

REGIONE DEL VENETO



ULSS7
PEDEMONTANA

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

N. 404 DEL 26/02/2026

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 INV. 1.1 – CASA DELLA COMUNITÀ DI MAROSTICA.
APPROVAZIONE VARIANTE SUPPLETIVA N. 2

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: 2026 Numero Proposta: 414/26

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:

- a seguito della pandemia di Covid-19 e del conseguente cambio di prospettive economiche, sociali e di bilancio nell'Unione Europea, il Parlamento Europeo e Consiglio hanno approvato il Regolamento (UE) 2020/2094 del 14 dicembre 2020 e, successivamente, il Regolamento (UE) 2021/241 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, 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. 368 del 08.04.2022, 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 indica la Casa della Comunità di Marostica;
- con 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, ha aggiornato il Piano Operativo Regionale, confermando tra gli interventi quello relativo alla Casa della Comunità di Marostica, stanziando i seguenti importi:

Oggetto	CUP	Fonte del finanziamento	Importo finanziato	Riferimento
Casa della Comunità di Marostica	H74E21001880006	PNRR - Missione 6 Investimento 1.1 Case della Comunità e presa in carico della persona	PNRR: € 1.548.495,09 Conto Termico GSE: € 151.504,91 Fondo Sanitario Regionale: € 100.000,00	DGRV 287 21/03/2023

- 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 coerenza al Piano Investimenti 2023-2025 allegato al Bilancio Economico Preventivo 2023, di cui alla deliberazione del Direttore Generale n. 2513 del 30.12.2022, in cui è ricompreso il seguente intervento:
 - Ristrutturazione fabbricato “E” e “F” presso CSS “P. Alpino” di Marostica per creazione Casa della Comunità, per un importo complessivo previsto di quadro economico pari ad € 1.800.000,00;
- con deliberazione del Direttore Generale n. 1052 del 01.06.2022 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 dell'edificio E (piano terra) presso il CSS Prospero Alpino a Marostica ad uso Casa della comunità (Procedura SINTEL ID n. 152584373 - CUP H74E21001880006 - CIG 9142584AFB) al Raggruppamento Temporaneo di Imprese costituito tra Europroject s.r.l di Cagliari (P.IVA 02721570923) – mandataria, Cesaretti Engineering s.r.l di Chiaravalle (AN) (P.IVA 02150760425) – mandante, Artuso Architetti Associati di Bologna (P.IVA 02942070802) – mandante, Arch. Giuseppe Sottilotta di Reggio Calabria (P.IVA 03150900805) – mandante, ing. Andrea Lianas di Sinnai (CA) (P.IVA 03840440923) – mandante; il relativo contratto d'appalto rep. 256/2022 è stato stipulato in data 11.10.2022;
- con deliberazione n. 1994 del 21.10.2022 è stato affidato allo stesso Raggruppamento Temporaneo di Imprese, secondo quanto previsto dall'art. 106 comma 1 lettera a) del D.lgs. 50/2016 e dagli atti di gara, la progettazione definitiva dei lavori in oggetto; il relativo addendum contrattuale rep. 285/2023 è stato stipulato in data 16.03.2023;
- con nota prot. 94189 del 27.10.2022 il progettista ha trasmesso la progettazione definitiva 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 31.03.2023 il Responsabile Unico del Procedimento ha validato il progetto definitivo 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 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; in data 31.03.2023 è stato stipulato da parte di Azienda Zero il relativo Accordo Quadro inerente il lotto di interesse dell'Azienda ULSS 7 Pedemontana con il seguente Operatore Economico utilmente collocato all'interno della relativa graduatoria finale:

- AR.CO. Lavori Soc. Coop. Cons. di Ravenna (RA);
- con deliberazione del Direttore Generale n. 585 del 31.03.2023:
 - è stato approvato il Progetto definitivo inerente ai lavori relativi alla “Manutenzione straordinaria dell’edificio E (piano terra) presso il CSS Prospero Alpino a Marostica ad uso Casa della comunità” redatto dal Raggruppamento Temporaneo di Imprese costituito tra Europroject s.r.l di Cagliari – mandataria, Cesaretti Engineering s.r.l. di Chiaravalle (AN) – mandante, Artuso Architetti Associati di Bologna – mandante, Arch. Giuseppe Sottilotta di Reggio Calabria – mandante, ing. Andrea Lianas di Sinnai (CA) – mandante;
 - è stata affidata l’esecuzione della progettazione 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 esecutiva pari a € 35.016,45 - al netto degli oneri previdenziali e dell’IVA 22% - e dei lavori pari ad € 1.034.599,24 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 esecutiva pari a € 40.853,14 - al netto degli oneri previdenziali e dell’IVA 22% - e all’importo dei lavori a base d’asta pari a € 1.170.300,00 oltre a € 31.500,00 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso e al netto dell’IVA 22%;
- il relativo contratto applicativo è stato stipulato in data 27.07.2023 rep. 313/2023;
- con verbale di avvio del 01.09.2023 è stato disposto l’avvio dell’esecuzione della progettazione esecutiva della Casa della Comunità di Marostica;
- con nota prot. prot. 104491 del 13.12.2023 l’appaltatore e il progettista hanno trasmesso la documentazione di progetto esecutivo, che riporta un importo dei lavori differente rispetto al progetto definitivo e superiore al finanziamento concesso; sul progetto è stata avviata l’attività di verifica ai sensi dell’art. 26 del D.Lgs. 50/2016 a cura di Bureau Veritas Italia S.p.a., aggiudicataria del relativo servizio giusta deliberazione del Direttore Generale n. 1886 del 03.11.2023, che, con nota prot. 107656 del 22.12.2023, ha emesso il rapporto iniziale di verifica del progetto esecutivo annotando diverse “non conformità”;
- successivamente il progetto è stato revisionato a più riprese a seguito di incontri fra la stazione appaltante e i progettisti, al fine di ridurre i costi e identificare un primo lotto di importo compatibile con il finanziamento concesso; al termine di tali interlocuzioni e dei successivi approfondimenti, la Stazione Appaltante ha ridefinito i propri obiettivi e le proprie priorità, decidendo di completare la progettazione esecutiva complessiva già affidata secondo il perimetro di intervento inizialmente previsto, ma di limitare la realizzazione delle opere ad un primo lotto funzionale inerente i percorsi di accesso, coerentemente con la nuova viabilità in via di realizzazione da parte del Comune;
- con nota prot. 107097 del 29.11.2024 veniva comunicato all’appaltatore AR.CO. Lavori Soc. Coop. Cons. e ai progettisti la decisione dell’amministrazione di ridefinire l’ambito di realizzazione dell’intervento provvedendo alla costruzione del solo nuovo ingresso, delle aree esterne e di una porzione della rampa di accesso, migliorando il layout esterno della sede di Marostica, e confermando la decisione di ultimare comunque la progettazione complessiva, anche per le aree non oggetto di immediata realizzazione;
- con nota prot. n. 42825/25 del 08.05.2025 detta riduzione veniva comunicata alla Direzione Edilizia Ospedaliera a Finalità Collettive della Regione Veneto che la sottoponeva al parere della CRITE, la quale, nella seduta del 23.08.2025 trattava positivamente l’argomento;

- con DGRV n. 1545 del 30.12.2025 il costo dell'intervento è stato aggiornato ad € 548.495,09, finanziato interamente con fondi PNRR;
- con nota mail del 18.06.2025 il progetto esecutivo relativo al primo lotto realizzativo è stato trasmesso a Bureau Veritas per la verifica di competenza e con successive note prot. 60737 del 30.06.2025 e prot. 70669 del 28.07.2025 la ditta Bureau Veritas ha trasmesso i rapporti intermedi di verifica con alcune "non conformità" che il progettista ha provveduto a sanare; con nota prot. 74777 del 07/08/2025 la ditta Bureau Veritas ha trasmesso il rapporto di verifica finale conforme;
- con nota trasmessa in data 08.08.2025, pervenuta in data 11.08.2025 e registrata al prot. 75694, l'appaltatore e il progettista hanno trasmesso la documentazione di progetto esecutivo relativa al 1° lotto realizzativo, che recepisce le prescrizioni aziendali e quelle contenute nei rapporti di verifica trasmessi dalla ditta Bureau Veritas;
- in data 20.08.2025 è stato redatto il verbale di verifica e validazione del progetto esecutivo relativo al 1° lotto realizzativo dell'intervento in oggetto;
- con deliberazione del Direttore Generale n. 1557 del 27.08.2025:
 - è stato approvato il Progetto esecutivo inerente ai lavori relativi al 1° lotto realizzativo della "Manutenzione straordinaria dell'edificio E (piano terra) presso il CSS Prospero Alpino a Marostica ad uso Casa della comunità" 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 complessivo dei lavori di €. 334.414,94 al netto dell'IVA, di cui €. 8.031,05 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta;
 - è stata autorizzata la realizzazione delle opere relative al 1° lotto realizzativo della manutenzione straordinaria dell'edificio E (piano terra) presso il CSS Prospero Alpino a Marostica ad uso Casa della comunità per l'importo dei lavori pari a € 279.753,42 al netto dello sconto offerto pari al 14,287% oltre a € 8.031,05 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso nell'ambito del contratto in essere con la ditta AR.CO. Lavori, attestando la variazione in diminuzione dell'importo di contratto con la stessa di € 740.748,96, determinato da una riduzione dell'importo dei lavori pari a € 746.724,77, di cui € 723.345,82 per lavori ed € 23.468,95 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso (al netto di IVA), e un aumento delle competenze di progettazione esecutiva pari a € 6.065,81 (al netto di oneri previdenziali e IVA) per un totale di quadro economico del 1° lotto realizzativo pari a € 548.495,09;
 - è stato autorizzato il Direttore UOC Servizi Tecnici e Patrimoniali a stipulare l'atto aggiuntivo al contratto rep. n. 313/2023 sottoscritto in data 27.07.2023, con la ditta AR.CO. Lavori Soc. Coop. Cons., per le modifiche contrattuali conseguenti all'approvazione del progetto esecutivo - 1° lotto realizzativo;
 - è stato confermato che le funzioni di Direttore dei Lavori, ai sensi dell'art. 101 del D.Lgs. 50/2016, e di Coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione, ai sensi dell'art. 92 del D.Lgs. 81/2008, saranno svolte dal Raggruppamento Temporaneo di Imprese costituito tra Europroject s.r.l., Cesaretti Engineering s.r.l., Artuso Architetti Associati, Arch. Giuseppe Sottilotta, ing. Andrea Lianas, giusta Deliberazione del Direttore Generale n. 1052 del 01.06.2022, di aggiudicazione dei servizi attinenti all'architettura ed all'ingegneria in questione;
- successivamente è stato stipulato il relativo atto aggiuntivo rep. n. 60;
- con nota prot. n. 107772/25 del 17.11.2025 questa Amministrazione ha trasmesso alla Direzione Edilizia Ospedaliera a Finalità Collettive della Regione Veneto il progetto esecutivo relativo ai lavori in oggetto, al fine di ottenere le necessarie approvazioni;
- con nota prot. n. 106930/G.900.25.3 del 10.02.2026, pervenuta in data 10.02.2026 e registrata al prot. 13213, la Direzione Edilizia Ospedaliera a Finalità Collettive della Regione Veneto ha

trasmesso il parere di competenza, esprimendo parere favorevole sul progetto esecutivo in questione;

- con verbale di consegna dei lavori (art. 5 del DM 49/2018) datato 08.09.2025, sottoscritto tra il Direttore dei Lavori ing. Roberto Murtas della ditta Europroject s.r.l. e la ditta AR.CO. Lavori, nella persona del per. ind. Giorgio Zerbetto, è stata disposta la consegna definitiva dei lavori medesimi, precisando che il tempo di ultimazione lavori viene fissato al 05.01.2026;

Considerato che:

- in corso d'opera si sono rese necessarie opere aggiuntive, finalizzate al miglioramento del nuovo ingresso, in termini di finiture e fruibilità, e altresì sono presenti a progetto alcune opere che, pur in presenza di un appalto a corpo, non andranno contabilizzate in quanto non necessarie rilevato dal Direttore Lavori e come meglio descritto nella relazione del Responsabile del procedimento sull'ammissibilità della variante (allegato 01);
- l'esecuzione di tali opere determina un aumento dell'importo dei lavori pari ad € 32.583,99 (al netto ribasso contrattuale e dell'IVA 22%), così suddiviso:

- o € 29.493,68. (al netto dello sconto offerto e dell'IVA 22%), variazione di cui alla fattispecie prevista dall'art. 106, comma 2, del D. Lgs. 50/2016, pari al 2,7% rispetto all'originario importo contrattuale (pari ad € 1.069.615,69 al netto dello sconto offerto e dell'IVA 22%);
- o € 3.090,29 (al netto dello sconto offerto e dell'IVA 22%), variazione di cui alla fattispecie prevista dall'art. 106, comma 1 lett. c, del D. Lgs. 50/2016;

per un importo aggiornato di contratto pari ad € 361.450,72 (al netto del ribasso contrattuale e dell'IVA);

- detto incremento risulta ammissibile:
 - o ai sensi dell'art. 106 comma 2 del D.Lgs. 50/2016, in quanto modifiche contenute entro il 15% dell'importo originario del contratto e non ne alterano la natura generale;
 - o ai sensi dell'art. 106 comma 1 lett. c) del D.Lgs. 50/2016, dovuta a circostanze imprevedute e imprevedibili e che non alterano la natura generale del contratto;
- relativamente ai lavori previsti dalla variante suppletiva n. 2, il Direttore dei lavori propone di assegnare ulteriori 20 giorni naturali e consecutivi al fine di terminare le nuove lavorazioni;

Rilevato inoltre che a seguito di approfondimenti normativi si è accertato che i lavori di cui al contratto in essere con la ditta AR.CO. Lavori sono soggetti in parte all'IVA 4% in quanto opere finalizzate al superamento delle barriere architettoniche e in parte ad IVA 22% quali opere di manutenzione straordinaria generica, diversamente da quanto previsto nel Quadro economico di affidamento, ove tutti i lavori appaltati erano indicati come assoggettabili ad IVA 4%;

Considerato altresì che:

- si rende necessario integrare le prestazioni in carico alla Direzione Lavori, espletato dall'ing. Roberto Murtas del Raggruppamento Temporaneo di Imprese costituito tra Europroject s.r.l. (mandataria), Cesaretti Engineering s.r.l. (mandante), Artuso Architetti Associati di Bologna (mandante), Arch. Giuseppe Sottilotta (mandante), ing. Andrea Lianas (mandante), giusta Deliberazione del Direttore Generale n. 1052 del 01.06.2022, con quelle correlate alla variante sopra citata, con un aumento dell'importo del contratto al netto dello sconto offerto pari ad € 4.003,10 (di cui € 1.487,67 per la redazione della Perizia di Variante n. 2 e 2.515,43 per la Direzione Lavori) rispetto all'importo contrattuale netto pari ad €. 85.479,34, determinando il nuovo totale netto contrattuale di €. 89.482,44, oltre oneri previdenziali e IVA;
- i corrispettivi per la redazione della perizia di variante pari a netti €. 1.487,67 e i corrispettivi per le prestazioni integrative di Direzione Lavori, pari a netti €. 2.515,43, 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. 2 (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. 2 trasmessa dal Direttore Lavori inerente ai lavori relativi alla "Casa della Comunità di Marostica", 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 € 32.583,99 , oltre all'IVA, rispetto all'importo contrattuale netto, di cui alla variazione in diminuzione approvata con deliberazione del Direttore Generale n. 1557 del 27.08.2025, pari ad a € 328.866,73 (di cui € 287.784,47 per lavori e € 41.082,26 per servizi di progettazione) oltre a oneri previdenziali e IVA, determinando il nuovo totale netto contrattuale di € 361.450,72 (di cui € 320.368,46 per lavori e € 41.082,26 per servizi di progettazione) oltre oneri previdenziali e IVA, come risulta dal quadro economico riepilogativo allegato quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione (allegato 04);
4. approvare la rimodulazione dei tempi contrattuali relativi ai lavori, riconoscendo altresì ulteriori 20 giorni per l'esecuzione delle opere integrative previste dalla variante suppletiva n. 2;
5. dare atto della variazione in aumento dell'importo netto delle opere a carico della ditta AR.CO. Lavori Soc. Coop. Cons. per l'importo di € 361.450,72, oltre all'IVA;
6. dare atto della variazione in aumento dell'importo dei corrispettivi per la Direzione Lavori in carico al Raggruppamento Temporaneo di Imprese costituito tra Europroject s.r.l. (mandataria), Cesaretti Engineering s.r.l. (mandante), Artuso Architetti Associati di Bologna (mandante), Arch. Giuseppe Sottilotta (mandante), ing. Andrea Lianas (mandante), per l'importo di € 4.003,10, oltre a oneri professionali e 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 rep. 313/2023, per l'esecuzione delle opere, per le modifiche contrattuali conseguenti all'approvazione della variante suppletiva n. 2 in questione;
8. autorizzare il Direttore UOC Servizi Tecnici e Patrimoniali a sottoscrivere l'atto aggiuntivo al contratto d'appalto stipulato con la Raggruppamento Temporaneo di Imprese costituito tra Europroject s.r.l. (mandataria), Cesaretti Engineering s.r.l. (mandante), Artuso Architetti Associati

di Bologna (mandante), Arch. Giuseppe Sottilotta (mandante), ing. Andrea Lianas (mandante), in data 11.10.2022, relativamente all'incarico di Direzione Lavori, per le modifiche contrattuali conseguenti all'approvazione della variante suppletiva n. 2 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 € 578,4 relativa alla perizia di variante n. 2 in questione, di cui € 475,19 per la perizia di variante relativa ai lavori e € 103,21 per la perizia di variante relativa alla Direzione lavori;
10. trasmettere la perizia di variante n. 2 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. 2 trasmessa dal Direttore Lavori inerente ai lavori relativi alla "Casa della Comunità di Marostica", 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 € 32.583,99 , oltre all'IVA, rispetto all'importo contrattuale netto, di cui alla variazione in diminuzione approvata con deliberazione del Direttore Generale n. 1557 del 27.08.2025, pari ad a € 328.866,73 (di cui € 287.784,47 per lavori e € 41.082,26 per servizi di progettazione) oltre a oneri previdenziali e IVA, determinando il nuovo totale netto contrattuale di € 361.450,72 (di cui € 320.368,46 per lavori e € 41.082,26 per servizi di progettazione) oltre oneri previdenziali e IVA, come risulta dal quadro economico riepilogativo allegato quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione (allegato 04);

4. di approvare la rimodulazione dei tempi contrattuali relativi ai lavori, riconoscendo altresì ulteriori 20 giorni per l'esecuzione delle opere integrative previste dalla variante suppletiva n. 2;
5. di dare atto della variazione in aumento dell'importo netto delle opere a carico della ditta AR.CO. Lavori Soc. Coop. Cons. per l'importo di € 361.450,72, oltre all'IVA;
6. di dare atto della variazione in aumento dell'importo dei corrispettivi per la Direzione Lavori in carico al Raggruppamento Temporaneo di Imprese costituito tra Europroject s.r.l. (mandataria), Cesaretti Engineering s.r.l. (mandante), Artuso Architetti Associati di Bologna (mandante), Arch. Giuseppe Sottilotta (mandante), ing. Andrea Lianas (mandante), per l'importo di € 4.003,10, oltre a oneri professionali e 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 rep. 313/2023, per l'esecuzione delle opere, per le modifiche contrattuali conseguenti all'approvazione della variante suppletiva n. 2 in questione;
8. di autorizzare il Direttore UOC Servizi Tecnici e Patrimoniali a sottoscrivere l'atto aggiuntivo al contratto d'appalto stipulato con la Raggruppamento Temporaneo di Imprese costituito tra Europroject s.r.l. (mandataria), Cesaretti Engineering s.r.l. (mandante), Artuso Architetti Associati di Bologna (mandante), Arch. Giuseppe Sottilotta (mandante), ing. Andrea Lianas (mandante), in data 11.10.2022, relativamente all'incarico di Direzione Lavori, per le modifiche contrattuali conseguenti all'approvazione della variante suppletiva n. 2 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 € 578,4 relativa alla perizia di variante n. 2 in questione, di cui €. 475,19 per la perizia di variante relativa ai lavori e €. 103,21 per la perizia di variante relativa alla Direzione lavori;
10. di trasmettere la perizia di variante n. 2 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 altresì atto che la spesa del presente provvedimento, stimata in € 45.399,19, di cui €. 39.741,66 (compresi oneri per la sicurezza e IVA sia 4% che 22%) per lavori, €. 5.079,13 (compresi oneri previdenziali e IVA 22%) per prestazioni di Direzione Lavori ed € 578,4 per incentivi alle funzioni tecniche, viene imputata nel conto AAA540B01 - PRG 522 - "EDIFICI STRUMENTALI IN CORSO" e trova copertura nel Piano Investimenti 2026 - 2028 - codice commessa 101_2022_6 "PNRR - Casa della Comunità di Marostica" finanziato per € 548.495,09 con fondi PNRR;
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.



PIANO NAZIONALE DI RIPRESA E RESILIENZA

MISSIONE 6 INVESTIMENTO 1.1 "CASE DELLA COMUNITA' E PRESA IN CARICO DELLA PERSONA"

CASA DELLA COMUNITA' DI MAROSTICA

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 e ospedaliere della Regione del Veneto e per L'I.R.C.S.S. IOV.

Manutenzione straordinaria dell'edificio E (piano terra) presso il CSS Prospero Alpino a Marostica ad uso Casa della comunità

CUP H74E21001880006

CIG 975225034A

RELAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO SULLA VARIANTE n.2

(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)



Daniele
Panizzo
24.02.2026
14:55:27
GMT+01:00

IL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO

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 la Casa della Comunità di Marostica per i quali sono stati stanziati i seguenti importi:

Oggetto	CUP	Fonte del finanziamento	Importo finanziato	Riferimento
Casa della Comunità di Marostica	H74E21001880006	PNRR - Missione 6 Investimento 1.1 Case della Comunità e presa in carico della persona	€ 1.800.000,00	DGRV 287 21/03/2023

1.1 AFFIDAMENTO PROGETTAZIONE PFTE – PD – DIREZIONE LAVORI

Con deliberazione del Direttore Generale dell'ULSS7 Pedemontana n. 1052 del 01.06.2022 è stato affidato all'RTP Europroject con sede legale in Cagliari il "Servizio di progettazione di fattibilità tecnica ed economica (PFTE) ai sensi dell'art. 48 della Legge 108 del 29 luglio 2021, progettazione definitiva (opzionale), direzione lavori e coordinamento della sicurezza in esecuzione – per i lavori relativi alla "Manutenzione straordinaria dell'edificio E (piano terra) presso il CSS Prospero Alpino a Marostica ad uso Casa della comunità" per l'importo netto di € 85.479,34 (euro ottantacinquemilaquattrocentosettantanove/34), oltre a oneri previdenziali 4% e iva 22% per un totale di € 108'456,18 (€ centoottomilaquattrocentocinquantasei/18).

Con deliberazione n. 1994 del 21.10.2022 è stato affidato allo stesso Raggruppamento Temporaneo di Imprese, secondo quanto previsto dall'art. 106 comma 1 lettera a) del D.lgs. 50/2016 e dagli atti di gara, anche la progettazione definitiva dei suddetti lavori.

Con deliberazione n. 585 del 31.03.2023 è stato approvato il Progetto definitivo inerente ai lavori relativi alla "Manutenzione straordinaria dell'edificio E (piano terra) presso il CSS Prospero Alpino a Marostica ad uso Casa della comunità" redatto dal Raggruppamento Temporaneo di Imprese costituito tra Europroject s.r.l di Cagliari (P.IVA 02721570923) – mandataria, Cesaretti Engineering s.r.l. di Chiaravalle (AN) (P.IVA 02150760425) – mandante, Artuso Architetti Associati di Bologna (P.IVA 02942070802) – mandante, Arch. Giuseppe Sottilotta di Reggio Calabria (P.IVA 03150900805) – mandante, ing. Andrea Lianas di Sinnai (CA) (P.IVA 03840440923) – mandante, per l'importo totale complessivo dei lavori di €. 1.201.800,00 al netto dell'IVA 22%, di cui €. 31.500,00 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta.

1.2 AFFIDAMENTO PROGETTAZIONE ESECUTIVA E LAVORI

Con deliberazione n. 585 del 31.03.2023 è stata affidata l'esecuzione della progettazione esecutiva e dei lavori relativi all'intervento suddetto, tramite adesione all'Accordo Quadro in corso di stipulazione 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 pari a € 35.016,45 - al netto degli oneri previdenziali e dell'IVA 22% - e dei lavori pari ad € 1.034.599,24 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 esecutiva pari a € 40.853,14 - al netto degli oneri previdenziali e dell'IVA 22% - e all'importo dei lavori a base d'asta pari a € 1.170.300,00 oltre a € 31.500,00 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso e al netto dell'IVA 22%.

1.3 REDAZIONE, VERIFICA E APPROVAZIONE DELLA PROGETTAZIONE ESECUTIVA

Con verbale datato 01.09.2023, sottoscritto tra l'Azienda ULSS 7 Pedemontana e Ar.Co. Lavori Soc.Coop.Cons., è stato disposto l'avvio dell'esecuzione della progettazione esecutiva della casa della Comunità di Marostica.

In data 15.11.2023 la società Prisma Engineering, incaricata dall'affidatario Ar.Co. Lavori Soc.Coop.Cons. di redigere la progettazione esecutiva delle opere, ha trasmesso una bozza progettuale, in visione alla stazione appaltante, segnalando che l'importo dei lavori era considerevolmente aumentato rispetto alle previsioni del progetto definitivo.

Con nota prot. 104491 del 13.12.2023 la società Prisma Engineering ha consegnato il progetto esecutivo completo e lo stesso è stato trasmesso a Bureau Veritas al fine di iniziare il processo di verifica.

Con nota prot. 107656 del 22.12.2023 Bureau Veritas ha emesso il rapporto iniziale di verifica del progetto esecutivo annotando diverse "non conformità" e lo stesso è stato trasmesso ai progettisti per iniziare la fase di revisione progettuale con mail del 02.01.2024.

Nel corso dell'anno 2024, a seguito di successivi incontri fra stazione appaltante e progettisti, il progetto è stato più volte revisionato, al fine di introdurre le migliori strategie e scelte tecniche per ridurre il costo, senza tuttavia riuscire a contenerlo entro i limiti di finanziamento.

Con nota prot. 107097 del 29.11.2024 veniva comunicato all'appaltatore Ar.Co. Lavori Soc.Coop.Cons e ai progettisti la decisione dell'amministrazione - a seguito di mutate priorità ed esigenze - di ridefinire l'ambito di realizzazione dell'intervento, individuando uno stralcio funzionale che comprendesse la costruzione del solo nuovo ingresso, delle aree esterne e di una porzione della rampa di accesso. Questo al fine di migliorare il layout esterno della sede di Marostica, in vista della nuova viabilità in via di realizzazione da parte del Comune e ritenendo comunque di confermare le previsioni contrattuali relative alla progettazione esecutiva, completando il progetto per l'intero perimetro di intervento inizialmente previsto.

A seguire, nei primi mesi del 2025 è stata comunque completata la progettazione esecutiva complessiva, comprensiva del 1° stralcio funzionale suddetto, consegnata dai progettisti con nota mail del 18.06.2025.

Come da Delibera 1244 del 30.06.2025, Bureau Veritas è stata incaricata di provvedere alla verifica del progetto esecutivo relativo al solo 1° stralcio funzionale.

Con nota prot. 60737 del 30.06.2025, la ditta Bureau Veritas ha consegnato il rapporto iniziale di verifica con alcune "non conformità". Lo stesso è stato trasmesso ai progettisti che hanno consegnato il progetto revisionato con nota mail del 16.07.2025.

La ditta Bureau Veritas ha esaminato il progetto così revisionato e con nota prot. 70669 del 28.07.2025 ha trasmesso il rapporto intermedio di verifica segnalando alcune "non conformità" irrisolte; i progettisti hanno quindi ulteriormente revisionato il progetto, riconsegnandolo con nota mail del 31.07.2025.

Con nota prot. 74777 del 07/08/2025 la ditta Bureau Veritas ha trasmesso il rapporto di verifica finale con esito CONFORME.

Con nota prot. 75694 del 11/08/2025 lo studio PRISMA, ha trasmesso il progetto esecutivo conforme, che prevede un importo di lavori pari ad € 279.753,42 (al netto dello sconto offerto) oltre a € 8.031,05 per oneri per la sicurezza (non soggetti a ribasso), per un totale di importo dei lavori pari a € 287.784,47 al netto dell'IVA 22%, e un importo della progettazione esecutiva pari a € 41.082,26 al netto dello sconto offerto, di oneri previdenziali e IVA 22%.

1.4 INTEGRAZIONE ALLE COMPETENZE PROFESSIONALI

Con riferimento al servizio di Progettazione Esecutiva, nel corso dell'iter di validazione del progetto, la società incaricata Bureau Veritas ha annotato, tra le altre osservazioni, la necessità di integrare il progetto con una relazione geologica.

Pertanto, la società Prisma S.r.l., incaricata della progettazione esecutiva, ha provveduto, benché la prestazione non fosse prevista dall'incarico. Si rende pertanto necessario riconoscere adeguato ristoro.

Questa richiesta è riconducibile a quanto previsto all'art. 106 comma 1 lett. b del D.Lgs. 50/2016, in quanto trattasi di "Servizio supplementare da parte del contraente originale, che si è reso necessario e non era incluso nell'appalto iniziale, in quanto il cambio del contraente produrrebbe entrambi i seguenti effetti:

1. *Risulterebbe impraticabile per motivi tecnici, in quanto trattasi di prestazione accessoria e ausiliaria delle attività progettuali di contratto, senza cui il processo progettuale non avrebbe potuto concludersi;*
2. *Comporterebbe per l'amministrazione aggiudicatrice notevoli disagi e una consistente duplicazione dei costi*

La parcella riguardante la progettazione esecutiva è stata pertanto rivista inserendo la prestazione *QbII.13 – Relazione geologica* (cfr. DM 16 giugno 2016), determinando un aumento dei compensi rispetto al contratto applicativo sottoscritto essere pari a € 6.065,78 (al netto dello sconto offerto pari al 14,287%, degli oneri previdenziali e dell'IVA 22%).

2 RIDUZIONE DELL'IMPORTO DEI LAVORI

Con riferimento ai lavori in appalto, le mutate esigenze della Stazione Appaltante hanno determinato la ridefinizione del perimetro delle opere in carico ad Arco Lavori e comportano un importo dei lavori inferiore a quanto contrattualizzato.

In particolare a fronte di un importo di lavori di contratto pari a € 1.003.099,24 (al netto dello sconto offerto) oltre a € 31.500,00 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso per un totale pari a €

1.034.599,24 (al netto di IVA 22%), i lavori del 1° stralcio effettivamente da realizzarsi come previsti nel progetto esecutivo hanno importo pari a € 279.784,47 (al netto dello sconto offerto) oltre a € 8.031,05 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, per un totale pari a € 287.784,47 (oltre a IVA 4%).

Complessivamente la riduzione dell'importo dei lavori da eseguirsi rispetto a quanto previsto dal contratto sottoscritto è pari a € 723.255,82 (al netto dello sconto offerto), oltre a una riduzione di € 23.468,95 degli oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, per una riduzione totale pari a € 746.724,77 (oltre a IVA), pari al 72,8% di quanto a contratto.

Tale variazione è qualificabile come *"modifiche che, a prescindere dal loro valore sono state previste nei documenti di gara"*, ai sensi dell'art. 106 comma 1 lett. a del D.Lgs. 50/2016, in quanto, come previsto dal Capitolato Speciale d'Appalto – Condizioni Particolari, *"La Stazione Appaltante si riserva la facoltà di introdurre varianti che a suo insindacabile giudizio ritenga opportune. Ove necessario, in caso di variazioni in aumento, all'Appaltatore sarà accordato un termine suppletivo, commisurato al tempo necessario all'esecuzione delle prestazioni oggetto di variante"*.

Relativamente alle condizioni contrattuali applicabili alla Variante in diminuzione di cui trattasi, considerando che la variazione eccede il quinto dell'importo contrattuale, la Stazione Appaltante, con prot. 77830 del 18.08.2025 ha provveduto a richiedere formale conferma dall'Appaltatore sulla sua volontà di procedere all'esecuzione dei lavori e di accettare che detti lavori siano eseguiti agli stessi patti e condizioni stabilite dal Contratto applicativo sottoscritto tra le parti.

Con nota prot. 79425 del 25.08.2025 l'Appaltatore Arco Lavori ha trasmesso formale conferma.

2.1 AMMISSIBILITA' DELLA VARIANTE

Con specifica relazione, il RUP ing. Daniele Panizzo ha espresso il dovuto giudizio di ammissibilità della variante 2^ in data 26 Agosto 2025 e la stessa è stata approvata con deliberazione del Direttore Generale dell'Ulss7 Pedemontana n. 1557 del 27.08.2025.

3 ESECUZIONE DEI LAVORI - PERIZIA DI VARIANTE 2^ - MOTIVAZIONI

In corso d'opera, si sono rese necessarie le seguenti opere aggiuntive, anche richieste dalla stazione appaltante al fine di migliorare la fruibilità del nuovo ingresso nonché migliorare l'accessibilità della rampa esterna nonché la finitura. Di seguito si elencano brevemente le modifiche introdotte da intendersi come migliorie:

1. Rimozione parete vetrata verso nord, obsoleta e non più necessaria completando la rimozione del controsoffitto e del ripristino dovuto al ritrovamento di eraclit con morali in legno mal posizionati;
2. Formazione di inghisaggi con chimico
3. Movimentazione terreno per definire meglio l'andamento del giardino esterno
4. Inserimento di 2 slarghi nel marciapiedi per il futuro inserimento di n.2 panchine
5. Aumento della luce del cancello in ferro
6. Collegamento pluviali esistenti allo scarico esistente
7. Aggiunta scossalina su cordolo rampe e scala
8. Automazione cancello, collagamento clima esistenti e 2 corpi illuminanti per la bussola d'ingresso
9. Aumento lunghezza rampa per diminuzione pendenza di utilizzo

10. Tinteggiatura zona est

Come rilevato dal direttore lavori, sono presenti alcune opere che, pur in presenza di un appalto a corpo, non andranno contabilizzate in quanto non necessarie, ovvero:

1. Demolizione pavimentazioni esterne
2. Compenso per trasporto materiale
3. Indennità smaltimento materiale di risulta
4. Veletta in cartongesso
5. Demolizione sovrastruttura stradale
6. Triturazione con cippatrice
7. Analisi caratterizzazione terre e rifiuti

Da ultimo, il Direttore dei lavori propone l'ulteriore tempistica di 20 giorni naturali e consecutivi al fine di terminare le lavorazioni.

Il nuovo quadro economico, desunto dalle operazioni di cui sopra risulta essere il seguente:

Piano Nazionale Ripresa e Resilienza M6C1 Inv. 1.1 - Case della comunità Casa della Comunità di Marostica				QUADRO ECONOMICO			
				PE STRALCIO 1	PE STRALCIO 1 SCONTATO	PE STRALCIO 1 VARIANTE 2	PE STRALCIO 1 VARIANTE 2 SCONTATO
A) IMPORTO LAVORI							
A.1.a	Opere edili	(E.08)	€ 210 287,55	€ 180 243,77	€ 242 221,97	Sconto 14,287%	€ 207 615,72
A.1.b	Impianti idrici, sanitari, antincendio	(IA.01)	€ 62 100,03	€ 53 227,80	€ 62 100,03	Sconto 14,287%	€ 53 227,80
A.1.c	Impianti meccanici	(IA.02)	€ 17 320,59	€ 14 846,00	€ 17 320,59	Sconto 14,287%	€ 14 846,00
A.1.d	Impianti elettrici	(IA.04)	€ 36 675,72	€ 31 435,86	€ 42 756,52	Sconto 14,287%	€ 36 647,90
A.1	TOTALE		€ 328 383,89	€ 279 753,42	€ 364 399,11		€ 312 337,41
A.2	ONERI PER LA SICUREZZA		€ 8 031,05	€ 8 031,05	€ 8 031,05		€ 8 031,05
A	TOTALE IMPORTO LAVORI (A.1+A.2)		€ 334 414,94	€ 287 784,47	€ 372 430,16		€ 320 368,46
B) IMPORTO SERVIZI DI PROGETTAZIONE							
B.1	IMPORTO SERVIZIO DI PROGETTAZIONE ESECUTIVA		€ 47 930,02	€ 41 082,26	Integrata con relazione geologica € 47 930,02	Integrata con relazione geologica	€ 41 082,26
B.2	ONERI PER LA SICUREZZA		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00		€ 0,00
B	TOTALE IMPORTO SERVIZI (B.1+B.2)		€ 47 930,02	€ 41 082,26	€ 47 930,02		€ 41 082,26
C	TOTALE IMPORTO DI APPALTO SOGGETTO A RIBASSO D'ASTA (A.1+B.1)		€ 374 313,91	€ 320 835,88	€ 412 329,13		€ 353 419,67
D	TOTALE APPALTO (A+B)		€ 382 344,96	€ 328 866,73	€ 420 360,18		€ 361 450,72
E) SOMME A DISPOSIZIONE							
E.0	Spese per bonifica bellica		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00		€ 0,00
E.1	Imprevisti		€ 0,00	€ 32 494,86	€ 0,00		€ 541,69
E.2	Acquisto terreni		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00		€ 0,00
E.3	Attrezzature, arredi, forniture		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00		€ 0,00
E.4	Rilievi, accertamenti ed indagini		€ 500,00	€ 500,00	€ 500,00		€ 500,00
E.5	Progettazione, DL, Collaudo, Verifiche		€ 118 586,70	€ 118 311,79	€ 117 028,92		€ 116 755,01
E.5.a	Progettazione (progettazione di fattibilità tecnica ed economica, prestazioni accessorie, coord della secur. in fase progettazione)		€ 43 328,53	€ 43 328,53	€ 43 328,53		€ 43 328,53
E.5.a	(progettazione definitiva, prestazioni accessorie)		€ 43 328,53	€ 43 328,53	€ 43 328,53		€ 43 328,53
E.5.b	Supporto al RUP		€ 10 000,00	€ 10 000,00	€ 4 500,00		€ 4 500,00
E.5.c	Verifica del progetto		€ 35 127,19	€ 35 127,19	€ 35 127,19		€ 35 127,19
E.5.d	Spese per accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche previste dal capitolato speciale d'appalto; collaudo tecnico amministrativo, collaudo statico ed altri eventuali collaudi specialistici		€ 5 000,00	€ 5 000,00	€ 5 000,00		€ 5 000,00
E.5.e	Direzione lavori, misure e contabilità e coord. della secur. in fase esecutiva		€ 18 725,53	€ 18 725,53	Ricalcolata su nuovo importo opere (sconto 48,56%) € 22 728,63	Ricalcolata su nuovo importo opere (sconto 48,56%)	€ 22 728,63
E.5.f	Contributo previdenziale 4% su spese tecniche (B.1, E.5.a, E.5.b, E.5.c, E.5.d, E.5.e)		€ 6 404,45	€ 6 130,54	€ 6 344,57		€ 6 070,66
E.6	Adeguamento prezzi		€ 0,00	€ 14 389,22	€ 0,00		€ 8 500,00
E.7	Accantonamenti		€ 7 244,42	€ 7 244,42	€ 7 244,42		€ 7 244,42
E.7.a	Incentivo per le funzioni tecniche (art. 113 D.Lgs 50/2016 e ss.mm.ii.)		€ 7 244,42	€ 7 244,42	€ 7 244,42		€ 7 244,42
	Incentivo PFTE, DL, CSP, DL, CSE		€ 3 323,46	€ 3 323,46	Scheda 37_2022 DSM corretta (Del. 1052_2022) € 3 323,46	Scheda 37 DSM corretta (Del. 1052_2022)	€ 3 323,46
	Incentivo PFTE, DL, CSP, DL, CSE (Variante 1 - da PFTE a PD)		€ 294,85	€ 294,85	Scheda 25_2022 (Del. 1994_2022) € 294,85	Scheda 25_2022 (Del. 1994_2022)	€ 294,85
	Incentivo Lavori		€ 15 533,16	€ 15 533,16	Scheda 15_2023 (Del. 585_2023) € 15 533,16	Scheda 15_2023 (Del. 585_2023)	€ 15 533,16
	Incentivo PFTE, DL, CSP, DL, CSE (Variante 2 - riduzione DL)		-€ 1 153,20	-€ 1 153,20	Scheda VR_41_2025 -€ 1 153,20	Scheda VR_41_2025	-€ 1 153,20
	Incentivo Lavori (Variante 1 - riduzione)		-€ 10 753,85	-€ 10 753,85	Scheda VR_42_2025 -€ 10 753,85	Scheda VR_42_2025	-€ 10 753,85
	Incentivo PFTE, DL, CSP, DL, CSE (Variante 3 - aumento DL e variante lavori)				Scheda VR_09_2026 Variante DL € 103,21	Scheda VR_09_2026 Variante DL	€ 103,21
	Incentivo Lavori (Variante 2 - aumento)				Scheda VR_06_2026 Variante lavori € 475,19	Scheda VR_06_2026 Variante lavori	€ 475,19
E.7.b	Polizza rischio professionali personale interno per progettazione		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00		€ 0,00
E.7.c	Spese per commissioni giudicatrici (IVA inclusa)		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00		€ 0,00
E.7.d	Spese per pubblicità e notifiche		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00		€ 0,00
E.8	Allacci		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00		€ 0,00
E.9	IVA		€ 50 120,06	€ 46 688,07	€ 58 181,86		€ 53 503,26
E.9.a	Iva su lavori (4%) barriere architettoniche		€ 13 376,60	€ 11 511,38	€ 13 367,50		€ 11 457,88
E.9.b	Iva su lavori (22%) altri lavori		€ 0,00	€ 0,00	€ 6 413,39		€ 7 211,37
E.9.c	Iva su attrezzature, arredi e forniture (22%)		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00		€ 0,00
E.9.d	Iva su indagini (22%)		€ 110,00	€ 110,00	€ 110,00		€ 110,00
E.9.e	Iva su spese tecniche (22%)		€ 36 633,48	€ 35 066,69	€ 36 290,97		€ 34 724,20
	TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE		€ 176 450,18	€ 219 628,36	€ 182 955,20		€ 187 044,37
C) RIPILOGO							
	- Somme a base d'appalto		€ 382 344,96	€ 328 866,73	€ 420 360,18		€ 361 450,72
	- Somme a disposizione		€ 176 450,18	€ 219 628,36	€ 182 955,20		€ 187 044,37
	TOTALE COMPLESSIVO		€ 558 795,14	€ 548 495,09	€ 603 315,38		€ 548 495,09

4.1 AMMISSIBILITA' DELLA VARIANTE TECNICA E SUPPLETTIVA N.4

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 si presenta uno scostamento, in aumento, dell'importo delle opere rispetto alle previsioni originarie del progetto esecutivo come meglio evidenziato in precedenza;
- che il Direttore dei lavori propone l'ulteriore tempistica di 20 giorni naturali e consecutivi al fine di terminare le lavorazioni.
- che le modifiche proposte rientrano nella fattispecie prevista dall'art. 106, comma 2, del D. Lgs. 50/2016 per a €. 29.493,68. (al netto dello sconto offerto)= e nella fattispecie prevista dall'art. 106, comma 1 lett. c, del D. Lgs. 50/2016 per a €. 3.090,29.= (al netto dello sconto offerto);

VERIFICATO

- che la variante comporta l'aumento dell'originario importo contrattuale, al netto del ribasso contrattuale e dell'IVA, pari a €. 32.583,98.= (Euro trentaduemilacinquecentoottantatre/98), a complessivi €. 361.450,72.=.
- che le modifiche introdotte rientrano nella fattispecie prevista dall'art. 106, comma 2, del D. Lgs. 50/2016 e l'aumento complessivo del costo dell'opera rispetto all'originario importo contrattuale (€ 1.069.615,69.=) con la percentuale approssimativa del 2.7% non alterano la natura generale del contratto;
- che le modifiche introdotte rientrano nella fattispecie prevista dall'art. 106, comma 1 lett. c, del D. Lgs. 50/2016 e l'aumento complessivo del costo dell'opera rispetto all'originario importo contrattuale (€ 1.069.615,69.=) con la percentuale approssimativa del 0.2% non alterano la natura generale del contratto;

ESPRIME

Il giudizio di AMMISSIBILITÀ all'approvazione della PERIZIA DI VARIANTE N.2.

L'ulteriore importo pari a €. 32.583,98.=, sarà allibrato tra le somme a disposizione nella voce E.1 Imprevisti e E.5.d spese per accertamenti di laboratorio, come evidenziato nel Quadro economico dell'opera sopra riportato.

L'ulteriore tempistica di 20 giorni naturali e consecutivi, proposta dal Direttore lavori al fine di terminare le lavorazioni è considerato congruo.

L'importo complessivo del quadro economico dell'intervento rimane dunque inalterato e pari a €. 548'495,09.

Bassano del Grappa, lì 24/02/2026

Il RUP

Ing. Daniele Panizzo



Daniele Panizzo
24.02.2026
14:55:26
GMT+01:00



PIANO NAZIONALE DI RIPRESA E RESILIENZA

MISSIONE 6 INVESTIMENTO 1.1 "CASE DELLA COMUNITA' E PRESA IN CARICO DELLA PERSONA"

CASA DELLA COMUNITA' DI MAROSTICA

Servizio di progettazione di fattibilità tecnica ed economica (PFTE) ai sensi dell'art. 48 della Legge 108 del 29 luglio 2021, progettazione definitiva (opzionale), direzione lavori e coordinamento della sicurezza in esecuzione – per i lavori relativi alla "Manutenzione straordinaria dell'edificio E (piano terra) presso il CSS Prospero Alpino a Marostica ad uso Casa della comunità".

CUP H74E21001880006 CIG 9142584AFB

**RELAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO SULLA
VARIANTE n. 3 (DL e Variante)**

(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)



Daniele
Panizzo
24.02.2026
14:58:40
GMT+01:00

IL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO

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 la Casa della Comunità di Marostica per i quali sono stati stanziati i seguenti importi:

Oggetto	CUP	Fonte del finanziamento	Importo finanziato	Riferimento
Casa della Comunità di Marostica	H74E21001880006	PNRR - Missione 6 Investimento 1.1 Case della Comunità e presa in carico della persona	€ 1.800.000,00	DGRV 287 21/03/2023

1.1 AFFIDAMENTO PROGETTAZIONE PFTE – PD – DIREZIONE LAVORI

Con deliberazione del Direttore Generale dell'ULSS7 Pedemontana n. 1052 del 01.06.2022 è stato affidato all'RTP Europroject con sede legale in Cagliari il "Servizio di progettazione di fattibilità tecnica ed economica (PFTE) ai sensi dell'art. 48 della Legge 108 del 29 luglio 2021, progettazione definitiva (opzionale), direzione lavori e coordinamento della sicurezza in esecuzione – per i lavori relativi alla "Manutenzione straordinaria dell'edificio E (piano terra) presso il CSS Prospero Alpino a Marostica ad uso Casa della comunità" per l'importo netto di € 85.479,34 (euro ottantacinquemilaquattrocentosettantanove/34), oltre a oneri previdenziali 4% e iva 22% per un totale di € 108'456,18 (€ centoottomilaquattrocentocinquantasei/18).

Con deliberazione n. 1994 del 21.10.2022 è stato affidato allo stesso Raggruppamento Temporaneo di Imprese, secondo quanto previsto dall'art. 106 comma 1 lettera a) del D.lgs. 50/2016 e dagli atti di gara, anche la progettazione definitiva dei suddetti lavori.

Con deliberazione n. 585 del 31.03.2023 è stato approvato il Progetto definitivo inerente ai lavori relativi alla "Manutenzione straordinaria dell'edificio E (piano terra) presso il CSS Prospero Alpino a Marostica ad uso Casa della comunità" redatto dal Raggruppamento Temporaneo di Imprese costituito tra Europroject s.r.l di Cagliari (P.IVA 02721570923) – mandataria, Cesaretti Engineering s.r.l. di Chiaravalle (AN) (P.IVA 02150760425) – mandante, Artuso Architetti Associati di Bologna (P.IVA 02942070802) – mandante, Arch. Giuseppe Sottilotta di Reggio Calabria (P.IVA 03150900805) – mandante, ing. Andrea Lianas di Sinnai (CA) (P.IVA 03840440923) – mandante, per l'importo totale complessivo dei lavori di €. 1.201.800,00 al netto dell'IVA 22%, di cui €. 31.500,00 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta.

1.2 AFFIDAMENTO PROGETTAZIONE ESECUTIVA E LAVORI

Con deliberazione n. 585 del 31.03.2023 è stata affidata l'esecuzione della progettazione esecutiva e dei lavori relativi all'intervento suddetto, tramite adesione all'Accordo Quadro in corso di stipulazione 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 pari a € 35.016,45 - al netto degli oneri previdenziali e dell'IVA 22% - e dei lavori pari ad € 1.034.599,24 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 esecutiva pari a € 40.853,14 - al netto degli oneri previdenziali e dell'IVA 22% - e all'importo dei lavori a base d'asta pari a € 1.170.300,00 oltre a € 31.500,00 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso e al netto dell'IVA 22%.

1.3 REDAZIONE, VERIFICA E APPROVAZIONE DELLA PROGETTAZIONE ESECUTIVA

Con verbale datato 01.09.2023, sottoscritto tra l'Azienda ULSS 7 Pedemontana e Ar.Co. Lavori Soc.Coop.Cons., è stato disposto l'avvio dell'esecuzione della progettazione esecutiva della casa della Comunità di Marostica.

In data 15.11.2023 la società Prisma Engineering, incaricata dall'affidatario Ar.Co. Lavori Soc.Coop.Cons. di redigere la progettazione esecutiva delle opere, ha trasmesso una bozza progettuale, in visione alla stazione appaltante, segnalando che l'importo dei lavori era considerevolmente aumentato rispetto alle previsioni del progetto definitivo.

Con nota prot. 104491 del 13.12.2023 la società Prisma Engineering ha consegnato il progetto esecutivo completo e lo stesso è stato trasmesso a Bureau Veritas al fine di iniziare il processo di verifica.

Con nota prot. 107656 del 22.12.2023 Bureau Veritas ha emesso il rapporto iniziale di verifica del progetto esecutivo annotando diverse "non conformità" e lo stesso è stato trasmesso ai progettisti per iniziare la fase di revisione progettuale con mail del 02.01.2024.

Nel corso dell'anno 2024, a seguito di successivi incontri fra stazione appaltante e progettisti, il progetto è stato più volte revisionato, al fine di introdurre le migliori strategie e scelte tecniche per ridurre il costo, senza tuttavia riuscire a contenerlo entro i limiti di finanziamento.

Con nota prot. 107097 del 29.11.2024 veniva comunicato all'appaltatore Ar.Co. Lavori Soc.Coop.Cons e ai progettisti la decisione dell'amministrazione - a seguito di mutate priorità ed esigenze - di ridefinire l'ambito di realizzazione dell'intervento, individuando uno stralcio funzionale che comprendesse la costruzione del solo nuovo ingresso, delle aree esterne e di una porzione della rampa di accesso. Questo al fine di migliorare il layout esterno della sede di Marostica, in vista della nuova viabilità in via di realizzazione da parte del Comune e ritenendo comunque di confermare le previsioni contrattuali relative alla progettazione esecutiva, completando il progetto per l'intero perimetro di intervento inizialmente previsto.

A seguire, nei primi mesi del 2025 è stata comunque completata la progettazione esecutiva complessiva, comprensiva del 1° stralcio funzionale suddetto, consegnata dai progettisti con nota mail del 18.06.2025.

Come da Delibera 1244 del 30.06.2025, Bureau Veritas è stata incaricata di provvedere alla verifica del progetto esecutivo relativo al solo 1° stralcio funzionale.

Con nota prot. 60737 del 30.06.2025, la ditta Bureau Veritas ha consegnato il rapporto iniziale di verifica con alcune "non conformità". Lo stesso è stato trasmesso ai progettisti che hanno consegnato il progetto revisionato con nota mail del 16.07.2025.

La ditta Bureau Veritas ha esaminato il progetto così revisionato e con nota prot. 70669 del 28.07.2025 ha trasmesso il rapporto intermedio di verifica segnalando alcune "non conformità" irrisolte; i progettisti hanno quindi ulteriormente revisionato il progetto, riconsegnandolo con nota mail del 31.07.2025.

Con nota prot. 74777 del 07/08/2025 la ditta Bureau Veritas ha trasmesso il rapporto di verifica finale con esito CONFORME.

Con nota prot. 75694 del 11/08/2025 lo studio PRISMA, ha trasmesso il progetto esecutivo conforme, che prevede un importo di lavori pari ad € 279.753,42 (al netto dello sconto offerto) oltre a € 8.031,05 per oneri per la sicurezza (non soggetti a ribasso), per un totale di importo dei lavori pari a € 287.784,47 al netto dell'IVA 22%, e un importo della progettazione esecutiva pari a € 41.082,26 al netto dello sconto offerto, di oneri previdenziali e IVA 22%.

2 ADEGUAMENTO ALLE COMPETENZE PROFESSIONALI RELATIVE ALLA DIREZIONE LAVORI

A seguito della significativa riduzione dell'importo dei lavori, le competenze professionali di direzione lavori e coordinamento della sicurezza in esecuzione sono state ricalcolate, con riferimento all'importo delle opere di 1° stralcio, così come rappresentate dal progetto esecutivo validato dal RUP; l'importo per la Direzione Lavori e il Coordinamento della Sicurezza in esecuzione risulta, al netto dello sconto offerto, pari ad € 18.725,53.

La riduzione dei corrispettivi, rispetto a quanto previsto dal contratto in essere, ammonta a € 29.652,61, pari al 16,39% di quanto contrattualizzato.

La Stazione Appaltate ha provveduto a richiedere conferma al RTP affidatario del servizio sul suo interesse a procedere all'esecuzione del servizio di direzione lavori e coordinamento della sicurezza in esecuzione per l'importo suddetto e agli stessi patti e condizioni stabilite dal Contratto sottoscritto tra le parti.

Con nota del 01.08.2025, la capogruppo Europroject s.r.l ha trasmesso formale conferma.

2.1 AMMISSIBILITA' DELLA VARIANTE

Con specifica relazione, il RUP ing. Daniele Panizzo ha espresso il dovuto giudizio di ammissibilità della variante 2^ in data 26 Agosto 2025 e la stessa è stata approvata con deliberazione del Direttore Generale dell'Ulss7 Pedemontana n. 1557 del 27.08.2025.

3 ESECUZIONE LAVORI – REDAZIONE DELLA PERIZIA E DIREZIONE LAVORI

In corso d'opera, si sono rese necessarie le seguenti opere aggiuntive, anche richieste dalla stazione appaltante al fine di migliorare la fruibilità del nuovo ingresso nonché migliorare l'accessibilità della rampa esterna nonché la finitura. Di seguito si elencano brevemente le modifiche introdotte da intendersi come migliorie:

1. Rimozione parete vetrata verso nord, obsoleta e non più necessaria completando la rimozione del controsoffitto e del ripristino dovuto al ritrovamento di eracit con morali in legno mal posizionati;
2. Formazione di inghisaggi con chimico
3. Movimentazione terreno per definire meglio l'andamento del giardino esterno
4. Inserimento di 2 slarghi nel marciapiedi per il futuro inserimento di n.2 panchine
5. Aumento della luce del cancello in ferro
6. Collegamento pluviali esistenti allo scarico esistente
7. Aggiunta scossalina su cordolo rampe e scala
8. Automazione cancello, collegamento clima esistenti e 2 corpi illuminanti per la bussola d'ingresso
9. Aumento lunghezza rampa per diminuzione pendenza di utilizzo
10. Tinteggiatura zona est

Come rilevato dal direttore lavori, sono presenti alcune opere che, pur in presenza di un appalto a corpo, non andranno contabilizzate in quanto non necessarie, ovvero:

1. Demolizione pavimentazioni esterne
2. Compenso per trasporto materiale
3. Indennità smaltimento materiale di risulta
4. Veletta in cartongesso
5. Demolizione sovrastruttura stradale
6. Triturazione con cippatrice
7. Analisi caratterizzazione terre e rifiuti

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. 2, come previsto dal Capitolato prestazionale allegato al contratto in essere con il Raggruppamento Temporaneo di Imprese costituito tra Europroject s.r.l di Cagliari (P.IVA 02721570923) – mandataria, Cesaretti Engineering s.r.l. di Chiaravalle (AN) (P.IVA 02150760425) – mandante, Artuso Architetti Associati di Bologna (P.IVA 02942070802) – mandante, Arch. Giuseppe Sottilotta di Reggio Calabria (P.IVA 03150900805) – mandante, ing. Andrea Lianas di Sinnai (CA) (P.IVA 03840440923) – mandante (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 con il Raggruppamento Temporaneo di Imprese costituito tra Europroject s.r.l di Cagliari (P.IVA 02721570923) – mandataria, Cesaretti Engineering s.r.l. di Chiaravalle (AN) (P.IVA 02150760425) – mandante, Artuso Architetti Associati di Bologna (P.IVA 02942070802) – mandante, Arch. Giuseppe Sottilotta di Reggio Calabria (P.IVA 03150900805) – mandante, ing. Andrea Lianas di Sinnai (CA) (P.IVA 03840440923) – mandante – 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 48,56%, si quantifica in € 4.003,10 (oltre a oneri previdenziali e all'IVA 22%) l'importo delle competenze professionali aggiuntive da riconoscere, di cui € 1.487,67 per la redazione della Perizia di Variante n. 2 e di €. 2.515,43 per la Direzione Lavori delle opere integrative.

3.1.1 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 €. 4.003,10 (oltre a oneri previdenziali e all'IVA 22%) l'importo delle competenze professionali aggiuntive da riconoscere, di cui € 1.487,67 per la redazione della Perizia di Variante n. 2 e di €. 2.515,43 per la Direzione Lavori delle opere integrative;

ESPRIME

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

L'ulteriore importo pari a €. 4.003,10=, sarà allibrato tra le somme a disposizione nella voce E.1 Imprevisti come evidenziato nel Quadro economico dell'opera.

Bassano del Grappa, lì 24/02/2026

Il RUP

Ing. Daniele Panizzo



Daniele
Panizzo
24.02.2026
14:58:40
GMT+01:00

Committente:

Firmato digitalmente da:

REGIONE DEL VENETO

GIORGIO ZERBETTO



ULSS7
PEDEMONTANA

REGIONE VENETO
Azienda Sanitaria U.L.S.S. N. 7 PEDEMONTANA
Via dei Lotti, 40
36061 Bassano del Grappa (VI)
Tel +39 0424 888111
PEC: protocollo.aulss7@pecveneto.it

Il Responsabile Unico del Procedimento:
Ing. Daniele PANIZZO

Il Direttore dell'Esecuzione del Contratto:
Ing. Francesca Chiara Carollo



Finanziato
dall'Unione europea
NextGenerationEU



Italiadomani
PIANO NAZIONALE
DI RIPRESA E RESILIENZA



MANUTENZIONE STRAORDINARIA DELL'EDIFICIO E (PIANO TERRA) PRESSO IL CSS PROSPERO ALPINO A MAROSTICA AD USO Casa Della Comunità

Livello progettuale:

PERIZIA SUPPLETIVA E DI VARIANTE N° 1

COMUNE DI MAROSTICA (VI)
Via Panica, 17

Titolo elaborato:

ELENCO ELABORATI

Il Direttore Lavori:

Ing. Roberto MURTAS - EUROPROJECT SRL

L'Impresa:

AR.CO. Lavori S.C.C.

Timbri e firme:



ROBERTO
MURTAS
24.02.2026
11:20:15
GMT+00:00

NOME FILE			SOFTWARE		SCALA
02723s-PNRR_CDC-DSSc-PV1-RL-G-0000_00			MICROSOFT EXCEL		
REV.	DATA	DESCRIZIONE	REDATTO	VERIFICATO	APPROVATO
00	02/2026	Prima emissione	Murtas	Murtas	Panizzo

Codice commessa:	Codice commessa ULSS7:	Codice immobile:	Fase progettuale:	Tipo documento:	Disciplina:	Numero:	Revisione:
02723s	PNRR_CDC	DSSc	PV1	RL	G	0000	rev00

**AZIENDA ULSS N. 7 PEDEMONTANA****MANUTENZIONE STRAORDINARIA DELL'EDIFICIO E (PIANO TERRA) PRESSO IL CSS PROSPERO ALPINO A MAROSTICA AD USO CASA DELLA
COMUNITA'****CUP H74E21001880006****PERIZIA SUPPLETIVA E DI VARIANTE N° 1**

n.	cod. elab.	Descrizione	Scala	Data
1	02723s-PNRR_CDC-DSSc-PV1-RL-G-0000	ELENCO ELABORATI	VARIE	02/2026
ELABORATI GRAFICI				
2	02723s-PNRR_CDC-DSSc-PV1-DS-A-0000	INQUADRAMENTO URBANISTICO - TERRITORIALE	VARIE	02/2026
3	02723s-PNRR_CDC-DSSc-PV1-DS-A-0200	PLANIMETRIA GENERALE	1:100	02/2026
4	02723s-PNRR_CDC-DSSc-PV1-DS-A-1400	PIANTA PIANO TERRA	1:50	02/2026
5	02723s-PNRR_CDC-DSSc-PV1-DS-A-4002	PARTICOLARI COSTRUTTIVI RAMPA PER DISABILI	VARIE	02/2026
6	02723s-PNRR_CDC-DSSc-PV1-DS-A-4003	PARTICOLARI COSTRUTTIVI BUSSOLA D'INGRESSO	VARIE	02/2026
7	02723s-PNRR_CDC-DSSc-PV1-DS-A-6500	ABACO DEI SERRAMENTI ESTERNI E INTERNI	VARIE	02/2026
8	02723s-PNRR_CDC-DSSc-PV1-DS-E-0001	PIANTA PIANO TERRA IMPIANTI ELETTRICI E SPECIALI	1:100	02/2026
9	02723s-PNRR_CDC-DSSc-PV1-DS-M-0001	PIANTA PIANO TERRA IMPIANTO AERAUICO E CLIMATIZZAZIONE	1:50	02/2026
ELABORATI TECNICO-CONTABILI				
10	02723s-PNRR_CDC-DSSc-PV1-RL-G-0001	RELAZIONE TECNICO - ILLUSTRATIVA		02/2026
11	02723s-PNRR_CDC-DSSc-PV1-RL-G-0002	QUADRO ECONOMICO		02/2026
12	02723s-PNRR_CDC-DSSc-PV1-RL-G-0003	ANALISI DEI NUOVI PREZZI UNITARI		02/2026
13	02723s-PNRR_CDC-DSSc-PV1-RL-G-0004	COMPUTO METRICO ESTIMATIVO		02/2026
14	02723s-PNRR_CDC-DSSc-PV1-RL-G-0005	QUADRO COMPARATIVO DI RAFFRONTO		02/2026
15	02723s-PNRR_CDC-DSSc-PV1-RL-G-0006	SCHEMA ATTO DI SOTTOMISSIONE E VERBALE CONCORDAMENTO NUOVI PREZZI		02/2026

Committente:

Firmato digitalmente da:

REGIONE DEL VENETO

GIORGIO ZERBETTO



ULSS7
PEDEMONTANA

REGIONE VENETO
Azienda Sanitaria U.L.S.S. N. 7 PEDEMONTANA
Via dei Lotti, 40
36061 Bassano del Grappa (VI)
Tel +39 0424 888111
PEC: protocollo.aulss7@pecveneto.it

Il Responsabile Unico del Procedimento:
Ing. Daniele PANIZZO

Il Direttore dell'Esecuzione del Contratto:
Ing. Francesca Chiara Carollo



Finanziato
dall'Unione europea
NextGenerationEU



Italiadomani
PIANO NAZIONALE
DI RIPRESA E RESILIENZA



MANUTENZIONE STRAORDINARIA DELL'EDIFICIO E (PIANO TERRA) PRESSO IL CSS PROSPERO ALPINO A MAROSTICA AD USO Casa Della Comunità

Livello progettuale:

PERIZIA SUPPLETIVA E DI VARIANTE N° 1

COMUNE DI MAROSTICA (VI)
Via Panica, 17

Titolo elaborato:

QUADRO ECONOMICO

Il Direttore Lavori:

Ing. Roberto MURTAS - EUROPROJECT SRL

L'Impresa:

AR.CO. Lavori S.C.C.

Timbri e firme:



ROBERTO
MURTAS
24.02.2026
11:21:05
GMT+00:00

NOME FILE			SOFTWARE		SCALA
02723s-PNRR_CDC-DSSc-PV1-RL-G-0002_00			MICROSOFT EXCEL		
REV.	DATA	DESCRIZIONE	REDATTO	VERIFICATO	APPROVATO
00	02/2026	Prima emissione	Murtas	Murtas	Panizzo

Codice commessa:	Codice commessa ULSS7:	Codice immobile:	Fase progettuale:	Tipo documento:	Disciplina:	Numero:	Revisione:
02723s	PNRR_CDC	DSSc	PV1	RL	G	0002	rev00

Piano Nazionale Ripresa e Resilienza M6C1 Inv. 1.1 - Case della comunità Casa della Comunità di Marostica QUADRO ECONOMICO				
	PE STRALCIO 1	PE STRALCIO 1 SCONTATO	PE STRALCIO 1 VARIANTE 2	PE STRALCIO 1 VARIANTE 2 SCONTATO
A) IMPORTO LAVORI				
A.1.a Opere edili (E.08)	€ 210 287,55	€ 180 243,77	€ 242 221,97	€ 207 615,72
A.1.b Impianti idrici, sanitari, antincendio (IA.01)	€ 62 100,03	€ 53 227,80	€ 62 100,03	€ 53 227,80
A.1.c Impianti meccanici (IA.02)	€ 17 320,59	€ 14 846,00	€ 17 320,59	€ 14 846,00
A.1.d Impianti elettrici (IA.04)	€ 36 675,72	€ 31 435,96	€ 42 756,52	€ 36 647,90
A.1 TOTALE	€ 326 383,89	€ 279 753,42	€ 364 399,11	€ 312 337,41
A.2 ONERI PER LA SICUREZZA	€ 8 031,05	€ 8 031,05	€ 8 031,05	€ 8 031,05
A	€ 334 414,94	€ 287 784,47	€ 372 430,16	€ 320 368,46
B) IMPORTO SERVIZI DI PROGETTAZIONE				
B.1 IMPORTO SERVIZIO DI PROGETTAZIONE ESECUTIVA	€ 47 930,02	€ 41 082,26	Integrata con relazione geologica	Integrata con relazione geologica
B.2 ONERI PER LA SICUREZZA	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
B	€ 47 930,02	€ 41 082,26	€ 47 930,02	€ 41 082,26
C) TOTALE IMPORTO DI APPALTO SOGGETTO A RIBASSO D'ASTA (A.1+B.1)	€ 374 313,91	€ 320 835,88	€ 412 329,13	€ 355 419,67
D) TOTALE APPALTO (A+B)	€ 382 344,96	€ 328 866,73	€ 420 360,18	€ 361 450,72
E) SOMME A DISPOSIZIONE				
E.0 Spese per bonifica bellica	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
E.1 Imprevisti	€ 0,00	€ 32 494,86	€ 0,00	€ 541,69
E.2 Acquisto terreni	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
E.3 Attrezzature, arredi, forniture	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
E.4 Rilievi, accertamenti ed indagini	€ 500,00	€ 500,00	€ 500,00	€ 500,00
E.5 Progettazione, DL, Collaudo, Verifiche	€ 118 585,70	€ 118 311,79	€ 117 028,92	€ 116 755,01
E.5.a Progettazione (progettazione di fattibilità tecnica ed economica, prestazioni accessorie, coord. della sicur. in fase progettuale)	€ 43 328,53	€ 43 328,53	€ 43 328,53	€ 43 328,53
E.5.a Progettazione (progettazione definitiva, prestazioni accessorie)	€ 0,00	€ 0,00	Importo ridefinito a seguito di variazione contrattuale	Importo ridefinito a seguito di variazione contrattuale
E.5.b Supporto al RUP	€ 43 328,53	€ 43 328,53	Importo ridefinito a seguito di variazione contrattuale	Importo ridefinito a seguito di variazione contrattuale
E.5.c Verifica del progetto	€ 10 000,00	€ 10 000,00	€ 4 500,00	€ 4 500,00
E.5.d Spese per accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche previste dal capitolato speciale d'appalto, collaudo tecnico amministrativo, collaudo statico ed altri eventuali collaudi specialistici	€ 35 127,19	€ 35 127,19	Ricalcolata su nuovo importo opere	Ricalcolata su nuovo importo opere
E.5.e Direzione lavori, misure e contabilità e coord. della sicur. in fase esecutiva	€ 5 000,00	€ 5 000,00	€ 5 000,00	€ 5 000,00
E.5.f Contributo previdenziale 4% su spese tecniche (B.1, E.5.a, E.5.b, E.5.c, E.5.d, E.5.e)	€ 18 725,53	€ 18 725,53	Ricalcolata su nuovo importo opere (sconto 48,56%)	Ricalcolata su nuovo importo opere (sconto 48,56%)
E.6 Adeguamento prezzi	€ 6 404,45	€ 6 130,54	€ 6 344,57	€ 6 070,66
E.7 Accantonamenti	€ 0,00	€ 14 389,22	€ 0,00	€ 8 500,00
E.7.a Incentivo per le funzioni tecniche (art. 113 D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii)	€ 7 244,42	€ 7 244,42	€ 7 244,42	€ 7 244,42
E.7.b Incentivo PFTE, DL, CSP, DL, CSE	€ 3 323,46	€ 3 323,46	Scheda 37_2022 DSMi corretta (Def. 1052_2022)	Scheda 37 DSMi corretta (Def. 1052_2022)
E.7.c Incentivo PFTE, DL, CSP, DL, CSE (Variante 1 - da PFTE a PD)	€ 294,85	€ 294,85	Scheda 25_2022 (Def. 1894_2022)	Scheda 25_2022 (Def. 1894_2022)
E.7.d Incentivo Lavori	€ 15 533,16	€ 15 533,16	Scheda 15_2022 (Def. 565_2023)	Scheda 15_2023 (Def. 565_2023)
E.7.e Incentivo PFTE, DL, CSP, DL, CSE (Variante 2 - riduzione DL)	€ -1 153,20	€ -1 153,20	Scheda VR_4_1_2025	Scheda VR_4_1_2025
E.7.f Incentivo Lavori (Variante 1 - riduzione)	€ -10 753,85	€ -10 753,85	Scheda VR_4_2_2025	Scheda VR_4_2_2025
E.7.g Incentivo PFTE, DL, CSP, DL, CSE (Variante 3 - aumento DL e variante lavori)	€ 103,21	€ 103,21	Scheda VR_05_2026 Variante DL	Scheda VR_05_2026 Variante DL
E.7.h Incentivo Lavori (Variante 2 - aumento)	€ 475,19	€ 475,19	Scheda VR_05_2026 Variante lavori	Scheda VR_05_2026 Variante lavori
E.7.i Polizza rischio professionali personale interno per progettazione	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
E.7.j Spese per commissioni giudicatrici (IVA inclusa)	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
E.7.k Spese per pubblicità e notifiche	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
E.8 Allacci	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
E.9 IVA	€ 50 120,06	€ 46 688,07	€ 50 161,86	€ 53 503,26
E.9.a Iva su lavori (4%) barriere architettoniche	€ 13 376,60	€ 11 511,36	€ 13 367,50	€ 11 467,68
E.9.b Iva su lavori (22%) altri lavori	€ 0,00	€ 0,00	€ 8 413,36	€ 7 211,37
E.9.c Iva su attrezzature, arredi e forniture (22%)	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
E.9.d Iva su indagini (22%)	€ 110,00	€ 110,00	€ 110,00	€ 110,00
E.9.e Iva su spese tecniche (22%)	€ 36 633,46	€ 35 066,69	€ 36 250,97	€ 34 724,20
TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE	€ 176 450,18	€ 219 628,36	€ 182 955,20	€ 187 044,37
C) RIEPILOGO				
- Somme a base d'appalto	€ 382 344,96	€ 328 866,73	€ 420 360,18	€ 361 450,72
- Somme a disposizione	€ 176 450,18	€ 219 628,36	€ 182 955,20	€ 187 044,37
TOTALE COMPLESSIVO	€ 558 795,14	€ 548 495,09	€ 603 315,38	€ 548 495,09