



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

DETERMINA DI AFFIDAMENTO

OGGETTO: AFFIDAMENTO AI SENSI DELL'ART. 1, COMMA 2, LETT. A) DELLA L. 120/2020 E SS.MM.II. DI INCARICHI DEI SERVIZI PROFESSIONALI CONSISTENTI NELLE SEGUENTI PRESTAZIONI: COLLAUDO IN CORSO D'OPERA (COMPRESA LA REVISIONE TECNICO CONTABILE) RELATIVAMENTE AI RUOLI DI RESTAURATORE E DI STORICO DELL'ARTE PER LA COMPOSIZIONE DELL'ORGANO DI COLLAUDO CON RIFERIMENTO AI SEGUENTI INTERVENTI:

- A. PALAZZO MANDELLI - Lavori di miglioramento/adequamento sismico, efficientamento energetico, recupero funzionale e restauro dell'immobile storico artistico denominato "Palazzo Mandelli" sito in Venezia, Cannaregio 1757 (VED0060);**
- B. UFFICI FINANZIARI PIAZZETTA S. STEFANO - Lavori di miglioramento sismico, restauro, ristrutturazione interna e riqualificazione nonché abbattimento barriere architettoniche ed efficientamento del compendio statale denominato "Palazzo uffici finanziari", sito in Belluno, piazzetta s. Stefano n. 8, da destinare ad archivi e uffici dell'Agenzia delle Entrate. identificativo progressivo BLD0002;**
- C. EX CASERMA TOMMASO SALSA - Lavori di miglioramento - adeguamento sismico, efficientamento energetico, e recupero funzionale di porzione dell'immobile ex "Caserma Tommaso Salsa" sito in Treviso, via T. Salsa 10-12;**
- D. EX CASERMA JACOPO TASSO - Lavori di recupero e riqualificazione edilizia del complesso demaniale Ex caserma "Jacopo Tasso" porzione nord, denominata "Tasso 2", sita a Belluno, via Jacopo Tasso 24-26, destinata all'uso governativo da parte di enti pubblici (Agenzia delle Entrate e del Territorio, Ragioneria dello Stato e Commissione Tributaria e alloggi) al fine del perseguimento della razionalizzazione degli spazi ex art. 3, c. 9 del D. Lgs.n. 95/2012.**

Lotto 1 (Restauratore)

CIG (Palazzo Mandelli): ZB839A4D36;

CIG (Uffici Finanziari Piazzetta S. Stefano): ZD8399989B;

CIG (Ex Caserma Tommaso Salsa): Z2A3999BB6;

CIG (Ex Caserma Jacopo Tasso): Z7C39A0FF0.

Lotto 2 (Storico dell'Arte)

CIG (Palazzo Mandelli): Z0339A4D73;

CIG (Uffici Finanziari Piazzetta S. Stefano): Z2339998D8.

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, con il presente atto formale,

PREMESSO CHE

- l'Agenzia del Demanio, Direzione Regionale del Veneto, ha avviato una indagine di mercato per l'affidamento degli incarichi dei servizi professionali consistenti nelle seguenti prestazioni: collaudo in corso d'opera (compresa la revisione tecnico contabile) relativamente ai ruoli di restauratore e di storico dell'arte per la composizione dell'organo di collaudo con riferimento agli interventi di cui sopra;
- in ragione delle distinte professionalità ricercate si è ritenuto di procedere alla suddivisione dell'affidamento in oggetto in due Lotti per gli importi di seguito indicati:

LOTTO 1 (Restauratore):

- Palazzo Mandelli;
- Uffici Finanziari Piazzetta S. Stefano;
- Ex Caserma Tommaso Salsa;
- Ex Caserma Jacopo Tasso.

LOTTO 2 (Storico dell'Arte):

- Palazzo Mandelli;
 - Uffici Finanziari Piazzetta S. Stefano.
- i beni in oggetto appartengono al Demanio Pubblico dello Stato – ramo Storico Artistico Archeologico e sono sottoposti a tutela ai sensi dell'art. 10 comma 1 e art. 12 comma 2 del D.lgs 42/2004;
 - per l'intervento di cui alla lett. A) in oggetto è stato nominato RUP l'Ing. Marica Cestaro con provvedimento prot. n. 2017/8992RI/DR-VE del 09/06/2017; per l'intervento di cui alla lett. B) è stato nominato RUP l'Arch. Elisa Zamprota con provvedimento prot. n. 2019/2230RI/DR-VE del 27/11/2019; per l'intervento di cui alla lett. C) è stato nominato RUP l'Arch. Domenico Orobello con provvedimento prot. n. 2022/1523RI/DR-VE del 09/08/2022; per l'intervento di cui alla lett. D) è stato nominato RUP l'Arch. Francesco Antonio Mangano con provvedimento prot. n. 2018/3161RI/DR-VE del 02/03/2018;
 - l'importo posto a base dell'affidamento è così articolato:

- per il **Lotto 1** il corrispettivo è pari ad **€ 46.095,00 (comprensivo delle spese)** al netto dell'IVA di legge e degli oneri previdenziali professionali e assistenziali;
- per il **Lotto 2** il corrispettivo è pari ad **€ 4.329,61 (comprensivo delle spese)** al netto dell'IVA di legge e degli oneri previdenziali professionali e assistenziali;

I corrispettivi sono stati determinati come di seguito:

A) PALAZZO MANDELLI			
Lavori di miglioramento/adequamento sismico, efficientamento energetico, recupero funzionale e restauro dell'immobile storico artistico denominato "Palazzo Mandelli" sito in Venezia, Cannaregio 1757 (VED0060).			
Lavorazione	Categoria SOA	ID. Opere	Importi lavori (€)
Restauro architettura + Oneri sicurezza	OG2	E.22	2.628.119,31 €
Strutture		S.04	1.522.936,55 €
Superfici decorate	OS2-A	E.22	358.113,79 €
TOTALE			4.509.169,65 €€

SERVIZIO N.	Descrizione	Corrispettivo massimo compreso spese
1	RESTAURATORE Componente della Commissione di collaudo tecnico-amministrativo e revisione tecnico contabile in corso d'opera e finale per i lavori di restauro storico artistico afferenti alla categoria OG 2 e OS 2-A	€ 13.313,54
2	STORICO DELL'ARTE Componente della Commissione di collaudo tecnico-amministrativo e revisione tecnico contabile in corso d'opera e finale per i lavori di restauro storico artistico afferenti alla categoria OS 2-A	€ 3.889,68

B) PIAZZETTA S. STEFANO			
Lavori di miglioramento sismico, restauro, ristrutturazione interna e riqualificazione nonché abbattimento barriere architettoniche ed efficientamento del compendio statale denominato "palazzo uffici finanziari", sito in Belluno, piazzetta s. Stefano n. 8, da destinare ad archivi e uffici dell'Agenzia delle Entrate. identificativo progressivo BLD0002			
Lavorazione	Categoria SOA	ID. Opere	Importi lavori (€)
Restauro architettura	OG2	E22	€ 1.956.743,78

Superfici decorate	OS2-A	E22	€ 11.775,32
TOTALE			€ 1.968.519,10

SERVIZIO N.	Descrizione	Corrispettivo massimo compreso spese
3	RESTAURATORE Componente della Commissione di collaudo tecnico-amministrativo e revisione tecnico contabile in corso d'opera e finale per i lavori di restauro storico artistico afferenti alla categoria OG 2 + OS2A	€ 14.430,20
4	STORICO DELL'ARTE Componente della Commissione di collaudo tecnico-amministrativo e revisione tecnico contabile in corso d'opera e finale per i lavori di restauro storico artistico afferenti alla categoria OS 2-A	€ 439,93

C) CASERMA SALSA

Lavori di miglioramento - adeguamento sismico, efficientamento energetico, e recupero funzionale di porzione dell'immobile ex "Caserma Tommaso Salsa" sito in Treviso, via T. Salsa 10-12

<i>Lavorazione</i>	<i>Categoria SOA</i>	<i>ID. Opere</i>	<i>Importi lavori (€)</i>
Restauro architettura + Oneri sicurezza	OG 2	E.22	€411.171,78
TOTALE			€411.171,78

SERVIZIO N.	Descrizione	Corrispettivo massimo compreso spese
5	RESTAURATORE Componente della Commissione di collaudo tecnico-amministrativo e revisione tecnico contabile in corso d'opera e finale per i lavori di restauro storico artistico afferenti alla categoria OG 2	€ 2.856,80

D) EX CASERMA JACOPO TASSO			
Servizi di ingegneria e architettura finalizzati al collaudo in corso d'opera dei lavori di recupero e riqualificazione edilizia del complesso demaniale Ex caserma "Jacopo Tasso" porzione nord, denominata "Tasso 2", sita a Belluno, via Jacopo Tasso 24-26, destinata all'uso governativo da parte di enti pubblici (Agenzia delle Entrate e del Territorio, Ragioneria dello Stato e Commissione Tributaria e alloggi) al fine del perseguimento della razionalizzazione degli spazi ex art. 3, c. 9 del D. Lgs.n. 95/2012.			
Lavorazione	Categoria SOA	ID. Opere	Importi lavori (€)
Restauro architettura	OG2	E22	€ 3.711.081,31
TOTALE			€ 3.711.081,31

SERVIZIO N.	Descrizione	Corrispettivo massimo compreso spese
6	RESTAURATORE Componente della Commissione di collaudo tecnico-amministrativo e revisione tecnico contabile in corso d'opera e finale per i lavori di restauro storico artistico afferenti alla categoria OG 2	€ 15.494,46

- i costi della sicurezza sono pari ad € 0,00 (zero/00), considerato che il servizio è di natura intellettuale e che non vi sono rischi da interferenze ai sensi del D.lgs. 81/2008. La Stazione Appaltante non richiede l'indicazione dei costi della manodopera, trattandosi di un servizio di natura intellettuale, ai sensi dell'art. 95, comma 10, del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.. L'importo del contratto è fissato a corpo. Detto importo è da intendersi onnicomprensivo di tutto, incluse le misure anti pandemiche, ed a corpo, pertanto, il corrispettivo è immodificabile in relazione alle prestazioni ed attività da rendere, e questo anche nel caso di eventuali variazioni (in più o in meno) sia dell'importo complessivo dei lavori, come discendente dal maggior dettaglio degli studi progettuali eseguiti, che degli importi relativi alle singole categorie e ID opere.
- La copertura finanziaria dei vari servizi è nelle seguenti commesse:
 - Palazzo Mandelli: € 12.514,73 (commessa FNDPRVE07200171);
 - Piazzetta S. Stefano: € 13.564,39 (commessa E759EFBLD000222);
 - Ex Caserma Tommaso Salsa: € 2.685,39 (commessa FNDREATV0459141);
 - Ex Caserma Jacopo Tasso: € 14.564,79 (commessa FD19000002).
- l'indagine di mercato è stata, pertanto, condotta mediante richiesta di preventivo prot. n. 2022/2235RI/DR-VE del 14/12/2022 inoltrata a mezzo

PEC con riferimento al **Lotto 1 (Restauratore)** ai seguenti tre operatori economici:

- 1) Co.New Tech. S.r.l. di Fabrizio Benvenuti, C.F./P.IVA n. 02141080271;
- 2) Adriano Cincotto, C.F. CNCDRN61D27C422D, P.IVA n. 02966520278;
- 3) G.R.C. s.n.c. Gruppo Restauro Conservativo, di Anna De Spirt & Adriana Spagnol, C.F./P.IVA 02143750277.

Con riferimento, invece, al **Lotto 2 (Storico dell'Arte)** ai seguenti due operatori economici:

- 1) Emanuela Zucchetta, C.F. ZCCMNL50D56L736D;
 - 2) Ettore Napione;
- entro il termine di scadenza indicata (10/01/2022) sono pervenute n. 2 offerte per **il Lotto 1** da parte dei seguenti operatori economici:
 - Adriano Cincotto, con sede in Venezia, Via Cannaregio n. 2588, P. IVA 02966520278, acquisita a protocollo con nota n. 2023/162/DR-VE del 09/01/2023;
 - Co.New Tech. S.r.l. di Fabrizio Benvenuti, con sede in Venezia, Sestiere di castello, 5131, P. IVA 02141080271, acquisita a protocollo con nota n. 2023/259/DR-VE del 10/01/2023;
 - entro il termine di cui sopra è, invece, pervenuta un'unica offerta per **il Lotto 2** da parte del seguente operatore economico:
 - Emanuela Zucchetta, con sede in Venezia, Via Dorsoduro n. 1286, C.F. ZCCMNL50D56L736D, acquisita a protocollo con nota n. 2023/217DR-VE del 09/01/2023;
 - in data 10/01/2023 come da verbale prot. n. 2023/87RI/DR-VE, i RUP hanno provveduto ad attivare il soccorso istruttorio ai sensi dell'art. 83, comma 9 del D.lgs. 50/2016, al fine di integrare e regolarizzare le carenze evidenziate nella documentazione presentata dagli operatori economici: Adriano Cincotto per il Lotto 1 e Emanuela Zucchetta per il Lotto 2;
 - in data 18/01/2023 come da verbale prot. n. 2023/87RI/DR-VE i RUP a seguito delle integrazioni presentate dai suindicati operatori economici hanno dichiarato completa e conforme la documentazione prodotta dagli stessi ed hanno aperto le offerte economiche rilevando quanto segue:

Per il Lotto 1:

- **Adriano Cincotto** ha offerto un ribasso del **6,00%** sull'importo posto a base dell'affidamento;
- **Co.New Tech. S.r.l.** ha offerto un ribasso del **3,20%** sull'importo posto a base dell'affidamento;

Per il Lotto 2:

- **Emanuela Zucchetta** ha offerto un ribasso del **1,00%** sull'importo posto a base dell'affidamento;
- alla luce di tanto, i RUP ritenuta congrua, adeguata e idonea l'offerta, hanno proposto l'affidamento del servizio di cui al **Lotto 1 (Restauratore)**

in favore dell'operatore economico **Adriano Cincotto** con sede in Venezia, Via Cannaregio n. 2588, P. IVA 02966520278 che a fronte del ribasso prodotto ha offerto l'importo di **€ 43.329,3 al netto degli oneri previdenziali professionali e assistenziali e dell'IVA di legge**;

- alla luce di tanto, i RUP ritenuta congrua, adeguata e idonea l'offerta, hanno proposto l'affidamento del servizio di cui al **Lotto 2 (Storico dell'Arte)** in favore dell'operatore economico **Emanuela Zucchetta**, con sede in Venezia, Via Dorsoduro n. 1286, C.F. ZCCMNL50D56L736D che a fronte del ribasso prodotto ha offerto l'importo di **€ 4.286,31 al netto degli oneri previdenziali professionali e assistenziali e dell'IVA di legge**;

TENUTO CONTO CHE

- l'art. 32, comma 5, del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., prevede che *“La Stazione Appaltante, previa verifica della proposta di aggiudicazione ai sensi dell'art. 33, comma 1, provvede all'aggiudicazione”*;
- l'art. 33, comma 1, del D.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii. dispone che *“la proposta di aggiudicazione è soggetta ad approvazione dell'organo competente secondo l'ordinamento della Stazione Appaltante e nel rispetto dei termini dallo stesso previsti”*;
- ai sensi dell'art. 29, comma 1, del D.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii. tutti gli atti della procedura devono essere pubblicati e aggiornati sul profilo del Committente;
- l'art. 32, comma 7, del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii. stabilisce che *“l'aggiudicazione diventa efficace dopo la verifica del possesso dei requisiti”*;

VISTO

- la proposta di aggiudicazione di cui al verbale dei RUP prot. n. 2023/87RI/DR-VE del 18/01/2023;

DETERMINA

- le premesse costituiscono parte integrante della presente determina;
- di affidare, ai sensi dell'art. 32, comma 5, del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., il servizio di cui al **Lotto 1 (Restauratore)** in favore dell'operatore economico **Adriano Cincotto** con sede in Venezia, Via Cannaregio n. 2588, P. IVA 02966520278 che a fronte del ribasso prodotto ha offerto l'importo di **€ 43.329,30 al netto degli oneri previdenziali professionali e assistenziali e dell'IVA di legge**, come di seguito ripartiti:

LOTTO 1 (Restauratore):

- Palazzo Mandelli: € 12.514,73 (commessa FNDPRVE07200171);
- Piazzetta S. Stefano: € 13.564,39 (commessa E759EFBLD000222);
- Ex Caserma Tommaso Salsa: € 2.685,39 (commessa FNDREATV0459141);
- Ex Caserma Jacopo Tasso: € 14.564,79 (commessa FD19000002).

- il servizio di cui al **Lotto 2 (Storico dell'Arte)** in favore dell'operatore economico **Emanuela Zucchetta**, con sede in Venezia, Via Dorsoduro n. 1286, C.F. ZCCMNL50D56L736D che a fronte del ribasso prodotto ha offerto l'importo di **€ 4.286,31 al netto degli oneri previdenziali professionali e assistenziali e dell'IVA di legge** come di seguito ripartiti:

LOTTO 2 (Storico dell'Arte):

- Palazzo Mandelli: € 3.850,78 (commessa FNDPRVE07200171);
- Piazzetta S. Stefano: € 435,53 (commessa E759EFBLD000222).
- di provvedere, ai sensi dell'art. 29 c. 1 del D.Lgs. n. 50/2016, a pubblicare la presente determina sul sito internet dell'Agenzia del Demanio;
- si informa che è possibile presentare ricorso giurisdizionale al T.A.R. Veneto entro 30 giorni decorrenti dal ricevimento della presente comunicazione;
- che l'efficacia dell'aggiudicazione è subordinata alla verifica del possesso dei prescritti requisiti in capo all'aggiudicatario, ai sensi dell'art. 32, comma 7 del D.Lgs. 50/2016 s.m.i.;

CESTARO MARICA
2023.01.25 13:15:04
Il Responsabile dell'Area Tecnica
Ing. Marica CESTARO MARICA
CN=CESTARO MARICA
C=IT
O=AGENZIA DEL DEMANIO
2.5.4.97=VATIT-06340981007
RSA/2048 bits

Il Direttore
GAMBARDELLA MASSIMO
2023.01.25 09:15:51
Massimo Gambardella
CN=GAMBARDELLA MASSIMO
C=IT
O=AGENZIA DEL DEMANIO
2.5.4.97=VATIT-06340981007
RSA/2048 bits