



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

Data e protocollo da segnature

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 – PERIZIA SUPPLETIVA DI VARIANTE N.1

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

PREMESSO CHE

- con Verbale prot.n.2022/1270RI/DR-VE del 08/07/2022 il RUP verificava il progetto esecutivo relativo allo Stralcio 3
- con Determina prot.n.2022/1272RI/DR-VE del 11/07/2022 nel prendere atto dei superiori verbali/rapporti di verifica progettuale e del parere tecnico favorevole di approvazione del progetto esecutivo dello Stralcio 3, con le osservazioni, ad opera del RUP, il Direttore della Direzione regionale Veneto dell'Agenzia del Demanio approvava il progetto;
- con Verbale prot.n.2022/1406RI/DR-VE del 26/07/2022 il RUP verificava il progetto esecutivo relativo allo Stralcio 1-2;
- con Determina prot. n. 2022/1407RI/DR-VE del 05/09/2022 la SA validava 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 affidava 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 veniva stipulato 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 venivano consegnati in data 19/04/2023 con verbale di consegna parziale prot. n° n.2023/6531/DR-VE su cui impresa apponeva Riserva 01;



- la natura parziale della consegna riferiva a tutte le aree, ad esclusione dei seguenti locali: n.34 attesa: parte del locale n.33 accettazione; n.37 corridoio; n.17 archivi; n.18 corridoio; n.24 centrale termica; n.22 corridoio; porzione d'angolo della corte esclusiva; alloggio del Questore, causa alcune utenze elettriche ancora attive per il funzionamento del FIP attiguo e gestione della caldaia da parte del manutentore a cui è in consegna l'impianto;
- essendo venute meno le cause che portavano alla consegna parziale, in data 25/10/2023 avveniva 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 risultava pertanto fissato per il giorno 28/09/2024;
- con il rapporto mensile di luglio del D.L. sulle attività di cantiere assunto al protocollo 2023/13936/DR-VE del 17/08/2023, il DL poneva all'attenzione della SA circa alcuni imprevisti tali da richiedere una perizia di variante;
- il RUP con atto prot.n.2023/14251DR-VE del 24/08/2023 autorizzava il D.L. alla redazione di apposita perizia di variante.

CONSIDERATO CHE

- durante l'esecuzione delle lavorazioni si constatava che certe opere non erano state previste nel progetto originale, rientrando nei casi contemplati ai sensi dell'art. 106 comma 2 del D. Lgs 50/16 e s.m.m.i.;
- In data 06/09/2023 veniva inoltrata a mezzo pec all'impresa Edil Rental Group, la richiesta di sottoscrizione la perizia di variante e suppletiva, proponendo un riconoscimento di giorni di proroga pari a n.30 commisurati alle lavorazioni ivi contenute nella stessa (rif. assunta a prot. 2023/15093/DR-VE del 07/09/2023);
- l'Impresa, con nota del 21/09/2023, riscontrava chiedendo alcune correzioni sulle quantità in parte condivise dalla DL, e l'adeguamento di alcune tavole strutturali della variante (DR-S-E00014/DR-S-E00015/DR-S-E00016); contestualmente contestava anche i termini suppletivi di 30 giorni assegnati con la perizia, richiedendone 145 giorni;
- in data 24/10/2023 prot.AM.mp.0747/22068, il DL inoltrava, a mezzo mail-pec, la Variante 01, a seguito di interscambi scambi mail, in cui recepiva in parte le richieste dell'impresa, l'adeguamento di alcune tavole strutturali della variante e proponendo n. 60 giorni di proroga. Nel dettaglio il D.L. recepiva:
 - a) i maggiori oneri di demolizione e smaltimento dei controsoffitti, pavimenti e rivestimenti;
 - b) gli oneri di smaltimento di materassini in fibra minerale;
 - c) la rimozione di componenti elettrici;
 - d) l'innalzamento delle murature perimetrale in copertura;
 - e) l'aggiornamento della travatura reticolare in copertura;
 - f) l'aggiornamento dei tavolati in copertura;
 - g) l'aggiornamento del solaio del piano ammezzato;
 - h) le iniezioni di consolidamento con malta a base di calce e relativi sovrapprezzi;
 - i) le lavorazioni impartite con Ordine di Servizio 2;
 - j) i maggiori costi per demolizioni e cucì-scucì delle murature;
 - k) aggiornamento degli oneri della sicurezza.

costituita dai seguenti elaborati allegati:

002_BLD0002-ADM-BL0131001-XX-BQ-C-E00002 (CME di perizia)

003_BLD0002-ADM-BL0131001-XX-RP-C-E00003 (Elenco Nuovi Prezzi di perizia)

004_BLD0002-ADM-BL0131001-XX-RP-C-E00004 (AP)

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



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Veneto

005_BLD0002-ADM-BL0131001-XX-RP-C-E00005 (*Verbale di concordamento NP_03*)

006_BLD0002-ADM-BL0131001-XX-BQ-C-E00006 (*Quadro Comparativo*)

007_BLD0002-ADM-BL0131001-XX-BQ-C-E00007 (*CME Sicurezza di perizia*)

008_BLD0002-ADM-BL0131001-XX-RP-C-E00008 (*Schema atto di sottomissione*)

009_BLD0002-ADM-BL0131001-XX-RP-C-E00009 (*Incidenza manodopera*)

014_BLD0002-ADM-BL0131001-02-DR-S-E00014

015_BLD0002-ADM-BL0131001-02-DR-S-E00015

016_BLD0002-ADM-BL0131001-02-DR-S-E00016

024_BLD0002-ADM-BL0131001-02-DR-S-E00024

025_BLD0002-ADM-BL0131001-02-DR-S-E00025

BLD0002-ADM-BL0131001-XX-RT-C-E00001 (*Relazione di perizia del DL*)

- con nota del 25/10/2023 prot.n.MIC|MIC_SABAP-VE-MET|25/10/2023|0036170-P, assunta al ns. prot. n.2023/18234/DR-VE, la competente Soprintendenza autorizzava le opere come da richiesta e allegati presentati e qui sommariamente riportate:
 - o lavori in variante che prevedono la realizzazione di un doppio tavolato incrociato da collegare a quello esistente, in modo da recuperare quello esistente e renderlo meno vulnerabile dal punto di vista statico, oltre alla possibilità di permettere alle maestranze di accedere al sottotetto in sicurezza. Oltre ad un raffittimento dell'orditura portante su alcune stanze e la sostituzione dell'orditura portante su altre (*cfr. punto 9 della presente trattazione*);
 - o lavori in variante per la modifica di dettaglio riguardante l'innalzamento della muratura perimetrale per portarla in quota e posizionare correttamente la reticolare metallica, oltre ad una modifica alla carpenteria del sistema reticolare metallico in copertura (*cfr. punto 6 della presente trattazione*);
 - o lavori in variante per le iniezioni di consolidamento a base di malta di calce (*cfr. punto 8 della presente trattazione*);
 - o lavori in variante per modifiche strutturali del piano ammezzato (*cfr. punto 10 della presente trattazione*);
- lo schema di Atto di Sottomissione della Variante 01;
- il verbale di approvazione del RUP prot.n.2023/2142-ATTI/DR-VE del 10/11/2023 condividendone il contenuto;
- visto che le lavorazioni, recepite nei documenti di variante suppletiva 01, sono riconducibili all'art. 106 comma 2 del D.lgs 50/2016;

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 € 3.523.478,42, comprensivo degli oneri della sicurezza e pari a € 195.414,20 al netto del ribasso, oltre I.V.A di legge;



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

- **di approvare** la maggior spesa pari a € **414.315,07 (quattrocentoquattordicimilatrecentoquindici/07)** escluso IVA, al netto del ribasso, come da perizia e atto di sottomissione;
- **di dare atto che** il suddetto importo di variante suppletivo verrà liquidato secondo le quote di pertinenza come stabilite nella Convenzione tra Agenzia delle Entrate e Agenzia del Demanio, già richiamata nelle premesse;
- **di approvare** la rimodulazione del Quadro Economico della Perizia di Variante 01 come di seguito riportato:



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Veneto

QUADRO ECONOMICO GENERALE variante 01

A - Importo lavori		QC Variante 01
A.1	Importo lavori aggiudicato	€ 3.328.994,22
A.2	Oneri della sicurezza	€ 195.414,20
A	Importo lavori (A.1 + A.2)	€ 3.523.478,42
Importo lavori soggetto a ribasso		
A	totale A3+A4.....	€ 3.523.478,42
B - Somme a disposizione della Stazione Appaltante		
B1	Oneri di diversione materiali di risulta da liquidare a seguito di prevenzione di furti del cantiere di smaltimento ECOTASSA	€ 481,00
B2	Indagini, assistenza archeologica, accertamenti, allievi, servizi e oneri per deposito al GC e altre spese amministrative	€ -
B3	Imprevisti di A	€ 20.000,00
B3.1	ONERI COVID	€ -
B4	Accantonamento per maggiorazione prezzi (SAL 01 bis pari a euro 95.439,55)	€ 95.439,55
B5	Acquisizione aree o immobili e pertinenti indennizzi	€ -
B6	Fondo incentivante per attività di programmazione delle spese 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 onere 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. GARA PROGETTISTI E GARA VERIFICATORI + GARA LAVORI	€ 75.685,73
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 gara	€ -
B9	Spese per commissione giudicatrice	€ -
B10	Spese tecniche per Progettazione, Direzione lavori, Coordinazione per la sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione, assistenza ai collaudi - AGGIUDICATO 344672 95 SINERGIA ST	€ 465.472,90
B11	Contributi cassa di previdenza su B10	€ 18.618,92
B12	Spese per attività tecnico-amministrative di supporto al responsabile del procedimento, di verifica e validazione del progetto - AGGIUDICATI VALIDATORI CONTECO CHECK	€ 34.331,80
B13	Contributi cassa di previdenza su B12	€ 1.373,27
B14	Spese per accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche previste dal capitolato speciale d'appalto	€ 3.500,00
B15	Collaudo statico ed altri eventuali Collaudi specialistici - GA PARCELA DA PORRE A BASE DI GARA	€ 30.760,13
B16	Contributi cassa di previdenza su B15	€ 1.230,41
B17	Alleggerimenti ai pubblici servizi	€ 166,83
B18	Spese per opere artistiche, L. 717/1949	€ -
B19	Incremento di spesa per surrogio alla Sottintendenza, art. 2 bis L. 717/1949	€ -
B20	Accordi Bonari (art. 205 D.Lgs. 50/2016)	€ 12.000,00
B21	I.V.A. 10% sui lavori (10% di A)	€ 352.347,84
B22	I.V.A. al 22% su oneri di decarica (22% di B1)	€ 156,70
B23	I.V.A. al 22% su indagini... (22% di B2)	€ -
B25	I.V.A. al 10% su imprevisti (B3)	€ 4.000,00
B27	I.V.A. al 22% su oneri COVID (su B3.1)	€ -
B28	I.V.A. al 22% su accantonamento per maggiorazione prezzi (su B4)	€ 20.996,40
B29	I.V.A. 22% su spese di pubblicità (su B8)	€ -
B29	I.V.A. 22% su spese di commissione (su B9)	€ -
B30	I.V.A. 22% su spese tecniche (22% di B10+B11)	€ 106.900,30
B31	I.V.A. 22% su supporto al RUP (22% di B12+B13)	€ 7.855,12
B32	I.V.A. 22% su Collaudi (22% di B15+B16)	€ 7.997,64
B33	I.V.A. 22% su accertamenti laboratorio (22% di B14+Cassa previdenziale)	€ 910,00
B34	I.V.A. 22% su opere d'arte L. 717/1949 (su B18 e B19)	€ -
B35	I.V.A. 22% su accordi bonari (22% di B20)	€ 2.640,00
B	TOTALE (B1+.....B35)	€ 1.262.736,72
TOTALE COMPLESSIVO PROGETTO (A+B)		€ 4.786.215,14
RISPARMIO D'ASTA		
STRALCIO 3 (ALTRO APPALTO STESSO FINANZIAMENTO)		€ 51.904,06
TOTALE COMPLESSIVO PROGETTO (A+B+C)		€ 4.838.120,00
Totale dei finanziamenti per Stralcio 1+2+3		€ 4.838.120,00

Il Direttore
Massimo Gambardella

Il Responsabile Unico del Procedimento
Elisa Zamprota

v.to il Responsabile dell'Area Tecnica
Cestaro Marica



Via Borgo Pezzana, 1 – 30174 Mestre Venezia – Tel. 041/2381811 – Faxmail 06/50516063
e-mail: dre.veneto@agenziaademanio.it
pec: dre_veneto@pce.agenziaademanio.it