



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: miglioramento/adequamento sismico, efficientamento energetico, recupero funzionale e restauro dell'immobile storico artistico denominato "Palazzo Mandelli" sito in Venezia, Cannaregio 1757 (VED0060)– PERIZIA SUPPLETIVA DI VARIANTE 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

- con determinazione prot. 2022/961RI/DR-VE del 25/05/2022 si approvava il progetto ESECUTIVO dell'importo complessivo pari a € 10.800.000,00 come da Q.E.;
- con Determinazione prot. 2022/1638RI/DR-VE del 05/09/2022, l'appalto dei lavori in oggetto veniva aggiudicato all'O.E a SACAIM S.P.A. con sede in Venezia, Via Righi n. 6, C.F. e P.IVA 01703680221, per un importo di € 8.111.398,56 (ottomilionicentoundicimilatrecentonovantotto/56), di cui € 237.920,73 (duecentotrentasettemilanovecentoventi/73) per oneri della sicurezza, oltre IVA di legge;
- con prot. 2022/2119-ATTI/DR-VE del 23/11/2022 è stato sottoscritto il contratto di appalto;
- con verbale prot.n.2023/248-ATTI/DR-VE del 06/02/2023 sono stati consegnati i lavori;
- vista la durata di n.778 giorni naturali e consecutivi, il termine per l'ultimazione dei lavori risultava pertanto fissato per il giorno 24/03/2025;
- con prot. 2024/2010/DR-VE del 08/02/2024, il DL chiedeva alla SA una perizia di variante circa alcuni imprevisti in seguito alle operazioni di demolizioni e scavo diffuse e di cui chiedeva approvazione;

CONSIDERATO CHE

- durante l'esecuzione delle lavorazioni si constatava che certe opere non erano state previste nel progetto originale, rientrando nei casi contemplati ai sensi dell'art. 106 comma 2 del D. Lgs 50/16 e s.m.m.i.;
- In data 05/02/2024 veniva inoltrata a mezzo mail all'impresa SACAIM S.P.A., la richiesta di sottoscrizione la perizia di variante e suppletiva, proponendo un riconoscimento di giorni di proroga pari a n.120 commisurati alle lavorazioni ivi contenute nella stessa;



- in data 07/02/2024, il DL inoltrava, a mezzo mail-pec, la Variante 01, a seguito di intercorsi scambi mail, e proponendo n. 120 giorni di proroga. Nel dettaglio il D.L. recepiva:
 - conformazione delle fondazioni più articolata rispetto a quanto indagato in fase di progettazione;
 - rinvenimento di sabbia nel cortile posteriore dove è previsto l'innesto di una vasca settica;
 - rinvenimento di rivestimenti e tubazioni in amianto;
 - rinvenimenti dei doppi controsoffitti, tratti di murature non visibili, rinvenimento di maggior spessore di sottofondo dei pavimenti;
 - aggiornamento degli oneri della sicurezza.

costituita dai seguenti elaborati allegati:

- VED0060-ADM-VE0720001-XX-RP-Z-LR0000 (*Elenco elaborati*);
- VED0060-ADM-VE0720001-XX-RT-Z-LR0001 (*Relazione di Perizia di Variante Suppletiva n.1*);
- VED0060-ADM-VE0720001-XX-RT-Z-LR0002 (*Atto di sottomissione*);
- VED0060-ADM-VE0720001-XX-RT-Z-LR0003 (*Verbale di concordamento nuovi prezzi*);
- VED0060-ADM-VE0720001-XX-RT-Z-LR0004 (*Analisi dei prezzi*);
- VED0060-ADM-VE0720001-XX-CP-Z-LR0001 (*Quadro economico di Perizia*);
- VED0060-ADM-VE0720001-XX-CP-Z-LR0002 (*Quadro economico di raffronto generale*);
- VED0060-ADM-VE0720001-XX-CP-Z-LR0003 (*Computo metrico estimativo di Perizia*);
- VED0060-ADM-VE0720001-XX-CP-Z-LR0004 (*Quadro analitico di raffronto tra Perizia e Contratto*);
- VED0060-ADM-VE0720001-XX-PR-C-LR0001 (*Cronoprogramma*);
- VED0060-ADM-VE0720001-XX-DR-R-LR0001 (*Rilievo materiali e interventi Perizia di Variante Suppletiva n1*);
- VED0060-ADM-VE0720001-XX-DR-A-LR0002 (*Modifica posizione vasche settiche*);
- VED0060-ADM-VE0720001-XX-RT-S-LR0001 (*Relazione di calcolo – Perizia n.1*);
- VED0060-ADM-VE0720001-G1-DR-S-LR0001 (*Planimetria indagini geotecniche*);
- VED0060-ADM-VE0720001-G1-DR-S-LR0002 (*Interventi di rinforzo fondazionale*);
- VED0060-ADM-VE0720001-G1-DR-S-LR0003 (*Fossa settica grande: carpenteria armatura pareti e berlinese*);
- VED0060-ADM-VE0720001-XX-RT-Z-KR0001 (*Relazione di perizia sulla sicurezza*);
- VED0060-ADM-VE0720001-XX-CP-Z-KR0001 (*Computo metrico sicurezza*);
- VED0060-ADM-VE0720001-XX-CP-Z-KR0002 (*Quadro analitico di raffronto costi sicurezza tra Perizia e Contratto*);
- Con l'autorizzazione ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs. 42/2004 MIC|MIC_SABAP-VE-LAG_UO4_17|25/09/2023|0017359-P, assunta al ns. prot. n.2023/16262/DR-VE del 26/09/2023, la competente Soprintendenza autorizzava gli interventi di migioria delle fondazioni.
- lo schema di Atto di Sottomissione della Variante 01;
- il verbale di approvazione del RUP prot.n.2024/247-ATTI/DR-VE del 08/02/2024 condividendone il contenuto;
- visto che le lavorazioni, recepite nei documenti di variante suppletiva 01, sono riconducibili all'art. 106 comma 2 del D.lgs 50/2016;

Visto il D.lgs. 50/2016 e s.m.i. e le linee guida Anac;

visto il D.M. 49/2018

DETERMINA

- **la narrativa** in premessa specificata si intende integralmente riportata nel presente dispositivo costituendone parte integrante e sostanziale;

Via Borgo Pezzana, 1 – 30174 Mestre Venezia – Tel. 041/2381811 – Fax 041/2381899
 e-mail: dre.veneto@agenziademanio.it
 pec: dre_veneto@pce.agenziademanio.it

- **di approvare** la maggior spesa per lavori pari a € **288.289,40 (duecentottantottomiladuecentoottantanove/40)** oltre IVA al 10%, al netto del ribasso, come da perizia e atto di sottomissione;
- **di approvare la perizia di variante e suppletiva** dell'importo lavori complessivo pari € 8.399.687,96, comprensivo degli oneri della sicurezza e pari a € 241.423,36 al netto del ribasso, oltre I.V.A di legge;
- **di approvare** le spese tecniche per la Perizia di Variante n.1 pari a € **52.413,14 (cinquantaduemilaquattrocentotredici/14)** oltre IVA e Oneri previdenziali, come da Q.E.;
- **di approvare** la rimodulazione del Quadro Economico della Perizia di Variante 01 come di seguito riportato:



PALAZZO MANDELLI - VED0060		
PERIZIA DI VARIANTE E SUPPLETIVA		
QUADRO ECONOMICO		
A - Importo lavori		
A1	IMPORTO LAVORI	€ 8.158.264,60
A1.1	di cui per Lavori a corpo	€ 6.946.149,13
A1.2	di cui per Lavori a misura	€ 1.212.115,47
A2	ONERI PER LA SICUREZZA	€ 241.423,36
A	TOTALE Importo lavori (A1 + A2)	€ 8.399.687,96
A4	Revisione prezzi SAL emessi	€ 165.636,42
A5	Importo Lavori + Revisione prezzi	€ 8.565.324,38
B - Somme a disposizione della Stazione appaltante		
B1	Oneri di discarica materiali di risulta da liquidarsi a seguito di presentazione di fattura del centro di smaltimento	€ -
B2	Indagini, accertamenti, rilievi, oneri per deposito al GC e altre spese amministrative	0% € 51.000,00
B3	Imprevisti e lavori in economia (fino al 10%)	€ 403.041,11
B4	Accantonamento per maggiorazione prezzi (1,0%) ex art 133 c 3-4	€ 239.933,51
B5	acquisizione aree o immobili e pertinenti indennizzi	1,5% € -
B6	Fondo incentivante per attività di programmazione della spesa per investimenti, per la verifica preventiva dei progetti di predisposizione e di controllo delle procedure di bando e di esecuzione dei contratti pubblici, di responsabile unico del procedimento, di direzione dei lavori ovvero direzione dell'esecuzione e di collaudo tecnico amministrativo ovvero di verifica di conformità, di collaudatore statico ove necessario per consentire l'esecuzione del contratto nel rispetto dei documenti a base di gara, del progetto, dei tempi e costi prestabiliti (2% di A) Art. 113 D.Lgs. 50/2016	€ 175.586,13
B7	Spese per l'assicurazione dei dipendenti, nonché le spese di carattere strumentale sostenute dalle amministrazioni aggiudicatrici in relazione all'intervento.	€ -
B8	Spese per pubblicità/contributo ANAC	€ -
B9	Eventuali spese per commissioni giudicatrici	€ -
B10a	Spese tecniche per Progettazione, Direzione lavori, coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione, Collaudi (secondo il calcolo della parcella relativa ai servizi che si intendono esternalizzare)	€ 729.058,72
B10b	Spese tecniche per Perizia di Variante (esclusa iva e cassa)	€ 52.413,14
B11	spese per attività tecnico-amministrative connesse alla progettazione, di supporto al responsabile del procedimento, e di verifica e validazione (secondo il calcolo della parcella relativa ai servizi che si intendono esternalizzare)	€ 160.557,86
B12	Spese per accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche previste dal capitolato speciale d'appalto, collaudo tecnico-amministrativo, collaudo statico ed altri eventuali collaudi specialistici	€ 159.428,14
B13	Allacciamenti ai pubblici servizi	€ 129.946,93
B14	Collegio Tecnico Consultivo 0,5% per parte fissa e 0,5% per 3 parte variabile	0,5% € 81.113,99
B15	Accordi Bonari (art. 205 D.lgs. 50/2016)	€ 121.670,98
B16	I.V.A. 10% sui lavori (10% di A)	10% € 839.968,80
B16b	I.V.A. 10% sui revisione prezzi SAL emessi (10% di A4)	10% € 16.563,64
B19	IVA al 10% su imprevisti e lavori in economia (10% di B3)	10% € 40.304,11
B20	IVA al 10% su accantonamento per maggiorazione prezzi (10% di B4)	10% € 23.993,35
B21	I.V.A. 22% su spese di pubblicità (22% di B8)	22% € -
B23	I.V.A. 22% su spese tecniche e relativa cassa (22% di B10+B27)	22% € 178.800,76
B24	I.V.A. 22% su supporto al RUP e relativa cassa (22% di B11+B28)	22% € 36.735,64
B25	I.V.A. 22% su accertamenti laboratorio (22% di B12+B29*)	22% € 35.074,19
B27	Contributi cassa di previdenza per progettisti al 4% (di B10)	4% € 31.258,87
B28	Contributi cassa per assistenza al RUP al 4% (di B11)	4% € 6.422,31
B32	I.V.A. 22% su C.T.C.e relativa cassa (22% di B14+B33)	22% € 18.558,88
B33	Contributi cassa di previdenza per C.T.C.P al 4% (di B14)	4% € 3.244,56
B	TOTALE (B1+.....B33)	€ 3.534.675,62
TOTALE COMPLESSIVO PROGETTO (A+B)		€ 12.100.000,00

Il Direttore
 GAMBARDELLA MASSIMO
 Massimo Gambardella
 CN=GAMBARDELLA MASSIMO
 C=IT
 O=AGENZIA DEL DEMANIO
 2.5.4.97=VATTI-0634081007
 RSA/2048 bits

Via Borgo Pezzana, 1 – 30174 Mestre Venezia – Tel. 041/2381811 – Fax 041/2381899
 e-mail: dre.veneto@agenziademanio.it
 pec: dre_veneto@pce.agenziademanio.it

CESTARO MARICA
2024.02.08 16:19:17

CN=CESTARO MARICA
C=IT
O=AGENZIA DEL MANTO

Il Responsabile del Procedimento Marica Cesari

2.5.4.97=VAIT:06340981007

RSA/2048 bits

Allegati:

- Approvazione del RUP
- Parcella spese tecniche
- parere soprintendenza al 10%
- Atto di sottomissione



Via Borgo Pezzana, 1 – 30174 Mestre Venezia – Tel. 041/2381811 – Faxmail 06/50516063
e-mail: dre.veneto@agenziademanio.it
pec: dre_veneto@pce.agenziademanio.it