



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

Oggetto: Lavori di miglioramento/adequamento 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 DI VARIANTE E SUPPLETIVA 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 nonché in forza della delega di cui al prot. n. 15816 dell'08/08/2022 a firma del Direttore dell'Agenzia del Demanio,

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 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/adequamento 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:

A IMPORTO DEI LAVORI

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	
	14.883.924,35	14.883.924,35
Importo del ribasso offerto dall'Appaltatore (16,50%)		- 2.455.847,52
Sicurezza	389.212,59	389.212,59
SOMMA IMPORTO LAVORI (A)		12.817.289,42

B SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE

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
Attività tecnica di rilievo	55.803,18
Cassa 4%	2.232,13
IVA 22%	12.767,77
B.8 Progettazione, Sicurezza, D.L.	926.260,66
Incarico professionale	745.103,81
Cassa 4%	29.804,15
IVA 22%	170.479,75
B.10 Organo di Verifica progettuale	84.824,52
Incarico professionale	66.854,13
Cassa 4%	2.674,17
IVA 22%	15.296,22
B.11 Spese per attività di consulenza, perizie o supporto	172.886,01
B.12 Collegio Consultivo Tecnico	337.419,42
Corrispettivo parte fissa	88.645,29
Corrispettivo parte variabile	177.290,57
Cassa 4%	10.637,43
IVA 22%	60.846,12



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Veneto

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		
	<i>Cassa 4%</i>			
	<i>IVA 22%</i>	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	
	IMPORTO SOMME A DISPOSIZIONE (B)		6.737.710,58	6.737.710,58
	IMPORTO COMPLESSIVO (A+B)			19.555.000,00

- in data 03/03/2023, rep. n. 229 – prot. n. 382RI, è stato sottoscritto il contratto d'appalto in argomento, registrato telematicamente in data 06/03/2023 - serie 1;
- con successiva determina prot. n. 2023/411RI del 07/03/2023 il contratto è stato approvato dalla S.A.;
- pertanto, reso esecutivo il contratto, il RUP ha emesso 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;
- redatta la perizia suppletiva n. 1 pervenuta in data 05/12/2023, la stessa è stata approvata con determina prot. n. 2355 RI del 11/12/2023, in seguito all'approvazione del rup prot. 2346 dell'11/12/2023 dell'importo complessivo dei lavori pari a € 12.953.182,50 e di Q.E. € 19.555.000,00;
- conseguentemente, la stazione appaltante ha proceduto alla firma dell'Atto di sottomissione n. 1 in data 12/12/2023, registrato telematicamente il 24/01/2024 Serie 3 - id. telematico T6G24L000182000FF, dell'importo suppletivo pari a € 135.893,08 oltre IVA al 10%.

CONSIDERATO CHE

- durante il corso dei lavori si sono verificati una serie di sopravvenuti eventi imprevisti e taluni imprevisti ed imprevedibili che hanno determinato la necessità di procedere con la redazione di una perizia di variante e suppletiva n. 2;
- al fine di condividere alcuni aspetti salienti degli interventi, il D.L. ha contattato la Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per l'area metropolitana di Venezia e le



province di Belluno, Padova e Treviso, per discutere delle scelte progettuali da intraprendere e se le stesse fossero condivise dalla stessa Soprintendenza;

- alla luce della superiore condivisione ad opera della Soprintendenza, il D.L. ha proceduto alla redazione della versione definitiva della perizia di variante e suppletiva n. 2, consegnandola alla S.A. in data 31/05/2024, inserendo ulteriori lavorazioni nel frattempo resesi necessarie;
- acquisita la predetta perizia n. 2 di importo lavori pari a € 13.752.902,46, in data 31/05/2024 con proroga dei tempi di 122 gg e valutati i contenuti, il RUP ha richiesto (al D.L.), durante le visite in cantiere e, in ultimo, con nota prot. n. 12890.25-07-2024.U della necessità di rielaborare alcuni documenti di perizia;
- con disposizione prot. n. 13830.13-08-2024.U, il RUP ha sollecitato il D.L. alla consegna della perizia di variante e suppletiva n. 2.
- di analogo avviso è stata la Commissione di Collaudo, interpellata dal RUP, a seguito delle proprie osservazioni confermando (con elementi aggiunti) la revisione documentale da svolgere;
- a fronte di questo, il D.L. ha proceduto alla rielaborazione della perizia n. 2, di pari importo lavori, che ha consegnato (tramite cloud), nella versione completa, in data 23/08/2024;
- la stessa perizia n. 2 si compone dei seguenti elaborati:

NOME ELABORATO						TITOLO	SCALA	DATA
J.N.	N. EDIFICIO	DISCIPLINA	FASE PROGETTUALE	N. PROGRESSIVO	REVISIONE	TITOLO ELABORATO		REV.0
DOCUMENTAZIONE GENERALE								
1182_F2_	00_	D	*		1	ELENCO ELABORATI	-	05/08/2024
1182_F2_	00_	D	er_	001_	1	RELAZIONE ILLUSTRATIVA GENERALE - PERIZIA DI VARIANTE N.2	-	06/08/2024
1182_F2_	00_	D	er_	002_	0	DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA - PERIZIA DI VARIANTE N.2	-	20/05/2024
1182_F2_	00_	D	er_	003_	1	VERBALE DI CONCORDAMENTO NUOVI PREZZI E RELAZIONE DI ACCOMPAGNAMENTO	-	06/08/2024
1182_F2_	00_	D	er_	004_	1	ATTO DI SOTTOMISSIONE	-	06/08/2024
1182_F2_	00_	D	er_	005_	0	CRONOPROGRAMMA	-	20/05/2024
1182_F2_	00_	D	er_	006_	0	RELAZIONE SULLE STRATIGRAFIE ESEGUITE IN OPERA IN MERITO ALL'ISOLAMENTO DELL'INVOLUCRO	-	06/08/2024
1182_F2_	00_	D	er_	007_	0	RELAZIONE TECNICA LEGGE 9 GENNAIO 1991, N. 10 DECRETO 26 GIUGNO 2015 (Aggiornamento)	-	06/08/2024
1182_F2_	00_	D	er_	007_	A1	ALLEGATO: APE "POST" EDIFICIO 6	-	06/08/2024
1182_F2_	00_	D	er_	007_	A3	ALLEGATO: APE "POST" EDIFICIO 10	-	06/08/2024
1182_F2_	00_	D	er_	007_	A3	ALLEGATO: APE "POST" EDIFICIO 11	-	06/08/2024
1182_F2_	00_	D	er_	007_	A4	ALLEGATO: APE "POST" EDIFICIO 12	-	06/08/2024
1182_F2_	00_	D	er_	008_	0	RELAZIONE VERIFICHE ED ADEGUAMENTI ACUSTICI IN CORSO D'OPERA	-	06/08/2024
1182_F2_	00_	D	er_	009_	0	RELAZIONE TECNICA CAM (Aggiornamento)	-	06/08/2024
A - ARCHITETTURA								
Edificio 06								
						000	EDIFICIO 06	
1182_F2_	06_	A	e_	001_	0	PIANTA COPERTURA CON LINEA VITA	1:200	14/02/2024
1182_F2_	06_	A	e_	002_	0	SEZIONE CON INDICAZIONE DI STRUTTURA DI COMPARTIMENTAZIONE REI120 TRA ARCHIVIO E MENSA	1:100	20/05/2024
1182_F2_	06_	A	e_	003_	0	PIANTA PIANO TERRA CON INDICAZIONE DELLE LESENE DI RINFORZO	1:100	20/05/2024
1182_F2_	06_	A	e_	004_	0	PIANTA COPERTURA E DETTAGLIO COSTRUTTIVO DELLA SCOSSALINA SU CORNICIONE PERIMETRALE	1:200	20/05/2024
Edificio 10								
						000	EDIFICIO 10	
1182_F2_	10_	A	e_	001_	0	PIANTA COPERTURA CON LINEA VITA	1:200	14/02/2024
1182_F2_	10_	A	e_	002_	1	PIANTA STRUTTURALE COPERTURA	1:200	20/05/2024
1182_F2_	10_	A	e_	003_	0	PIANTA COPERTURA CON INDICAZIONE DEL RECUPERO DELLE TEGOLE ESISTENTI E DETTAGLIO COSTRUTTIVO DELLA SCOSSALINA SU CORNICIONE PERIMETRALE	1:200	20/05/2024
1182_F2_	10_	A	e_	004_	0	PIANTA STATO DI PROGETTO P.T. - LOCALI ARMERIA E CARICO/SCARICO ARMI	1:50	20/05/2024
1182_F2_	10_	A	e_	005_	0	PIANTA STATO DI VARIANTE P.T. - LOCALI ARMERIA E CARICO/SCARICO ARMI	1:50	20/05/2024
1182_F2_	10_	A	e_	006_	0	PIANTA STATO COMPARATIVO P.T. - LOCALI ARMERIA E CARICO/SCARICO ARMI	1:50	20/05/2024
1182_F2_	10_	A	e_	007_	0	PIANTA PIANO SECONDO - STATO DI VARIANTE	1:100	20/05/2024
1182_F2_	10_	A	e_	008_	0	PLANIMETRIE P.T. - P1 - P2 CON INDICAZIONE DEI CONTRIC/OFFITTI DA DEMOLIRE E DETTAGLI	1:100	20/05/2024
1182_F2_	10_	A	e_	009_	0	PASSAGGIO IMPIANTI: SCHERMATURA E INTEGRAZIONE CERCHIATURE	1:100	20/05/2024
1182_F2_	10_	A	e_	010_	1	RECUPERO DEL SOLAIO IN LEGNO LIVELLO +2 - PIANTA E SEZIONE	1:100	05/08/2024
1182_F2_	10_	A	e_	011_	0	PASSAGGIO IMPIANTI: INTEGRAZIONE CERCHIATURE - STATO DI PROGETTO E STATO COMPARATIVO	1:100	06/08/2024



AGENZIA DEL DEMANIO
Direzione Regionale Veneto

Edificio 11								
000 EDIFICIO 11								
1182_P2_	11	A	e.	001	D	PIANTA COPERTURA CON LINEA VITA	1:200	14/02/2024
1182_P2_	11	A	e.	002	D	PIANTA STRUTTURALE COPERTURA	1:200	14/02/2024
1182_P2_	11	A	e.	003	D	PROSPETTO NORD CON DETTAGLIO DEI NUOVI DAVANZALI	1:200	29/05/2024
1182_P2_	11	A	e.	004	D	PROSPETTO SUD CON DETTAGLIO DEI NUOVI DAVANZALI	1:200	29/05/2024
1182_P2_	11	A	e.	005	D	PIANTA COPERTURA E DETTAGLIO COSTRUTTIVO DELLA SCOSSALINA SU CORNICIONE PERIMETRALE	1:200	29/05/2024
1182_P2_	11	A	e.	006	I	PLANIMETRIE E STRATIGRAFIE SOLAIO FT E P1 RESIDENZE	1:200 - 1:20	25/09/2024
1182_P2_	11	A	e.	007	D	PLANIMETRIE P.T. - P1 - P2 CON INDICAZIONE DEI CONTROSOFFITTI DA DEMOLIRE E DETTAGLI	1:100	29/05/2024
1182_P2_	11	A	e.	008	D	PLANIMETRIE RESIDENZE P.T. - P1 CON INDICAZIONE NUOVE CONTROPARETI	1:200	29/05/2024
1182_P2_	11	A	e.	009	D	PASSAGGIO IMPIANTI: SCHERMATURA E INTEGRAZIONE CERCHIATURE	1:100	29/05/2024
1182_P2_	11	A	e.	010	I	INTEGRAZIONE CONTROSOFFITTI - PLANIMETRIA P.T. - P1	1:100	25/09/2024
1182_P2_	11	A	e.	011	D	ADEGUAMENTI ACUSTICI - DETTAGLI COSTRUTTIVI	1:100	25/09/2024
1182_P2_	11	A	e.	012	D	PASSAGGIO IMPIANTI: INTEGRAZIONE CERCHIATURE - STATO DI PROGETTO E STATO COMPARATIVO	1:100	25/09/2024
Edificio 12								
000 EDIFICIO 12								
1182_P2_	12	A	e.	001	I	PIANTA STATO DI FATTO P.T. CON INDIVIDUAZIONE DELLE SUPERFICI DECORATE E INTERVENTI DI RESTAURO	1:100	29/05/2024
1182_P2_	12	A	e.	002	D	PIANTA STATO DI PROGETTO P.T. CON SISTEMA ANTISFONDELLAMENTO IN LOCALI CON SOFFITTI DECORATI	1:100	14/02/2024
1182_P2_	12	A	e.	003	D	PIANTA STATO DI VARIANTE P.T. CON SISTEMA ANTISFONDELLAMENTO PER I LOCALI CON SOFFITTI DECORATI	1:50	14/02/2024
1182_P2_	12	A	e.	004	D	DETTAGLI DEL SISTEMA ANTISFONDELLAMENTO PER I LOCALI CON SOFFITTI DECORATI	1:50 - 1:20 - 1:10	14/02/2024
1182_P2_	12	A	e.	005	D	DETTAGLI DEL SISTEMA ANTISFONDELLAMENTO PER I LOCALI CON SOFFITTI DECORATI	1:50 - 1:20 - 1:10	14/02/2024
1182_P2_	12	A	e.	006	I	PIANTA P.T. VANO SCALA B CON INTERVENTI SU PARETI DECORATE	1:50	29/05/2024
1182_P2_	12	A	e.	007	I	PIANTA P.1 VANO SCALA B CON INTERVENTI SU PARETI DECORATE	1:50	29/05/2024
1182_P2_	12	A	e.	008	D	PIANTA P.2 VANO SCALA B CON INTERVENTI SU PARETI DECORATE	1:50	14/02/2024
1182_P2_	12	A	e.	009	I	PIANTA, PROSPETTO: SEZIONE DELLA STRUTTURA DI RINFORZO DEL FRONTONE SU PROSPETTO OVEST	1:100	29/05/2024
1182_P2_	12	A	e.	010	I	DETTAGLI COSTRUTTIVI DELLA STRUTTURA DI RINFORZO DEL FRONTONE SU PROSPETTO OVEST	1:50	29/05/2024
1182_P2_	12	A	e.	011	I	PIANTA STRUTTURALE COPERTURA	1:200	05/08/2024
1182_P2_	12	A	e.	012	D	PIANTA COPERTURA CON LUCERNARI	1:200	14/02/2024
1182_P2_	12	A	e.	013	D	PIANTA COPERTURA CON LINEA VITA	1:200	14/02/2024
1182_P2_	12	A	e.	014	D	PIANTA COPERTURA E DETTAGLIO COSTRUTTIVO DELLA SCOSSALINA SU CORNICIONE PERIMETRALE	1:200	29/05/2024
1182_P2_	12	A	e.	015	D	PIANTA P.T. E P1 CON INDICAZIONE DI PORTA REINO PER COMPARTIMENTAZIONE MONTACARICHI	1:50	29/05/2024
1182_P2_	12	A	e.	016	D	PLANIMETRIE P.T. - P1 - P2 CON INDICAZIONE DEI CONTROSOFFITTI DA DEMOLIRE E DETTAGLI	1:100	29/05/2024
1182_P2_	12	A	e.	017	D	PASSAGGIO IMPIANTI: SCHERMATURA E INTEGRAZIONE CERCHIATURE	1:100	29/05/2024
1182_P2_	12	A	e.	018	D	PASSAGGIO IMPIANTI: INTEGRAZIONE CERCHIATURE - STATO DI PROGETTO E STATO COMPARATIVO	1:100	25/09/2024
1182_P2_	12	A	e.	019	D	FOSSA ASCENSORE - COMPARATIVA	1:100	25/09/2024
Aree esterne								
000 AREE ESTERNE:								
1182_P2_	00	A	e.	001	D	RIMOZIONE CISTERNA INTERRATA	1:100	29/05/2024
1182_P2_	00	A	e.	002	D	VASCA RISERVA IDRICA ANTINCENDIO	1:100	29/05/2024
AD - RESTAURO								
1182_P2_	00	AD	er.	001	D	RELAZIONE ILLUSTRATIVA OPERE DI RESTAURO APPARATI DECORATIVI EDIFICIO 12- PERIZIA DI VARIANTE N.2	-	29/05/2024
1182_P2_	00	AD	er.	002	D	SCHEDE OPERE DI RESTAURO - PERIZIA DI VARIANTE N.2	-	29/05/2024
1182_P2_	00	AD	er.	003	D	DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA APPARATI DECORATIVI EDIFICIO 12 - PERIZIA DI VARIANTE N.2	-	29/05/2024
1182_P2_	00	AD	er.	004	I	RELAZIONE ILLUSTRATIVA OPERE DI RESTAURO FACCIATE- PERIZIA DI VARIANTE N.2	-	25/09/2024
Edificio 6								
000 EDIFICIO 6								
1182_P2_	06	AD	e.	001	D	EDIFICIO 06 - PROSPETTO NORD - MATERIALI - DEGRADI - INTERVENTI	1:50	25/09/2024
1182_P2_	06	AD	e.	002	D	EDIFICIO 06 - PROSPETTO SUD - MATERIALI - DEGRADI - INTERVENTI	1:50	25/09/2024
1182_P2_	06	AD	e.	003	D	EDIFICIO 06 - PROSPETTI EST E OVEST - MATERIALI - DEGRADI - INTERVENTI	1:50	25/09/2024
Edificio 10								
000 EDIFICIO 10								
1182_P2_	10	AD	e.	001	D	EDIFICIO 10 - PROSPETTI NORD E SUD - MATERIALI - DEGRADI - INTERVENTI	1:50	05/08/2024
1182_P2_	10	AD	e.	002	D	EDIFICIO 10 - PROSPETTO EST - MATERIALI - DEGRADI - INTERVENTI	1:50	05/08/2024
1182_P2_	10	AD	e.	003	D	EDIFICIO 10 - PROSPETTO OVEST - MATERIALI - DEGRADI - INTERVENTI	1:50	05/08/2024
Edificio 11								
000 EDIFICIO 11								
1182_P2_	11	AD	e.	001	D	EDIFICIO 11 - PROSPETTO NORD - MATERIALI - DEGRADI - INTERVENTI	1:50	25/09/2024
1182_P2_	11	AD	e.	002	D	EDIFICIO 11 - PROSPETTO SUD - MATERIALI - DEGRADI - INTERVENTI	1:50	25/09/2024
1182_P2_	11	AD	e.	003	D	EDIFICIO 11 - PROSPETTI EST E OVEST - MATERIALI - DEGRADI - INTERVENTI	1:50	25/09/2024
1182_P2_	12	AD	e.	001	D	EDIFICIO 12 - PROSPETTI NORD E SUD - MATERIALI - DEGRADI - INTERVENTI	1:50	25/09/2024
1182_P2_	12	AD	e.	002	D	EDIFICIO 12 - PROSPETTO EST - MATERIALI - DEGRADI - INTERVENTI	1:50	25/09/2024
1182_P2_	12	AD	e.	003	D	EDIFICIO 12 - PROSPETTO OVEST - MATERIALI - DEGRADI - INTERVENTI	1:50	25/09/2024
1182_P2_	12	AD	e.	004	D	RESTAURO DELLE PARETI DECORATE DEL VANO SCALA B - DETTAGLIO FINITURE	-	29/05/2024
S - STRUTTURE								
1182_P2_	00	S	er.	001	I	RELAZIONE DI CALCOLO OPERE DI VARIANTE	-	25/09/2024
1182_P2_	00	S	er.	002	I	RELAZIONE DI CALCOLO CERCHIATURE IN ACCIAIO PER PASSAGGIO IMPIANTI	-	25/09/2024
Edificio 08								
000 EDIFICIO 08								
1182_P2_	08	S	e.	001	I	PIANTA FONDAZIONI - ELIMINAZIONE NUOVE FONDAZIONI ESTERNE DI RINFORZO	1:100 - 1:20	25/09/2024
1182_P2_	08	S	e.	002	I	LESENE DI RINFORZO - PIANTE E DETTAGLI	1:50 - 1:20	25/09/2024
1182_P2_	08	S	e.	003	I	TRAVE RETICOLARE PER IL RINFORZO DELLA TRAVE DI COPERTURA IN C.A.	1:20 - 1:10	29/05/2024
Edificio 10								
000 EDIFICIO 10								
1182_P2_	10	S	e.	001	D	RINFORZO STRUTTURALE DEL VANO SCALA NORD - DETTAGLI	1:20	29/05/2024
1182_P2_	10	S	e.	002	I	LOCALI ARBERIA E CARICO/SCARICO APMI - DETTAGLI COSTRUTTIVI MURATURE STATO DI VARIANTE	1:10	25/09/2024
1182_P2_	10	S	e.	003	D	RINFORZO SOLAI A VOLTERRANEI LIVELLO +1 CON CAPPA COLLABORANTE	1:100 - 1:10	25/09/2024
Edificio 11								
000 EDIFICIO 11								
1182_P2_	11	S	e.	001	D	RINFORZO DELLA STRUTTURA IN LEGNO DI COPERTURA DELLE TESTATE - DETTAGLI	1:50	29/05/2024
1182_P2_	11	S	e.	002	D	RINFORZO SOLAI A VOLTERRANEI LIVELLO +1 CON CAPPA COLLABORANTE	1:100 - 1:10	29/05/2024
1182_P2_	11	S	e.	003	D	RINFORZO SOLAI A VOLTERRANEI LIVELLO +2 CON CAPPA COLLABORANTE	1:100 - 1:10	29/05/2024
1182_P2_	11	S	e.	004	D	RINFORZO CON FIBRE DI VETRO - DETTAGLI COSTRUTTIVI RIPRESI IN PARETE	1:20	25/09/2024



S - STRUTTURE									
1182_P2_00	S	er	001	1	RELAZIONE DI CALCOLO OPERE DI VARIANTE	-	-	05/08/2024	
1182_P2_00	S	er	002	1	RELAZIONE DI CALCOLO CERCHIATURE IN ACCIAIO PER PASSAGGIO IMPIANTI	-	-	05/08/2024	
Edificio 06									
000				EDIFICIO 06					
1182_P2_06	S	e	001	1	PIANTA FONDAZIONI - ELIMINAZIONE NUOVE FONDAZIONI ESTERNE DI RINFORZO	1:100 - 1:100		05/08/2024	
1182_P2_06	S	e	002	1	LOCALI ARMERIA E CARICO/SCARICO ARMI - DETTAGLI COSTRUTTIVI MURATURE STATO DI VARIANTE	1:50 - 1:20		05/08/2024	
1182_P2_06	S	e	003	1	TRAVE RETICOLARE PER IL RINFORZO DELLA TRAVE DI COPERTURA IN C.A.	1:30 - 1:10		05/08/2024	
Edificio 10									
000				EDIFICIO 10					
1182_P2_10	S	e	001	0	RINFORZO STRUTTURALE DEL VANO SCALA NORD - DETTAGLI	1:20		29/05/2024	
1182_P2_10	S	e	002	0	LOCALI ARMERIA E CARICO/SCARICO ARMI - DETTAGLI COSTRUTTIVI MURATURE STATO DI VARIANTE	1:10		05/08/2024	
1182_P2_10	S	e	003	0	RINFORZO SOLAI A VOLTERRANEE LIVELLO +1 CON CAPPA COLLABORANTE	1:100 - 1:10		05/08/2024	
Edificio 11									
000				EDIFICIO 11					
1182_P2_11	S	e	001	0	RINFORZO DELLA STRUTTURA IN LEGNO DI COPERTURA DELLE TESTATE - DETTAGLI	1:50		29/05/2024	
1182_P2_11	S	e	002	0	RINFORZO SOLAI A VOLTERRANEE LIVELLO +1 CON CAPPA COLLABORANTE	1:100 - 1:10		05/08/2024	
1182_P2_11	S	e	003	0	RINFORZO SOLAI A VOLTERRANEE LIVELLO +2 CON CAPPA COLLABORANTE	1:100 - 1:10		05/08/2024	
1182_P2_11	S	e	004	0	RINFORZO CON FIBRE DI VETRO - DETTAGLI COSTRUTTIVI RIPRESE IN PARETE	1:20		05/08/2024	
Edificio 12									
000				EDIFICIO 12					
1182_P2_12	S	e	001	0	PIANTA STATO DI VARIANTE P.T. CON SISTEMA ANTIFONDELLAMENTO E DETTAGLI COSTRUTTIVI PER LOCALI CON APPARATI DECORATIVI A SOFFITTO	1:50 - 1:5		29/05/2024	
1182_P2_12	S	e	002	0	ELIMINAZIONE DELLE TRAVI DI RINFORZO DELLA SCALA A	1:100		29/05/2024	
1182_P2_12	S	e	003	0	ELIMINAZIONE DELLE TRAVI DI RINFORZO DELLA SCALA B	1:100		29/05/2024	
1182_P2_12	S	e	004	0	STRUTTURA DI RINFORZO DEL FRONTE SU PROSPETTO OVEST - DETTAGLI	1:20		29/05/2024	
1182_P2_12	S	e	005	0	RINFORZO SOLAI A VOLTERRANEE LIVELLO +1 CON CAPPA COLLABORANTE	1:100 - 1:10		05/08/2024	
1182_P2_12	S	e	006	0	RINFORZO CON FIBRE DI VETRO - DETTAGLI COSTRUTTIVI RIPRESE IN PARETE	1:20 - 1:10		05/08/2024	
Aree esterne									
000				AREE ESTERNE					
1182_P2_00	S	e	001	0	VASCA RISERVA IDRICA ANTINCENDIO PREFABBRICATA	1:50		29/05/2024	
E - ELETTRICI									
Edificio 19									
000				EDIFICIO 19					
1182_P2_10	E	e	001	0	PIANTA STATO DI PROGETTO/STATO DI VARIANTE P.T. - LOCALI ARMERIA E CARICO/SCARICO ARMI	1:50		29/05/2024	
T - TERMOTECNICI									
Edificio 19									
000				EDIFICIO 19					
1182_P2_10	T	e	001	0	PIANTA STATO DI PROGETTO/STATO DI VARIANTE P.T. - LOCALI ARMERIA E CARICO/SCARICO ARMI	1:50		29/05/2024	
X - DISCIPLINARI									
1182_P2_00	X	er	002	0	PIANO DI MANUTENZIONE - OPERE EDILI (Aggiornamento)	-		05/08/2024	
W - DOCUMENTI ECONOMICI									
1182_P2_00	W	er	001	1	ELENCO PREZZI UNITARI DI PERIZIA	-		05/08/2024	
1182_P2_00	W	er	002	1	COMPUTO METRICO ESTIMATIVO	-		05/08/2024	
1182_P2_00	W	er	003	0	AGGIORNAMENTO ONERI SICUREZZA OPERE IN PERIZIA	-		29/05/2024	
1182_P2_00	W	er	004	1	QUADRO ECONOMICO GENERALE	-		05/08/2024	
1182_P2_00	W	er	005	1	QUADRO COMPARATIVO	-		05/08/2024	
1182_P2_00	W	er	006	0	ANALISI PREZZI	-		05/08/2024	
1182_P2_00	W	er	007	0	ESTRATTO COMPUTO METRICO ESTIMATIVO OPERE IN PERIZIA 2	-		05/08/2024	
1182_P2_00	W	er	008	0	ANALISI ECONOMICHE DELLE DISPOSIZIONI DELLA DL, CHE NON COMPORTANO AUMENTO O DIMINUIZIONE DELL'IMPORTO CONTRATTUALE	-		05/08/2024	
P - SICUREZZA									
1182_00	P	er	001	C	PIANO DI SICUREZZA E COORDINAMENTO - AGG. PERIZIA 2	-		05/07/2024	
1182_00	P	er	002	A	SCHEDE OPERATIVE DI SICUREZZA - AGG. PERIZIA 2	-		05/07/2024	
1182_00	P	er	003	B	FASCICOLO DELL'OPERA - AGG. PERIZIA 2	-		05/07/2024	

oltre gli allegati.

Sia la perizia n. 2, consegnata nel mese di maggio, che quella revisionata dal D.L. e consegnata nel mese di agosto, è stata firmata con riserva dall'appaltatore. Nella sostanza, le riserve non afferiscono a contestazioni sulle lavorazioni e sui relativi importi, bensì sulla parzialità delle previsioni che non sono contenute nella predetta perizia, ma che saranno oggetto di una futura perizia (n.3). Del tema, nel suo complesso, è stato interessato il CCT;

- l'atto di sottomissione è stato firmato con riserva dall'appaltatore;
- i temi della perizia n. 2, per i cui dettagli si rimanda alle elaborazioni progettuali, sono stati suddivisi in funzione delle motivazioni e delle imprevedibilità di talune circostanze, in particolare:
 - circostanze impreviste e imprevedibili;
 - disposizioni della direzione lavori, che non comportano aumento o diminuzione dell'importo contrattuale;
 - proposta dell'esecutore, condivise dal d.l., a salvaguardia del bene tutelato e con importo in diminuzione;
 - per adeguamenti e miglioramenti tecnico-funzionali;
- la perizia è ascrivibile alla declaratoria di cui all'art. 106 (comma 1 lett c) e comma 2) e art. 149 del D. Lgs. 50/2016;



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Veneto

VISTO

- è stata richiesta l'integrazione del quadro economico con nota prot. 14534 del 28/08/2024 alla Direzione dell'Agencia del Demanio per sopperire i costi futuri della revisione prezzi per un importo pari a € 3.250.368,19;
- il parere favorevole di approvazione (con prescrizioni) della perizia espresso dal RUP, prot. 2024/1738RI/DR-VE del 19/09/2024 per un importo di lavori pari a € 13.752.902,46 (Q.E. pari a € 20.592.184,68) con relativa proroga dei tempi pari a 122 gg;
- il RUP ha verificato la disponibilità di fondi rispetto alle commesse finanziate per complessivi pari a € 20.176.739,19 di seguito riportate:

- o (Capitolo 7754) – Importo Assegnato alla Fonte, pari a € 12.593.961,37, ripartito nelle seguenti commesse:
FNDREATV0459141;
FNDREATV0459151;
FNDREATV0459161;
- o (Capitolo 7759 c. 140 c) Importo Assegnato alla Fonte, pari a € 3.021.039,00, imputato nella seguente commessa:
P759RETVD000819;
- o (Fondi di terzi – GdF) Importo Assegnato alla Fonte pari a € 1.414.103,71 imputato nella seguente commessa:
FNDREATV0459141
- o (Capitolo 7759 c. 140 b eff) Importo Assegnato alla Fonte, pari a € 1.360.000,00, imputato nella seguente commessa:
E759EFTVD000822
- o (Comma 1072 - F) Importo Assegnato alla Fonte, pari a € 1.165.896,29, imputato nella seguente commessa:
EC1072TVD000822
- o (Comma 140 - b) Importo Assegnato alla Fonte, pari a € 621.738,82, imputato nella seguente commessa:
E759RETVD000824

oltre alla futura commessa (per fondi terzi) dell'importo Assegnato, pari a € 415.445,86, a valere nell'annualità 2025 sul capitolo 7844 della Guardia di Finanza, giusta convenzione assunta al protocollo al n. 1631/R.I. del 29/08/2024;

- che l'importo suppletivo non supera le soglie fissate dalle norme reggenti il tema delle modifiche contrattuali ed in particolare l'art. 106 comma 1 lett. c) ed il successivo comma 2 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 al 6,17% rispetto la precedente perizia e al 7,30% rispetto al contratto originario;

- il D. Lgs. 50/2016;
- il D.M. 49/2018;
- il contratto d'appalto ed il CSA;

PRESO ATTO

- dell'autorizzazione ad opera della Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per l'area metropolitana di Venezia e le province di Belluno, Padova e Treviso, reso con provvedimento finale n. 0031410-P del 16/09/2024, acquisto al protocollo dell'Agenzia del demanio in pari data al n. 15971, ultima richiesta con nota prot. 11239 del 01/07/2024 dell'Agenzia del Demanio;
- delle prescrizioni, rese dal RUP in sede di approvazione di competenza, che non hanno valenza economica in detrazione ovvero:
 - *che il cassone a rivestimento della trave reticolare (edificio 6), fermo restando il grado di protezione REI previsto in progetto, debba essere di tipo ispezionabile per permettere l'agevole accessibilità della trave in relazione alle previsioni contenute nel piano di manutenzione, senza che da tale attività ne possa discendere una minore sicurezza ai fini antincendio;*
 - *che la vasca antincendio non abbia una volumetria interna inferiore a 24 mc e comunque una capacità utile non inferiore a 15 mc.;*
 - *che la parete esterna (in copertura ed in adiacenza al frontone dell'edificio 12) debba essere realizzata con materiali idonei e durevoli in relazione all'ambiente in cui sarà realizzata (ambiente esterno e su falda preposta al compluvio delle acque meteoriche);*

DETERMINA

- la narrativa in premessa specificata si intende integralmente riportata nel presente dispositivo costituendone parte integrante e sostanziale;
- si prende atto dei contenuti della relazione del RUP prot. n. 2024/1738RI/DR-VE del 19/09/2024;
- conseguentemente di approvare:
 - a) la perizia di variante e suppletiva n. 2 dei "lavori di miglioramento/adequamento sismico, efficientamento energetico e recupero funzionale di porzione dell'immobile ex "Caserma Tommaso Salsa" in Treviso, via Tommaso Salsa nn. 10-12 (TVD0008/parte)", con le prescrizioni del RUP;
 - b) lo schema d'atto di sottomissione ed i nuovi prezzi ivi riportati (ad eccezione dei prezzi B65053c_N; E.12.014.00_N; e quelli compresi dal progressivo n- 865 al progressivo n. 875 dell'e.p.) oltre le partite contabili;
 - c) l'importo suppletivo pari a € 799.719,96, oltre IVA, (quindi € **879.691,96**) reperibili nelle commesse: E759RETVD000824, per la somma € 274.227,92 e FNDREATV0459141, per la somma € 605.464,04, di cui € 360.211,00 (oltre IVA al 10%) come variante art. 106 comma 1 c) e €. 439.508,96 (oltre IVA al 10%) come art. 106 comma 2;
 - d) la posposizione dei termini contrattuali di giorni 122 (centoventidue);
 - e) la rimodulazione del Quadro economico nella seguente formulazione:



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Veneto

A	IMPORTO LORDO DEI LAVORI		Perizia n. 2
	Edilizia	7.710.735,50	
	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 dei beni immobili tutelati	840.677,38	
	Impianti idrico-sanitari, cucine, lavanderie	386.673,75	
	Opere ed impianti di bonifica e protezione ambientale	167.012,13	
		<u>15.897.581,74</u>	15.897.581,74
	Importo del ribasso offerto dall'Appaltatore (16,50%)		- <u>2.623.100,99</u>
			<u>13.274.480,75</u>
	Sicurezza		<u>478.421,71</u>
	IMPORTO DEI LAVORI (A)		13.752.902,46
B	SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE		
B.1	Oneri discarica	39.241,76	
B.2	Rilievi, accertamenti e indagini	-	
B.3	Allacci a pubblici servizi	61.000,00	
B.4	Imprevisti sui lavori	61.642,47	
	IVA su imprevisti	6.164,25	
B.5	Aggiornamento prezzi art. 26 D.L. 50/2022	2.479.320,78	
B.6	Incentivi art. 113	287.009,44	
B.7	Rilievo	70.803,08	
B.8	Progettazione, Sicurezza, D.L.	926.260,66	
B.10	Organo di Verifica progettuale	84.824,53	
B.11	Spese per attività di consulenza, perizie, supporti	172.886,01	
B.12	Collegio Consultivo Tecnico	337.419,41	
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	
B.16	ANAC contributi	3.030,00	
B.17	IVA sui lavori	1.375.290,25	
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	
	SOMME A DISPOSIZIONE AL NETTO DEL RIBASSO	6.839.282,22	6.839.282,22



IMPORTO COMPLESSIVO (A+B)

20.592.184,68

- f) il corrispettivo suppletivo per il servizio di redazione della perizia e connessa attività complessiva di direzione lavori, pari a € **59.449,87** (al lordo di CNPAIA ed IVA), da imputare nella commessa FNDREATV0459141;
- di autorizzare l'impresa ad eseguire i maggiori lavori previsti nella citata modifica;
 - 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 Responsabile Unico del Procedimento
Domenico Orobello

Il Vicedirettore e Responsabile Area Tecnica
Cestaro Marica

Il Direttore
Massimo Gambardella