



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 segnatrice*

## DETERMINA DI AFFIDAMENTO

**Oggetto: Interventi per la messa in sicurezza del compendio "Ex Caserma Sanguinetti" (cod. scheda VED0061) sito in Sestiere Castello, San Pietro di Castello civ. 70, Venezia.**

**Manutentore Unico – Ambito territoriale "Comune di Venezia"  
Lavori NO SOA - Lotto 1**

**CIG: A05F076A2C**

**CIG AQ: 9210061EC2**

**CUP: E72B24000310001**

### 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. n. 2021/22401/DIR del 17/12/2021 e giusta delega del Direttore dell'Agenzia prot. n. 2022/7872DR-VE del 22/04/2022, con il presente atto formale

### 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;
- nell'ambito delle attività di razionalizzazione, previste dall'art. 2 co. 222 della Legge 191/2009, l'Agenzia è impegnata, tra le altre attività, nella ricerca di idonei beni demaniali da poter utilizzare e destinare alle Amministrazioni dello Stato, al fine di abbattere i costi delle locazioni passive;
- 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;

- l'immobile citato in oggetto è stato segnalato dai tecnici dei Servizi Territoriali Veneto – Venezia 1 come bisognevole di interventi atti a preservare il bene, nelle more dell'adozione da parte di questa Agenzia di una efficace strategia di gestione immobiliare;
- con prot. 2024/827RI/DR-VE del 29/04/2024 sono stati nominati l'arch. Niccolò Zennaro quale Responsabile Unico del Procedimento e Progettista e l'arch. Anna Vani, quale assistente al R.U.P.;
- che in relazione alla natura dell'intervento è stato redatto dal progettista sopra indicato il progetto esecutivo che l'esecuzione dei predetti lavori può prescindere dall'avvenuta redazione e approvazione del suddetto progetto;
- con atto del 24/05/2024 prot. n. 2024/1024RI/DR-VE l'assistente al R.U.P. ha verificato il progetto esecutivo;
- che le somme necessarie per eseguire l'intervento in oggetto trovano copertura finanziaria nel Capitolo 7754 – Interventi non a programma;
- che il progetto, è stato validato dal RUP con atto di validazione prot.n. 2024/1025RI/DR-VE del 24/05/2024;
- con determina prot. n. 2024/1026RI/DR-VE del 24/05/2024 è stato approvato il progetto esecutivo di tale intervento dalla Stazione Appaltante;
- l'intervento, per gli aspetti legati ai lavori, è assimilabile alle seguente categoria e classe in base all'immobile: cat. OG2 cl. I;
- l'art. 12 c. 5 D.L. 98/2011, convertito con legge n. 111/2011, specifica che *"L'Agenzia del demanio, al fine di progettare e realizzare gli interventi manutentivi di cui al comma 2, lettere a) e b), e per gli interventi manutentivi dalla stessa gestiti con fondi diversi da quelli di cui al comma 6, stipula accordi quadro, riferiti ad ambiti territoriali predefiniti, con operatori specializzati nel settore individuati mediante procedure ad evidenza pubblica, ed anche avvalendosi di società a totale o prevalente capitale pubblico, senza nuovi o maggiori oneri....."*;
- sono attualmente vigenti gli Accordi Quadro 2023-2025, le cui adesioni sono state già sottoscritte con gli O.E. aggiudicatari dei vari lotti;
- si è proceduto alla prenotazione degli interventi in data 24/05/2024 nel suddetto sistema Manutentore Unico e all'esito delle prenotazioni degli O.E. sottoscrittori dei predetti A.Q. e secondo le modalità stabilite dagli atti di adesione agli Accordi Quadro, del C.S.A. e dalle Condizioni di affidamento, gli interventi sono stati accettati in data 31/05/2024 dalla ditta Edilfratelli s.r.l. con sede in Piacenza, via Delle Novate n. 7 Partita IVA 01361930330;

#### **DETERMINA**


- che la narrativa in premessa specificata si intende integralmente riportata nel presente dispositivo, costituendone parte integrante e sostanziale;
- di affidare i lavori di cui trattasi all'impresa Edilfratelli s.r.l. Partita IVA 01361930330 che, in sede di gara per gli A.Q. Ambito territoriale *"Comune di Venezia"* Lavori NO SOA - Lotto 1 ha offerto il ribasso d'asta del 0,70%;
- conseguentemente, quantificare il valore dell'affidamento in € 145.543,39 di cui € 8.448,72 per oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso, oltre IVA;

- di trasmettere la presente determina al RUP, e darne comunicazione al Direttore dei Lavori Arch. Luca Vergombello a cui è stato affidato l'incarico con determina prot. n. 2024/959RI/DR-VE del 17/05/2024;
- autorizzare il RUP a procedere all'acquisizione del CIG, conseguenza dell'accettazione dell'intervento da parte dell'O.E. sottoscrittore degli Accordi Quadro, Ambito territoriale "Comune di Venezia" Lotto 1;
- invitare l'O.E. affidatario dei lavori, alla stipula contrattuale, previa verifica dei requisiti a carico del predetto operatore e acquisizione della cauzione definitiva;
- vista la necessità di procedere nel più breve tempo possibile all'avvio dei lavori in ragione dell'urgenza conclamata durante il sopralluogo eseguito in data 3 giugno 2024 alle ore 9:30 da DV ing. Alessandro SCARPA e IA geom. Bruno MUSOLINO, in servizio presso il Comando dei Vigili del Fuoco di Venezia; in tale sopralluogo è stato accertato *"lo stato di degrado generalizzato e le situazioni di potenziale pericolo riscontrate, a tutela dell'incolumità delle persone e allo scopo di limitare possibili inneschi con conseguente sviluppo di incendi"*, pertanto si procederà in urgenza ai sensi dell'art. 32 comma 8 Dlgs 50/2016 e art. 19 comma 3 DM 07/03/2018, n.49;
- 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'Agenzia del Demanio, nella sezione *"Amministrazione Trasparente"*.

Il Direttore  
Massimo Gambardella



Il Vicedirettore e Responsabile dell'Area Tecnica  
Ing. Marica Cestaro



Il RUP  
Arch. Niccolò Zennaro



