



A G E N Z I A   D E L   D E M A N I O  
Direzione Regionale Veneto

Data e protocollo da segnatura

**Oggetto:** Lavori di miglioramento/adeguamento sismico, efficientamento energetico e recupero funzionale di porzione dell'immobile ex "Caserma Tommaso Salsa" in Treviso, via Tommaso Salsa nn. 10-12 (TVD0008/parte).  
CIG 93642263C1 – CUP G46J15002370001  
APPROVAZIONE DELLA PERIZIA SUPPLETIVA N.1

### IL DIRETTORE

in forza dei poteri attribuiti ai Responsabili delle Strutture centrali e territoriali dalla Determina Direttoriale n. 106/2023 prot. 2023/17478/DIR 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

- Il progetto esecutivo dell'intervento in oggetto ha ricevuto la validazione del RUP, giusto atto prot. n. 2022/1483RI del 03/08/2022.
- con determina prot. 2022/1484RI/DR-VE del 03/08/2022 il progetto esecutivo è stato approvato dalla S.A..
- con successivo atto prot. n. 2023/147RI del 24/01/2023, il RUP protempore procedeva a emettere parere favorevole sul progetto, con riferimento all'aggiornamento degli esiti della verifica del progetto strutturale e sismico alle vigenti NTC 2018.
- pertanto, con successiva determina prot. n. 2023/148RI/DR-VE del 24/01/2023 lo stesso progetto veniva approvato anche ai fini dei parametri e degli indici strutturali e sismici aggiornato alle NTC 2018;
- accertata la copertura economica dell'intervento, pari a € 19.555.000,00, l'Agenzia del Demanio, Direzione Regionale Veneto, ha indetto una procedura aperta, ai sensi dell'art. 60 del d. lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., per l'affidamento dei lavori di miglioramento/adeguamento sismico, efficientamento energetico e recupero funzionale di porzione dell'immobile ex "Caserma Tommaso Salsa", identificata alla scheda storico-artistica (TVD0008/parte) - per l'importo complessivo posto a base d'asta pari a € 15.273.136,94 (euro quindicimilioni\_ duecentosettantatremilacentotrentasei/94) inclusi oneri per la sicurezza pari ad € 389.212,59 (trecentottantanovemiladuecentododici/59) al netto dell'IVA di legge;
- a procedura di gara ultimata, con nota prot. n. 2022/1973RI/DR-VE del 28/10/2022, la Commissione giudicatrice, alla luce delle risultanze del verbale di gara n. 4 prot. n. 2022/1967RI/DR-VE del 27/10/2022 e della Determina di ammissioni prot. n. 2022/1971RI/DR-VE del 28/10/2022, ha proposto l'aggiudicazione ai sensi dell'art. 33 comma 1 del D.lgs. 50/2016 in favore di Edil Co. S.R.L., con sede in Matera (MT), alla Via Tommaso Stigliani n. 72, P. IVA 00454840778 che ha ottenuto un punteggio totale complessivo di 81,06 con un ribasso del 16,50% risultando, così, il miglior offerente per un importo pari ad € 12.817.289,42 di cui € 389.212,59 oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, escluso IVA di legge;



- con provvedimento prot. n. 2022/2091RI/DR-VE del 18/11/2022 si è determinata l'aggiudicazione definitiva dei lavori all'operatore economico Edil Co. S.R.L. partita IVA 00454840778;
- Il quadro economico post aggiudicazione (ricomprendendo adeguate somme per imprevisti, ed i compensi per il CCT oltre al secondo atto aggiuntivo alla progettazione, che nel primitivo QE non erano stati riportati) è risultato il seguente:

<b>A</b>	<b>IMPORTO DEI LAVORI</b>		
	Edilizia	7.150.713,20	
	Impianti elettrici, telefonici, radiotelefonici e televisivi	3.525.210,46	
	Impianti termici e di condizionamento	2.576.170,98	
	Strade, autostrade, viadotti	691.101,54	
	Restauro e manutenzione deni immobili tutelati	400.693,69	
	Impianti idrico-sanitari, cucine, lavanderie	386.673,75	
	Opere ed impianti di bonifica e protezione ambientale	153.360,73	
		<u>14.883.924,35</u>	14.883.924,35
	Importo del ribasso offerto dall'Appaltatore (16,50%)		- 2.455.847,52
	Sicurezza	389.212,59	<u>389.212,59</u>
	<b>SOMMA IMPORTO LAVORI (A)</b>		<b>12.817.289,42</b>
<b>B</b>	<b>SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE</b>		
B.1	Oneri discarica per terreno inquinato	39.241,76	
B.2	Rilievi, accertamenti e indagini	-	
B.3	Allacci a pubblici servizi	43.200,00	
B.4	Imprevisti sui lavori	1.527.313,69	
	IVA su imprevisti	152.731,37	
B.5	Accantonamenti	229.999,83	
B.6	Incentivi art. 113	287.009,44	
B.7	Rilievo	70.803,07	
	<i>Attività tecnica di rilievo</i>	55.803,18	
	<i>Cassa 4%</i>	2.232,13	
	<i>IVA 22%</i>	12.767,77	
B.8	Progettazione, Sicurezza, D.L.	926.260,66	
	<i>Incarico professionale</i>	745.103,81	
	<i>Cassa 4%</i>	29.804,15	
	<i>IVA 22%</i>	170.479,75	
B.10	Organo di Verifica progettuale	84.824,52	
	<i>Incarico professionale</i>	66.854,13	
	<i>Cassa 4%</i>	2.674,17	
	<i>IVA 22%</i>	15.296,22	
B.11	Spese per attività di consulenza, perizie o supporto	172.886,01	
B.12	Collegio Consultivo Tecnico	337.419,42	
	<i>Corrispettivo parte fissa</i>	88.645,29	
	<i>Corrispettivo parte variabile</i>	177.290,57	
	<i>Cassa 4%</i>	10.637,43	
	<i>IVA 22%</i>	60.846,12	
B.13	Spese per pubblicità	12.000,00	
B.14	Spese per accertamenti di laboratorio e verifiche CSA	50.520,66	
B.15	Collaudo	2.948,56	
	<i>Incarico professionale</i>	2.416,85	



# AGENZIA DEL DEMANIO

## Direzione Regionale Veneto

Cassa 4%		
IVA 22%	531,71	
B.16 ANAC contributi		3.030,00
B.17 IVA sui lavori		1.281.728,94
B.18 Bonifica cisterne		22.745,09
IVA su bonifica 22%		5.003,92
B.19 Sfalci (IVA compresa)		13.319,31
B.20 Importo del ribasso d'asta		2.455.847,52
B.21 IVA su ribasso d'asta		245.584,75
B.22 Recupero da ribasso d'asta		- 1.226.707,95
<b>IMPORTO SOMME A DISPOSIZIONE (B)</b>	<b>6.737.710,58</b>	<b>6.737.710,58</b>
<b>IMPORTO COMPLESSIVO (A+B)</b>		<b>19.555.000,00</b>

- in data 03/03/2023, rep. n. 229 – prot. n. 382RI, si è proceduti a sottoscrivere il contratto d'appalto in argomento, registrato telematicamente in data 06/03/2023 - serie 1;
- con successiva determina prot. n. 411RI del 07/03/2023, il contratto è stato approvato dalla S.A;
- pertanto, reso esecutivo il contratto, il RUP ha proceduto ad emettere la disposizione di servizio al D.L., prot. n. 4611 del 21/03/2023 ai sensi dell'art. 5 del D.M. 49/2018, per la consegna dei lavori, avvenuta in data 12/04/2023;
- durante il corso dei lavori si è reso necessario introdurre alcune lavorazioni impreviste a fronte del rinvenimento di alcuni pozzi (interrati) a perdere dei liquami, oltre ad altri manufatti (anch'essi interrati) ed interferenti con le previsioni progettuali;
- conseguentemente, in data 13/11/2023, è stata svolta una riunione presso la sede dell'Agenzia del Demanio durante la quale sono stati affrontati diversi argomenti, tra i quali, la necessità di redigere la perizia in parola;

### CONSIDERATO CHE

- il D.L. ha proceduto all'elaborazione della perizia in parola;
- la stessa è stata trasmessa via PEC, alla S.A., in data 05/12/2023 ed assunta al protocollo dell'Agenzia in data 06/12/2023 al numero 20573;
- la perizia è composta dai seguenti elaborati:
  - Relazione illustrativa - Perizia di variante n. 1
  - Documentazione fotografica - Perizia di variante n. 1
  - Verbale di concordamento nuovi prezzi
  - Atto di sottomissione
  - Edificio 6  
*Pianta stato di fatto con indicazione demolizione di strutture interrate in cls/c.a.*  
*Pianta e sezione con indicazione demolizione della vasca interrata in c.a.*
  - Edificio 10  
*Pianta e sezione con indicazione demolizione delle vasche interrate in c.a.*
  - Edificio 11  
*Pianta stato di fatto con indicazione demolizione di strutture interrate in cls/c.a.*  
*Pianta e sezione con indicazione demolizione della vasca interrata in c.a.*



- Edificio 12  
*Pianta stato di fatto con indicazione demolizione di strutture interrato in cls/c.a.*  
*Pianta e sezione con indicazione demolizione delle vasche interrato in c.a.*
  - Elenco Prezzi Unitari di perizia
  - Computo Metrico Estimativo opere in perizia
  - Aggiornamento Oneri Sicurezza opere in perizia
  - Quadro Economico Generale
  - Quadro Comparativo
- l'atto di sottomissione è stato firmato con riserva dall'appaltatore;
  - le stesse riserve sono rivolte a confermare quelle già apposte nel registro di contabilità in occasione della preliminare emissione dei vari SAL, piuttosto che aggiungere specificate motivazioni (o dissensi) alla perizia stessa;
  - per l'elaborazione della perizia sono stati introdotti n. 8 nuovi prezzi, tutti desunti dal prezzario regionale Veneto edizione 2022;
  - i temi della perizia, consistenti in maggiori oneri per scavi e, essenzialmente, nelle demolizioni di taluni manufatti (vasche di raccolta reflui; doppie solette in c.a.; impreviste travature -sotto il piano di campagna- in cls o in c.a. ed interferenti), non sono tali da richiedere alcun parere preliminare prima della sua approvazione;
  - la perizia è ascrivibile alla declaratoria di cui all'art. 106 comma 2 e art. 149 del D. Lgs. 50/2016;

#### **VISTO**

- il parere favorevole di approvazione della perizia espresso dal RUP, prot. n. 2346 dell'11/12/2023;
- che l'importo suppletivo non supera le soglie fissate dall'art. 35 del D. Lgs. 50/2016, né eccede il 20% dell'importo originario dell'appalto (nel combinato disposto di cui all'art. 149 c. 2 del D. Lgs. 50/2016), in particolare l'incidenza suppletiva è pari all' 1,06%;
- il D. Lgs. 50/2016;
- il D.M. 49/2018;
- il contratto d'appalto ed il CSA;

#### **DETERMINA**

- la narrativa in premessa specificata si intende integralmente riportata nel presente dispositivo costituendone parte integrante e sostanziale;
- di condividere i contenuti della relazione del RUP prot. 2346 dell'11/12/2023;
- conseguentemente di approvare:
  - a) la perizia suppletiva n.1 dei "*lavori di miglioramento/adeguamento sismico, efficientamento energetico e recupero funzionale di porzione dell'immobile ex "Caserma Tommaso Salsa" in Treviso, via Tommaso Salsa nn. 10-12 (TVD0008/parte)*", compreso lo schema d'atto di sottomissione ed i nuovi prezzi ivi riportati;
  - b) le nuove partite contabili;
  - c) l'importo suppletivo pari a € 149.482,39 (IVA compresa);
  - d) la posposizione dei termini contrattuali di giorni 15 (quindici);
- la rimodulazione del Quadro economico nella seguente formulazione:



# AGENZIA DEL DEMANIO

## Direzione Regionale Veneto

<b>A</b>	<b>IMPORTO DEI LAVORI</b>		
	Edilizia	7.307.647,68	
	Impianti elettrici, telefonici, radiotelefonici e televisivi	3.525.210,46	
	Impianti termici e di condizionamento	2.576.170,98	
	Strade, autostrade, viadotti	691.101,54	
	Restauro e manutenzione deni immobili tutelati	400.693,69	
	Impianti idrico-sanitari, cucine, lavanderie	386.673,75	
	Opere ed impianti di bonifica e protezione ambientale	153.360,73	
		<u>15.040.858,83</u>	15.040.858,83
	Importo del ribasso offerto dall'Appaltatore (16,50%)		- 2.481.741,71
	Sicurezza		<u>394.065,38</u>
	<b>SOMMA IMPORTO LAVORI (A)</b>		<b>12.953.182,50</b>
<b>B</b>	<b>SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE</b>		
B.1	Oneri discarica	39.241,76	
B.2	Rilievi, accertamenti e indagini	-	
B.3	Allacci a pubblici servizi	43.200,00	
B.4	Imprevisti sui lavori	1.527.313,69	
	IVA su imprevisti	152.731,37	
	Accantonamenti e aggiornamento prezzi art. 26 D.L.		
B.5	50/2022	727.389,69	
	<i>Importo per aggiornamento prezzi liquidati</i>	461.179,43	
	<i>Accantonamenti residui</i>	266.210,26	
B.6	Incentivi art. 113	287.009,44	
B.7	Rilievo	70.803,08	
	<i>Attività tecnica di rilievo</i>	55.803,18	
	<i>Cassa 4%</i>	2.232,13	
	<i>IVA 22%</i>	12.767,77	
B.8	Progettazione, Sicurezza, D.L.	926.260,66	
	<i>Incarico professionale</i>	745.103,81	
	<i>Cassa 4%</i>	29.804,15	
	<i>IVA 22%</i>	170.479,75	
B.10	Organo di Verifica progettuale	84.824,53	
	<i>Incarico professionale</i>	66.854,13	
	<i>Cassa 4%</i>	2.674,17	
	<i>IVA 22%</i>	15.296,23	
B.11	Spese per attività di consulenza, perizie, supporti	172.886,01	
B.12	Collegio Consultivo Tecnico	337.419,41	
	<i>Corrispettivo parte fissa</i>	88.645,29	
	<i>Corrispettivo parte variabile</i>	177.290,57	
	<i>Cassa 4%</i>	10.637,43	
	<i>IVA 22%</i>	60.846,12	
B.13	Spese per pubblicità	12.000,00	
B.14	Spese per accertamenti di laboratorio e verifiche CSA	50.520,66	
B.15	Collaudo	2.948,56	



Via Borgo Pezzana, 1 – 30174 Mestre Venezia – Tel. 041/2381811 – Faxmail 06/50516063

e-mail: [dre.veneto@agenziademanio.it](mailto:dre.veneto@agenziademanio.it)  
pec: [dre\\_veneto@pce.agenziademanio.it](mailto:dre_veneto@pce.agenziademanio.it)

<i>Incarico professionale</i>	2.416,85		
<i>Cassa 4%</i>			
<i>IVA 22%</i>	531,71		
B.16 ANAC contributi		3.030,00	
B.17 IVA sui lavori		1.295.318,25	
B.18 Bonifica cisterne		22.745,09	
IVA su bonifica 22%		5.003,92	
B.19 Sfalci (IVA compresa)		13.319,31	
B.20 Monitoraggi (IVA compresa)		20.000,00	
B.21 Altre spese (compreso IVA)		807.852,05	
<b>SOMME A DISPOSIZIONE AL NETTO DEL RIBASSO</b>		<u>6.601.817,50</u>	<b>6.601.817,50</b>
 <b>IMPORTO DEL RIBASSO A DISPOSIZIONE DELLA S.A.</b>			
B.20 Importo del ribasso d'asta		2.455.847,52	
B.21 IVA su ribasso d'asta		245.584,75	
		<u>2.701.432,27</u>	
B.22 Recupero somme da ribasso d'asta		- 2.701.432,27	
<b>IMPORTO DISPONIBILE PROVENIENTE DAL RIBASSO</b>		0,00	<b>0,00</b>
<b>IMPORTO COMPLESSIVO (A+B)</b>			<b><u>19.555.000,00</u></b>

- di approvare, conseguentemente, corrispettivo suppletivo per il servizio di redazione della perizia e connessa attività complessiva di direzione lavori, pari a € 11.197,46 (al lordo di CNPAIA ed IVA);
- di trasmettere la presente determina al RUP, al direttore dei lavori e, per conoscenza, alla Guardia di Finanza;
- di provvedere, ai sensi dell'art. 29 comma 1 del D. Lgs. n. 50 del 2016 s.m.i., a pubblicare il presente provvedimento sul sito internet dell'Agenzia del Demanio, nella sezione "Amministrazione Trasparente".

Il Direttore  
Massimo Gambardella

Il Responsabile Unico del Procedimento  
Domenico Orobello

Il Responsabile dell'Area Tecnica  
Cestaro Marica