



A G E N Z I A D E L D E M A N I O

Direzione Regionale Veneto

Venezia, 10/07/2024

Prot. n° 2024/1349RI-Dr-VE

Oggetto: 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 BLD0002 – **PERIZIA SUPPLETIVA DI VARIANTE N.2**

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 Verbale prot.n.2022/1406RI/DR-VE del 26/07/2022 il RUP ha verificato il progetto esecutivo relativo allo Stralcio 1-2;
- con Determina prot. n. 2022/1407RI/DR-VE del 05/09/2022 la SA ha validato il progetto esecutivo relativo dello Stralcio 1 e 2 consegnato dai progettisti aggiudicatari del servizio in parola;
- con Determina della S.A. l'Agenzia del Demanio ha affidato all'Impresa EDIL RENTAL GROUP S.R.L., con sede in con sede legale in Fano (PU), alla Via Tombaccia n. 47/B, P. IVA 02495500411, a seguito di procedura telematica tramite RDO sul Mepa, ai sensi dell'art. 1, comma 2, lett. b) della legge 120/2020 e ss.mm.ii., l'affidamento dei 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).
- con atto prot.n.2023/3670/DR-Ve del 07/03/2023 per un importo di euro 3.109.163, 35 al netto del ribasso d'asta del 10,47% offerto sull'importo lavori a base d'asta di cui 113.894,15 euro per il costo della sicurezza non soggetta a ribasso d'asta oltre IVA è stato stipulato il contratto per l'affidamento dei lavori all'Impresa EDIL RENTAL GROUP S.R.L.. con sede in fano Via Tombaccia 47/b;
- i lavori sono stati consegnati in data 19/04/2023 con verbale di consegna parziale prot. n.2023/6531/DR-VE su cui impresa apponeva Riserva 01;
- la natura parziale della consegna è stata riferita a tutte le aree, ad esclusione dei seguenti locali: n.34 attesa: parte del locale n.33 accettazione; n.37 corridoio; n.17 archivi; n.18 corridoio; n.24 centrale termica; n.22 corridoio; porzione d'angolo della corte esclusiva; alloggio del Questore, causa alcune utenze elettriche ancora attive per il funzionamento



del FIP attiguo e gestione della caldaia da parte del manutentore a cui è in consegna l'impianto;

- essendo venute meno le cause che portavano alla consegna parziale, in data 25/10/2023 è avvenuta la consegna definitiva (assunto al protocollo 2023/18628/DR-VE del 02/11/2023) su cui l'impresa apponeva riserve;
- vista la durata di n.340 giorni naturali e consecutivi, il termine per l'ultimazione dei lavori è risultato pertanto fissato per il giorno 28/09/2024;
- con Determina di approvazione della SA prot.n.2024/2143/DR-VE del 10/11/2024 è stata autorizzata una perizia di variante e suppletiva n.01 per un maggior importo netto pari a € 414.315,07 al netto di IVA e n.60 giorni aggiuntivi rispetto alla durata prevista fissando al 26/11/2024 il nuovo termine per la fine dei lavori;

CONSIDERATO CHE

- durante l'esecuzione delle lavorazioni la DL si è constatato che certe opere non erano state previste nel progetto originale in quanto le indagini preliminari non sempre avevano restituito informazioni sullo stato di consistenza delle strutture statisticamente significativa e rappresentativa; le indagini sono state infatti condotte a "campione" sui locali ed eseguite in parte su locali ancora occupati dai dipendenti dell'Agenzia delle Entrate; questa circostanza, secondo la DL, non aveva quindi permesso ai progettisti di eseguire indagini diffuse e invasive.
- alla luce di quanto relazionato dal DL, la perizia di variante è risultata necessaria per adeguare le scelte progettuali allo stato di fatto rinvenuto a valle delle demolizioni, e in linea con la logica della conservazione del bene da recuperare;
- le opere in variante emerse nel corso dei lavori, sono state preliminarmente discusse e condivise con la Soprintendenza, con verbale di sopralluogo del 31/01/2024, prot.AM.mp.0132/22068 (assunto al protocollo 2024/658/DR-VE);
- con mail del 06/05/2024 il DL ha rappresentato alla SA la necessità di una seconda perizia di variante suppletiva 02; ed inviata al RUP una prima bozza di perizia di variante;
- il DL in data 23/05/2024 ha inviato una seconda bozza di perizia di variante n.02 a questa SA (prot. n.8520), che necessitava di approvazione da parte della Soprintendenza (giusta vs provvedimento MIC_SABAP-VE-MET-01/10/2021/0031215-P);
- con nota prot.n. 2024/8608-U/DR-VE del 23/05/2024 è stata inoltrata richiesta di autorizzazione alla Soprintendenza per le opere in variante contenute nella perizia n.02 di cui sopra e già preliminarmente anticipate e discusse;
- in data 30/05/2024 la Perizia di variante 02 è stata sottoposta e firmata dall'Impresa Edil Rental Group, senza riserve;
- in data 03/06/2024 il DL ha inoltrato alla SA, a mezzo e-mail-pec, la Variante 02, assunta al protocollo 2024/9244-I/DR-VE, corredata da Programma lavori con n. 154 giorni di proroga e costituita inoltre dai seguenti elaborati allegati:
 - C-E0000 – Elenco Elaborati
 - C-E0001 – Relazione di perizia
 - C-E0002 - Computo metrico estimativo di perizia
 - C-E0003 – Elenco nuovi prezzi

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



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Veneto

- C-E0004 – Analisi nuovi prezzi
 - C-E0005 – Verbale di concordamento nuovi prezzi
 - C-E0006 – Quadro comparativo di perizia
 - C-E0007 – Computo metrico oneri della sicurezza
 - C-E0008 – Schema atto di sottomissione
 - C-E0009 – Incidenza della manodopera
 - A-E00038 - Disegno di perizia
 - A-E00039 - Disegno di perizia
 - A-E00040 - Disegno di perizia
 - A-E00041 - Disegno di perizia
 - A-E00042 - Disegno di perizia
 - A-E00043 - Disegno di perizia
 - A-E00044 - Disegno di perizia
 - A-E00045 - Disegno di perizia
 - A-E00047 - Disegno di perizia
 - A-E00063 - Disegno di perizia
 - A-E00063-PZ02 - Disegno di perizia
 - A-E00064 - Disegno di perizia
 - S-E00005 - Disegno di perizia
 - S-E00006 - Disegno di perizia
 - S-E00012 - Disegno di perizia
 - S-E00013 - Disegno di perizia
 - S-E00014 - Disegno di perizia
 - S-E00017 - Disegno di perizia
 - S-E00021 - Disegno di perizia
 - M-E00009 - Disegno di perizia
 - M-E00011 - Disegno di perizia
 - Verbale di visita della Soprintendenza prot.n.2024/658RI/DR-VE del 31.01.2024;
 - Relazione Restauratore per intervento cornicione.
-
- è stato avviato un accordo conciliativo del 26/06/2024 con l'impresa inerente l'ATP ex art. 696 bis R.G.18021/2023 e le riserve apposte sulla contabilità di cantiere come da verbale prot. 1289RI, subordinato all'approvazione della presente variante e la relativa sottoscrizione dell'atto di sottomissione della stessa;
 - con nota prot. n.2024/11756/Dr-VE del 10/07/24 la Soprintendenza ha autorizzato la Variante in corso d'opera n.02;
 - è stata approvata la variante dal RUP con atto prot.n.2024/1348RI/DR-VE del 10/07/2024 condividendone il contenuto;
 - con il suddetto verbale di conciliazione le parti si sono impegnate a sottoscrivere il l'Atto di Sottomissione della Variante 02 senza riserve, di cui allegata la bozza alla presente approvazione, che richiamerà i contenuti del medesimo verbale;



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

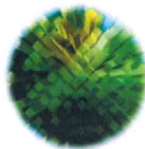
- visto che le lavorazioni, recepite nei documenti di variante suppletiva n.02, sono riconducibili al combinato disposto dell'art. 106 comma 1, lett c) e dell'art. 149 del D. Lgs 50/2016;

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;
- **di approvare la perizia di variante e suppletiva** dell'importo lavori complessivo pari € 3.727.053,56, comprensivo degli oneri della sicurezza e pari a € 206.976,34 al netto del ribasso, oltre I.V.A di legge;
- **di approvare** la maggior spesa pari a € **203.575,14** comprensivi degli oneri per la sicurezza escluso IVA, al netto del ribasso, come da perizia e bozza dell'atto di sottomissione;
- **di approvare la proroga di giorni n.154**, tale per cui la data di fine lavori viene fissata al 30.04.2025;
- **di dare atto** che con la suddetta variante 02 **l'importo del quadro economico complessivo dell'appalto è di € 6.073.756,47**, rispetto all'importo di finanziamento ad oggi disponibile di € 5.506.317,55;
- **di dare atto che** il suddetto importo di variante suppletivo troverà capienza nei fondi aggiuntivi già forniti dall'Agenzia del Demanio pari a € 667.197,55 (quota 54,04%) in attesa del rifinanziamento per la revisione prezzi di € 567.438,92, richiesto con nota prot.n.2024/9072-U/DR-VE del 30/05/2024 all'Agenzia delle Entrate, pari alla quota di competenza di 45,96%;
- con la suddetta anticipazione dei fondi da parte dell'Agenzia del Demanio, di procedere con nota di addebito all'Agenzia delle Entrate per suddetta quota di spettanza;
- **di approvare** la rimodulazione del Quadro Economico della Perizia di Variante n.02 pari a € **5.506.317,55**, limitatamente ai fondi ad oggi disponibili che garantiscono la copertura finanziaria della presente variante 02 come di seguito riportato:



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Veneto

PIAZZETTA SANTO STEFANO IN BELLUNO BLD002			
QUADRO ECONOMICO PERIZIA n.02			
A - Importo lavori		%	PERIZIA DI VARIANTE 02
A.1	Importo lavori aggiudicato		€ 3.520.077,22
A.2	Oneri della sicurezza		€ 206.976,34
A	Importo lavori (A1 + A2)		€ 3.727.053,56
	Sal bis 1		€ 95.438,55
	Sal bis 2		€ 103.432,68
	Sal bis 3-sal 4 bis		€ 125.995,61
A	totale A.1+A.2.....		€ 4.051.920,40
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 ECOTASSA		€ -
B2	Indagini, assistenza archeologica, accertamenti, rilievi, servizi e oneri per deposito al GC e altre spese amministrative		€ -
B3	Imprevisti di A	10,0%	€ 38.000,00
B3.1	ONERI COVID		€ -
B4	Accantonamento per maggiorazione prezzi	1,5%	€ 62.581,46
B5	Acquisizione aree o immobili e pertinenti indennizzi		€ -
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. GARA PROGETTISTI E GARA VERIFICATORI + GARA LAVORI+VARIANTE	2,0%	€ 75.605,73
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 gara		€ -
B9	Spese per commissione giudicatrice		€ -
B10	Spese tecniche per Progettazione, Direzione lavori, Coordinatore per la sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione, assistenza ai collaudi - AGGIUDICATO 344402,95 SINERGO RTP		€ 465.472,90
B11	Contributi cassa di previdenza su B10	4,0%	€ 18.618,92
B12	Spese per attività tecnico-amministrative di supporto al responsabile del procedimento, di verifica e validazione del progetto - AGGIUDICATI VALIDATORI CONTECO CHECK		€ 34.331,80
B12.01	Variente 1 e 2 professionisti compreso cassa e IVA nella misura del 20% compresa cassa e IVA		€ 103.836,17
B13	Contributi cassa di previdenza su B12	4,0%	€ 1.373,27
B14	Spese per accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche previste dal capitolato speciale d'appalto - prove di collaudo ordinate da DO Strutture e collaudatore		€ 23.500,00
B15	Collaudo statico ed altri eventuali Collaudi specialistici - contratti Restauratore e Storico Arte (comprensivi di cassa e IVA se dovuti)		€ 16.478,34
B15.01	Incarico CTP per Accertamento Tecnico Preventivo in corso		€ 7.000,00
B16	Contributi cassa di previdenza su B15	4,0%	€ -
B16.01	Contributi cassa di previdenza su B15.01	4,0%	€ 280,00
B17	Allacciamenti ai pubblici servizi		€ 7.656,60
B18	Spese per opere artistiche, L. 717/1949		€ -
B19	Incremento di spesa per surroga alla Soprintendenza, art. 2 bis L. 717/1949		€ -
B20	Accordi Bonari (art. 205 D.Lgs. 50/2016)	1,5%	€ 12.000,00
B21	I.V.A. 10% sui lavori (10% di A)	10,0%	€ 372.705,36
B22	IVA al 22% su oneri di discarica (22% di B1)	22,0%	€ -
B23	IVA al 22% su indagini... (22% di B2)	22,0%	€ -
B25	IVA al 10% su imprevisti (B3)	10,0%	€ 3.800,00
B26	IVA al 10% su accantonamento per maggiorazione prezzi (su B4)	10,0%	€ 38.744,83
B27	IVA al 22% su oneri COVID (su B3.1)	22,0%	€ -
B28	I.V.A. 22% su spese di pubblicità (su B8)	22,0%	€ -
B29	I.V.A. 22% su spese di commissioni (su B9)	22,0%	€ -
B30	I.V.A. 22% su spese tecniche (22% di B10+B11)	22,0%	€ 106.500,20
B31	I.V.A. 22% su supporto al RUP (22% di B12+B13)	22,0%	€ 7.855,12
B32	I.V.A. 22% su Collaudi (22% di B15+B16)	22,0%	€ -
B32.01	I.V.A. 22% su Collaudi (22% di B15.01+B16.01)	22,0%	€ 1.601,60
B33	I.V.A. 22% su accertamenti laboratorio (22% di B14+Cassa previdenziale)	22,0%	€ 910,00
B34	I.V.A. 22% su opere d'arte L. 717/1949 (su B18 e B19)		€ -
B35	I.V.A. 22% su accordi bonari (22% di B20)	22,0%	€ 2.640,00
TOTALE (B1+.....B35)			€ 1.401.492,30
TOTALE COMPLESSIVO PROGETTO (A+B)			€ 5.453.412,70
RISPARMI D'ASTA			
C	STRALCIO 3 ALTRO APPALTO ALTRO OE		€ 52.904,86
TOTALE COMPLESSIVO PROGETTO (A+B+C)			€ 5.506.317,55
			5.506.317,55 €

Il Direttore
Massimo Gambardella

Il Responsabile Unico del Procedimento
Elisa Zamprotta

v.to il Responsabile dell'Area Tecnica
Marica Cestaro



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

