



A G E N Z I A D E L D E M A N I O

Direzione Regionale Veneto

DETERMINA DI APPROVAZIONE
MODIFICA CONTRATTUALE

(art.106, comma 2 del D.Lgs n. 50/2016 e s.m.i.)

Approvazione di modifica contrattuale del servizio consistente nell'esecuzione delle indagini geognostiche ed ambientali preliminari presso l'aeroporto "Gino Allegri" di Padova.

Contratto del 31/03/2023 prot. n. 2023/300RI/DR-VE

CUP	CIG
E97I22000000001	9360846E7A

**IL DIRETTORE REGIONALE
DELLA DIREZIONE REGIONALE VENETO**

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

- in data 05/08/2022 con prot. 2022/1495RI/DR-VE, è stato nominato il PhD. Arch. Mauro D'Incecco quale Responsabile Unico del Procedimento per il servizio di Analisi conoscitive funzionali alla redazione di un progetto di sviluppo e razionalizzazione per il compendio demaniale "Aeroporto Allegri" sito a Padova in via di dismissione dall'Aeronautica Militare;
- con nota prot. n. 2023/1092RI/DR-VE del 15/06/2023 è stato nominato Direttore dell'Esecuzione del Contratto (DEC) in oggetto, l'arch. Anna Vani;
- con determinazione a contrarre del Vice Direttore Regionale prot. n. 2022/1613RI/DR-VE del 31/08/2022 veniva approvato:
 - o la procedura telematica tramite RDO sul MEPA, ai sensi dell'art. 1, comma 2, lett. b) della legge 120/2020 e ss.mm.ii., in combinato disposto con l'art. 63 del d.lgs. 50/2016 e s.m.i. per l'affidamento dei servizi di indagini geognostiche ed ambientali preliminari presso l'aeroporto "Gino Allegri" di Padova;
 - o la quantificazione dell'importo a base di gara in € 202.047,74 (euro duecentoduemilaquarantasette/74), IVA esclusa, inclusi i servizi opzionali come indicati in premessa; l'importo a base d'asta è pari ad € 194.629,40 (euro centonovantaquattromilaseicentotrentinove/40), IVA esclusa, al quale si aggiungono € 7.418,34 (euro settemilaquattrocentodiciotto/34) per oneri della sicurezza (inclusi gli oneri per le misure antipandemiche Covid-19), non soggetti a ribasso d'asta;
 - o l'importo dell'affidamento principale pari ad € 186.736,04 (euro centottantaseimilasettecentotrentasei/04), IVA esclusa, al quale si aggiungono € 7.117,48 (settemilacentodiciassette/48) per oneri della sicurezza (inclusi gli oneri per le misure antipandemiche Covid-19), non soggetti a ribasso d'asta; l'importo dell'affidamento opzionale



Via Borgo Pezzana, 1 30174 Venezia Mestre – Tel 041.2381811 Fax. 06.50516063

e-mail: dre.Veneto@agenziademanio.it

pec: dre_Veneto@pce.agenziademanio.it

è pari ad € 7.893,36 (euro settemilaottocentonovantatre/36), IVA esclusa, al quale si aggiungono € 300,86 (euro trecento/86) per oneri della sicurezza (inclusi gli oneri per le misure antipandemiche Covid-19), non soggetti a ribasso d'asta;

- con determinazione del Direttore Regionale n. 2023/266RI/DR-VE del 08/02/2023:
 - o venivano approvati tutti gli atti della procedura di gara;
 - o veniva aggiudicato, ai sensi dell'art. 32, comma 5, del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii. il servizio in oggetto all'Operatore economico RTI costituito con capogruppo mandataria ECOL STUDIO S.P.A., con sede legale in Milano, alla Via Lanzone n. 31, P. IVA 01484940463 e mandante C.S.G. PALLADIO S.R.L., con sede legale in Vicenza, alla Via Strada Saviabona n. 278/1A, P. IVA 02644700243 per l'importo complessivo di € 120.731,58 (euro centoventimilasettecentotrentuno/58) comprensivi di € 7.418,34 (euro settemilaquattrocentodiciotto/34) per oneri per la sicurezza, al netto degli oneri previdenziali professionali e assistenziali e dell'IVA di legge di cui:
 - per l'esecuzione del servizio principale, € 115.835,20 (centoquindicimilaottocento_trentacinque/20) comprensivi di € 7.117,48 (settemilacentodiciassette/48) per oneri per la sicurezza, al netto degli oneri previdenziali professionali e assistenziali e dell'IVA di legge;
 - per l'esecuzione del servizio opzionale, € 4.896,38 (quattromilaottocentonovanta_sei/38) comprensivi di € 300,86 (trecento/86) per oneri per la sicurezza, al netto degli oneri previdenziali professionali e assistenziali e dell'IVA di legge;
 - o i servizi opzionali, venivano quantificati in € 4.896,38 (quattromilaottocentonovantasei/38) comprensivi di € 300,86 (trecento/86) per oneri per la sicurezza, al netto degli oneri previdenziali professionali e assistenziali e dell'IVA di legge, saranno eventualmente affidati ai sensi dell'art. 106, co. 1 lett. a) del D.Lgs 50/2016 e s.m.i.;
- con contratto stipulato in data 31/03/2023, prot. n. 2023/300RI/DR-VE, veniva formalizzato l'affidamento di cui sopra al RTI sopraccitato;
- l'avvio formale del servizio è avvenuto con verbale prot.n. 2023/15298RI/DR-VE del 12/09/2023;
- a partire dal 25/09/2023 si è verificato un evento imprevisto e non prevedibile dovuto all'istituzione, presso l'area interessata dal servizio in oggetto, del "Centro di accoglienza straordinaria migranti" da parte della Prefettura di Padova, consegnataria dell'Area A dell'aeroporto "Gino Allegri";
- tale evento ha visto la realizzazione di hub inizialmente collocato nei fabbricati 88-49-91, interni all'area oggetto di appalto e prossimi a 3 serbatoi interrati interessati dalle indagini in oggetto;
- con Verbale di riunione di coordinamento e cooperazione, prot. 1894RI del 3/10/2023, sottoscritto congiuntamente alla Prefettura di Padova, all'O.E. ed al subappaltatore della bonifica sistemica terrestre (BST), si è disposto che, non essendo possibile effettuare la BST in presenza di persone, al fine di garantire la sicurezza dei migranti, degli operatori della Prefettura e degli operatori dello stesso appaltatore, la BST nei pressi dei fabbricati 88-49-91 sarebbe stata eseguita successivamente all'avvenuto trasferimento dell'hub in altra zona dell'area A;
- tale evento ha comportato una modifica dell'esecuzione dell'appalto, non imputabile né all'appaltatore né alla Stazione Appaltante, consistente nella suddivisione delle attività previste nell'Area A in due fasi temporali distinte con conseguente duplicazione sia delle attività di approntamento e smobilitazione del cantiere, sia delle procedure relative alla BST presso il Ministero della Difesa;
- il verbale di ultimazione delle prestazioni con il quale si attesta che in data 26/04/2024 è avvenuta l'ultimazione delle prestazioni, è stato assunto al prot. 6973 del 26/04/2024;

- il servizio appaltato è stato completamente ultimato con 38 g.n.c. di ritardo (dal 08/02/2024 al 08/03/2024 per n. 29 g.n.c. e dal 17/04/2024 al 26/04/2024 per n. 9 g.n.c.), ma che i sopraccitati ritardi nell'ultimazione del servizio sono imputabili sia ai tempi di attesa dei pareri degli Enti, sia all'evento impreveduto e non prevedibile di seguito indicato;
- in conseguenza al suddetto evento, l'RTI ECOL STUDIO SPA ha avanzato la richiesta, assunta al prot. 17267 del 04/10/2024, per il riconoscimento di complessivi € 96.548,02 (IVA esclusa);
- con nota prot. 22038 del 18/12/2024, sulla base del computo metrico redatto dal RUP a verifica delle voci richieste dall'O.E., è stata inoltrata all'RTI ECOL STUDIO SPA, una proposta di modifica contrattuale suppletiva con la quale si è determinato un importo stimato sulla base del Prezziario Regione Veneto pari a € 20.202,75, al lordo del ribasso, che riguarda l'esecuzione di attività inerenti la Bonifica Sistemica Terrestre, lo spostamento delle attrezzature di perforazione ed il ripristino dello stato dei luoghi; tale importo al netto del ribasso offerto pari al 41,78%, risultava quindi pari a € 11.762,04, IVA esclusa;
- con nota acquisita a prot. n.1969 del 05/02/2025, l'RTI ECOL STUDIO SPA ha accettato la sopraccitata proposta di modifica contrattuale;
- con nota in ingresso prot. 5961 del 04/04/2025, l'RTI ECOL STUDIO SPA ha accettato, a ratifica di quanto sopraccitato, la "perizia di assestamento dell'appalto fasi 1 e 2" redatta dal Direttore dell'Esecuzione del Contratto (DEC), l'arch. Anna Vani per l'importo sopra indicato;
- l'importo della modifica contrattuale trova copertura nel Capitolo 7759 – Comma 140 Linea B (Razionalizzazioni) – Commessa codice: E759PRPDB000122.

CONSIDERATO CHE

- le modifiche, recepite nei documenti della Perizia di assestamento, hanno comportato un incremento dell'importo contrattuale di complessivi € 11.762,04 comprensivi degli oneri della sicurezza oltre I.V.A. di legge;
- l'incremento percentuale sull'importo contrattuale della perizia di assestamento è pari al 9,74% e, pertanto, tale modifica può essere ricondotta nella previsione di cui all'art. 106, co. 2 e co. 12 del D.Lgs 50/2016 in quanto la modifica non altera comunque la natura complessiva del contratto;
- il nuovo importo netto contrattuale a seguito della perizia di assestamento risulta quindi pari a € 132.493,61 comprensivo degli oneri della sicurezza pari a € 7.418,34 oltre I.V.A. di legge;
- il RUP ha approvato la perizia di assestamento con nota prot. 2025/666RI del 16/04/2025 rideterminando l'importo complessivo contrattuale in € 132.493,61;

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 assestamento che ha comportato un aumento dell'importo contrattuale pari a € 11.762,04, oltre IVA, al netto del ribasso;
- **di rideterminare** l'importo contrattuale complessivo **€ 132.493,61 comprensivo degli oneri della sicurezza pari a € 7.418,34 oltre I.V.A. di legge.**
- **di approvare** la rimodulazione del Quadro Economico della Perizia di assestamento come di seguito riportato:

Indagini geognostiche ed ambientali preliminari presso l'aeroporto 'Gino Allegri' di Padova		
QUADRO ECONOMICO - PERIZIA		
	A - Importo servizio	
A1	IMPORTO SERVIZIO	€ 125.075,27
A2	ONERI PER LA SICUREZZA ESTRINSECI (da PSC, non soggetti a ribasso)	€ 7.418,34
A	Importo lavori (A1 + A2)	€ 132.493,61
	Importo lavori soggetto a ribasso (A-A2)	€ 125.075,27
	B - Somme a disposizione della Stazione appaltante	
B1	Oneri di Discarica	-
B2	Indagini, accertamenti, rilievi, oneri per deposito al GC e altre spese amministrative	€ 0,00
B3	Imprevisti	€ 20.204,77
B4	Accantonamento per maggiorazione prezzi (1%) ex art. 133, cc. 3 e 4	€ 0,00
B5	Acquisizione aree o immobili e pertinenti indennizzi	-
B6	Fondo incentivante per attività di programmazione della spesa per investimenti, per la verifica preventiva dei progetti di predisposizione e di controllo delle procedure di bando e di esecuzione dei contratti pubblici, di responsabile unico del procedimento, di direzione dei lavori ovvero direzione dell'esecuzione e di collaudo tecnico amministrativo ovvero di verifica di conformità, di collaudatore statico ove necessario per consentire l'esecuzione del contratto nel rispetto dei documenti a base di gara, del progetto, dei tempi e costi prestabiliti (2% di A) Art. 113 D.Lgs. 50/2016	€ 4.040,95
B7	Spese per l'assicurazione dei dipendenti, nonché le spese di carattere strumentale sostenute dalle amministrazioni aggiudicatrici in relazione all'intervento.	-
B8	Spese per pubblicità/contributo ANAC	€ 225,00
B9	Eventuali spese per commissioni giudicatrici (da stimare)	-
B10	Spese tecniche per Progettazione, Direzione lavori, coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione, Collaudi (secondo il calcolo della parcella relativa ai servizi che si intendono esternalizzare)	€ 0,00
B11	Spese per attività tecnico-amministrative connesse alla progettazione, di supporto al responsabile del procedimento, e di verifica e validazione (secondo il calcolo della parcella relativa ai servizi che si intendono esternalizzare)	-
B12	Spese per accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche previste dal capitolato speciale d'appalto, collaudo tecnico-amministrativo, collaudo statico ed altri eventuali collaudi specialistici	-
B13	Allacciamenti ai pubblici servizi	-
B14	Spese per opere artistiche, ove previsto	-
B15	Accordi Bonari (art. 205 D.lgs. 50/2016)	-
B16	I.V.A. 22% sui servizi (22% di A)	€ 29.148,59
B17	IVA al 22% su oneri di discarica (22% di B1)	-
B18	IVA al 22% su indagini... (22% di B2)	€ 0,00
B19	IVA al 10% su imprevisti (10% di B3)	€ 2.020,48
B20	IVA al 10% su accantonamento per maggiorazione prezzi (10% di B4)	€ 0,00
B21	I.V.A. 22% su spese di pubblicità (22% di B8)	€ 49,50
B22	I.V.A. 22% su spese di commissioni e relativa cassa (22% di B9+B26)	-
B23	I.V.A. 22% su spese tecniche e relativa cassa (22% di B10+B27)	€ 0,00
B24	I.V.A. 22% su supporto al RUP e relativa cassa (22% di B11+B28)	-
B25	I.V.A. 22% su accertamenti laboratorio (22% di B12+B29*)	-
B26	Contributi cassa di previdenza per commissari al 4% (di B9)	-
B27	Contributi cassa di previdenza per progettisti al 4% (di B10)	€ 0,00
B28	Contributi cassa per assistenza al RUP al 4% (di B11)	-
B29	*Contributi cassa per spese laboratorio e collaudo al 4% (di B12) solo nel caso l'incarico sia affidato ad un professionista e non ad una società (come nel caso del collaudo statico)	-
B30	I.V.A. 22% su opere d'arte (22% di B14)	-
B31	I.V.A. 22% su accordi bonari (22% di B15)	-
B32	Costi della sicurezza COVID-19	€ 0,00
B33	I.V.A. 10% dei Costi della sicurezza COVID-19	€ 0,00
B	TOTALE (DA B1 A B33)	€ 140.545,33
	TOTALE COMPLESSIVO PROGETTO (A+B)	€ 273.038,94

- di provvedere, ai sensi dell'art. 29 comma 1 del D. Lgs 50/2016 s.m.i., a pubblicare il presente provvedimento sul sito internet dell'Agenzia del Demanio, nella sezione "Amministrazione Trasparente".

Il Direttore
Sebastiano Caizza

Il Vicedirettore e Responsabile Area Tecnica
Marica Cestaro

Il RUP
Mauro D'Incecco