



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

Venezia, 29/04/2025  
Prot. 2025/709RI/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

**APPROVAZIONE PERIZIA SUPPLETIVA DI VARIANTE 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 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

**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;



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

- 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.2023/14251/DR-VE del 24/08/2023 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;
- la società Edil Rental Group s.r.l. in data 22/12/2023 notificava un ricorso avanti al Tribunale Civile di Venezia, con il quale chiedeva di disporre consulenza ex art. 696 bis c.p.c. relativamente alle riserve iscritte e all'andamento dei lavori;
- Con memoria del 16/01/2024 si costituiva, a mezzo dell'Avvocatura distrettuale di Venezia, l'Agenzia del Demanio Direzione regionale Veneto nella causa assunta al R.G. 18021/2023;
- Con ordinanza del 09/04/2024 il giudice designato nominava CTU l'Arch. Miggiani Alberto formulando il quesito come da ricorso con richiesta di specificare quali voci fossero oggetto di riserve;
- allo scopo di migliorare l'intervento e di far fronte alle nuove contingenze verificatesi in corso d'opera per cause impreviste ed imprevedibili nella fase progettuale inerenti la natura e la specificità dell'opera in appalto, si è resa necessaria la redazione di una seconda perizia di variante e suppletiva al fine di eseguire talune lavorazioni non comprese nel contratto. Gli elaborati di perizia predisposti dalla DL sono stati approvati preventivamente dall'Appaltatore che ha sottoscritto senza riserva la perizia n. 2 di variante comprensiva del cronoprogramma dei lavori che definisce la tempistica del cantiere;
- in data 10/07/2024 è stata approvata la variante n.2 dal RUP con atto prot.n.2024/1348RI/DR-VE, e dalla Stazione Appaltante con determina del 10/07/2024 prot. n° 1349;
- A seguito della sottoscrizione della perizia di variante n. 2 e della sua approvazione sono venute a cadere le ragioni per le quali sono state apposte le riserve dall'Appaltatore sugli Atti contabili fin qui predisposti ed è venuta, altresì, meno la ragione che aveva indotto l'Appaltatore a promuovere il procedimento per ATP ex art. 696 e 696-bis innanzi il Tribunale Ordinario di Venezia rubricato con RG 18021/2023;
- richiamata la natura del Procedimento promosso dall'Appaltatore innanzi il Tribunale Ordinario di Venezia ex artt. 696 e 696-bis CPC che prevede il tentativo di conciliazione fra le Parti, in data 26/06/2024 si è svolta una riunione presso la sede della Stazione Appaltante in occasione della quale le Parti hanno convenuto la definizione delle problematiche in corso e del menzionato contenzioso secondo le condizioni e i termini riportati nel verbale prot. n. 1289 del 26/06/2024 agli atti della Stazione Appaltante. Nel sopraindicato verbale è previsto espressamente che le Parti si impegnino a sottoscrivere l'Atto di conciliazione innanzi al CTU nominato nel procedimento RG 18021/2023 che includerà quanto espressamente convenuto nel verbale sopra indicato, verbale la cui efficacia è subordinata all'approvazione da parte dell'Organo preposto della Stazione Appaltante;
- Con nota acquisita al prot. n. 11286RI del 02/07/2024, l'Avvocatura Distrettuale di Venezia, per quanto di competenza, ha espresso un nulla osta ai contenuti del verbale del 1289 del 26/06/2024;



- In data 19/09/2024 prot. 1746 è stato sottoscritto l'Atto di conciliazione tra le parti, sottoscritto dall'Agenzia del Demanio e dall'appaltatore, con il quale venivano risolte le controversie in corso a seguito dell'approvazione della Variante n.02;

### CONSIDERATO CHE

- facendo seguito alle richieste ricevute dall'Amministrazione usuaria il RUP con OdS prot. 3381 del 26/02/2025 ha richiesto alla DL di individuare le soluzioni più idonee alle problematiche rilevate;
- a seguito anche delle ulteriori richieste dell'Agenzia delle Entrate del 06/03/2025 (prot. 3971), la Direzione Lavori ha verificato quanto segnalato ed ha trasmesso alla S.A. la perizia di variante n.03, assunta al protocollo dell'Agenzia con prot. 2025/6916/DR-VE del 24/04/2025;
- in data 24/04/2025 e integrazione del 28/04/2025 il DL ha inoltrato alla SA, a mezzo PEC, la Variante 03, assunta al prot. 2025/6916/DR-VE e prot. 2025/7061/DR-VE, debitamente sottoscritta per accettazione dall'impresa Edilrental costituita dai seguenti elaborati:
  - Relazione di perizia
  - Computo metrico estimativo di perizia
  - Analisi nuovi prezzi
  - Verbale di concordamento nuovi prezzi
  - Quadro comparativo di perizia
  - Schema atto di sottomissione
- Il RUP, condividendone il contenuto, ha approvato la suddetta Variante n. 03 come da Relazione di approvazione prot. 2025/708RI/DR-VE del 29/04/2025;
- nella suddetta Relazione il RUP, tenendo conto della nota prot. 2025/6928/DR-VE del 28/04/2025 con la quale l'Agenzia delle Entrate DR Veneto ha richiesto la traslazione della data di distacco dalla centrale termica dagli uffici attualmente in uso (FIP di via D'Inca) al 31 maggio, e considerando le lavorazioni che occorre rinviare per assecondare la richiesta dell'Amministrazione, ha ritenuto di dover prorogare il termine per complessivi 37 giorni, fissando il nuovo termine per l'ultimazione dei lavori per il 6 giugno 2025;
- visto che le lavorazioni, recepite nei documenti di variante suppletiva n.03, sono riconducibili secondo il RUP all'art. 106 comma 2 e rientrano nei limiti stabiliti dalla norma;

**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 € 3.741.071,36, 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 € **14.017,80**, escluso IVA, al netto del ribasso, come da perizia e schema dell'atto di sottomissione;
- 



Via Borgo Pezzana, 1 – 30174 Mestre Venezia – Tel. 041/2381811

e-mail: dre.veneto@agenziademanio.it

pec: dre\_veneto@pce.agenziademanio.it

- **di dare atto** che con la suddetta variante 03 l'importo del quadro economico complessivo dell'appalto aggiornato è pari ad € 6.073.756,47, interamente finanziato per le rispettive quote dall'Agenzia del Demanio e dall'Agenzia delle Entrate;
- **di dare atto che** il suddetto importo di variante suppletivo troverà capienza nel quadro Economico nelle "Somme per imprevisti", a valere sulla commessa E759REBLD000223, con il seguente impegno di spesa per le parti:
  - Agenzia del Demanio (54,04%) per l'importo di € 7.575,22 (oltre IVA);
  - Agenzia delle Entrate (45,96%) per l'importo di € 6.442,58 (oltre IVA);
- **di approvare la proroga di giorni n.37**, tale per cui la data di fine lavori viene fissata al 06/06/2025;

CESTARO MARICA  
2025.04.29.10:18:28

Il Vicedirettore e Responsabile Unico del Procedimento  
Marica Cestaro

CN=CESTARO MARICA  
C=IT  
O=AGENZIA DEL DEMANIO  
2.5.4.97=VATIT-06340961007

RSA/2048 bits

Il Responsabile Unico del Procedimento  
Ing. Lorenzo Apicella

Lorenzo Apicella  
Agenzia del Demanio

Il Direttore  
Sebastiano Caizza

CN=CAIZZA SEBASTIANO  
C=IT  
O=AGENZIA DEL DEMANIO  
2.5.4.97=VATIT-06340961007

RSA/2048 bits

Allegato:

- Quadro economico aggiornato post-variante n.03;
- Atto di sottomissione sottoscritto tra le parti;



Via Borgo Pezzana, 1 – 30174 Mestre Venezia – Tel. 041/2381811  
e-mail: dre.veneto@agenziademanio.it  
pec: dre\_veneto@pce.agenziademanio.it