



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

Direzione Regionale Veneto

DETERMINA DI AFFIDAMENTO

Oggetto: **Interventi di riqualificazione della Palazzina corpo B del compendio Caserma Fantuzzi in Belluno - 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: D31H17000070001
CIG A.Q.: 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 alla 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. prot.1303RI del 29/07/2025 è stato nominato RUP l'Arch. Francesco Antonio Mangano, dipendente dell'Agenzia del Demanio - Direzione Regionale Veneto, Rup dell'intervento in oggetto;
- che il progetto Esecutivo è stato verificato dal Provveditorato Interregionale alle Opere Pubbliche Veneto-Trentino-Alto Adige, Friuli-Venezia Giulia in data 17/10/2017;
- che con Verbale del 17/10/2017, visto il verbale di verifica del 17/10/2017, l'allora RUP del Provveditorato Interregionale alle Opere Pubbliche Veneto-

Trentino-Alto Adige, Friuli-Venezia Giulia esprimeva giudizio di Validazione positiva del progetto ai sensi dell'art. 26 del Dlgs. 50/2016;

- che l'intervento, per gli aspetti legati ai lavori, è riconducibile alla classe e categoria prevalente OG1 – OG2 e categorie scorporabili OG11 (opzionali);
- che l'importo dei lavori ammonta complessivamente a € 1.868.404,87 comprensivi degli oneri della sicurezza;
- che il Q.E. originario di € 1.475.000,00, finanziato nel Piano degli investimenti 2019-2021 nel cap. 7754, oltre ad una richiesta di Integrazione - Extra-budget di € 1.225.000,00, autorizzata con nota prot. n. 0026600.06-10-2025.U dalla Direzione Pianificazione strategica, Controllo e Amministrazione Pianificazione degli investimenti immobiliari, ammonta a € 2.700.000,00;
- è stata verificata la disponibilità dei fondi, a copertura dell'intervento, come di seguito articolata: € 3.175.000,00 stanziati nei capitoli 7754 (codice commessa: FNDPBL040400171, FNDPRBL04040181 e FRERAZBLD002819), 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;
- pertanto, per i predetti interventi manutentivi, l'Agenzia del Demanio deve procedere all'affidamento dei lavori agli Operatori Economici sottoscrittori dei predetti Accordi Quadro;
- si è proceduto alla prenotazione dell'intervento in oggetto per l'importo corrispondente al limite del plafond prenotabile con Determina prot. n. 1804 del 21/10/2025, 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, a seguito del rifiuto della ditta OPERAZIONE S.R.L. (di seguito anche Appaltatore) come da nota prot. 17797 del 20/10/2025, l'intervento è stato successivamente prenotato in data 21/10/2025 e accettato con nota prot. 18320 del 28/10/2025 da CONSORZIO INNOVA SOC. COOP. con sede legale Via Giovanni Papini n. 1 Bologna, Partita Iva e C.F. 03539261200; l'importo di lavori suppletivo potrà essere affidato ai sensi dell'art. 106 co. 1 lett.a del D.Lgs. 50/2016;
- con nota del 29/10/2025 il Consorzio ha dichiarato che l'impresa esecutrice sarà FRATELLI MARCHETTI S.R.L. con sede in via Erbosa snc - fraz. Preturo, 67100 L'Aquila (AQ) – CF E P.IVA 01816620668;
- sono stati verificati i requisiti di regolarità contributiva nonché antimafia a carico del Consorzio e della Consorziata esecutrice;

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 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 per l'importo corrispondente a pari **ad € 1.159.179,25** nel limite del plafond prenotabile € 1.165.667,27;
 - l'importo di lavori suppletivo potrà essere affidato ai sensi dell'art. 106 co. 1 lett.a del D.Lgs. 50/2016;
 - 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. Francesco Mangano