



A G E N Z I A   D E L   D E M A N I O

Direzione Regionale Veneto

### DETERMINA DI AFFIDAMENTO

Oggetto: **Intervento di ristrutturazione del Fabbricato 53 interno al compendio Aeroporto Gino Allegri, in Padova via col Moschin/via Sorio, da destinarsi ad archivio e deposito della Prefettura di Padova.**  
**Manutentore Unico – Ambito territoriale “Regione Veneto escluso Comune di Venezia” Lavori SOA dalla III classifica alla IV (interventi manutentivi da € 516.001 ad € 2.582.000) - Lotto 6.**  
**CUP: E98C24000220005**  
**CIG Accordo Quadro: 92101643C5**

### 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 in forza della comunicazione organizzativa n. 53/2024 del 15/11/2024 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 già menzionati immobili;
- che 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;
- che l'art. 32, comma 2, del D. Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 ss.mm.ii. (di seguito “Codice”), stabilisce che prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici, le stazioni appaltanti determinano di contrarre, individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione;
- che con nota prot. 1361RI del 19/07/2022 è stata nominata l'arch. Anna Vani, dipendente dell'Agenzia del Demanio - Direzione Regionale Veneto, Rup dell'intervento in oggetto;

- 
- che l'Agenzia del Demanio, allo scopo di approfondire il livello di conoscenza delle caratteristiche architettoniche, strutturali e impiantistiche del compendio demaniale denominato "Fabbricato 53"(scheda PDB1153)", sito Via Col Moschin snc - Padova (PD), ha avuto la necessità di affidare il servizio di architettura e ingegneria;
  - che con atto prot. n. 2023/307RI/DR-VE del 17/02/2023 è stato stipulato il contratto con RTP IPT Project srl con sede in Padova alla Via Uruguay n. 20 – CF e P.IVA 05152010285, per la Progettazione dell'intervento di manutenzione e adeguamento antincendio di parte del Fabbricato 53 interno al compendio Aeroporto G. Allegri, in Padova via Col Moschin/via Sorio, da destinarsi ad archivio e deposito della Prefettura di Padova;
  - che successivamente, con atto prot. n. 2023/1871RI/DR-VE del 28/09/2023, è stato stipulato il contratto con IPT Project srl per il servizio di architettura e ingegneria di manutenzione e adeguamento della restante parte dell'edificio;
  - che il Q.E. originario di € 2.000.000,00, finanziato nel Piano degli investimenti 2024-2026 nel cap. 7759, è stato implementato con il Piano degli investimenti 2025-2027, cap. 7759, per un importo di € 1.000.000,00 e pertanto il Quadro economico complessivo dell'intervento ammonta a € 3.000.000,00;
  - con nota prot. 629RI del 09/04/2025 è stata nominata l'arch. Anna Vani, dipendente dell'Agenzia del Demanio - Direzione Regionale Veneto, Rup dell'affidamento dei lavori in oggetto;
  - è stata verificata la disponibilità dei fondi, a copertura dell'intervento, come di seguito articolata:
    - **Agenzia del Demanio:** € 3.000.000,00 stanziati nei capitoli 7759 (codice commessa: E759REPDB114324 e E759REPDB114325), assicurando sin d'ora le risorse necessarie all'espletamento delle attività sino al collaudo finale;
  - 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 dell'intervento in oggetto con Determina prot. n. 2025/833RI/DR-VE del 21/05/2025, in seguito alla rinuncia della ditta Operazione srl, in data 30/05/2025 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 09/06/2025 dalla ditta CONSORZIO INNOVA SOC. COOP. con sede sede legale Via Giovanni Papini n. 1 Bologna, Partita Iva e C.F. 03539261200 e con nota del 12/06/2025 sono state indicate come ditte esecutrici: CRISTOFORETTI SERVIZI ENERGIA S.P.A., con sede in via Di Vittorio 3, Lavis (TN) P.IVA 01510980228 (già indicato nell'AQ principale) ELETTROTEAM S.R.L., con sede in via alle Tovare 5, Fraz. Taio, Predaia (TN), P. IVA 01517710222 (già indicato nell'AQ principale), FRATELLI MARCHETTI S.R.L. con sede in via Erbosa snc - fraz. Preturo, 67100 L'Aquila (AQ) – CF E P.IVA 01816620668 (nuovo socio consorziato indicato nella comunicazione acquisita a protocollo al numero 20163 del 19/11/2024);
  - sono stati verificati i requisiti di regolarità contributiva nonché antimafia a carico del Consorzio e delle citate imprese consorziate;

---

## 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 **CONSORZIO INNOVA SOC. COOP** con sede legale Via Giovanni Papini n. 1 Bologna, Partita Iva e C.F. 03539261200 con consorziate esecutrici CRISTOFORETTI SERVIZI ENERGIA S.P.A., con sede in via Di Vittorio 3, Lavis (TN) P.IVA 01510980228 e ELETTROTEAM S.R.L., con sede in via alle Tovare 5, Fraz. Taio, Predaia (TN), P. IVA 01517710222, FRATELLI MARCHETTI S.R.L. con sede in via Erbosa snc - fraz. Preturo, 67100 L'Aquila (AQ), che in sede di gara per gli A.Q. Ambito territoriale "Regione Veneto escluso Comune di Venezia" Lavori SOA - Lotto 6 ha offerto il **ribasso d'asta del 19,80%**;
- conseguentemente, di quantificare il valore dell'affidamento **€ 1.458.826,55 di cui € 53.460,03 per oneri per la sicurezza** non soggetti a ribasso, oltre IVA, nella **commessa E759REPDB114324 nel capitolo 7759**;
- di trasmettere la presente determina al RUP;
- di invitare l'O.E. affidatario dei lavori alla stipula contrattuale previa acquisizione della cauzione definitiva;
- 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  
Sebastiano Caizza

Il Responsabile Area Tecnica  
Ing. Marica Cestaro

Il RUP  
Arch. Anna Vani