

REGIONE DEL VENETO



ULSS7
PEDEMONTANA

Via dei Lotti, n. 40
36061 Bassano del Grappa (VI)
Codice fiscale e partita IVA 00913430245

N. 2099 DEL 19/11/2025

DELIBERAZIONE
del

DIRETTORE GENERALE

Nominato con D.P.G.R. n. 13 del 26/02/2024

Coadiuvato dai sigg.:

DIRETTORE AMMINISTRATIVO

dott.ssa MICHELA CONTE

DIRETTORE SANITARIO

dr. ANTONIO DI CAPRIO

DIRETTORE DEI SERVIZI SOCIO – SANITARI

dott. EDDI FREZZA

OGGETTO: PNRR MISSIONE 6 INVESTIMENTO 1.1 - CASA DELLA COMUNITÀ DI THIENE - LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA. PERIZIA DI VARIANTE N.3

IL DIRETTORE GENERALE
DELL'AZIENDA ULSS 7 PEDEMONTANA
dott. Carlo Bramezza

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D. Lgs n. 82/2005, del T.U. n. 445/2000 e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa; il documento informatico è conservato digitalmente negli archivi informatici dell'Azienda.

Proponente: UOC SERVIZI TECNICHE PATRIMONIALI
Anno Proposta: 2025 Numero Proposta: 2177/25

Il Direttore dell'UOC Servizi Tecnici e Patrimoniali, nonché Responsabile del procedimento, attesta che la presente proposta di deliberazione è stata regolarmente istruita nel rispetto della vigente normativa nazionale, regionale e regolamentare: f.to Daniele Panizzo

Il Direttore dell'Unità Operativa Complessa Servizi Tecnici e Patrimoniali relaziona quanto segue.

Premesso che:

- il Parlamento Europeo e Consiglio hanno approvato il Regolamento (UE) 2020/2094 del 14 dicembre 2020 e, successivamente, il Regolamento (UE) 202/241 del 12 febbraio 2021, che istituiscono il “dispositivo per la ripresa e resilienza”;
- la decisione del Consiglio ECOFIN del 13 luglio 2021, notificata all'Italia dal Segretariato generale del Consiglio con nota LT161/21 del 14 luglio 2021, disciplina l'approvazione della valutazione del Piano per la ripresa e resilienza - PNRR - dell'Italia;
- a seguito dell'approvazione del Piano Nazionale di Recupero e Resilienza da parte del Consiglio ECOFIN, con Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 6 agosto 2021 è stato disposto, tra le altre cose:
 - l'assegnazione delle risorse finanziarie previste per l'attuazione degli interventi del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR), suddivise in linee di intervento, componenti e missioni e definendo il Ministero titolare di ciascun investimento;
 - l'attivazione delle procedure per gli interventi di competenza di ciascuna Amministrazione (tra cui il Ministero della Salute), secondo quanto previsto dalla normativa nazionale ed europea vigente, promuovendo e adottando i relativi provvedimenti, ivi compresi quelli relativi all'individuazione dei soggetti attuatori;
 - l'adozione delle iniziative necessarie ad assicurare l'efficace e corretto utilizzo delle risorse finanziarie assegnate e la tempestiva realizzazione degli interventi secondo il cronoprogramma previsto dal PNRR, ivi compreso il puntuale raggiungimento dei relativi traguardi e obiettivi;
- il sopra citato Regolamento (UE) 2021/241 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 12 febbraio 2021 prevede che tutti gli interventi inseriti nel piano del dispositivo per la ripresa e la resilienza siano realizzati e attivati entro il 31 agosto 2026;
- le stringenti tempistiche dettate dalla disciplina del PNRR, nel corso dell'anno 2021 hanno imposto all'Azienda Ulss7 Pedemontana di:
 - censire e rappresentare lo stato attuale della rete di assistenza territoriale, con la distinta di tutti gli immobili interessati;
 - delineare la progettualità complessiva della rete assistenziale territoriale;
 - individuare gli immobili da adibire a Casa della Comunità, avendo cura di indicare quali siano di prioritaria attuazione, scegliendoli preferibilmente tra gli immobili già sede di attività distrettuale ovvero immobili di proprietà dell'Azienda o nella disponibilità dell'Azienda in virtù di comodati d'uso gratuiti, secondo le indicazioni della Regione Veneto;
- la disamina delle esigenze aziendali e degli immobili ritenuti appropriati da destinare a Casa della Comunità (CDC) nell'ambito del PNRR, conclusa nel corso dell'anno 2021 e confermata dalla Regione Veneto, giusta nota prot. 22855 del 19 gennaio 2022, pervenuta in data 20.01.2022 e registrata al prot. 4846, permette di confermare l'insieme di interventi da realizzare, relativamente alle CDC, come da schema sotto riportato:

Nome	Comune	Tipo di intervento
Casa della Comunità	Bassano del Grappa (VI)	Nuova costruzione
Casa della Comunità	Romano d'Ezzelino (VI)	Nuova costruzione
Casa della Comunità	Marostica (VI)	Manutenzione straordinaria
Casa della Comunità	Asiago (VI)	Manutenzione straordinaria

Casa della Comunità	Thiene (VI)	Manutenzione straordinaria
Casa della Comunità	Schio (VI)	Manutenzione straordinaria
Casa della Comunità	Arsiero (VI)	Manutenzione straordinaria
Casa della Comunità	Malo (VI)	Manutenzione straordinaria

- con DGRV n. 287 del 21/03/2023, nell'ambito del piano regionale di attuazione del PNRR per la Missione 6 Salute, la Regione Veneto, ha aggiornato il Piano Operativo Regionale, confermando tra gli interventi quello relativo alla Casa della Comunità di Thiene, che consiste in una manutenzione straordinaria da eseguirsi in alcune aree del Centro Polifunzionale "Boldrini", stanziando i seguenti importi:

Oggetto	CUP	Fonte del finanziamento	Importo finanziato	Riferimento
Casa della Comunità di Thiene	H14E21003840006	PNRR - Missione 6 Investimento 1.1 Case della Comunità e presa in carico della persona	PNRR: € 1.250.871,30 Fondo per avvio opere indiff. DL 50/2022: € 83.689,56 Importo incentivi GSE: € 26.472,00 (anticipato con Fondi sanitari regionali) Fondo sanitario regionale: € 118.967,14	DGRV 287 21/03/2023 DGR 275 21/03/2024 Seduta CRITE del 16/10/2025

- con deliberazione del Direttore Generale n. 462 del 17.03.2023 è stato adottato il "Programma triennale 2023 - 2025 ed elenco annuale 2023, relativo ai lavori pubblici di competenza regionale" di importo pari o superiore ad € 100.000,00, in cui è stato inserito l'intervento:
 - PNRR - Ristrutturazione fabbricato del Centro Polifunzionale di Thiene per creazione Casa della Comunità, per un importo complessivo previsto di quadro economico pari ad € 1.480.000,00;
- con deliberazione del Direttore Generale n. 1568 del 19/08/2022 era stato affidato il servizio di Progettazione di Fattibilità Tecnica ed Economica ai sensi dell'art. 48 comma 5 della L. 120/2021, della Direzione Lavori e del Coordinamento della Sicurezza in Esecuzione per i lavori relativi alla manutenzione straordinaria presso il Centro Polifunzionale Boldrini a Thiene per adeguamento ad uso Casa della Comunità (Procedura SINTEL ID n. 157798038 – CUP H14E21003840006 - CIG 9351535ACD) alla ditta Europrogetti Srl di Udine (UD) (P.IVA 01651050302); successivamente è stato stipulato il relativo contratto d'appalto n. registro 267/2022 del 28.02.2023;
- con nota prot. 94931 del 28/10/2022 il progettista ha trasmesso la progettazione di Fattibilità Tecnica ed Economica dei lavori in oggetto, sulla quale l'UOC Servizi Tecnici e Patrimoniali ha avviato la verifica ai sensi dell'art. 26 del D.Lgs. 50/2016, per la quale l'UOC Servizi Tecnici e Patrimoniali ha inoltrato la richiesta di autorizzazioni e nulla osta agli Enti preposti; con verbale di validazione del 29.03.2023 il Responsabile Unico del Procedimento ha validato il Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica dei lavori in oggetto, ai sensi dell'art. 26 comma 8 del D.Lgs. 50/2016;
- con Deliberazione del Direttore Generale n. 782 del 29/11/2022 Azienda Zero ha proceduto all'aggiudicazione e al successivo affidamento dell'Accordo Quadro quadriennale per la progettazione e l'esecuzione dei lavori (appalto super - integrato), ai sensi dell'art. 54, commi 1 e 4, lett a) del Codice, in favore degli operatori economici utilmente collocati all'interno delle graduatorie finali di merito dei Lotti 1, 2, 3, 4, 5 e 6 ed è in corso di stipulazione da parte di Azienda Zero il relativo Accordo Quadro inerente il lotto di interesse dell'Azienda ULSS 7 Pedemontana con l'operatore economico AR.CO. Lavori Soc. Coop. Cons. di Ravenna (RA), utilmente collocato all'interno della relativa graduatoria finale;
- con deliberazione del Direttore Generale n. 577 del 31.03.2023 è stato:
 - preso atto dei pareri espressi dai vari enti ed istituzioni riportati nelle premesse e del verbale di validazione sottoscritto dal RUP in data 29.03.2023;
 - approvato il Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica inerente ai lavori relativi alla "Manutenzione straordinaria presso il Centro Polifunzionale Boldrini a Thiene per

adeguamento ad uso Casa della comunità” agli atti presso l’UOC Servizi Tecnici e Patrimoniali redatto dalla ditta Europrogetti Srl di Udine (UD) (P.IVA 01651050302), per l’importo totale complessivo dei lavori di €. 962.621,66 al netto dell’IVA 22%, di cui €. 15.597,26 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso d’asta;

- affidata l’esecuzione della progettazione definitiva ed esecutiva e dei lavori relativi all’intervento suddetto, tramite adesione all’Accordo Quadro stipulato da parte di Azienda Zero mediante emissione di un Ordine di Attivazione nei confronti di AR.CO. Lavori Soc. Coop. Cons. per un importo di progettazione definitiva ed esecutiva pari a € 77’777,31 - al netto degli oneri previdenziali e dell’IVA 22% - e dei lavori pari ad € 827.320,28 comprensivo di oneri della sicurezza non soggetti a ribasso al netto dell’IVA 22%, determinato applicando il ribasso unico percentuale offerto pari al 14,287% alle spese di progettazione definitiva ed esecutiva pari a € 90.741,56 - al netto degli oneri previdenziali e dell’IVA 22% - e all’importo dei lavori a base d’asta pari a € 947.024,40 oltre a € 15.97,26 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso e al netto dell’IVA 22%;
- in data 27.07.2023 è stato stipulato il relativo contratto applicativo n. 315.2023;
- con verbale di avvio all’esecuzione del contratto datato 04.10.2023, sottoscritto tra l’Azienda ULSS 7 Pedemontana e la ditta AR.CO. Lavori, è stato disposto l’avvio dell’esecuzione della progettazione definitiva della Casa della Comunità di Thiene;
- con deliberazione del Direttore Generale n. 2241 del 28.12.2023 è stato disposto di soprassedere al completamento della Progettazione Definitiva, procedendo direttamente alla progettazione esecutiva, rimodulando quindi le prestazioni a carico del professionista incaricato, con una riduzione di spesa pari a €. 2.058,69 (al netto di oneri previdenziali 4% e IVA 22%) rispetto a quanto previsto dal contratto sottoscritto;
- con nota prot. 109252 del 29.12.2023 l’appaltatore e il progettista hanno trasmesso la documentazione progettuale esecutiva, su cui è stata avviata l’attività di verifica ai sensi dell’art. 26 del D.Lgs. 50/2016 a cura dei Servizi Tecnici e Patrimoniali, e con note del 23.02.2024, del 30.04.2024 infine nota prot. 50301 del 30.05.2024 sono state trasmesse successive revisioni della stessa che recepiscono le prescrizioni contenute nei rapporti di verifica redatti dalla Stazione Appaltante;
- con deliberazione del Direttore Generale n. 1063 del 07.06.2024 è stato:
 - approvato il progetto esecutivo inerente la “Manutenzione straordinaria da eseguirsi in alcune aree del Centro Polifunzionale “Boldrini redatto dal Raggruppamento Temporaneo tra Professionisti – RTP, costituito tra Prisma Engineering S.r.l. – capogruppo mandataria, Studio di Ingegneria RS S.r.l. – mandante, Dott. Geol. Fabio Ferrati, quale progettista individuato dalla ditta AR.CO. Lavori affidataria dell’appalto integrato di che trattasi, per l’importo totale di progetto di €. 907.851,89, di cui € 889.258,94 per lavori, oltre ad € 18.592,95 per oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso d’asta, e per l’importo di € 75.718,63 per la progettazione definitiva ed esecutiva, al netto di oneri ed IVA 22%, precisando che tali importi sono al netto dello sconto percentuale del 14,287% offerto dalla ditta AR.CO. Lavori Soc. Coop. Cons.;
 - dato atto della variazione in aumento dell’importo di contratto con la ditta AR.CO. Lavori pari a € 80.531,60 per lavori (determinato applicando lo sconto percentuale del 14,287% offerto all’importo addizionale dei lavori emerso nel corso della progettazione esecutiva pari a € 93.455,61) al netto di IVA 22%;
 - autorizzare il Direttore UOC Servizi Tecnici e Patrimoniali a stipulare l’atto aggiuntivo al contratto per le modifiche contrattuali conseguenti all’approvazione del progetto esecutivo;
- in data 05.09.2024 è stato stipulato il relativo atto aggiuntivo n. 62.2024;

Considerato che:

- con nota prot. 5808 del 22.01.2025, pervenuta in data 22.01.2025 e registrata al prot. 5808, la ditta Arco lavori ha richiesto una rimodulazione dei tempi delle tre fasi esecutive dei lavori previste a

contratto, mantenendo invariata la durata complessiva degli stessi pari a giorni 360 naturali e consecutivi;

- con nota prot. 6666 del 24.01.2025 il RUP ha espresso parere favorevole alla proposta che prevede 211 giorni per la Fase 1, 100 giorni per la Fase 2, 49 giorni per la Fase 3, prendendo atto del 30.04.2025 quale data di ultimazione dei lavori della Fase 1;
- con nota prot. n. 102968 del 03/11/2025 il Direttore Lavori ing. Claudio Pantanali di Europrogetti Srl ha trasmesso la documentazione relativa alla perizia di variante n.3 di cui all'elenco elaborati allegato quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione (allegato 03), in quanto, in corso d'opera, si sono rese necessarie alcune opere aggiuntive per migliorare la funzionalità dell'opera (al secondo piano: sostituzione della tipologia di pavimentazione e di battiscopa, modifica agli accessi al reparto, rimozione di pareti in legno, modifica planimetrica alle zone servizi igienici, modifica del tracciato per le tubazioni dell'impianto di climatizzazione, modifiche ai canali di ventilazione esistenti, sostituzione delle valvole termostatiche dei radiatori esistenti, rimozione delle prese dei gas medicali inutilizzate, predisposizioni stacchi dell'impianto termico per i locali esclusi dall'appalto; al piano terra: modifica alla stratigrafia della pavimentazione, realizzazione contropareti per passaggio impianti, modifica dei serramenti esistenti, fornitura di parete con sportelli per l' accettazione, modifica impianto elimina-code, etc...), con un aumento complessivo dell'importo del contratto al netto dello sconto offerto pari ad € 64.772,46, oltre all'IVA 22%, rispetto all'importo contrattuale netto pari ad a € 983.570,52 (di cui 907.851,89 per lavori e € 75.718,62 per servizi di progettazione) oltre all'IVA 22%, determinando il nuovo totale netto contrattuale di € 1.048.342,97 (di cui 972.624,35 per lavori e € 75.718,62 per servizi di progettazione) oltre all'IVA 22%;
- detto incremento risulta inferiore all'aumento del 15%, relativo all'originario importo dell'appalto ed è pertanto ammissibile ai sensi dell'art. 106 comma 2 del D.Lgs. 50/2016, in quanto le opere in aumento sono correlate ad approfondimenti esecutivi e a richieste migliorative della stazione appaltante, che hanno comportato alcune lavorazioni aggiuntive che non alterano la natura generale del contratto;
- relativamente ai lavori previsti dalla variante suppletiva n. 3, il Direttore dei lavori propone di assegnare ulteriori 55 giorni naturali e consecutivi alla fase 2 al fine di terminare le nuove lavorazioni;

Considerato altresì che:

- si rende necessario integrare le prestazioni in carico alla Direzione Lavori, espletato dalla ditta Europrogetti Srl di Udine (UD) (P.IVA 01651050302, giusta Deliberazione del Direttore Generale n. 1568 del 19/08/2022), con quelle correlate alla variante sopra citata, con un aumento dell'importo del contratto al netto dello sconto offerto pari ad € 8.230,99 (di cui € 5.120,62 per la redazione della Perizia di Variante n. 3 e 3.110,37 per la Direzione Lavori) rispetto all'importo contrattuale netto pari ad €. 65.496,00, determinando il nuovo totale netto contrattuale di €. 73.726,99, oltre oneri previdenziali e IVA;
- i corrispettivi per la redazione della perizia di variante pari a netti €. 5.120,62 e i corrispettivi per le prestazioni integrative di Direzione Lavori, pari a netti €. 3.110,37, risultano ammissibili ai sensi dell'art. 106 comma 1 lett. a) del D.Lgs. 50/2016, in quanto prestazioni già "previste nei documenti di gara in clausole chiare, precise e inequivocabili" e in particolare previste nel Capitolato prestazionale allegato ai documenti di gara;

Visti:

- la relazione del Responsabile del procedimento sull'ammissibilità della variazione dell'importo contrattuale per quanto concerne i lavori e la nuova durata del contratto;
- la relazione del Responsabile del procedimento sull'ammissibilità della variazione dell'importo contrattuale per quanto concerne le prestazioni di Direzione Lavori;
- il quadro economico della variante suppletiva n. 3 (allegato 04);

Per quanto sopra riportato, il Direttore dell'Unità Operativa Complessa Servizi Tecnici e Patrimoniali, sentiti i Progettisti e il DEC, propone pertanto di:

1. prendere atto della relazione del Responsabile del procedimento, allegata quale parte integrante e sostanziale alla presente deliberazione (allegato 01), relativamente alle nuove opere da realizzare sopra citate, in base alla quale risulta che la variazione dell'importo di contratto di cui alla presente deliberazione risulta conforme al dettato normativo sia dal punto di vista tecnico-amministrativo che della congruità economica e nella quale si attesta l'ammissibilità e la conformità alle disposizioni contenute all'art. 106 del D.Lgs. 50/2016;
2. prendere atto della relazione del Responsabile del procedimento, allegata quale parte integrante e sostanziale alla presente deliberazione (allegato 02), relativamente alle prestazioni di direzione lavori e coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione per l'esecuzione della variante sopra citata, in base alla quale risulta che la variazione dell'importo di contratto di cui alla presente deliberazione risulta conforme al dettato normativo sia dal punto di vista tecnico-amministrativo che della congruità economica e nella quale si attesta l'ammissibilità e la conformità alle disposizioni contenute all'art. 106 del D.Lgs. 50/2016;
3. approvare la documentazione relativa alla perizia di variante n.3 trasmessa dal Direttore Lavori inerente ai lavori relativi alla "Manutenzione straordinaria presso il Centro Polifunzionale Boldrini a Thiene per adeguamento ad uso Casa della comunità", di cui documentazione relativa all'elenco elaborati allegato quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione (allegato 03), relativo alla esecuzione di lavori di manutenzione straordinaria per la realizzazione di una nuova Casa della Comunità, con un aumento complessivo dell'importo del contratto al netto dello sconto offerto pari ad € 64.772,46, oltre all'IVA 22%, rispetto all'importo contrattuale netto pari ad a € 983.570,52 (di cui 907.851,89 per lavori e € 75.718,62 per servizi di progettazione) oltre all'IVA 22%, determinando il nuovo totale netto contrattuale di € 1.048.342,97 (di cui 972.624,35 per lavori e € 75.718,62 per servizi di progettazione) oltre all'IVA 22%, come risulta dal quadro economico riepilogativo allegato quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione (allegato 04);
4. approvare la richiesta di rimodulazione dei tempi contrattuali relativi alle tre fasi esecutive come richiesto dalla ditta AR.CO. Lavori Soc. Coop. Cons., riconoscendo altresì ulteriori 55 giorni per la fase 2 per l'esecuzione delle opere integrative previste dalla variante suppletiva n. 3, rideterminando la durata complessiva dei lavori in giorni 415 naturali e consecutivi;
5. dare atto della variazione in aumento dell'importo netto delle opere a carico di AR.CO. Lavori Soc. Coop. Cons. per l'importo di € 64.772,46, oltre all'IVA 22%;
6. dare atto della variazione in aumento dell'importo dei corrispettivi per la Direzione Lavori in carico a Europrogetti Srl per l'importo di € 8.230,99, oltre all'IVA 22%;
7. autorizzare il Direttore UOC Servizi Tecnici e Patrimoniali a sottoscrivere l'atto aggiuntivo al contratto d'appalto stipulato con la ditta AR.CO. Lavori Soc. Coop. Cons. in data 27/07/2023, per l'esecuzione delle opere, per le modifiche contrattuali conseguenti all'approvazione della variante suppletiva n. 3 in questione;
8. autorizzare il Direttore UOC Servizi Tecnici e Patrimoniali a sottoscrivere l'atto aggiuntivo al contratto d'appalto stipulato con la ditta Europrogetti Srl in data 27/10/2022, relativamente all'incarico di Direzione Lavori, per le modifiche contrattuali conseguenti all'approvazione della variante suppletiva n. 3 in questione;
9. dare atto che ai sensi della deliberazione n. 1821 del 29/10/2021 che ha approvato la "Disciplina della corresponsione degli incentivi alle funzioni tecniche previste dall'art. 113 del D.lgs. n. 50/2016", è prevista una quota massima di incentivazione pari ad € 1.227,33 relativa alla perizia di variante n.3 in questione, di cui €. 944,62 per la perizia di variante relativa ai lavori e €. 282,71 per la perizia di variante relativa alla Direzione lavori;
10. trasmettere la perizia di variante n.3 in questione alla Regione Veneto - Direzione Edilizia ospedaliera a finalità collettiva;

11.demandare all'Unità Operativa Complessa Servizi Tecnici e Patrimoniali le relative procedure di competenza;

IL DIRETTORE GENERALE

Vista la relazione e la proposta del Responsabile del procedimento.

Dato atto che il Responsabile dell'UO competente ha attestato l'avvenuta regolare istruttoria della pratica, in ordine alla compatibilità con la vigente legislazione statale, regionale e regolamentare.

Vista l'attestazione in merito all'assumibilità della spesa proposta, sottoscritta dal titolare del budget;

Acquisito il parere favorevole dei Direttori Amministrativo, Sanitario e dei Servizi Socio Sanitari, per quanto di rispettiva competenza;

DELIBERA

1. di prendere atto della relazione del Responsabile del procedimento, allegata quale parte integrante e sostanziale alla presente deliberazione (allegato 01), relativamente alle nuove opere da realizzare sopra citate, in base alla quale risulta che la variazione dell'importo di contratto di cui alla presente deliberazione risulta conforme al dettato normativo sia dal punto di vista tecnico-amministrativo che della congruità economica e nella quale si attesta l'ammissibilità e la conformità alle disposizioni contenute all'art. 106 del D.Lgs. 50/2016;
2. di prendere atto della relazione del Responsabile del procedimento, allegata quale parte integrante e sostanziale alla presente deliberazione (allegato 02), relativamente alle prestazioni di direzione lavori e coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione per l'esecuzione della variante sopra citata, in base alla quale risulta che la variazione dell'importo di contratto di cui alla presente deliberazione risulta conforme al dettato normativo sia dal punto di vista tecnico-amministrativo che della congruità economica e nella quale si attesta l'ammissibilità e la conformità alle disposizioni contenute all'art. 106 del D.Lgs. 50/2016;
3. di approvare la documentazione relativa alla perizia di variante n.3 trasmessa dal Direttore Lavori inerente ai lavori relativi alla "Manutenzione straordinaria presso il Centro Polifunzionale Boldrini a Thiene per adeguamento ad uso Casa della comunità", di cui documentazione relativa all'elenco elaborati allegato quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione (allegato 03), relativo alla esecuzione di lavori di manutenzione straordinaria per la realizzazione di una nuova Casa della Comunità, con un aumento complessivo dell'importo del contratto al netto dello sconto offerto pari ad € 64.772,46, oltre all'IVA 22%, rispetto all'importo contrattuale netto pari ad € 983.570,52 (di cui 907.851,89 per lavori e € 75.718,62 per servizi di progettazione) oltre all'IVA 22%, determinando il nuovo totale netto contrattuale di € 1.048.342,97 (di cui 972.624,35 per lavori e € 75.718,62 per servizi di progettazione) oltre all'IVA 22%, come risulta dal quadro economico riepilogativo allegato quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione (allegato 04);
4. di approvare la richiesta di rimodulazione dei tempi contrattuali relativi alle tre fasi esecutive come richiesto dalla ditta AR.CO. Lavori Soc. Coop. Cons., riconoscendo altresì ulteriori 55 giorni per la fase 2 per l'esecuzione delle opere integrative previste dalla variante suppletiva n. 3, rideterminando la durata complessiva dei lavori in giorni 415 naturali e consecutivi;
5. di dare atto della variazione in aumento dell'importo netto delle opere a carico di AR.CO. Lavori Soc. Coop. Cons. per l'importo di € 64.772,46, oltre all'IVA 22%;
6. di dare atto della variazione in aumento dell'importo dei corrispettivi per la Direzione Lavori in carico a Europrogetti Srl per l'importo di € 8.230,99, oltre all'IVA 22%;

7. di autorizzare il Direttore UOC Servizi Tecnici e Patrimoniali a sottoscrivere l'atto aggiuntivo al contratto d'appalto stipulato con la ditta AR.CO. Lavori Soc. Coop. Cons. in data 27/07/2023, per l'esecuzione delle opere, per le modifiche contrattuali conseguenti all'approvazione della variante suppletiva n. 3 in questione;
8. di autorizzare il Direttore UOC Servizi Tecnici e Patrimoniali a sottoscrivere l'atto aggiuntivo al contratto d'appalto stipulato con la ditta Europrogetti Srl in data 27/10/2022, relativamente all'incarico di Direzione Lavori, per le modifiche contrattuali conseguenti all'approvazione della variante suppletiva n. 3 in questione;
9. di dare atto che ai sensi della deliberazione n. 1821 del 29/10/2021 che ha approvato la "Disciplina della corresponsione degli incentivi alle funzioni tecniche previste dall'art. 113 del D.lgs. n. 50/2016", è prevista una quota massima di incentivazione pari ad € 1.227,33 relativa alla perizia di variante n.3 in questione, di cui € 944,62 per la perizia di variante relativa ai lavori e € 282,71 per la perizia di variante relativa alla Direzione lavori;
10. di trasmettere la perizia di variante n.3 in questione alla Regione Veneto - Direzione Edilizia ospedaliera a finalità collettiva;
11. di demandare all'Unità Operativa Complessa Servizi Tecnici e Patrimoniali le relative procedure di competenza;
12. di dare atto che la spesa del presente provvedimento, stimata in € 90.632,21, di cui € 78.961,40 (compresi oneri per la sicurezza e IVA 22%) per lavori, € 10.443,48 (compresi oneri previdenziali e IVA 22%) per prestazioni di Direzione Lavori ed € 1.227,33 per incentivi alle funzioni tecniche, viene imputata nel conto AAA540B01 "Edifici strumentali in corso" e trova copertura nel Piano investimenti 2025-27, anno 2025 – ID 2025_79 – commessa 101_2022_11 - "PNRR - Casa della Comunità di Thiene", finanziato con € 1.250.871,30 di fondi PNRR, € 83.689,56 del "Fondo per l'avvio delle opere indifferibili DL 50/2022" (cfr. Decreto MEF 18/11/2022), € 118.967,14 del Fondo Sanitario Regionale (cfr. DGRV n. 287 del 21/03/2023 e seduta CRITE del 16/10/2025) ed ulteriori 26.472,00 del Fondo Sanitario Regionale quale anticipazione per il Conto Termico (cfr. DGRV n. 275 del 21/03/2023);
13. di incaricare l'UO proponente di pubblicare la presente deliberazione nella sezione Amministrazione Trasparente, ai sensi degli artt. 23 e 37 del D.Lgs. 33/2013 e della L. 190/2012;
14. di dare atto che la presente deliberazione viene pubblicata all'albo del sito istituzionale dell'Azienda per 10 gg. continuativi, inviata contestualmente al Collegio Sindacale, e diventa esecutiva il giorno stesso della sua pubblicazione, come da norma regolamentare approvata con deliberazione n. 1386 del 27/07/2022.

REGIONE DEL VENETO



ULSS7
PEDEMONTANA

U.O.C. SERVIZI TECNICI E PATRIMONIALI



Ministero della Salute



**Finanziato
dall'Unione europea**
NextGenerationEU



Italiadomani
PIANO NAZIONALE
DI RIPRESA E RESILIENZA

PIANO NAZIONALE DI RIPRESA E RESILIENZA
MISSIONE 6 INVESTIMENTO 1.1 "CASE DELLA COMUNITA' E PRESA IN CARICO DELLA
PERSONA"
CASA DELLA COMUNITA' DI THIENE

Procedura di gara aperta telematica per la conclusione di accordi quadro con più operatori economici volti all'affidamento di lavori (OG1 – OG2 – OS3 – OS4 – OS21 – OS28 – OS30) o all'affidamento congiunto di progettazione e lavori (appalto integrato) (E.08 – E.10 – S.03 – IA.01 – IA.02 – IA.03) per l'attuazione del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) – Missione 6 (Salute) e del Piano per gli investimenti Complementari (PNC) per le Aziende Sanitarie della Regione del Veneto e per l'I.R.C.S.S.IOV

Lotto Geografico: 4

RELAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO SULLA
PERIZIA DI VARIANTE N. 3 DEI LAVORI

(ai sensi dell'art. 106 D.Lgs. 18 aprile 2016 n.50 e ss.mm.ii. e dell'art. 22 del

D.M. 7 marzo 2018 n. 49)

II RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO



Daniele
Panizzo
11.11.2025
09:50:11
GMT+01:00

Ing. Daniele Panizzo

1 PREMESSA

A seguito dell'approvazione del Piano Nazionale di Recupero e Resilienza da parte del Consiglio ECOFIN, con Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 6 agosto 2021 è stato disposto, tra le altre cose l'assegnazione delle risorse finanziarie previste per l'attuazione degli interventi del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR), suddivise in linee di intervento, componenti e missioni e definendo il Ministero titolare di ciascun investimento e l'attivazione delle procedure per gli interventi di competenza di ciascuna Amministrazione (tra cui il Ministero della Salute), secondo quanto previsto dalla normativa nazionale ed europea vigente, promuovendo e adottando i relativi provvedimenti, ivi compresi quelli relativi all'individuazione dei soggetti attuatori e l'adozione delle iniziative necessarie ad assicurare l'efficace e corretto utilizzo delle risorse finanziarie assegnate e la tempestiva realizzazione degli interventi secondo il cronoprogramma previsto dal PNRR, ivi compreso il puntuale raggiungimento dei relativi traguardi e obiettivi.

Le stringenti tempistiche dettate dalla disciplina del PNRR, nel corso dell'anno 2021 hanno imposto all'Azienda Ulss7 Pedemontana di tipologia di appalto censire e rappresentare lo stato attuale della rete di assistenza territoriale, con la distinta di tutti gli immobili interessati, delineare la progettualità complessiva della rete assistenziale territoriale, individuare gli immobili da adibire a Casa della Comunità, avendo cura di indicare quali siano di prioritaria attuazione, scegliendoli preferibilmente tra gli immobili già sede di attività distrettuale ovvero immobili di proprietà dell'Azienda o nella disponibilità dell'Azienda in virtù di comodati d'uso gratuiti, secondo le indicazioni della Regione Veneto;

L'UOC Servizi Tecnici e Patrimoniali, in collaborazione con la Direzione dei Servizi Socio-Sanitari e la Direzione Sanitaria, ha approfondito la definizione del quadro esigenziale, in coerenza con le finalità e le caratteristiche funzionali e tecniche indicate dal PNRR per l'intervento in oggetto.

Con DGRV n. 368 del 08/04/2022 e successiva DGRV n. 287 del 21/03/2023, nell'ambito del piano regionale di attuazione del PNRR per la Missione 6 Salute, la Regione Veneto, quale soggetto attuatore, ha approvato gli interventi e autorizzato i relativi investimenti che l'Azienda ULSS7 Pedemontana – in qualità di soggetto attuatore delegato – è incaricata di avviare e realizzare; tra questi investimenti, la citata DGRV contiene l'intervento di manutenzione straordinaria del Centro Polifunzionale Boldrini per la realizzazione della Casa della Comunità di Thiene, per il quale sono stati stanziati i seguenti importi:

Oggetto	CUP	Fonte del finanziamento	Importo finanziato	Riferimento
Casa della Comunità di Thiene	H14E21003840006	PNRR - Missione 6 Investimento 1.1 Case della Comunità e presa in carico della persona	PNRR: € 1'250'871,30 Fondo per avvio opere indiff. DL 50/2022: € 83'689,56 Importo incentivi GSE: € 26'472,00 (anticipato con Fondi sanitari regionali) Fondo sanitario regionale: € 118'967,14	DGRV 287 21/03/2023 e DGR 275 21/03/2024 e Seduta CRITE del 16/10/2025

2 ITER DI REALIZZAZIONE DELL'OPERA

2.1 PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICA ED ECONOMICA

Con deliberazione del Direttore Generale n. 1568 del 19/08/2022 è stato affidato il servizio di Progettazione di Fattibilità Tecnica ed Economica ai sensi dell'art. 48 comma 5 della L. 120/2021, della Direzione Lavori e del Coordinamento della Sicurezza in Esecuzione per i lavori relativi alla manutenzione straordinaria presso il Centro Polifunzionale Boldrini a Thiene per adeguamento ad uso Casa della Comunità (Procedura SINTEL ID n. 157798038 – CUP H14E21003840006 - CIG 9351535ACD) alla ditta Europrogetti Srl di Udine (UD) (P.IVA 01651050302); successivamente è stato stipulato il relativo contratto d'appalto.

Con nota prot. 94931 del 28.10.2022 il progettista ha trasmesso la progettazione di fattibilità tecnica ed economica dei lavori in oggetto, sulla quale l'UOC Servizi Tecnici e Patrimoniali ha inoltrato la richiesta di autorizzazioni e nulla osta agli Enti preposti; con verbale di validazione del 29.03.2023 il Responsabile Unico del Procedimento ha validato il progetto di fattibilità tecnica ed economica dei lavori in oggetto, ai sensi dell'art. 26 comma 8 del D.lgs. 50/2016.

Con deliberazione del Direttore Generale n. 577 del 31.03.2023 è stato:

- preso atto dei pareri espressi dai vari enti ed istituzioni riportati nelle premesse e del verbale di validazione sottoscritto dal RUP in data 29.03.2023;
- approvato il Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica inerente ai lavori relativi alla "Manutenzione straordinaria presso il Centro Polifunzionale Boldrini a Thiene per adeguamento ad uso Casa della comunità" agli atti presso l'UOC Servizi Tecnici e Patrimoniali redatto dalla ditta Europrogetti Srl di Udine (UD) (P.IVA 01651050302), per l'importo totale complessivo dei lavori di €. 962'621,66 al netto dell'IVA 22%, di cui €. 15'597,26 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta;
- affidata l'esecuzione della progettazione definitiva ed esecutiva e dei lavori relativi all'intervento suddetto, tramite adesione all'Accordo Quadro stipulato da parte di Azienda Zero mediante emissione di un Ordine di Attivazione nei confronti di AR.CO. Lavori Soc. Coop. Cons. per un importo di progettazione definitiva ed esecutiva pari a € 77'777,31 - al netto degli oneri previdenziali e dell'IVA 22% - e dei lavori pari ad € 827'320,28 comprensivo di oneri della sicurezza non soggetti a ribasso al netto dell'IVA 22%, determinato applicando il ribasso unico percentuale offerto pari al 14,287% alle spese di progettazione definitiva ed esecutiva pari a € 90'741,56 - al netto degli oneri previdenziali e dell'IVA 22% - e all'importo dei lavori a base d'asta pari a € 947'024,40 oltre a € 15'597,26 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso e al netto dell'IVA 22%;

Il Quadro economico del Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica validato e il quadro economico con gli importi scontati di cui all'adesione all'accordo quadro Azienda Zero, risulta il seguente:

Piano Nazionale Ripresa e Resilienza M6C1 Inv. 1.1 - Case della comunità Manutenzione straordinaria per la realizzazione della Casa della comunità di Thiene			QUADRO ECONOMICO DI AFFIDAMENTO	
QUADRO ECONOMICO DI PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICA ED ECONOMICA				
A) IMPORTO LAVORI				
A1.a	Opere edili (E.08)	€ 342.079,03	Importo ridotto dello sconto offerto pari al 14,287%	€ 293.206,20
A1.b	Impianti idrici, sanitari, antincendio (IA.01)	€ 71.151,71	Importo ridotto dello sconto offerto pari al 14,287%	€ 60.986,27
A1.c	Impianti mecanoici (IA.02)	€ 207.897,38	Importo ridotto dello sconto offerto pari al 14,287%	€ 178.195,08
A1.d	Impianti elettrici (IA.04)	€ 325.896,28	Importo ridotto dello sconto offerto pari al 14,287%	€ 279.335,48
A.1	TOTALE	€ 947.024,40		€ 811.723,02
A.2	ONERI PER LA SICUREZZA	€ 15.597,26		€ 15.597,26
A	TOTALE IMPORTO LAVORI (A.1+A.2)	€ 962.621,66		€ 827.320,28
B) IMPORTO SERVIZI DI PROGETTAZIONE				
B.1	IMPORTO SERVIZIO DI PROGETTAZIONE DEFINITIVA	€ 54.262,43	Importo ridotto dello sconto offerto pari al 14,287%	€ 46.509,96
B.2	IMPORTO SERVIZIO DI PROGETTAZIONE ESECUTIVA	€ 36.479,13	Importo ridotto dello sconto offerto pari al 14,287%	€ 31.267,36
B.3	ONERI PER LA SICUREZZA	€ 0,00		€ 0,00
B	TOTALE IMPORTO SERVIZI (B.1+B.2+B.3)	€ 90.741,56		€ 77.777,31
C)	TOTALE IMPORTO DI APPALTO SOGGETTO A RIBASSO D'ASTA (A.1+B.1+B.2)	€ 1.037.765,96		€ 889.500,34
D)	TOTALE APPALTO (A+B)	€ 1.053.363,22		€ 905.097,60
E) SOMME A DISPOSIZIONE				
E.0	Spese per bonifica bellica	€ 0,00		€ 0,00
E.1	Imprevisti	€ 66.267,53	Integrato con le economie derivanti dallo sconto offerto	€ 223.113,67
E.2	Acquisto terreni	€ 0,00		€ 0,00
E.3	Attrezzature, arredi, forniture	€ 0,00		€ 0,00
E.4	Rilievi, accertamenti ed indagini	€ 500,00		€ 0,00
E.5	Progettazione, DL, Collaudo, Verifiche	€ 72.785,50		€ 72.266,93
E.5.a	Progettazione (progettazione di fattibilità tecnica ed economica, prestazioni accessorie, coord. della sicur. in fase progettuale)	€ 28.293,67		€ 28.293,67
E.5.d	Supporto al RUP	€ 0,00		€ 0,00
E.5.c	Verifica del progetto	€ 0,00		€ 0,00
E.5.e	Spese per accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche previste dal Capitolato speciale d'appalto, collaudo tecnico amministrativo, collaudo statico ed altri eventuali collaudi specialistici	€ 1.000,00		€ 1.000,00
E.5.e	Direzione lavori, misure e contabilità e coord. della sicur. in fase esecutiva	€ 37.202,33		€ 37.202,33
E.5.f	Contributo previdenziale 4% su spese tecniche (E.5.a,E.5.b,E.5.c,E.5.d, E.5.e)	€ 6.289,50		€ 5.770,93
E.6	Accantonamenti	€ 24.642,18		€ 15.410,00
E.6.a	Incentivo per le funzioni tecniche (art. 113 D Lgs 50/2016 e ss.mm.ii.)	€ 24.642,18		€ 15.410,00
	Incentivo PPTs, DL, CSP, CSI	€ 2.249,56		€ 2.249,56
	Incentivo FO, PI, LAVORI	€ 22.392,62	Calcolati	€ 13.167,04
	Altri incentivi	€ 0,00		€ 0,00
E.6.b	Polizze rischio professionali personale interno per progettazione	€ 0,00		€ 0,00
E.6.c	Spese per commissioni giudicatrici (IVA inclusa)	€ 0,00		€ 0,00
E.6.e	Spese per pubblicità e notifiche	€ 0,00		€ 0,00
E7	Allacci	€ 0,00		€ 0,00
E.8	IVA	€ 282.441,58		€ 284.105,20
E.8.a	Iva su lavori e imprevisti (22%)	€ 226.355,62		€ 231.095,47
E.8.b	Iva su attrezzature, arredi e forniture (22%)	€ 0,00		€ 0,00
E.8.c	Iva su indagini (22%)	€ 110,00		€ 0,00
E.8.e	Iva su spese tecniche (22%)	€ 35.975,95		€ 33.000,73
	TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE	€ 426.636,78		€ 574.902,40
F) RIEPILOGO				
	- Somme a base d'appalto	€ 1.053.363,22		€ 905.097,60
	- Somme a disposizione	€ 426.636,78		€ 574.902,40
	TOTALE COMPLESSIVO	€ 1.480.000,00		€ 1.480.000,00

2.2 UNIFICAZIONE DELLA PROGETTAZIONE DEFINITIVA ED ESECUTIVA (VARIANTE N. 1 DEI LAVORI), SVILUPPO DEL PROGETTO ESECUTIVO E ADEGUAMENTO DEL COSTO DELL'OPERA (VARIANTE N. 2 DEI LAVORI)

I progettisti indicati dall'affidatario AR.CO. Lavori hanno sviluppato parte del progetto definitivo sulla base del progetto di fattibilità tecnica ed economica, predisponendo in prima battuta gli elaborati necessari all'acquisizione dei necessari pareri autorizzativi, trasmettendoli con nota del 13.11.2023 e del 07.12.2023.

Tenuto conto delle stringenti tempistiche e della natura delle opere da progettare (interventi di manutenzione straordinaria), in accordo con l'affidatario e con i progettisti dallo stesso indicati, con Deliberazione del Direttore Generale n. 2241 del 28.12.2023 è stato disposto di soprassedere al completamento della Progettazione Definitiva, procedendo direttamente alla progettazione esecutiva, rimodulando quindi le prestazioni a carico del professionista incaricato, con una riduzione di spesa pari a €. 2.058,69 (al netto di oneri previdenziali 4% e IVA 22%) rispetto a quanto previsto dal contratto sottoscritto (variante n. 1 al contratto in essere con AR.CO. Lavori).

Il progetto esecutivo è stato sviluppato dai progettisti indicati dall'affidatario AR.CO. Lavori Soc. Coop. Cons. applicando gli Elenchi prezzi previsti dai Prezziari aggiornati all'anno 2023, in particolare il Prezziario Regione

Veneto 2023 e il prezzario DEI 2023, così come previsto dall'Allegato D - Capitolato Speciale d'Appalto – Lavori e Appalto Integrato" allegato all'Accordo Quadro, all'art. 24 ("Disposizioni generali relative ai prezzi - Nuovi prezzi").

Nella redazione del progetto esecutivo si è inoltre tenuto conto di valutazioni relative alle scelte tecnologiche che hanno comportato alcune modifiche ai contenuti di progetto, pur non alterandone la natura e gli scopi.

L'aggiornamento prezzi e le modifiche introdotte nella fase di progettazione esecutiva hanno comportato – al lordo dello sconto offerto dall'impresa – un aumento dell'importo dei lavori, quantificabile in €. 90.459,92 e un aumento dei costi per la sicurezza pari a € 2.995,69, al netto dell'IVA al 22%. Complessivamente, il nuovo importo dei lavori al netto dello sconto offerto risulta essere € 889'258,94 oltre a € 18.592,95 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, con un aumento complessivo di € 80.531,60 rispetto all'importo indicato dal contratto in essere, di cui € 77.535,91 per lavori e € 2.995,69 per oneri della sicurezza.

Al termine della progettazione esecutiva il costo dell'opera, al netto dell'IVA 22% è risultato pertanto essere il seguente:

Piano Nazionale Ripresa e Resilienza M6C1 Inv. 1.1 - Case della comunità Manutenzione straordinaria per la realizzazione della Casa della comunità di Thiene QUADRO ECONOMICO		AFFIDAMENTO PD PE E LAVORI Del. 577 del 31.03.2023	PROGETTO ESECUTIVO VALIDATO	PROGETTO ESECUTIVO VALIDATO SCONTATO
A) IMPORTO LAVORI				
A1.a Opere edili (E.05-OIG1)		Importo netto dello sconto offerto pari al 14,28%	€ 293.206,20	€ 297.459,31
A1.d Impianti idrici, sanitari, antincendio (IA.01-O33)		Importo netto dello sconto offerto pari al 14,28%	€ 60.986,27	€ 69.439,89
A1.c Impianti meccanici (IA.02-O328)		Importo netto dello sconto offerto pari al 14,28%	€ 178.195,09	€ 205.900,09
A1.g Impianti elettrici (IA.04-O330)		Importo netto dello sconto offerto pari al 14,28%	€ 279.335,49	€ 323.755,04
A.1 TOTALE			€ 811.723,02	€ 1.037.484,32
A.2 ONERI PER LA SICUREZZA			€ 18.592,95	€ 18.592,95
A TOTALE IMPORTO LAVORI (A.1+A.2)			€ 827.320,28	€ 1.056.077,27
B) IMPORTO SERVIZI DI PROGETTAZIONE				
B.1 IMPORTO SERVIZI DI PROGETTAZIONE DEFINITIVA		Importo netto dello sconto offerto pari al 14,28%	€ 31.509,94	€ 0,00
B.2 IMPORTO SERVIZI DI PROGETTAZIONE ESECUTIVA		Importo netto dello sconto offerto pari al 14,28%	€ 31.267,39	€ 85.339,73
B.3 ONERI PER LA SICUREZZA			€ 0,00	€ 0,00
B TOTALE IMPORTO SERVIZI (B.1+B.2+B.3)			€ 77.777,32	€ 85.339,73
C) TOTALE IMPORTO DI APPALTO SOGGETTO A RIBASSO D'ASTA (A.1+B.1+B.2)			€ 889.500,34	€ 1.125.824,03
D) TOTALE APPALTO (A+B)			€ 905.097,60	€ 1.144.417,00
E) SOMME A DISPOSIZIONE				
E.0 Spese per bonifica bellica		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
E.1 Imprevisti		Integrato con le economie derivanti dallo sconto offerto	€ 223.113,64	€ 107.235,65
E.2 Acquisto terreni		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
E.3 Attrezzature, arredi, forniture		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
E.4 Rilievi, accertamenti ed indagini		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
E.5 Progettazione, DL, Collaudo, Verifiche		€ 72.266,93	€ 106.859,89	€ 106.859,89
E.5.a Progettazione		€ 28.293,67	€ 36.509,67	€ 36.509,67
E.5.a (progettazione di fattibilità tecnica ed economica, prestazioni accessorie, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione)		€ 0,00	€ 7.216,00	€ 7.216,00
E.5.a (operazione incendi)		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
E.5.b Supporto al RUP		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
E.5.c Verifica del progetto		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
E.5.d Spese per accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche previste dal capitolato speciale chiamato, collaudo tecnico amministrativo, collaudo statico ed altri eventuali collaudi specialistici		€ 1.000,00	€ 29.159,29	€ 29.159,29
E.5.e Direzione lavori, misure e contabilità e costi della sicurezza in fase esecutiva		€ 37.202,33	€ 37.202,33	€ 37.202,33
E.5.f Contributo previdenziale 4% su spese tecniche (E.5.a, E.5.b, E.5.c, E.5.d, E.5.e)		€ 5.770,53	€ 4.985,02	€ 4.483,76
E.5.g Assicurazioni		€ 16.416,60	€ 17.318,36	€ 19.463,07
E.5.h Incentivo per le funzioni tecniche (art. 113 D.Lgs 80/2016 e ss.mm.ii.)		€ 15.416,60	€ 2.249,56	€ 2.249,56
E.5.h Incentivo PFTE DL, CDR, CSE		€ 2.249,56	€ 2.249,56	€ 2.249,56
E.5.h Incentivo PD, PE, LAVORI		€ 13.167,04	€ 13.167,04	€ 13.167,04
E.5.h Incentivo pratica prevenzione incendi		€ 0,00	€ 180,40	€ 180,40
E.5.h Incentivo variante i lavori		€ 0,00	€ 1.138,17	€ 1.138,17
E.5.h Altri incentivi		€ 0,00	€ 583,19	€ 2.727,90
E.5.i Polizza rischio professionali personale interno per progettazione		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
E.5.i Spese per commissioni giudicatrici (IVA inclusa)		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
E.5.i Spese per pubblicità e notifica		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
E.7 Alloggi		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
E.8 IVA		€ 204.100,20	€ 270.800,92	€ 203.370,51
E.8.a Iva su lavori e imprevidi (22%)		€ 231.095,47	€ 232.337,00	€ 223.319,30
E.8.b Iva su attrezzature, arredi e forniture (22%)		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
E.8.c Iva su maglie (22%)		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
E.8.d Iva su spese tecniche (22%)		€ 33.009,74	€ 42.943,92	€ 40.056,21
E TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE		€ 374.962,20	€ 399.430,16	€ 426.420,46
F) RIEPILOGO				
- Somme a base d'appalto		€ 905.097,60	€ 1.144.417,00	€ 983.570,52
- Somme a disposizione		€ 574.902,39	€ 399.430,16	€ 496.429,49
TOTALE COMPLESSIVO		€ 1.480.000,00	€ 1.543.876,16	€ 1.480.000,00

Lo scostamento relativo al costo dell'opera intervenuto è da ricondursi principalmente a due ragioni:

- Aumento dei prezzi dei materiali da costruzione riconducibili all'adeguamento dei prezziari in ottemperanza alla L. 197 del 29/12/2022 art. 371 e la cui applicazione è resa obbligatoria dall'Allegato D - Capitolato Speciale d'Appalto – Lavori e Appalto Integrato" allegato all'Accordo Quadro, all'art. 24 ("Disposizioni generali relative ai prezzi - Nuovi prezzi");;
- Alcune modifiche tecnologiche di piccola entità, derivanti dall'approfondimento progettuale connaturato allo sviluppo della progettazione esecutiva.

Il contratto è perciò stato oggetto di addendum una prima volta per soprasseder alla redazione del progetto definitivo (Addendum al contratto Rep 32/2024 sottoscritto in data 05/06/2024).

In relazione invece alle evidenze emerse nella redazione del progetto esecutivo, si è reso necessario provvedere all'adeguamento dell'importo delle opere e conseguentemente all'adeguamento dell'importo contrattuale.

Tale adeguamento è risultato ammissibile in base all'art. 15 dell'Accordo Quadro ("Revisione prezzi e compensazione"), che recita:

[...]

Per la progettazione: revisione del costo dell'opera sulla base di elementi oggettivi, derivanti o da aumenti dei costi standard significativi rispetto a quelli adottati dalla Stazione Appaltante, o da approfondimenti progettuali, strettamente connessi al quadro esigenziale definito nel primo livello di progettazione, che portino a scelte operative non previste nell'ambito di quest'ultimo, condivise dalla Stazione Appaltante. In ogni caso, le modifiche apportate non potranno alterare la natura generale del contratto.

[...]

Il contratto è perciò stato oggetto di ulteriore addendum (Addendum al contratto Rep 62/2024 sottoscritto in data 04/09/2024).

2.3 ESECUZIONE DEI LAVORI - PERIZIA DI VARIANTE N. 3 DEI LAVORI

Richiamato che, come da contratto, l'esecuzione avviene in 3 fasi (fase 1 - 150, giorni, Fase 2 – 181 giorni, Fase 3 – 29 giorni) in quanto è necessario garantire la continuità dei servizi sanitari e non era possibile provvedere alla consegna delle aree in un unico lotto, con nota prot. 5808 del 22.01.2025, pervenuta in data 22.01.2025 e registrata al prot. 5808, la ditta Arco lavori ha richiesto una rimodulazione dei tempi delle tre fasi esecutive dei lavori proponendo di aumentare la durata della Fase 1 di 61 giorni, diminuire la fase 2 di 81 giorni e aumentare la fase 3 di 20 giorni, mantenendo la durata complessiva invariata e pari 360 giorni naturali e consecutivi.

Con nota prot. 6666 del 24.01.2025 il RUP ha espresso parere favorevole alla proposta.

Inoltre, in corso d'opera, si sono rese necessarie le seguenti opere aggiuntive, anche richieste dalla stazione appaltante:

- modifiche di dettaglio introdotte per una migliore funzionalità dei locali o per agevolare la realizzazione delle opere, alcune delle quali senza oneri aggiuntivi per l'amministrazione;
- modifiche migliorative richieste dalla stazione appaltante, in relazione alla qualità dei materiali impiegati o alla funzionalità dell'opera;
- interventi a risoluzione di imprevisti, verificatesi per una conformazione dello stato dei luoghi difforme da quanto preventivato in fase progettuale e riscontrata e riscontrabile solo in fase di cantierizzazione.

Si riporta nel seguito il riepilogo delle variazioni, suddivise tra le due aree di intervento e tra opere edili e impiantistiche:

BLOCCO SPECIALITA' PIANO SECONDO

Modifiche alle opere edili

Sostituzione della tipologia di pavimentazione - imprevisti in corso d'opera

Sostituzione della tipologia di battiscopa - miglioria richiesta dalla Stazione Appaltante

Modifica agli accessi al reparto - miglioria richiesta dalla Stazione Appaltante

Rimozione di pareti in legno - miglioria richiesta dalla Stazione Appaltante

Modifica planimetrica alle zone servizi igienici - miglioria proposta dall'Impresa

Modifiche agli impianti

Tracciato alternativo per le tubazioni di climatizzazione – imprevisti in corso d'opera

Modifiche ai canali di ventilazione esistenti - miglioria proposta dall'Impresa

Sostituzione valvola termostatica radiatori esistenti - miglioria richiesta dalla Stazione Appaltante

Rimozione prese gas medicali inutilizzate - miglioria richiesta dalla Stazione Appaltante

Predisposizioni impianto di condizionamento locali esclusi dall'appalto - miglioria richiesta dalla Stazione Appaltante

BLOCCO ALA NORD PIANO TERRA

Modifiche alle opere edili

Modifica alla stratigrafia della pavimentazione - miglioria richiesta dalla Stazione Appaltante

Sostituzione della tipologia di battiscopa - miglioria richiesta dalla Stazione Appaltante

Realizzazione contropareti per passaggio impianti - miglioria proposta dall'impresa

Modifica serramento esistente - miglioria richiesta dalla Stazione Appaltante

Fornitura banco accettazione - miglioria richiesta dalla Stazione Appaltante

Modifiche agli impianti

Detrazione prese impianto elimina-code - miglioria richiesta dalla Stazione Appaltante

Il nuovo quadro economico, comprese le lavorazioni di cui sopra che complessivamente comportano un aumento di spesa pari a € 64.772,46 al netto dello sconto offerto (oltre all'IVA 22%) per lavori e € 8.230,99 al netto dello sconto offerto (oltre a oneri previdenziali e all'IVA 22%) per competenze professionali per redazione della Perizia di variante e Direzione Lavori risulta essere il seguente:

-
- che le modifiche proposte rientrano nella fattispecie prevista dall'art. 106, comma 2, del D. Lgs. 50/2016;

VERIFICATO

- che la variante comporta l'aumento dell'originario importo contrattuale con Arco Lavori Soc. Coop. di €. 64.772,46= (Euro sessantaquattromilasettecentosettantadue/46), al netto del ribasso contrattuale e dell'IVA22%, per un importo aggiornato di contratto pari a €. 1'048'342,98= (unmilionequarantottomilatrecentoquarantadue/98) al netto del ribasso contrattuale e dell'IVA22%.
- che le modifiche introdotte e l'aumento complessivo del costo dell'opera rispetto all'originario importo contrattuale con la percentuale approssimativa del 6,58% non alterano la natura generale del contratto;
- che la rimodulazione dei tempi esecutivi non ha impatto sul raggiungimento dei target PNRR e rimane in linea con gli obiettivi aziendali, regionali e ministeriali.

ESPRIME

Il giudizio di AMMISSIBILITÀ all'approvazione della PERIZIA DI VARIANTE n.3.

L'ulteriore importo pari a €. 64.772,46=, sarà allibrato tra le somme a disposizione nella voce E.1 Imprevisti come evidenziato nel Quadro economico dell'opera sopra riportato.

L'ulteriore tempistica di 55 giorni naturali e consecutivi, proposta dal Direttore lavori al fine di terminare le lavorazioni previste dalla variante n.3 e la rimodulazione delle fasi realizzative sono considerate congrue per le nuove lavorazioni autorizzate e per gli obiettivi Generali del progetto.

L'importo complessivo dei lavori è pertanto ridefinito in €. 972'624,35 (al netto dello sconto offerto e dell'IVA 22%), da eseguirsi 415 giorni, in 3 fasi così determinate:

- Fase 1: 211 giorni naturali e consecutivi;
- Fase 2: 165 giorni naturali e consecutivi;
- Fase 3: 39 giorni naturali e consecutivi.

Bassano del Grappa, lì 05/11/2025

REGIONE DEL VENETO



ULSS7
PEDEMONTANA

U.O.C. SERVIZI TECNICI E PATRIMONIALI



Ministero della Salute



**Finanziato
dall'Unione europea**
NextGenerationEU



Italiadomani
PIANO NAZIONALE
DI RIPRESA E RESILIENZA

PIANO NAZIONALE DI RIPRESA E RESILIENZA
MISSIONE 6 INVESTIMENTO 1.1 "CASE DELLA COMUNITA' E PRESA IN CARICO DELLA
PERSONA"
CASA DELLA COMUNITA' DI THIENE

Servizio di Progettazione di fattibilità tecnica ed economica ai sensi dell'art. 48 comma 5 della L.120/2021, della Direzione Lavori e del Coordinamento della Sicurezza in Esecuzione con opzione di affidamento della Progettazione Definitiva per i lavori relativi alla Manutenzione straordinaria presso il Centro Polifunzionale "Boldrini" a Thiene per adeguamento ad uso "Casa della comunità"

RELAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO SULLA
PERIZIA DI VARIANTE N. 1 AL SERVIZIO

(ai sensi dell'art. 106 D.Lgs. 18 aprile 2016 n.50 e ss.mm.ii.)

II RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO



Daniele Panizzo
11.11.2025
09:40:05
GMT+01:00

Ing. Daniele Panizzo

1 PREMESSA

A seguito dell'approvazione del Piano Nazionale di Recupero e Resilienza da parte del Consiglio ECOFIN, con Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 6 agosto 2021 è stato disposto, tra le altre cose l'assegnazione delle risorse finanziarie previste per l'attuazione degli interventi del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR), suddivise in linee di intervento, componenti e missioni e definendo il Ministero titolare di ciascun investimento e l'attivazione delle procedure per gli interventi di competenza di ciascuna Amministrazione (tra cui il Ministero della Salute), secondo quanto previsto dalla normativa nazionale ed europea vigente, promuovendo e adottando i relativi provvedimenti, ivi compresi quelli relativi all'individuazione dei soggetti attuatori e l'adozione delle iniziative necessarie ad assicurare l'efficace e corretto utilizzo delle risorse finanziarie assegnate e la tempestiva realizzazione degli interventi secondo il cronoprogramma previsto dal PNRR, ivi compreso il puntuale raggiungimento dei relativi traguardi e obiettivi.

Le stringenti tempistiche dettate dalla disciplina del PNRR, nel corso dell'anno 2021 hanno imposto all'Azienda Ulss7 Pedemontana di tipologia di appalto censire e rappresentare lo stato attuale della rete di assistenza territoriale, con la distinta di tutti gli immobili interessati, delineare la progettualità complessiva della rete assistenziale territoriale, individuare gli immobili da adibire a Casa della Comunità, avendo cura di indicare quali siano di prioritaria attuazione, scegliendoli preferibilmente tra gli immobili già sede di attività distrettuale ovvero immobili di proprietà dell'Azienda o nella disponibilità dell'Azienda in virtù di comodati d'uso gratuiti, secondo le indicazioni della Regione Veneto;

L'UOC Servizi Tecnici e Patrimoniali, in collaborazione con la Direzione dei Servizi Socio-Sanitari e la Direzione Sanitaria, ha approfondito la definizione del quadro esigenziale, in coerenza con le finalità e le caratteristiche funzionali e tecniche indicate dal PNRR per l'intervento in oggetto.

Con DGRV n. 368 del 08/04/2022 e successiva DGRV n. 287 del 21/03/2023, nell'ambito del piano regionale di attuazione del PNRR per la Missione 6 Salute, la Regione Veneto, quale soggetto attuatore, ha approvato gli interventi e autorizzato i relativi investimenti che l'Azienda ULSS7 Pedemontana – in qualità di soggetto attuatore delegato – è incaricata di avviare e realizzare; tra questi investimenti, la citata DGRV contiene l'intervento di manutenzione straordinaria del Centro Polifunzionale Boldrini per la realizzazione della Casa della Comunità di Thiene, per il quale sono stati stanziati i seguenti importi:

Oggetto	CUP	Fonte del finanziamento	Importo finanziato	Riferimento
Casa della Comunità di Thiene	H14E21003840006	PNRR - Missione 6 Investimento 1.1 Case della Comunità e presa in carico della persona	PNRR: € 1'250'871,30 Fondo per avvio opere indiff. DL 50/2022: € 83'689,56 Importo incentivi GSE: € 26'472,00 (anticipato con Fondi sanitari regionali) Fondo sanitario regionale: € 118'967,14	DGRV 287 21/03/2023 e DGR 275 21/03/2024 e Seduta CRITE del 16/10/2025

2 ITER DI REALIZZAZIONE DELL'OPERA

2.1 PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICA ED ECONOMICA

Con deliberazione del Direttore Generale n. 1568 del 19/08/2022 è stato affidato il servizio di Progettazione di Fattibilità Tecnica ed Economica ai sensi dell'art. 48 comma 5 della L. 120/2021, della Direzione Lavori e del Coordinamento della Sicurezza in Esecuzione per i lavori relativi alla manutenzione straordinaria presso il Centro Polifunzionale Boldrini a Thiene per adeguamento ad uso Casa della Comunità (Procedura SINTEL ID n. 157798038 – CUP H14E21003840006 - CIG 9351535ACD) alla ditta Europrogetti Srl di Udine (UD) (P.IVA 01651050302); successivamente è stato stipulato il relativo contratto d'appalto.

Con nota prot. 94931 del 28.10.2022 il progettista ha trasmesso la progettazione di fattibilità tecnica ed economica dei lavori in oggetto, sulla quale l'UOC Servizi Tecnici e Patrimoniali ha inoltrato la richiesta di autorizzazioni e nulla osta agli Enti preposti; con verbale di validazione del 29.03.2023 il Responsabile Unico del Procedimento ha validato il progetto di fattibilità tecnica ed economica dei lavori in oggetto, ai sensi dell'art. 26 comma 8 del D.lgs. 50/2016.

Con deliberazione del Direttore Generale n. 577 del 31.03.2023 è stato:

- preso atto dei pareri espressi dai vari enti ed istituzioni riportati nelle premesse e del verbale di validazione sottoscritto dal RUP in data 29.03.2023;
- approvato il Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica inerente ai lavori relativi alla "Manutenzione straordinaria presso il Centro Polifunzionale Boldrini a Thiene per adeguamento ad uso Casa della comunità" agli atti presso l'UOC Servizi Tecnici e Patrimoniali redatto dalla ditta Europrogetti Srl di Udine (UD) (P.IVA 01651050302), per l'importo totale complessivo dei lavori di €. 962'621,66 al netto dell'IVA 22%, di cui €. 15'597,26 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta;
- affidata l'esecuzione della progettazione definitiva ed esecutiva e dei lavori relativi all'intervento suddetto, tramite adesione all'Accordo Quadro stipulato da parte di Azienda Zero mediante emissione di un Ordine di Attivazione nei confronti di AR.CO. Lavori Soc. Coop. Cons. per un importo di progettazione definitiva ed esecutiva pari a € 77'777,31 - al netto degli oneri previdenziali e dell'IVA 22% - e dei lavori pari ad € 827'320,28 comprensivo di oneri della sicurezza non soggetti a ribasso al netto dell'IVA 22%, determinato applicando il ribasso unico percentuale offerto pari al 14,287% alle spese di progettazione definitiva ed esecutiva pari a € 90'741,56 - al netto degli oneri previdenziali e dell'IVA 22% - e all'importo dei lavori a base d'asta pari a € 947'024,40 oltre a € 15'597,26 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso e al netto dell'IVA 22%;

Il Quadro economico del Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica validato e il quadro economico con gli importi scontati di cui all'adesione all'accordo quadro Azienda Zero, risulta il seguente:

Piano Nazionale Ripresa e Resilienza M6C1 Inv. 1.1 - Case della comunità Manutenzione straordinaria per la realizzazione della Casa della comunità di Thiene			QUADRO ECONOMICO DI AFFIDAMENTO	
QUADRO ECONOMICO DI PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICA ED ECONOMICA				
A) IMPORTO LAVORI				
A1.a	Opere edili (E.08)	€ 342.079,03	Importo ridotto dello sconto offerto pari al 14,287%	€ 293.206,20
A1.b	Impianti idrici, sanitari, antincendio (IA.01)	€ 71.151,71	Importo ridotto dello sconto offerto pari al 14,287%	€ 60.986,27
A1.c	Impianti mecoanici (IA.02)	€ 207.897,38	Importo ridotto dello sconto offerto pari al 14,287%	€ 178.195,08
A1.d	Impianti elettrici (IA.04)	€ 325.898,28	Importo ridotto dello sconto offerto pari al 14,287%	€ 279.335,48
A.1	TOTALE	€ 947.024,40		€ 811.723,02
A.2	ONERI PER LA SICUREZZA	€ 15.597,26		€ 15.597,26
A	TOTALE IMPORTO LAVORI (A.1+A.2)	€ 962.621,66		€ 827.320,28
B) IMPORTO SERVIZI DI PROGETTAZIONE				
B.1	IMPORTO SERVIZIO DI PROGETTAZIONE DEFINITIVA	€ 54.262,43	Importo ridotto dello sconto offerto pari al 14,287%	€ 46.509,96
B.2	IMPORTO SERVIZIO DI PROGETTAZIONE ESECUTIVA	€ 36.479,13	Importo ridotto dello sconto offerto pari al 14,287%	€ 31.267,36
B.3	ONERI PER LA SICUREZZA	€ 0,00		€ 0,00
B	TOTALE IMPORTO SERVIZI (B.1+B.2+B.3)	€ 90.741,56		€ 77.777,31
C)	TOTALE IMPORTO DI APPALTO SOGGETTO A RIBASSO D'ASTA (A.1+B.1+B.2)	€ 1.037.765,96		€ 889.500,34
D)	TOTALE APPALTO (A+B)	€ 1.053.363,22		€ 905.097,60
E) SOMME A DISPOSIZIONE				
E.0	Spese per bonifica bellica	€ 0,00		€ 0,00
E.1	Imprevisti	€ 66.267,53	Integrato con le economie derivanti dallo sconto offerto	€ 223.113,67
E.2	Acquisto terreni	€ 0,00		€ 0,00
E.3	Attrezzature, arredi, forniture	€ 0,00		€ 0,00
E.4	Rilievi, accertamenti ed indagini	€ 500,00		€ 0,00
E.5	Progettazione, DL, Collaudo, Verifiche	€ 72.785,50		€ 72.266,93
E.5.a	Progettazione (progettazione di fattibilità tecnica ed economica, prestazioni accessorie, coord. della sicur. in fase progettuale)	€ 28.293,67		€ 28.293,67
E.5.d	Supporto al RUP	€ 0,00		€ 0,00
E.5.c	Verifica del progetto	€ 0,00		€ 0,00
E.5.e	Spese per accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche previste dal Capitolato speciale d'appalto, collaudo tecnico amministrativo, collaudo statico ed altri eventuali collaudi specialistici	€ 1.000,00		€ 1.000,00
E.5.e	Direzione lavori, misure e contabilità e coord. della sicur. in fase esecutiva	€ 37.202,33		€ 37.202,33
E.5.f	Contributo previdenziale 4% su spese tecniche (E.5.a,E.5.b,E.5.c,E.5.d, E.5.e)	€ 6.289,50		€ 5.770,93
E.6	Accantonamenti	€ 24.642,18		€ 15.410,00
E.6.a	Incentivo per le funzioni tecniche (art. 113 D.Lgs 50/2016 e ss.mm.ii.)	€ 24.642,18		€ 15.410,00
	incentivo PPTs, DL, CSP, CSI	€ 2.249,56		€ 2.249,56
	Incentivo FO, PI, LAVORI	€ 22.392,62	Calcolati	€ 13.167,04
	Altri incentivi	€ 0,00		€ 0,00
E.6.b	Polizze rischio professionali personale interno per progettazione	€ 0,00		€ 0,00
E.6.c	Spese per commissioni giudicatrici (IVA inclusa)	€ 0,00		€ 0,00
E.6.e	Spese per pubblicità e notifiche	€ 0,00		€ 0,00
E.7	Allacci	€ 0,00		€ 0,00
E.8	IVA	€ 282.441,58		€ 284.105,20
E.8.a	iva su lavori e imprevisti (22%)	€ 228.355,62		€ 231.095,47
E.8.b	iva su attrezzature, arredi e forniture (22%)	€ 0,00		€ 0,00
E.8.c	iva su indagini (22%)	€ 110,00		€ 0,00
E.8.e	iva su spese tecniche (22%)	€ 35.975,95		€ 33.009,73
	TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE	€ 426.636,78		€ 574.902,40
F) RIEPILOGO				
	- Somme a base d'appalto	€ 1.053.363,22		€ 905.097,60
	- Somme a disposizione	€ 426.636,78		€ 574.902,40
	TOTALE COMPLESSIVO	€ 1.480.000,00		€ 1.480.000,00

2.2 PROGETTAZIONE DEFINITIVA ED ESECUTIVA, SVILUPPO DEL PROGETTO ESECUTIVO E ADEGUAMENTO DEL COSTO DELL'OPERA

I progettisti indicati dall'affidatario AR.CO. Lavori hanno sviluppato parte del progetto definitivo sulla base del progetto di fattibilità tecnica ed economica, predisponendo in prima battuta gli elaborati necessari all'acquisizione dei necessari pareri autorizzativi, trasmettendoli con nota del 13.11.2023 e del 07.12.2023.

Tenuto conto delle stringenti tempistiche e della natura delle opere da progettare (interventi di manutenzione straordinaria), in accordo con l'affidatario e con i progettisti dallo stesso indicati, con Deliberazione del Direttore Generale n. 2241 del 28.12.2023 è stato disposto di soprassedere al completamento della Progettazione Definitiva, procedendo direttamente alla progettazione esecutiva, rimodulando quindi le prestazioni a carico del professionista incaricato, con una riduzione di spesa pari a €. 2.058,69 (al netto di oneri previdenziali 4% e IVA 22%) rispetto a quanto previsto dal contratto sottoscritto (variante n. 1 al contratto in essere con AR.CO. Lavori).

Il progetto esecutivo è stato sviluppato dai progettisti indicati dall'affidatario AR.CO. Lavori Soc. Coop. Cons. applicando gli Elenchi prezzi previsti dai Prezziari aggiornati all'anno 2023, in particolare il Prezziario Regione Veneto 2023 e il prezziario DEI 2023, così come previsto dall' "Allegato D - Capitolato Speciale d'Appalto -

Lavori e Appalto Integrato" allegato all'Accordo Quadro, all'art. 24 ("Disposizioni generali relative ai prezzi - Nuovi prezzi").

Nella redazione del progetto esecutivo si è inoltre tenuto conto di valutazioni relative alle scelte tecnologiche che hanno comportato alcune modifiche ai contenuti di progetto, pur non alterandone la natura e gli scopi.

L'aggiornamento prezzi e le modifiche introdotte nella fase di progettazione esecutiva hanno comportato – al lordo dello sconto offerto dall'impresa – un aumento dell'importo dei lavori, quantificabile in €. 90.459,92 e un aumento dei costi per la sicurezza pari a € 2.995,69, al netto dell'IVA al 22%. Complessivamente, il nuovo importo dei lavori al netto dello sconto offerto risulta essere € 889'258,94 oltre a € 18.592,95 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, con un aumento complessivo di € 80.531,60 rispetto all'importo indicato dal contratto in essere, di cui € 77.535,91 per lavori e € 2.995,69 per oneri della sicurezza.

Al termine della progettazione esecutiva il costo dell'opera, al netto dell'IVA 22% è risultato pertanto essere il seguente:

Piano Nazionale Ripresa e Resilienza M6C1 Inv. 1.1 - Case della comunità Manutenzione straordinaria per la realizzazione della Casa della comunità di Thiene QUADRO ECONOMICO		AFFIDAMENTO PD PE E LAVORI Del. 577 del 31.03.2023	PROGETTO ESECUTIVO VALIDATO	PROGETTO ESECUTIVO VALIDATO SCONTATO
A) IMPORTO LAVORI				
A1.a Opere edili (E.08-OIG 1)		Importo netto dello sconto offerto pari al 14,28%	€ 293 226,20	€ 297 459,31
A1.d Impianti idrici, sanitari, antincendio (A.01-O53)		Importo netto dello sconto offerto pari al 14,28%	€ 60 986,27	€ 69 439,89
A1.c Impianti meccanici (A.02-O52B)		Importo netto dello sconto offerto pari al 14,28%	€ 178 195,09	€ 205 900,00
A1.d Impianti elettrici (A.04-O53C)		Importo netto dello sconto offerto pari al 14,28%	€ 279 335,49	€ 323 755,04
A.1 TOTALE			€ 811 732,02	€ 1 037 484,32
A.2 ONERI PER LA SICUREZZA			€ 18 592,95	€ 18 592,95
A TOTALE IMPORTO LAVORI (A.1+A.2)			€ 827 320,28	€ 1 056 077,27
B) IMPORTO SERVIZI DI PROGETTAZIONE				
B.1 IMPORTO SERVIZIO DI PROGETTAZIONE DEFINITIVA		Importo netto dello sconto offerto pari al 14,28%	€ 48 509,94	€ 0,00
B.2 IMPORTO SERVIZIO DI PROGETTAZIONE ESECUTIVA		Importo netto dello sconto offerto pari al 14,28%	€ 31 267,36	€ 88 339,73
B.3 ONERI PER LA SICUREZZA			€ 0,00	€ 0,00
B TOTALE IMPORTO SERVIZI (B.1+B.2+B.3)			€ 77 777,32	€ 88 339,73
C) TOTALE IMPORTO DI APPALTO SOGGETTO A RIBASSO D'ASIA (A.1+B.1+B.2)			€ 889 300,34	€ 1 125 824,03
D) TOTALE APPALTO (A+B)			€ 905 097,60	€ 1 144 417,00
E) SOMME A DISPOSIZIONE				
E.0 Spese per bonifica bellica			€ 0,00	€ 0,00
E.1 Imprevisti		Integrato con le economie derivanti dallo sconto offerto	€ 223 113,64	€ 107 235,65
E.2 Acquisto terreni			€ 0,00	€ 0,00
E.3 Attrezzature, arredi, forniture			€ 0,00	€ 0,00
E.4 Rilievi, accertamenti ed indagini			€ 0,00	€ 0,00
E.5 Progettazione, DL, Collaudo, Verifiche			€ 72 266,93	€ 106 959,89
E.5.a Progettazione (progettazione di fattibilità tecnica ed economica, prestazioni accessorie, coordinamento delle attività in fase di progettazione)			€ 28 293,67	€ 38 909,67
E.5.b Progettazione (elaborazione incassi)			€ 0,00	€ 0,00
E.5.c Supporto al RUP			€ 0,00	€ 0,00
E.5.d Verifica del progetto			€ 0,00	€ 0,00
E.5.e Spese per accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche previste dal capitolato speciale d'appalto, collaudi tecnico amministrativi, collaudi statici ed altri eventuali collaudi specializzati			€ 1 000,00	€ 29 159,29
E.5.f Direzione lavori, misure e contabilità e coordinamento della sicurezza in fase esecutiva			€ 37 202,33	€ 37 202,33
E.5.g Contributo previdenziale 4% su spese tecniche (E.5.a,E.5.b,E.5.c,E.5.d, E.5.e)			€ 6 770,53	€ 4 985,02
E.5.h Accantonamenti			€ 15 416,60	€ 17 318,36
E.5.i Incendio per le funzioni tecniche (art. 113 D.Lgs 80/2016 e ss.mm.ii.)			€ 15 416,60	€ 17 318,36
E.5.j Incendio INPS DL, CUP, CIG			€ 2 249,56	€ 2 249,56
E.5.k Incendio INPS (PE, LAVORI)			€ 13 167,04	€ 13 167,04
E.5.l Incendio INPS (previdenza infortuni)			€ 0,00	€ 0,00
E.5.m Incentivo variante 1 lavori			€ 180,40	€ 180,40
E.5.n Altri incentivi			€ 0,00	€ 0,00
E.5.o Polizie rischio professionali personale interno per progettazione			€ 0,00	€ 0,00
E.5.p Spese per commissioni giudicatrici (IVA inclusa)			€ 0,00	€ 0,00
E.5.q Spese per autostrade e notazione			€ 0,00	€ 0,00
E.7 Albi/colf			€ 0,00	€ 0,00
E.8 IVA			€ 264 106,20	€ 276 280,02
E.8.a Iva su lavori e imprevidi (22%)			€ 232 337,00	€ 232 337,00
E.8.b Iva su attrezzature, arredi e forniture (22%)			€ 0,00	€ 0,00
E.8.c Iva su magli (22%)			€ 0,00	€ 0,00
E.8.d Iva su spese tecniche (22%)			€ 33 009,74	€ 42 943,32
E TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE			€ 674 902,30	€ 399 429,16
F) RIEPILOGO				
- Somme a base d'appalto			€ 905 097,60	€ 1 144 417,00
- Somme a disposizione			€ 674 902,30	€ 399 429,16
TOTALE COMPLESSIVO			€ 1 480 000,00	€ 1 480 000,00

Lo scostamento relativo al costo dell'opera intervenuto è da ricondursi principalmente a due ragioni:

- Aumento dei prezzi dei materiali da costruzione riconducibili all'adeguamento dei prezziari in ottemperanza alla L. 197 del 29/12/2022 art. 371 e la cui applicazione è resa obbligatoria dall' "Allegato D - Capitolato Speciale d'Appalto – Lavori e Appalto Integrato" allegato all'Accordo Quadro, all'art. 24 ("Disposizioni generali relative ai prezzi - Nuovi prezzi");
- Alcune modifiche tecnologiche di piccola entità, derivanti dall'approfondimento progettuale connaturato allo sviluppo della progettazione esecutiva.

2.3 ESECUZIONE DEI LAVORI - REDAZIONE DELLA PERIZIA E DIREZIONE LAVORI

In corso d'opera, si sono rese necessarie le seguenti opere aggiuntive, anche richieste dalla stazione appaltante:

- modifiche di dettaglio introdotte per una migliore funzionalità dei locali o per agevolare la realizzazione delle opere, alcune delle quali senza oneri aggiuntivi per l'amministrazione;
- modifiche migliorative richieste dalla stazione appaltante, in relazione alla qualità dei materiali impiegati o alla funzionalità dell'opera;
- interventi a risoluzione di imprevisti, verificatesi per una conformazione dello stato dei luoghi difforme da quanto preventivato in fase progettuale e riscontrata e riscontrabile solo in fase di cantierizzazione.

Si riporta nel seguito il riepilogo delle variazioni, suddivise tra le due aree di intervento e tra opere edili e impiantistiche:

BLOCCO SPECIALITA' PIANO SECONDO

Modifiche alle opere edili

Sostituzione della tipologia di pavimentazione - imprevisti in corso d'opera

Sostituzione della tipologia di battiscopa - miglioria richiesta dalla Stazione Appaltante

Modifica agli accessi al reparto - miglioria richiesta dalla Stazione Appaltante

Rimozione di pareti in legno - miglioria richiesta dalla Stazione Appaltante

Modifica planimetrica alle zone servizi igienici - miglioria proposta dall'Impresa

Modifiche agli impianti

Tracciato alternativo per le tubazioni di climatizzazione - imprevisti in corso d'opera

Modifiche ai canali di ventilazione esistenti - miglioria proposta dall'Impresa

Sostituzione valvola termostatica radiatori esistenti - miglioria richiesta dalla Stazione Appaltante

Rimozione prese gas medicali inutilizzate - miglioria richiesta dalla Stazione Appaltante

Predisposizioni impianto di condizionamento locali esclusi dall'appalto - miglioria richiesta dalla Stazione Appaltante

BLOCCO ALA NORD PIANO TERRA

Modifiche alle opere edili

Modifica alla stratigrafia della pavimentazione - miglioria richiesta dalla Stazione Appaltante

Sostituzione della tipologia di battiscopa - miglioria richiesta dalla Stazione Appaltante

Realizzazione contropareti per passaggio impianti - miglioria proposta dall'impresa

Modifica serramento esistente - miglioria richiesta dalla Stazione Appaltante

Fornitura banco accettazione - miglioria richiesta dalla Stazione Appaltante

Modifiche agli impianti

Detrazione prese impianto elimina-code - miglioria richiesta dalla Stazione Appaltante

Il Direttore dei Lavori ha valutato le opere integrative e eseguito le seguenti prestazioni integrative:

1. Redazione della perizia di variante suppletiva dei lavori n. 3, come previsto dal Capitolato prestazionale allegato al contratto in essere con la società Europrogetti S.r.l. (cfr. art. 8.3.3 - Modifiche, variazioni e varianti contrattuali)
2. Direzione lavori relativamente alle opere integrative previste dalla perizia di variante.

Sulla base delle prestazioni effettuate, considerato l'importo delle sole opere che hanno comportato prestazioni aggiuntive per la società Europrogetti S.r.l. – siano esse relative alla redazione della perizia di variante, alla direzione Lavori, o a entrambe le attività –, secondo il DM 16 giugno 2016 e applicando il ribasso offerto pari al 41,77%, si quantifica in € 8.230,99 (oltre a oneri previdenziali e all'IVA 22%) l'importo delle competenze professionali aggiuntive da riconoscere, di cui € 5.120,62 per la redazione della Perizia di Variante n. 3 e di €. 3.110,37 per la Direzione Lavori delle opere integrative.

2.3.1 AMMISSIBILITA' DELLA VARIANTE N. 1 DEI SERVIZI PROFESSIONALI

Il sottoscritto ing. Daniele Panizzo, in qualità di Responsabile Unico del Procedimento dei lavori in oggetto servizio sopra specificato

CONSTATATO

- che in corso d'opera dei lavori di che trattasi, per le su esposte motivazioni, si è appalesata la necessità di realizzare, in variante, sia maggiori quantità di lavori previsti sia nuove categorie di lavori in sostituzione di altre previste, oltretutto alla mancata esecuzione di alcune opere giudicate non necessarie;
- che nell'ambito del vigente contratto di Direzione Lavori è necessario riconoscere adeguata compensazione per prestazioni di Redazione della documentazione di Perizia, nonché di Direzione Lavori sulle opere aggiunte come meglio evidenziato in precedenza;
- che le modifiche proposte rientrano nella fattispecie prevista dall'art. 106, comma 1 lett. a) del D. Lgs. 50/2016, in quanto prestazioni già "previste nei documenti di gara in clausole chiare, precise e inequivocabili" e in particolare previste nel Capitolato prestazionale allegato ai documenti di gara;

VERIFICATO

che la variante comporta l'aumento dell'originario importo contrattuale con Europrogetti S.r.l. di €. € 8.230,99 (Euro ottomiladuecentotrenta/99) oltre a oneri previdenziali e all'IVA 22%, di cui € 5.120,62 (Euro conquemilacentoventi/62) per la redazione della Perizia di Variante di lavori n. 3 e 3.110,37 (Euro tremilacentodieci/37) per la Direzione Lavori delle opere integrative;

ESPRIME

Il giudizio di AMMISSIBILITÀ all'approvazione della PERIZIA DI VARIANTE n.1.

L'ulteriore importo pari a €. 8.230,99=, sarà allibrato tra le somme a disposizione nella voce E.1 Imprevisti come evidenziato nel Quadro economico dell'opera.

Bassano del Grappa, lì 05/11/2025

PNRR-DSTh - CASA DELLA COMUNITA' DI THIENE – VARIANTE N. 3 - ELENCO ELABORATI

22GA020-PNRR_CDCDSTh-DL-RL-G-1900-00	Relazione generale di variante
22GA020-PNRR_CDC-DSTh-DL-RL-G-1901-00_mod	Quadro comparativo di variante
22GA020-PNRR_CDC-DSTh-DL-RL-G-1902-00	Quadro economico comparativo
22GA020-PNRR_CDC-DSTh-DL-DS-A-1900-00	Blocco specialità piano secondo – Modifiche ai servizi igienici
22GA020-PNRR_CDC-DSTh-DL-DS-A-1901-00	Blocco specialità piano secondo – Modifiche ai lavamani
22GA020-PNRR_CDC-DSTh-DL-DS-A-1902-00	Blocco specialità piano secondo – Modifiche agli accessi al reparto
22GA020-PNRR_CDC-DSTh-DL-DS-A-1903-00	Blocco specialità piano secondo – Modifiche pareti divisorie
22GA020-PNRR_CDCDSTh-DL-DS-A-1904-00	Blocco specialità piano secondo – Modifiche alla pavimentazione
22GA020-PNRR_CDC-DSTh-DL-DS-A-1905-00	Ala nord piano terra – Modifiche alla pavimentazione
22GA020-PNRR_CDC-DSTh-DLDS-A-1906-00	Ala nord piano terra – Modifiche alle pareti
22GA020-PNRR_CDC-DSTh-DL-DS-A-1907-00	Ala nord piano terra – Serramenti
22GA020-PNRR_CDC-DSTh-DL-DS-E-1900-00	Ala nord piano terra – Modifiche impianto FM
02723-PNRR_CDC-DSTh-PE-DS-M-1300	Impianto di climatizzazione: Ala Nord – Pianta piano terra
02723-PNRR_CDC-DSTh-PE-DS-M-1304	Impianto di climatizzazione: Blocco Specialità – Pianta piano secondo
02723-PNRR_CDC-DSTh-PE-DS-M-1308	Impianto di climatizzazione: Dettaglio alimentazioni Ala Nord e Blocco Specialità

Atto di sottomissione e verbale di concordamento nuovi prezzi n. 01

Piano Nazionale Ripresa e Resilienza M6C1 Inv. 1.1 - Case della comunità Manutenzione straordinaria per la realizzazione della Casa della comunità di Thiene QUADRO ECONOMICO		PROGETTO ESECUTIVO VALIDATO SCONTATO	VARIANTE 2 DA SCONTARE	VARIANTE 2 SCONTATO
A) IMPORTO LAVORI				
A1.a Opere edili (E.08-OG1)		Importo ridotto dello sconto offerto pari al 14,287% € 340.674,30	Importo ridotto dello sconto offerto pari al 14,287% € 462.904,69	Importo ridotto dello sconto offerto pari al 14,287% € 396.769,50
A1.b Impianti idrici, sanitari, antincendio (IA.01-OS3))		Importo ridotto dello sconto offerto pari al 14,287% € 76.661,61	Importo ridotto dello sconto offerto pari al 14,287% € 84.412,85	Importo ridotto dello sconto offerto pari al 14,287% € 72.352,79
A1.c Impianti meccanici (IA.02-OS28)		Importo ridotto dello sconto offerto pari al 14,287% € 194.397,15	Importo ridotto dello sconto offerto pari al 14,287% € 241.033,36	Importo ridotto dello sconto offerto pari al 14,287% € 206.596,92
A1.d Impianti elettrici (IA.04-OS30)		Importo ridotto dello sconto offerto pari al 14,287% € 277.525,87	Importo ridotto dello sconto offerto pari al 14,287% € 324.702,43	Importo ridotto dello sconto offerto pari al 14,287% € 278.312,19
A.1 TOTALE		€ 889.258,94	€ 1.113.053,33	€ 954.031,40
A.2 ONERI PER LA SICUREZZA		€ 18.592,95	€ 18.592,95	€ 18.592,95
A TOTALE IMPORTO LAVORI (A.1+A.2)		€ 907.851,89	€ 1.131.646,28	€ 972.624,35
B) IMPORTO SERVIZI DI PROGETTAZIONE				
B.1 IMPORTO SERVIZIO DI PROGETTAZIONE DEFINITIVA		Si sorpassiede come da variante contrattuale € 0,00	Si sorpassiede come da variante contrattuale € 0,00	Si sorpassiede come da variante contrattuale € 0,00
B.2 IMPORTO SERVIZIO DI PROGETTAZIONE ESECUTIVA		Importo ridotto dello sconto offerto pari al 14,287% € 75.718,63	Importo ridotto dello sconto offerto pari al 14,287% € 88.339,73	Importo ridotto dello sconto offerto pari al 14,287% € 75.718,63
B.3 ONERI PER LA SICUREZZA		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
B TOTALE IMPORTO SERVIZI (B.1+B.2+B.3)		€ 75.718,63	€ 88.339,73	€ 75.718,63
C) TOTALE IMPORTO DI APPALTO SOGGETTO A RIBASSO D'ASTA (A.1+B.1+B.2)		€ 964.977,57	€ 1.201.393,06	€ 1.029.750,03
D) TOTALE APPALTO (A+B)		€ 983.570,52	€ 1.219.986,01	€ 1.048.342,98
E) SOMME A DISPOSIZIONE				
E.0 Spese per bonifica bellica		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
E.1 Imprevisti		Integrato con le economie derivanti dallo sconto offerto € 107.235,85	Ricalcolato € 0,00	Ricalcolato € 60.687,82
E.2 Acquisto terreni		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
E.3 Attrezzature, arredi, forniture		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
E.4 Rilievi, accertamenti ed indagini		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
E.5 Progettazione, DL, Collaudo, Verifiche		€ 106.355,05	€ 88.870,55	€ 88.365,71
E.5.a Progettazione (progettazione di fattibilità tecnica ed economica, prestazioni accessorie, coord. della secur. in fase progettazione)		€ 35.509,67	€ 35.509,67	€ 35.509,67
(prevenzione incendi)		€ 28.293,67	€ 28.293,67	€ 28.293,67
E.5.b Supporto al RUP		Aggiunto a seguito affidamento a Gruppo Progettazione Generale € 7.216,00	Aggiunto a seguito affidamento a Gruppo Progettazione Generale € 7.216,00	Aggiunto a seguito affidamento a Gruppo Progettazione Generale € 7.216,00
E.5.c Verifica del progetto		€ 0,00	Ingegnere indipendente € 2.200,00	Ingegnere indipendente € 2.200,00
E.5.E Spese per accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche previste dal capitolato speciale d'appalto, collaudo tecnico amministrativo, collaudo statico ed altri eventuali collaudi specialistici		Aggiunto in quanto superato la soglia di 1.000.000,00 € 29.159,29	€ 0,00	€ 0,00
E.5.e Direzione lavori, misure e contabilità e coord. della secur. in fase esecutiva		€ 37.202,33	Integrato con competenze V3 (€ 5120,62) e DL di V3 (€ 3110,37) € 45.433,32	Integrato con competenze V3 (€ 5120,62) e DL di V3 (€ 3110,37) € 45.433,32
E.5.f Contributo previdenziale 4% su spese tecniche (E.5.a,E.5.b,E.5.c,E.5.d, E.5.e)		Eliminato il 4% dal PFTE e DL perché Europrogetti è soggetto a INPS € 4.483,76	Eliminato il 4% dal PFTE perché Europrogetti - allora - era soggetto a INPS € 5.727,56	Eliminato il 4% dal PFTE perché Europrogetti - allora - era soggetto a INPS € 5.222,72
E.6 Accantonamenti		€ 19.463,07	€ 17.962,50	€ 19.176,26
E.6.a Incentivo per le funzioni tecniche (art. 113 D.Lgs 50/2016 e ss.mm.ii.)		€ 19.463,07	€ 17.962,50	€ 19.176,26
Incentivo PFTE, DL, CSP, CSE		€ 2.249,56	€ 2.249,56	€ 2.249,56
Incentivo PD, PE, LAVORI		€ 13.167,04	Scheda 08/2023 € 13.167,04	Scheda 17/2022 € 13.167,04
Incentivo pratica prevenzione incendi		Aggiunto a seguito affidamento a Gruppo Progettazione Generale € 180,40	Aggiunto a seguito affidamento a Gruppo Progettazione Generale € 180,40	Aggiunto a seguito affidamento a Gruppo Progettazione Generale € 180,40
Incentivo variante 1 lavori		Incentivo variante 1 su importo lavori € 1.138,17	Incentivo variante 2 su importo lavori (scheda 15/2024) € 1.138,17	Incentivo variante 2 su importo lavori (scheda 15/2024) € 1.138,17
Altri incentivi		Aggiornato € 2.727,90	Incentivo variante 3 su importo lavori (scheda 50/2025) € 944,62	Incentivo variante 3 su importo lavori (scheda 50/2025) € 944,62
E.8.b Polizze rischio professionali personale interno per progettazione		€ 0,00	Incentivo variante 3 su direzione lavori (scheda 51/2025) € 282,71	Incentivo variante 3 su direzione lavori (scheda 51/2025) € 282,71
E.8.c Spese per commissioni giudicatrici (IVA inclusa)		€ 0,00	€ 0,00	Aggiornato € 1.213,76
E.8.E Spese per pubblicità e notifiche		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
E7 Allacci		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
E.8 IVA		€ 263.375,51	€ 287.948,44	€ 263.427,23
E.8.a Iva su lavori e imprevisti (22%)		€ 223.319,30	€ 248.962,18	€ 227.328,68
E.8.b Iva su attrezzature, arredi e forniture (22%)		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
E.8.c Iva su indagini (22%)		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
E.8.E Iva su spese tecniche (22%)		€ 40.056,21	€ 38.986,26	€ 36.098,56
E TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE		€ 496.429,48	€ 394.781,49	€ 431.657,02
F) RIEPILOGO				
- Somme a base d'appalto		€ 983.570,52	€ 1.219.986,01	€ 1.048.342,98
- Somme a disposizione		€ 496.429,48	€ 394.781,49	€ 431.657,02
TOTALE COMPLESSIVO		€ 1.480.000,00	€ 1.614.767,50	€ 1.480.000,00