammontano ad euro 1.655,83 e che il costo della manodopera è pari ad euro 7.148,15;
- che il miglior preventivo pervenuto è stato quello formulato dalla ditta **IMPRESA EDILE FRASSON LODOVICO S.R.L. con sede in via Viale della Repubblica, 6 – Selvazzano Dentro (PD) P.IVA 01993120284**, la quale alla luce del ribasso del **16,95%(sedici,95)** ha offerto per l'esecuzione dei lavori in oggetto un importo pari ad € 13.748,23 (euro tredicimila-settecentoquarantotto,23) oltre oneri della sicurezza e anti-pandemici non soggetti a ribasso pari ad € 1.655,83 (euro milleseicentocinquantacinque/83), **per complessivi € 15.404,06 (euro quindicimila-quattrocentoquattro,06)**, IVA esclusa.
- il termine per l'esecuzione dei lavori, da avviare in via d'urgenza è di 14 giorni naturali consecutivi dal verbale di consegna del dal D.L.;
- l'art. 32, comma 2, del D. Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 ss.mm.ii., stabilisce *“Prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici, le stazioni appaltanti, in conformità ai propri ordinamenti, decretano o determinano di contrarre, individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte. Nella procedura di cui all'articolo 36, comma 2, lettere a) e b), la stazione appaltante può procedere ad affidamento diretto tramite determina a contrarre, o atto equivalente, che contenga, in modo semplificato, l'oggetto dell'affidamento, l'importo, il fornitore, le ragioni della scelta del fornitore, il possesso da parte sua dei requisiti di carattere generale, nonché il possesso dei requisiti tecnico-professionali, ove richiesti”*;

- l'Agazia del Demanio è iscritta all'AUSA con codice n. 0000225554;

### DETERMINA

- la narrativa in premessa specificata si intende integralmente riportata nel presente dispositivo, costituendone parte integrante e sostanziale;
- di affidare i lavori in oggetto alla **IMPRESA EDILE FRASSON LODOVICO S.R.L. con sede in via Viale della Repubblica, 6 – Selvazzano Dentro (PD) P.IVA 01993120284** secondo le condizioni, tempistiche e modalità previste nella richiesta di preventivo prot. n. 2022/0000DR-VE del 15/07/2022;
- l'importo dell'affidamento dei lavori in oggetto è complessivamente pari ad **€ € 15.404,06 (euro quindicimila-quattrocentoquattro,06), di cui € 1.655,83 O.S. ed escluso IVA di legge;**
- di disporre, ai sensi dall'art. 8 comma 1, lett. a) della Legge n. 120/2020 e ss.mm.ii l'esecuzione del contratto in via d'urgenza nelle more della verifica dei requisiti di carattere generale di cui all'art. 80 del D.Lgs. 50/2016;
- di trasmettere la presente determina al R.U.P. e darne comunicazione al Direttore dei Lavori;
- di informare che è possibile presentare ricorso giurisdizionale al T.A.R. per il Veneto entro 30 giorni, decorrenti dal ricevimento della presente determinazione;
- di provvedere, ai sensi dell'art. 29 comma 1 del D.lgs. n. 50 del 2016 ss.mm.ii., a pubblicare il presente provvedimento sul sito internet dell'Agazia del Demanio.

Il Direttore  
Massimo Gambardella

Il Responsabile Unico del Procedimento  
Arch. Alessandro Capone

CAPONE ALESSANDRO  
CN=CAPONE ALESSANDRO  
C=IT  
O=AGENZIA DEL DEMANIO  
2.5.4.97=VATIT-06340981007  
RSA/2048 bits

V.to  
Il Responsabile dell'Ufficio  
Ing. Marica Cestaro

CESTARO MARICA  
2022.07.22 15:14:53  
CN=CESTARO MARICA  
C=IT  
O=AGENZIA DEL DEMANIO  
2.5.4.97=VATIT-06340981007  
RSA/2048 bits

GAMBARDELLA MASSIMO  
2022.07.22 15:18:23  
CN=GAMBARDELLA MASSIMO  
C=IT  
O=AGENZIA DEL DEMANIO  
2.5.4.97=VATIT-06340981007  
RSA/2048 bits