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

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 DI VARIANTE E SUPPLETIVA N. 3

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/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:

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*		

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	
	Incarico professionale	*2.416,85*		
	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	
	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%;
- successivamente, si è reso necessario procedere con una seconda perizia per eventi imprevisti ed imprevedibili di cui all'art. 106 comma 1 lett. c) del D. lgs. 50/2016 oltre che per motivazioni riconducibili al comma 2 dello stesso articolo;
- la perizia in parola è stata approvata con determinazione prot. n. ATTI.0001768 del 23/09/2024 e l'atto di sottomissione è stato firmato dalla S.A. in pari data;
- il quadro economico della seconda perizia è stato rimodulato, in sede di approvazione, nella formulazione che segue:

			Perizia n. 2
A	IMPORTO LORDO DEI LAVORI		
	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	
		15.897.581,74	15.897.581,74
	Importo del ribasso offerto dall'Appaltatore (16,50%)		- 2.623.100,99
			13.274.480,75
	Sicurezza		478.421,71
	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

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

CONSIDERATO CHE

- durante il corso dei lavori si sono verificati sopravvenuti eventi imprevisti oltre a taluni necessari ai fini di adeguamenti, oltre che miglioramenti tecnico-funzionali, i quali hanno determinato la necessità di procedere con la redazione di una perizia di variante e supplettiva n. 3;
- la perizia è stata trasmessa, dal D.L. all'appaltatore, in data 04/10/2024, per la sua sottoscrizione;
- firmata la stessa, la perizia è stata trasmessa, alla S.A. (e contenuta in cloud condiviso), con nota assunta al protocollo dell'Agenzia in data 09/10/2024 al n. 17487;
- l'importo dell'intervento, che trova copertura all'interno delle somme del quadro economico approvato di € 20.592.184,68, ha previsto un importo suppletivo dei lavori € 767.236,47 (oltre IVA), quindi con un importo complessivo dei lavori pari a netti € 14.520.138,93 e somme a disposizione pari a € 6.072.045,75;
- gli elaborati facenti parte della perizia n. 3 sono i seguenti:

NOME ELABORATO						TITOLO	SCALA	DATA
J.N.	N.EDIFICIO	DISCIPLINA	FASE PROGETTUALE	N. PROGRESSIVO	REVISIONE	TITOLO ELABORATO		REV.0
DOCUMENTAZIONE GENERALE								
1182_P3_	00_	D	e		0	ELENCO ELABORATI	-	04/10/2024
1182_P3_	00_	D	er_	001_	0	RELAZIONE ILLUSTRATIVA GENERALE - PERIZIA DI VARIANTE N.3	-	04/10/2024
1182_P3_	00_	D	er_	002_	0	DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA - PERIZIA DI VARIANTE N.3	-	04/10/2024
1182_P3_	00_	D	er_	003_	0	VERBALE DI CONCORDAMENTO NUOVI PREZZI	-	04/10/2024
1182_P3_	00_	D	er_	004_	0	ATTO DI SOTTOMISSIONE	-	04/10/2024
1182_P3_	00_	D	er_	005_	0	CRONOPROGRAMMA	-	04/10/2024
1182_P3_	00_	D	er_	006_	0	RELAZIONE TECNICA CAM (Aggiornamento)	-	04/10/2024
A - ARCHITETTURA								
Edificio 6								
				000		EDIFICIO 6		
1182_P3_	06_	A	e_	001_	0	MODIFICA LOCALI TECNICI SU RICHIESTA GdF		04/10/2024
1182_P3_	06_	A	e_	002_	0	PLANIMETRIA PT LOCALI STRATEGICI CON INDICAZIONE PORTE DI SICUREZZA		04/10/2024
Edificio 7								
				000		EDIFICIO 7		04/10/2024
1182_P3_	07_	A	e_	001_	0	PLANIMETRIA E PROSPETTO CON INDICAZIONE SCHERMATURA PERIMETRALE		04/10/2024
Edificio 8								
				000		EDIFICIO 8 - AREA IMPIANTI TECNOLOGICI		
1182_P3_	08_	A	e_	001_	0	PLANIMETRIA E PROSPETTO CON INDICAZIONE SCHERMATURA E QUOTE ALTIMETRICHE		04/10/2024
Edificio 10								
				000		EDIFICIO 10		
1182_P3_	10_	A	e_	001_	0	SEZIONE STATO DI VARIANTE E COMPARATIVO CON INDICAZIONE DEI CONTROSOFFITTI E DETTAGLI ESECUTIVI		04/10/2024
1182_P3_	10_	A	e_	002_	0	PLANIMETRIA PT LOCALI STRATEGICI CON INDICAZIONE PORTE DI SICUREZZA		04/10/2024
1182_P3_	10_	A	e_	003_	0	PLANIMETRIA P1 E PROSPETTO CON INDICAZIONE SERRAMENTO EFC SU VANO SCALE		04/10/2024
Edificio 11								
				000		EDIFICIO 11		
1182_P3_	11_	A	e_	001_	0	SEZIONE STATO DI VARIANTE E COMPARATIVO CON INDICAZIONE DEI CONTROSOFFITTI E DETTAGLI ESECUTIVI		04/10/2024
Edificio 12								
				000		EDIFICIO 12		
1182_P3_	12_	A	e_	001_	0	SEZIONE STATO DI VARIANTE E COMPARATIVO CON INDICAZIONE DEI CONTROSOFFITTI E DETTAGLI ESECUTIVI		04/10/2024
1182_P3_	12_	A	e_	002_	0	MASCHERAMENTO MINI VRV		04/10/2024
1182_P3_	12_	A	e_	003_	0	PLANIMETRIA P1 E PROSPETTO CON INDICAZIONE SERRAMENTO EFC SU VANO SCALE		04/10/2024
1182_P3_	12_	A	e_	004_	0	COMPARTIMENTAZIONE REI60 MONTACARICHI - PLANIMETRIA STATO DI VARIANTE E STATO COMPARATIVO P1 E P2		04/10/2024
Edificio G1								
				000		EDIFICIO G1		
1182_P3_	G1_	A	e_	001_	0	MODIFICA TIPOLOGICA SERRAMENTI ANTIPROIETTILE - PIANTA, PROSPETTO E DETTAGLI		04/10/2024
Aree esterne								
				000		AREE ESTERNE		
1182_P3_	00_	A	e_	001_	0	RECINZIONE PERIMETRALE - DETTAGLI COSTRUTTIVI		04/10/2024
1182_P3_	00_	A	e_	002_	0	CANCELLI SCORREVOLI - PROSPETTI E DETTAGLI COSTRUTTIVI		04/10/2024
1182_P3_	00_	A	e_	003_	0	RECUPERO CANCELLO FRONTE ED. 12 SU VIA SALSA		04/10/2024
1182_P3_	00_	A	e_	004_	0	CABINA ENEL - MODULI AGGIUNTIVI E APERTURA PORTE SU MURO PERIMETRALE ESTERNO - STATO DI VARIANTE E STATO COMPARATIVO		04/10/2024
1182_P3_	00_	A	e_	005_	0	SISTEMAZIONI ESTERNE E AREE DI PARCHEGGIO - STATO DI VARIANTE		04/10/2024
1182_P3_	00_	A	e_	006_	0	SISTEMAZIONI ESTERNE E AREE DI PARCHEGGIO - STATO COMPARATIVO		04/10/2024

							S - STRUTTURE		
*1182_P3_*	*00_*	*S*	*er_*	*001_*	*0*	RELAZIONE DI CALCOLO OPERE DI VARIANTE	-	04/10/2024
*1182_P3_*	*00_*	*S*	*er_*	*002_*	*0*	RELAZIONE DI CALCOLO MURO DI RECINZIONE	-	04/10/2024
Edificio 6								
				000		**EDIFICIO 6**		
*1182_P3_*	*06_*	*S*	*e_*	*001_*	*0*	ELIMINAZIONE INTONACO ARMATO MURO PERIMETRALE EST		04/10/2024
Edificio 8								
				000		**EDIFICIO 8**		
*1182_P3_*	*08_*	*S*	*e_*	*001_*	*0*	RINFORZO STRUTTURALE - STATO DI VARIANTE E STATO COMPARATIVO		04/10/2024
Edificio 12								
				000		**EDIFICIO 12**		
*1182_P3_*	*12_*	*S*	*e_*	*001_*	*0*	RINFORZO STRUTTURALE SOLETTA MONTACARICHI - DETTAGLI COSTRUTTIVI		04/10/2024
Aree esterne								
				000		**AREE ESTERNE**		
*1182_P3_*	*00_*	*S*	*e_*	*001_*	*0*	RECINZIONE PERIMETRALE - DETTAGLI COSTRUTTIVI		04/10/2024
*1182_P3_*	*00_*	*S*	*e_*	*002_*	*0*	RINFORZO SOLETTA CARRABILE IN CORRISPONDENZA DEL TOMBOTTO		04/10/2024
							E - ELETTRICI		
*1182_P3_*	*00_*	*E*	*er_*	*001_*	*0*	RELAZIONE TECNICO SPECIALISTICA - IMPIANTI ELETTRICI E SPECIALI		04/10/2024
*1182_P3_*	*00_*	*E*	*er_*	*002_*	*0*	RELAZIONE VERIFICA DI PROTEZIONE SCARICHE ATMOSFERICHE		04/10/2024
*1182_P3_*	*00_*	*E*	*er_*	*003_*	*0*	RELAZIONE DI CALCOLO ILLUMINOTECNICO		04/10/2024
*1182_P3_*	*00_*	*E*	*e_*	*001_*	*0*	MODIFICA DISTRIBUZIONE TD - RIMOZIONE CAVO/I MULTICOPPIA (richiesta GdF)		04/10/2024
Edificio 6								
				000		**EDIFICIO 6**		
*1182_P3_*	*06_*	*E*	*e_*	*001_*	*0*	MODIFICA LOCALI TECNICI E TD SU RICHIESTA GdF		04/10/2024
Edificio 7								
				000		**EDIFICIO 7**		
*1182_P3_*	*07_*	*E*	*e_*	*001_*	*0*	MODIFICA SCHEMA UNIFILARE QUADRO		04/10/2024
Edificio 8								
				000		**EDIFICIO 8**		
*1182_P3_*	*08_*	*E*	*e_*	*001_*	*0*	MODIFICA DISTRIBUZIONE INTERNA - STATO DI VARIANTE E STATO COMPARATIVO		04/10/2024
Edificio 10								
				000		**EDIFICIO 10**		
*1182_P3_*	*10_*	*E*	*e_*	*001_*	*0*	IMPIANTO DI ILLUMINAZIONE VANI SCALA - PLANIMETRIA E DETTAGLI STATO DI VARIANTE		04/10/2024
*1182_P3_*	*10_*	*E*	*e_*	*002_*	*0*	IMPIANTO DI ILLUMINAZIONE VANI SCALA - PLANIMETRIA E DETTAGLI STATO COMPARATIVO		04/10/2024
*1182_P3_*	*10_*	*E*	*e_*	*003_*	*0*	IMPIANTO DI ILLUMINAZIONE CORRIDOI - SISTEMA COMANDO LUCI SCHEMA DESCRITTIVO		04/10/2024
*1182_P3_*	*10_*	*E*	*e_*	*004_*	*0*	MODIFICA DISTRIBUZIONE TD (richiesta GdF)		04/10/2024
*1182_P3_*	*10_*	*E*	*e_*	*005_*	*0*	IMPIANTO DISTRIBUZIONE LOCALE 10.T.15 - PLANIMETRIA E DETTAGLI VARIANTE E COMPARATIVO (richiesta GdF)		04/10/2024
Edificio 11								
				000		**EDIFICIO 11**		
*1182_P3_*	*11_*	*E*	*e_*	*001_*	*0*	VARIAZIONE IMPIANTO DI ILLUMINAZIONE - PLANIMETRIA E DETTAGLI STATO DI VARIANTE		04/10/2024
*1182_P3_*	*11_*	*E*	*e_*	*002_*	*0*	VARIAZIONE IMPIANTO DI ILLUMINAZIONE - PLANIMETRIA E DETTAGLI STATO COMPARATIVO		04/10/2024
*1182_P3_*	*11_*	*E*	*e_*	*003_*	*0*	IMPIANTO DI ILLUMINAZIONE CORRIDOI - SISTEMA COMANDO LUCI SCHEMA DESCRITTIVO		04/10/2024
*1182_P3_*	*11_*	*E*	*e_*	*004_*	*0*	IMPIANTO CONTROLLO ACCESSI PIANO SECONDO - PLANIMETRIA STATO DI VARIANTE E STATO COMPARATIVO		04/10/2024
*1182_P3_*	*11_*	*E*	*e_*	*005_*	*0*	RIPOSIZIONAMENTO CONTATORI RESIDENZE - PLANIMETRIA STATO DI VARIANTE E STATO COMPARATIVO		04/10/2024
*1182_P3_*	*11_*	*E*	*e_*	*006_*	*0*	MODIFICA DISTRIBUZIONE TD (richiesta GdF)		04/10/2024
Edificio 12								
				000		**EDIFICIO 12**		
*1182_P3_*	*12_*	*E*	*e_*	*001_*	*0*	IMPIANTO PARAFULMINE - PLANIMETRIA STATO DI VARIANTE E COMPARATIVA		04/10/2024
*1182_P3_*	*12_*	*E*	*e_*	*002_*	*0*	VARIAZIONE IMPIANTO DI ILLUMINAZIONE - PLANIMETRIA E DETTAGLI STATO DI VARIANTE		04/10/2024
*1182_P3_*	*12_*	*E*	*e_*	*003_*	*0*	VARIAZIONE IMPIANTO DI ILLUMINAZIONE - PLANIMETRIA E DETTAGLI STATO COMPARATIVO		04/10/2024
*1182_P3_*	*12_*	*E*	*e_*	*004_*	*0*	IMPIANTO DI ILLUMINAZIONE CORRIDOI - SISTEMA COMANDO LUCI SCHEMA DESCRITTIVO		04/10/2024
*1182_P3_*	*12_*	*E*	*e_*	*005_*	*0*	MODIFICA DISTRIBUZIONE TD (richiesta GdF)		04/10/2024
*1182_P3_*	*12_*	*E*	*e_*	*006_*	*0*	IMPIANTO ANTENNA RADIO (richiesta GdF)		04/10/2024
Aree esterne								
				000		**AREE ESTERNE**		
*1182_P3_*	*AE_*	*E*	*e_*	*001_*	*0*	IMPIANTO DI TERRA - STATO DI VARIANTE		04/10/2024
*1182_P3_*	*AE_*	*E*	*e_*	*002_*	*0*	IMPIANTO DI TERRA - STATO COMPARATIVO		04/10/2024
*1182_P3_*	*AE_*	*E*	*e_*	*003_*	*0*	GRUPPO ELETTROGENO - STATO DI VARIANTE E STATO COMPARATIVO		04/10/2024
*1182_P3_*	*AE_*	*E*	*e_*	*004_*	*0*	IMPIANTO FOTOVOLTAICO - MODIFICA LAYOUT STATO DI VARIANTE E STATO COMPARATIVO		04/10/2024
*1182_P3_*	*AE_*	*E*	*e_*	*005_*	*0*	CABINA ENEL - STATO DI VARIANTE		04/10/2024
*1182_P3_*	*AE_*	*E*	*e_*	*006_*	*0*	DISTRIBUZIONE ALIMENTAZIONE E GESTIONE ACCESSI		04/10/2024
							T - TERMOTECNICI		
*1182_P3_*	*00_*	*T*	*er_*	*001_*	*0*	RELAZIONE TECNICA IMPIANTI TERMOTECNICI		04/10/2024
*1182_P3_*	*00_*	*T*	*er_*	*002_*	*0*	RELAZIONE TECNICA SUL SISTEMA DI TERMOREGOLAZIONE		04/10/2024
Edificio 6								
				000		**EDIFICIO 6**		
*1182_P3_*	*06_*	*T*	*e_*	*001_*	*0*	DISTRIBUZIONE GAS METANO E IDRICO SANITARIO - PLANIMETRIA STATO DI VARIANTE		04/10/2024
*1182_P3_*	*06_*	*T*	*e_*	*002_*	*0*	IMPIANTO VENTILCONVETTORI - PLANIMETRIA STATO DI VARIANTE		04/10/2024
*1182_P3_*	*06_*	*T*	*e_*	*003_*	*0*	SOTTOCENTRALE - AGGIORNAMENTO SCHEMA FUNZIONALE		04/10/2024
Edificio 7								
				000		**EDIFICIO 7**		
*1182_P3_*	*07_*	*T*	*e_*	*001_*	*0*	SOTTOCENTRALE - AGGIORNAMENTO SCHEMA FUNZIONALE		04/10/2024
Edificio 10								
				000		**EDIFICIO 10**		
*1182_P3_*	*10_*	*T*	*e_*	*001_*	*0*	IMPIANTO IDRICO SANITARIO - PLANIMETRIA PT E P1 STATO DI VARIANTE		04/10/2024
*1182_P3_*	*10_*	*T*	*e_*	*002_*	*0*	IMPIANTO ARIA PRIMARIA, POSIZIONAMENTO RECUPERATORI - PLANIMETRIA PT, P1 STATO DI VARIANTE		04/10/2024
*1182_P3_*	*10_*	*T*	*e_*	*003_*	*0*	IMPIANTO ARIA PRIMARIA, POSIZIONAMENTO RECUPERATORI - PLANIMETRIA P2 E SEZIONI STATO DI VARIANTE		04/10/2024
*1182_P3_*	*10_*	*T*	*e_*	*004_*	*0*	IMPIANTO VENTILCONVETTORI - PLANIMETRIA PT E P1 STATO DI VARIANTE		04/10/2024
*1182_P3_*	*10_*	*T*	*e_*	*005_*	*0*	IMPIANTO VENTILCONVETTORI - PLANIMETRIA P2 STATO DI VARIANTE		04/10/2024
*1182_P3_*	*10_*	*T*	*e_*	*006_*	*0*	SOTTOCENTRALE - AGGIORNAMENTO SCHEMA FUNZIONALE		04/10/2024
Edificio 11								
				000		**EDIFICIO 11**		
*1182_P3_*	*11_*	*T*	*e_*	*001_*	*0*	IMPIANTO IDRICO SANITARIO - PLANIMETRIA PT, P1, P2 STATO DI VARIANTE		04/10/2024
*1182_P3_*	*11_*	*T*	*e_*	*002_*	*0*	IMPIANTO ARIA PRIMARIA, POSIZIONAMENTO RECUPERATORI - PLANIMETRIA P1, P2 STATO DI VARIANTE E COMPARATIVO		04/10/2024
*1182_P3_*	*11_*	*T*	*e_*	*003_*	*0*	IMPIANTO VENTILCONVETTORI - PLANIMETRIA PT, P1, P2 STATO DI VARIANTE		04/10/2024
*1182_P3_*	*11_*	*T*	*e_*	*004_*	*0*	INTEGRAZIONE IMPIANTO RADIANTE A PAVIMENTO - PLANIMETRIA PT E P1 RESIDENZE		04/10/2024
*1182_P3_*	*11_*	*T*	*e_*	*005_*	*0*	SOTTOCENTRALE - AGGIORNAMENTO SCHEMA FUNZIONALE		04/10/2024
Edificio 12								
				000		**EDIFICIO 12**		
*1182_P3_*	*12_*	*T*	*e_*	*001_*	*0*	IMPIANTO IDRICO SANITARIO - PLANIMETRIA PT, P1, P2 STATO DI VARIANTE		04/10/2024
*1182_P3_*	*12_*	*T*	*e_*	*002_*	*0*	IMPIANTO VENTILCONVETTORI - PLANIMETRIA PT, P1, P2 STATO DI VARIANTE		04/10/2024
*1182_P3_*	*12_*	*T*	*e_*	*003_*	*0*	SOTTOCENTRALE - AGGIORNAMENTO SCHEMA FUNZIONALE		04/10/2024
*1182_P3_*	*12_*	*T*	*e_*	*004_*	*0*	IMPIANTO MINI VRV PER LOCALI TECNICI IN COPERTURA - STATO DI VARIANTE		04/10/2024

Z - SOTTOSERVIZI								
1182_P3_	00_	Z	er_	001_	0	RELAZIONE SPECIALISTICA SUGLI SCARICHI		04/10/2024
1182_P3_	00_	Z	e_	001_	0	IMPIANTO GEOTERMICO E TUBAZIONI PREISOLATE - PLANIMETRIA STATO DI VARIANTE		04/10/2024
1182_P3_	00_	Z	e_	002_	0	RETE DI SCARICO ACQUE NERE E SAPONATE - PLANIMETRIA STATO DI VARIANTE		04/10/2024
1182_P3_	00_	Z	e_	003_	0	RETE DI SCARICO ACQUE METEORICHE - PLANIMETRIA STATO DI VARIANTE		04/10/2024
X - DISCIPLINARI								
1182_P3_	00_	X	er_	003_	0_	PIANO DI MANUTENZIONE - OPERE EDILI (Aggiornamento)	-	04/10/2024
1182_P3_	00_	X	er_	004_	0_	PIANO DI MANUTENZIONE - IMPIANTI (Aggiornamento)	-	04/10/2024
W - DOCUMENTI ECONOMICI								
1182_P3_	00_	W	er_	001_	0	ELENCO PREZZI UNITARI	-	04/10/2024
1182_P3_	00_	W	er_	002_	0	COMPUTO METRICO ESTIMATIVO	-	04/10/2024
1182_P3_	00_	W	er_	003_	0	AGGIORNAMENTO ONERI SICUREZZA OPERE IN PERIZIA	-	04/10/2024
1182_P3_	00_	W	er_	004_	0	QUADRO ECONOMICO GENERALE	-	04/10/2024
1182_P3_	00_	W	er_	005_	0	QUADRO COMPARATIVO	-	04/10/2024
1182_P3_	00_	W	er_	006_	0	ANALISI PREZZI		04/10/2024
1182_P3_	00_	W	er_	007_	0	ESTRATTO COMPUTO METRICO ESTIMATIVO OPERE IN PERIZIA 3		04/10/2024
P -SICUREZZA								
1182_	00_	P	er_	001_	D	PIANO DI SICUREZZA E COORDINAMENTO - AGG. PERIZIA 3	-	04/10/2024

- successivamente, in data 15/10/2024, le elaborazioni sono state integrate con l'elaborato firmato dell'appaltatore inerente la "Relazione tecnica CAM (Aggiornamento)" e in data 24/10/2024 delle seguenti elaborazioni;

NOME ELABORATO						TITOLO	SCALA	DATA	DATA	DATA
J.N.	N.EDIFICIO	DISCIPLINA	FASE PROGETTUALE	N. PROGRESSIVO	REVISIONE	TITOLO ELABORATO		REV.0	REV.A	REV.B
DOCUMENTAZIONE GENERALE										
1182_P3_	00_	D	e		1	ELENCO ELABORATI	-	04/10/2024	23/10/2024	
1182_P3_	00_	D	er_	001_	1	RELAZIONE ILLUSTRATIVA GENERALE - PERIZIA DI VARIANTE N.3	-	04/10/2024	23/10/2024	
1182_P3_	00_	D	er_	002_	0	DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA - PERIZIA DI VARIANTE N.3	-	04/10/2024		
1182_P3_	00_	D	er_	003_	2	VERBALE DI CONCORDAMENTO NUOVI PREZZI	-	04/10/2024	18/10/2024	23/10/2024
1182_P3_	00_	D	er_	004_	1	ATTO DI SOTTOMISSIONE	-	04/10/2024	23/10/2024	
T - TERMOTECNICI										
1182_P3_	00_	T	er_	002_	1	RELAZIONE TECNICA SUL SISTEMA DI TERMOREGOLAZIONE			04/10/2024	23/10/2024
W - DOCUMENTI ECONOMICI										
1182_P3_	00	W	er	001	1	ELENCO PREZZI UNITARI	-		04/10/2024	23/10/2024
1182_P3_	00	W	er	002	1	COMPUTO METRICO ESTIMATIVO	-		04/10/2024	23/10/2024
1182_P3_	00_	W	er_	004_	1	QUADRO ECONOMICO GENERALE	-		04/10/2024	23/10/2024
1182_P3_	00_	W	er_	005_	1	QUADRO COMPARATIVO	-		04/10/2024	23/10/2024
1182_P3_	00	W	er	006	1	ANALISI PREZZI	-		04/10/2024	23/10/2024
1182_P3_	00	W	er	007	1	ESTRATTO COMPUTO METRICO ESTIMATIVO OPERE IN PERIZIA 3	-		04/10/2024	23/10/2024

- la perizia è stata firmata con riserva dall'impresa che, oltre al tema dell'anomalo andamento dei lavori, comunica (con esplicitazione delle riserve avvenuta con nota assunta al protocollo dell'Agenzia in data 15/10/2024 al n. 17803) la non congruità di alcuni prezzi e, per altri, rileva carenze nella quantità indicate dal D.L. nel computo;
- altro rilievo sui prezzi riguarda il software dedicato alla termoregolazione, mancante negli elaborati di perizia;
- il D.L., a fronte del citato prezzo mancante, ha redatto la revisione del verbale concordamento nuovi prezzi, pervenuto in data 22/10/2024, inserendo il prezzo del software precedentemente non ricompreso;
- anche il suddetto verbale, non risolvendo le richieste dell'appaltatore, è stato firmato con riserva con esplicitazione delle stesse avvenuta tramite nota pervenuta via pec in data 22/10/2024. La richiesta economica dell'impresa, sui nuovi prezzi, è stata quantificata dallo stesso appaltatore in € 56.854,00, senza tuttavia produrre appositi giustificativi a supporto delle richieste;
- le riserve in parola si esplicano, oltre a quelle demandate al CCT, alle seguenti:
  - per la maggior parte delle riserve, queste si traducono (anche) in una richiesta al D.L. ad opera dell'appaltatore, infatti si evince *"….nell'analisi prezzi il costo del materiale indicato fa riferimento ad una "…offerta rivenditore 2024…" anziché ad un listino ufficiale della ditta*

produttrice. Si chiede, quindi, di fornire tale offerta, avendo, la sottoscritta riferimenti differenti ed a concordare e aggiornare i relativi prezzi come si seguito…";

- l'appaltatore contesta (per altri nuovi prezzi) le ore di manodopera ritenuta non congrua. Sul punto il D.L. nelle proprie deduzione alle riserve (del 23/10/2024) riferisce "….*conferma la costruzione di questi NP, e quindi il relativo prezzo unitario, inseriti nella Perizia 3, ritenendo congrue le ore di manodopera previste sulla base della propria esperienza su attività analoghe*….";
- altre contestazioni riguardano le dichiarate quantità sottostimate. Il D.L. rigetta la riserva confermando le quantità di perizia che, pertanto, sarà l'elemento di compensazione delle lavorazioni.

- nel contempo, a seguito delle richieste del RUP su alcuni documenti mancanti in perizia, il D.L. procedeva all'integrazione degli stessi, trasmettendoli in data 23/10/2024 all'appaltatore per la firma;
- l'integrazione della perizia, in considerazione del nuovo prezzo introdotto in aggiunta alla originaria revisione, comporta un importo suppletivo pari a € 773.289,13 (oltre IVA), pertanto l'importo dei lavori (compreso oneri della sicurezza) è elevato a complessivi € 14.526.191,59 mentre le somme a disposizione sono pari a € 6.065.993,08, per un importo complessivo di Q.E. pari a € 20.592.184,68;
- la perizia è stata trasmessa agli Enti competenti all'espressione del parere, ovvero:
  - Soprintendenza archeologia, belle arti e paesaggio per l'area metropolitana di Venezia e le provincie di Belluno, Padova e Treviso: richiesta con nota prot. n. 17721 del 11/10/2024;
  - Guardia di Finanza, Reparto tecnico logistico amministrativo Veneto: richiesta nulla osta con nota prot. n. 17934 del 16/10/2024.
- a fronte delle superiori richieste, sono pervenuti i seguenti provvedimenti autorizzativi:
  - Soprintendenza archeologia, belle arti e paesaggio per l'area metropolitana di Venezia e le provincie di Belluno, Padova e Treviso: autorizzazione prot. MICIMIC_SABAP-VE-METI22/10/2024I0036170-P, assunta al protocollo dell'Agenzia del demanio in data 22/10/2024 al n. 18182;
  - Guardia di Finanza, Sezione Infrastrutture e Guardia di finanza, Ufficio Pianificazione Programmazione e Controllo: nulla osta in data 24/10/2024 pervenuta via posta elettronica ed assunta al protocollo dell'Agenzia del demanio in pari data al numero 18359;
- l'atto di sottomissione, nella versione dell'08/10/2024, è stato firmato con riserva dall'appaltatore;
- l'atto di sottomissione aggiornato, del 23-24/10/2024 (con l'inserimento di tutti i 74 NP e l'elevazione dell'importo suppletivo da € 767.236,47 a € 773.289,13) è stato firmato con riserva dall'appaltatore in data 25/10/2024 con trasmissione via pec e altresì trasmesso dalla DD.LL. a mezzo mail, acquisita al protocollo dell'Agenzia in pari data al prot. 18455;
- i temi della perizia n. 3, per i cui dettagli si rimanda alle elaborazioni progettuali, sono stati suddivisi in funzione delle motivazioni ed in particolare: circostanze impreviste e lavorazioni necessarie per adeguamenti oltre agli opportuni miglioramenti tecnico-funzionali, tutte ricomprese nella declaratoria di cui all'art. 106 comma 2 del D.Lgs. 50/2016;
- in occasione della perizia n. 3, il D.L. ha reso note le lavorazioni ascrivibili al comma 7 dell'art. 8 del DM 49/2018, ovvero modifiche di dettaglio disposte dal D.L., che non comportano aumento o diminuzione dell'importo contrattuale;

VISTO

- è stata richiesta l'integrazione del quadro economico con nota prot. 14534 del 28/08/2024 alla Direzione dell'Agenzia del Demanio per sopperire i costi futuri della revisione prezzi per un importo pari a € 3.250.368,19;
- il parere, espresso dal RUP, prot. ATTI.0002007del 25/10/2024, per l'approvazione della perizia di variante e suppletiva n. 3 per un importo di lavori, compreso oneri della sicurezza, pari a € 14.526.191,59 (Q.E. pari a € 20.592.184,68) e relativa posposizione dei tempi contrattuali pari a 90 giorni;
- la disponibilità di fondi rispetto alle commesse finanziate per complessivi pari a € 20.176.739,19 di seguito riportate:

    - (Capitolo 7754) – Importo Assegnato alla Fonte, pari a € 12.593.961,37, ripartito nelle seguenti commesse:
      FNDREATV0459141;
      FNDREATV0459151;
      FNDREATV0459161;

    - (Capitolo 7759 c. 140 c) Importo Assegnato alla Fonte, pari a € 3.021.039,00, imputato nella seguente commessa:
      P759RETVD000819;

    - (Fondi di terzi – GdF) Importo Assegnato alla Fonte pari a € 1.414.103,71 imputato nella seguente commessa:
      FNDREATV0459141

    - (Capitolo 7759 c. 140 b eff) Importo Assegnato alla Fonte, pari a € 1.360.000,00, imputato nella seguente commessa:
      E759EFTVD000822

    - (Comma 1072 - F) Importo Assegnato alla Fonte, pari a € 1.165.896,29, imputato nella seguente commessa:
      EC1072TVD000822

    - (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 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 5,62% rispetto la precedente perizia e al 13,33% 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 prot. n. MICIMIC_SABAP-VE-METI22/10/2024I0036170-P, assunto al protocollo dell'Agenzia del demanio in data 22/10/2024 al n. 18182;
- del Nulla Osta rilasciato dalla Guardia di Finanza, Guardia di Finanza, Sezione Infrastrutture e Guardia di finanza, Ufficio Pianificazione Programmazione e Controllo: pervenuta via posta elettronica in data 24/10/2024 ed assunta al protocollo dell'Agenzia del demanio in pari data al numero 18359;
- delle osservazioni del RUP espresse nella propria relazione istruttoria;

DETERMINA

- la narrativa in premessa specificata si intende integralmente riportata nel presente dispositivo costituendone parte integrante e sostanziale;
- di prendere atto dei contenuti della relazione del RUP prot. n. ATTI.0002007del 25/10/2024;
- conseguentemente di approvare:
  a) la perizia di variante e suppletiva n. 3 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)*", con le osservazioni del RUP;
  b) lo schema d'atto di sottomissione ed i 74 nuovi prezzi ivi riportati, oltre le nuove partite contabili;
  c) l'importo suppletivo pari a € 773.289,13 oltre IVA, reperibili dalla voce B.21 ed in parte dalla voce B.4 del Q.E.
  d) imputare l'importo suppletivo (pari a € 773.289,13 oltre IVA, quindi complessivi **€ 850.618,04**) nelle commesse: FNDREATV0459161, per la somma € 478.005,42 e EC1072TVD000822, per la somma € 372.612,62 , come art. 106 comma 2;
  e) la posposizione dei termini contrattuali di giorni 90 (novanta);
  f) la rimodulazione del Quadro economico nella seguente formulazione:

A	**IMPORTO LORDO DEI LAVORI**	
	Edilizia	7.914.168,00
	Impianti elettrici, telefonici, radiotelefonici e televisivi	3.789.887,87
	Impianti termici e di condizionamento	2.928.175,92
	Strade, autostrade, viadotti	751.598,64
	Restauro e manutenzione dei beni immobili tutelati	840.677,38
	Impianti idrico-sanitari, cucine, lavanderie	420.232,40

	Opere ed impianti di bonifica e protezione ambientale	167.012,13	
		16.811.752,34	16.811.752,34
	Importo del ribasso offerto dall'Appaltatore (16,50%)		- 2.773.939,14
			14.037.813,20
	Sicurezza		488.378,39
	IMPORTO NETTO COMPLESSIVO DEI LAVORI (A)		**14.526.191,59**
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	22.764,29	
	IVA su imprevisti	2.276,43	
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 e altre spese	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	1.452.619,16	
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)	-	
	SOMME A DISPOSIZIONE AL NETTO DEL RIBASSO	**6.065.993,08**	**6.065.993,08**
	IMPORTO COMPLESSIVO (A+B)		**20.592.184,68**

- di trasmettere la presente determina al RUP e, per conoscenza, alla Guardia di Finanza;
- trasmettere, altresì, la presente determina al direttore dei lavori affinchè proceda ad autorizzare l'impresa ad eseguire i maggiori lavori previsti nella citata modifica;

- 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

GAMBARDELLA MASSIMO
2024.10.25 14:08:50
CN=GAMBARDELLA MASSIMO
C=IT
O=AGENZIA DEL DEMANIO
2.5.4.97=VATIT-06340981007
RSA/2048 bits

Allegato:
- Atto di sottomissione 3
- Relazione di approvazione del RUP

CESTARO MARICA
2024.10.25 12:59:28
CN=CESTARO MARICA
C=IT
O=AGENZIA DEL DEMANIO
2.5.4.97=VATIT-06340981007
RSA/2048 bits

Il Vicedirettore e Responsabile Area Tecnica
Cestaro Marica

Il Responsabile Unico del Procedimento
Domenico Orobello

OROBELLO DOMENICO
2024.10.25 13:04:54
CN=OROBELLO DOMENICO
C=IT
O=AGENZIA DEL DEMANIO
2.5.4.97=VATIT-06340981007
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