

REGIONE DEL VENETO



ULSS7  
PEDEMONTANA

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

N. 420 DEL 27/02/2026

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 5 – PROGETTO ABITARE (PINQUA ID 359). LAVORI DEL LOTTO A.1. APPROVAZIONE VARIANTE SUPPLETIVA DI LAVORI N. 3 E N. 4 E APPROVAZIONE DELLA VARIANTE SUPPLETIVA DI DIREZIONE LAVORI 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: 436/26

*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:

- con Decreto del MIMS n. 804 del 20.01.2022, nell'ambito del PNRR per la Missione 5 Infrastrutture sociali, famiglie, comunità e terzo settore, il "Progetto abitare" è stato ammesso definitivamente a finanziamento;
- 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:
  - "Intervento di riqualificazione di parte del Complesso edilizio CSS "P. Alpino" di Marostica "Progetto Abitare", per un importo complessivo previsto di quadro economico pari ad € 13.500.000,00;
- 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 del D.L. 77/2021 convertito con modificazioni dalla legge 130/2021, della Direzione Lavori e del Coordinamento della Sicurezza in Esecuzione, con opzione di affidamento della Progettazione Definitiva, per i lavori di realizzazione del "Progetto Innovativo per la qualità dell'abitare – intervento di riqualificazione di parte del complesso C.S.S. Prospero Alpino a Marostica (ID PINQuA 359)" (Procedura SINTEL ID n. 152584373 - CUP H71B21000800001 – CIG 9142364570) al Raggruppamento Temporaneo di Imprese costituito tra Lenzi Consultant di Roma (P.IVA 02085001002) – mandataria, IPT Project di Padova (P.IVA 05152010285) – mandante, Geol. F. Morbin di Curtarolo (P.IVA 03206830287) – mandante, Studio Righetto di Rubano (P.IVA 04167320284) – mandante (di seguito RTP Lenzi); il relativo contratto d'appalto è stato stipulato in data 03.10.2022;
- con deliberazione n. 1009 del 16.06.2023:
  - è stato approvato il progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica dei lavori in oggetto per l'importo totale complessivo di €. 13.500.000,00, di cui €. 9.896.202,55 per lavori, compresi oneri della sicurezza non soggetti a ribasso e al netto di IVA al 22%, come risulta dal quadro economico di progetto;
  - è stata affidata al RTP Lenzi, secondo quanto previsto dall'art. 106 comma 1 lettera a), dall'art. 106 comma 2 lett. b) del D.lgs. 50/2016 e dagli atti di gara, la progettazione definitiva dei lavori in oggetto, prevista come opzionale dal bando di gara;
- con nota del 01.12.2023 e nota pec trasmessa il 06.12.2023 (registrata al prot. 103088 del 07.12.2023) l'RTP Lenzi ha trasmesso il progetto definitivo dei lavori in oggetto, in ultima revisione che recepisce tutti i pareri emessi nell'ambito della Conferenza dei Servizi Decisoria (indetta ai sensi dell'ex art. 14 comma 2 e 14 bis comma 1 della Legge n. 241/90 con deliberazione del Direttore Generale n. 1415 del 25.08.2023), nonché le non conformità indicate dal rapporto iniziale di verifica a cura di Bureau Veritas (affidataria del servizio di verifica della progettazione definitiva relativa all'intervento in oggetto tramite adesione all'Accordo Quadro stipulato da parte di Azienda Zero, giusta deliberazione n. 1895 del 10.11.2023 e giusto contratto applicativo stipulato in data 07.12.2023, con consegna del servizio in via d'urgenza in data 13.11.2023);
- con nota pec trasmessa il 06.12.2023 (registrata al prot. 103169 del 07.12.2023) la ditta Bureau Veritas Italia S.p.A. ha trasmesso il rapporto conclusivo di verifica relativo al progetto definitivo

dei lavori in oggetto, attestandone la completezza e la correttezza ai sensi dell'art. 26 comma 4 del D.Lgs. 50/2016;

- con verbale di validazione del 07.12.2023 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;
  - Azienda Zero, in qualità di centrale di committenza regionale, è stata incaricata dalla Commissione Regionale per l'Investimento in Tecnologia ed Edilizia (CRITE) di supportare le Aziende Sanitarie, Ospedaliere e l'I.R.C.S.S. IOV della Regione del Veneto nella realizzazione degli interventi per l'attuazione del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) e del Piano per gli Investimenti Complementari (PNC) tramite l'affidamento di appositi Accordi Quadro per i Servizi di Ingegneria e Architettura, di Progettazione, Direzione Lavori e CSE, Verifiche e Collaudi, nonché di progettazione ed esecuzione di lavori (appalto integrato) cui le Aziende Sanitarie, Ospedaliere e l'I.R.C.S.S. IOV, possono aderire quali soggetti beneficiari;
  - con Deliberazione del Direttore Generale n. 780 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; successivamente Azienda Zero ha stipulato il relativo Accordo Quadro inerente il lotto di interesse dell'Azienda ULSS 7 Pedemontana (Lotto 4) con i seguenti due Operatori Economici utilmente classificati in graduatoria, come previsto dalla documentazione di gara (Disciplinare di Gara, Capitolato Speciale di Appalto, Accordo Quadro):
    - Vittadello SpA (già Cogevi Spa) di Limena (PD) – P.IVA 05294220289;
    - I.Tec. Srl di Villa del Conte (PD) – P.IVA 03893860282;
  - con deliberazione del Direttore Generale n. 2084 del 07.12.2023 si è:
    - approvato il progetto definitivo inerente ai lavori in oggetto suddiviso nei seguenti lotti:
      - lotto A.1 – lavori di demolizione dell'edificio C-D, scavo (anche archeologico), realizzazione delle nuove costruzioni, impiantistica generale a servizio degli immobili (inclusa cabina elettrica);
      - lotto A.2 – lavori di demolizione presso l'edificio A esistente, consolidamento statico, montanti impiantistiche e completamento (impianti, finiture, serramenti) degli alloggi al piano primo e delle relative vie di accesso (ballatoio, scala e ascensore);
      - lotto B – lavori di completamento presso l'edificio A esistente delle aree rimaste al grezzo dopo la realizzazione del lotto A.2 (impianti, finiture e serramenti ai piani terra, primo e secondo, seconda scala e secondo ascensore) e opere di realizzazione delle finiture delle aree esterne;
- redatto dal RTP Lenzi, per l'importo complessivo di quadro economico pari ad € 17.000.000,00 di cui € 12.658.873,38 per lavori soggetti a ribasso d'asta, € 180.213,48 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta e € 288.347,94 per progettazione esecutiva soggetta a ribasso d'asta, come risulta dal quadro economico riepilogativo allegato al progetto;
- autorizzato il Responsabile Unico del Procedimento ad affidare l'esecuzione delle opere del Lotto A.1. in appalto integrato tramite adesione all'Accordo Quadro di Azienda Zero, espletando la procedura di riapertura del confronto competitivo, ponendo a base di confronto competitivo l'importo di € 7.153.132,59,88, (di cui € 6.951.478,93 per lavori soggetti a ribasso d'asta, € 35.000,00 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta ed € 166.653,66 per la progettazione esecutiva soggetti a ribasso d'asta);
- con deliberazione del Direttore Generale n. 2295 del 29.12.2023 è stato:
  - aggiudicato l'Appalto Specifico, ai sensi dell'art. 24 del disciplinare della gara espletata da Azienda Zero, nell'ambito dell'Accordo Quadro quadriennale sopra citato, inerente all'appalto integrato (progettazione esecutiva e esecuzione lavori) per i lavori relativi al lotto A.1 alla ditta

I.Tec. Srl di Villa del Conte (PD) (P.IVA 03893860282), che ha presentato un'offerta economica complessiva di € 6.571.945,05, oneri per la sicurezza compresi, oltre IVA e oneri di legge (ribasso del 15,001% sull'importo per i servizi di progettazione - per un importo netto di €. 141.653,95 - e ribasso del 8,001% sull'importo dei lavori - per un importo netto di €. 6.395.291,10 - oltre oneri per la sicurezza pari ad €. 35.000,00 non soggetti a ribasso); il relativo contratto applicativo è stato stipulato in data 06.03.2025 rep. 12;

- con verbale di avvio all'esecuzione anticipata del contratto datato 28.02.2024, sottoscritto tra l'Azienda ULSS 7 Pedemontana e la ditta I.Tec. Srl è stato disposto, nelle more della stipula del contratto applicativo, l'avvio della progettazione esecutiva relativa alle seguenti opere propedeutiche inerenti ai lavori di cui al lotto A.1: Opere di accantieramento, Esecuzione di by-pass impiantistici propedeutici, Scotico, Bonifica amianto, Bonifica bellica, Demolizioni, Scavi e scavi archeologici;
- con note prot. 35114 del 15.04.2024, con nota prot. 54182 del 11.06.2024 e infine con note prot. 80943 l'appaltatore e il progettista da esso indicato (Raggruppamento Temporaneo tra Professionisti – RTP, costituito tra LFA Architecture&Engineering Srl – capogruppo mandataria, W.E.I.'N VENICE S.r.l.– mandante, Studio Tecnico Ingegneri Associati Palma & Pernechele – mandante, Studio di geologia applicata ed ambientale Dott.ssa geol. Bellen Elena – mandante e Progetto Decibel S.R.L. – mandante, di seguito RTP LFA) hanno trasmesso la documentazione progettuale esecutiva relativa alle opere propedeutiche del lotto A.1, su cui è stata avviata l'attività di verifica ai sensi dell'art. 26 del D.Lgs. 50/2016 in capo alla ditta Bureau Veritas, e con nota mail del 13.09.2024, è stata trasmessa revisione della stessa che recepisce le prescrizioni contenute nel rapporto iniziale di verifica di cui alla nota prot. 72699 del 08.08.2024;
- con nota prot. 84435 del 20.09.2024 la ditta Bureau Veritas ha trasmesso il rapporto finale di verifica dei progetti esecutivi delle opere propedeutiche relativi al lotto A.1;
- la documentazione progettuale esecutiva trasmessa dal progettista prevede:
  - un importo dei lavori inerenti alle opere propedeutiche pari ad € 1.250.792,90, oltre ad € 27.300,00 per oneri per la sicurezza al lordo dello sconto offerto e al netto di IVA 10%, con un aumento complessivo dell'importo dei soli lavori pari ad € 152.573,62 al netto di IVA 10% rispetto all'importo dei lavori relativi alle opere propedeutiche del progetto definitivo del Lotto A.1 approvato con deliberazione del Direttore Generale n. 2084 del 07.12.2023, pari ad €. 1.098.218,38, oltre a 27.300,00 per oneri per la sicurezza al netto di IVA 10%;
- in data 01.10.2024 è stato redatto il verbale di verifica e validazione del progetto esecutivo delle opere propedeutiche relativo all'intervento in oggetto – lotto A.1;
- con deliberazione del Direttore Generale n. 1862 del 16.10.2024 è stato:
  - approvato il progetto esecutivo inerente alle opere propedeutiche del “Progetto Abitare (PINQUA ID 359) di Marostica”, suddiviso nei lotti due funzionali A.1 e A.2, redatto dall'RTP LFA che, per il Lotto A.1, prevede l'importo totale complessivo di €. 1.328.545,28, di cui € 1.150.716,96 per lavori, oltre ad € 27.300,00 per oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso d'asta ed €. 27.990,67 per la progettazione esecutiva, al netto di oneri ed IVA 10%, al netto degli sconti offerti dalla ditta I.Tec. Srl;
  - autorizzata la realizzazione delle opere propedeutiche relative al Lotto A.1 nell'ambito del contratto in essere con la ditta I.Tec. Srl;
- la consegna dei lavori relativi alle opere propedeutiche del Lotto A.1 è avvenuta in data 22/10/2024;
- con verbale di avvio all'esecuzione del contratto datato 11/11/2024, sottoscritto tra l'Azienda ULSS 7 Pedemontana e la ditta I.Tec. Srl è stato disposto l'avvio della progettazione esecutiva relativa alle ulteriori opere di costruzione inerenti al lotto A.1;
- con note prot. 115163 del 27/12/2024 e prot. 11536 del 07/02/2025 l'appaltatore e il progettista hanno trasmesso la documentazione progettuale esecutiva relativa alle ulteriori opere di

costruzione inerenti al lotto A.1, su cui è stata avviata l'attività di verifica ai sensi dell'art. 26 del D.Lgs. 50/2016 in capo alla ditta Bureau Veritas, e con note prot. 28615 del 25/03/2025, prot. 32110 del 03/04/2025, 39113 del 28/04/2025 e prot. 45120 del 15/05/2025 è stata trasmessa revisione della stessa che recepisce le prescrizioni contenute nei rapporti iniziale e intermedio di verifica di cui alle note prot. 21411 del 07/03/2025 del 08/05/2025 e prot. 35235 del 11/04/2025;

- con nota prot. 42608 del 08/05/2025 la ditta Bureau Veritas ha trasmesso il rapporto finale di verifica dei progetti esecutivi delle opere relative al lotto A.1;
- con deliberazione del Direttore Generale n. 1069 del 06.06.2025:
  - è stato approvato il progetto esecutivo delle opere di costruzione inerenti all'intervento in oggetto – lotto A.1, redatto dall'RTP LFA Architecture&Engineering Srl quale progettista individuato dalla ditta I.Tec. Srl, affidataria dell'appalto integrato di che trattasi, per l'importo totale complessivo di €. 5.999.505,87, di cui € 5.991.805,87 per lavori, oltre ad € 7.700,00 per oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso d'asta ed €. 140.324,36 per la progettazione esecutiva, al netto di oneri ed IVA 10%, da scontare degli sconti offerti dalla ditta I.Tec. Srl (sconto 8,001% sui lavori e 15,001% sulle spese tecniche, soggetti a ribasso);
  - è stata autorizzata la realizzazione dei lavori inerenti alle opere di costruzione del Lotto A.1, nell'ambito del contratto in essere con la ditta I.Tec. Srl;
- con verbale di consegna dei lavori (art. 5 comma 2 del DM 49/2018) datato 11.06.2025, sottoscritto tra il Direttore dei Lavori arch. Braccio Oddi Baglioni e la ditta ITEC Srl, nella persona del per. ind. Dario Pedron, è stata disposta la consegna dei lavori medesimi, relativi alle opere di cui al lotto A.1, precisando che, per effetto dell'intervenuta consegna, il tempo di ultimazione lavori delle stesse viene fissato al 28.02.2026;

Considerato che:

- nel corso dell'esecuzione delle opere propedeutiche, a seguito della consegna dei lavori avvenuta in data 22.10.2024, l'impresa ha proposto una variante migliorativa relativa alla gestione dei materiali da demolizione, proponendo di non conferirli a discarica ma di vagliarli e macinarli in sito per ottenere materiale utile alla realizzazione di sottofondi, proponendo così di ridurre i costi di smaltimento in discarica, i costi di trasporto (nonché gli impatti sulla viabilità pubblica) e i costi di reinterri degli scavi e di realizzazione dei sottofondi, grazie all'allestimento della campagna mobile di frantumazione delle macerie e il loro riuso;
- nel corso dell'esecuzione delle successive opere di costruzione, a seguito della consegna dei lavori avvenuta in data 11.06.2025, nel contraddittorio tra impresa, Direzione Lavori e Stazione Appaltante, sono emerse alcune opportunità di variazione delle lavorazioni previste dal progetto esecutivo, volte a garantire una migliore fruibilità, manutenibilità e durabilità dell'opera (ventilazione del vespaio, modifica alla distribuzione delle reti esterne, modifica del sistema di impermeabilizzazione della vasca di laminazione, miglioramento di alcuni elementi di finitura e di alcune predisposizioni impiantistiche degli edifici, presidi di sicurezza per l'installazione della nuova cabina elettrica, realizzazione di alcune opere integrative nelle aree esterne) come meglio descritto nella relazione del RUP di ammissibilità della variante e nei documenti di perizia;
- come previsto dal contratto in essere con l'ATI Lenzi, la redazione della perizia di variante suppletive n. 4 è stata affidata alla Direzione Lavori;
- con nota prot. n. 18590 del 25.02.2026 il Direttore Lavori arch. Braccio Oddi Baglioni di Lenzi Consultant ha trasmesso la documentazione relativa alla perizia di variante n. 3 proposta e redatta dall'Impresa di cui all'elenco elaborati allegato quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione (allegato 04), relativa alle opere propedeutiche come sopra specificato;
- con nota prot. n. 19312 del 26.02.2026 il Direttore Lavori arch. Braccio Oddi Baglioni di Lenzi Consultant ha trasmesso la documentazione relativa alla perizia di variante n. 4 di cui all'elenco elaborati allegato quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione (allegato 05), relativa alle opere di costruzione come sopra specificato;

- come da documentazione trasmessa, le varianti n. 3 e n. 4 determinano un aumento complessivo dell'importo del contratto al netto dello sconto offerto pari ad € 155.779,48, oltre all'IVA 10%, rispetto all'importo contrattuale netto, aggiornato a seguito di approvazione della Variante suppletiva n. 1 (Deliberazione 1862 del 16.10.2024) e della variante suppletiva n. 2 (Deliberazione 1069 del 06.06.2025) pari ad a € 6.845.300,62 (di cui 6.698.035,64 per lavori e € 147.264,97 per servizi di progettazione esecutiva) oltre all'IVA 10%, determinando il nuovo totale netto contrattuale di € 7.001.080,10 (di cui 6.853.815,12 per lavori e € 147.264,97 per servizi di progettazione) oltre all'IVA 10%;
- detto incremento risulta ammissibile in parte ai sensi dell'art. 106 comma 1 lettera c) del D.Lgs. 50/2016 in quanto determinata da circostanze imprevedute e imprevedibili in fase di progettazione esecutiva, e in parte ai sensi del comma 2 lettera b) del D.Lgs. 50/2016, in quanto trattasi di opere complementari che sono contenute entro il 15% dell'importo originario del contratto e non ne alterano la natura generale;
- secondo quanto verificato in contraddittorio con la Direzione Lavori e l'Impresa, le lavorazioni oggetto di variante non richiedono una dilazione dei termini esecutivi e pertanto il termine contrattuale rimane fisso e invariato al 28/02/2026;

Considerato altresì che:

- si rende necessario integrare le prestazioni in carico alla Direzione Lavori, espletata dall'arch. Braccio Oddi Baglioni del Raggruppamento Temporaneo di Imprese costituito tra Lenzi Consultant di Roma (mandataria), IPT Project di Padova (mandante), Geol. F. Morbin di Curtarolo (mandante), Studio Righetto di Rubano (mandante), giusta Deliberazione del Direttore Generale n. 1052 del 01.06.2022, con quelle correlate alla redazione della perizia di variante n. 4 sopra citata, con un aumento dell'importo del contratto al netto dello sconto offerto pari ad € 26.607,60 rispetto all'importo contrattuale netto pari ad €. 652.636,40, determinando il nuovo importo netto contrattuale di €. 679.244,00, oltre oneri previdenziali e IVA 22%;
- la suddetta variazione contrattuale risulta ammissibile ai sensi dell'art. 106 comma 1 lett. a) del D.Lgs. 50/2016, in quanto inerente a 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:

- le relazioni del Responsabile del procedimento sull'ammissibilità della modifica dell'importo contrattuale conseguente all'approvazione delle varianti n. 3 e n. 4 per quanto concerne i lavori;
- la relazione del Direttore dell'Esecuzione del Contratto e del Responsabile del procedimento sull'ammissibilità della variazione dell'importo contrattuale di Direzione Lavori per quanto concerne le prestazioni di redazione della variante suppletiva n. 4;
- il quadro economico dell'intervento a seguito di approvazione delle varianti suppletive n. 3 e n. 4 (allegato 06);

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 sull'ammissibilità della variante suppletiva n. 3 e n. 4, allegata quale parte integrante e sostanziale alla presente deliberazione (allegato 01), relativamente alle opere propedeutiche e opere di costruzione sopra citate, in base alla quale risulta che la variazione dell'importo di contratto 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 Direttore dell'Esecuzione del Contratto e del Responsabile del procedimento, allegata quale parte integrante e sostanziale alla presente deliberazione (allegati 02 e 03), relativamente alle prestazioni di redazione delle varianti sopra citata da parte del Direttore dei Lavori, in base alla quale risulta che la variazione dell'importo di contratto 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 - di cui all'elenco elaborati allegato quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione (allegato 04) - e la documentazione relativa alla perizia di variante n. 4 - di cui all'elenco elaborati allegato quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione (allegato 05) - trasmesse dal Direttore Lavori inerente ai lavori di realizzazione del "Progetto Abitare (PINQUA ID 359) di Marostica - lotto A.1", con un aumento complessivo dell'importo del contratto con la ditta I.Tec. Srl al netto dello sconto offerto pari ad € 155.779,48, oltre all'IVA 10%, rispetto all'importo contrattuale netto, aggiornato a seguito di approvazione della Variante suppletiva n. 1 (Deliberazione 1862 del 16.10.2024) e della Variante suppletiva n. 2 (Deliberazione 1069 del 06.06.2025) pari ad a € 6.845.300,62 (di cui 6.698.035,64 per lavori e € 147.264,97 per servizi di progettazione esecutiva) oltre all'IVA 10%, determinando il nuovo importo netto contrattuale di € 7.001.080,10 (di cui 6.853.815,12 per lavori e € 147.264,97 per servizi di progettazione) oltre all'IVA 10%, come risulta dal quadro economico riepilogativo allegato quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione (allegato 06);
4. dare atto della variazione in aumento dell'importo netto totale delle opere a carico della ditta I.Tec. Srl per l'importo di € 155.779,48, oltre all'IVA 10%;
5. dare atto della variazione in aumento dell'importo dei corrispettivi per la Direzione Lavori in carico al Raggruppamento Temporaneo di Imprese costituito tra Lenzi Consultant di Roma (mandataria), IPT Project di Padova (mandante), Geol. F. Morbin di Curtarolo (mandante), Studio Righetto di Rubano (mandante), per l'importo di € 26.607,60 per la redazione della Perizia di Variante n. 4 rispetto all'importo contrattuale netto pari ad €. 652.636,40, determinando il nuovo totale netto contrattuale di €. 679.244,00, oltre oneri previdenziali e IVA 22%;
6. autorizzare il Direttore UOC Servizi Tecnici e Patrimoniali a sottoscrivere l'atto aggiuntivo al contratto applicativo stipulato con la ditta ditta I.Tec. Srl in data 06.03.2025 rep. 12, per l'esecuzione delle opere, per le modifiche contrattuali conseguenti all'approvazione delle varianti suppletive n. 3 e n. 4 in questione;
7. 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 Lenzi Consultant di Roma (mandataria), IPT Project di Padova (mandante), Geol. F. Morbin di Curtarolo (mandante), Studio Righetto di Rubano (mandante) in data 03.10.2022 e successivo addendum sottoscritto in data 21.02.2024, relativamente all'incarico di Direzione Lavori, per le modifiche contrattuali conseguenti all'approvazione della variante n. 2 a seguito di redazione delle varianti suppletive di lavori n. 3 e n. 4;
8. 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 € 80.772,97 relativa all'affidamento dell'appalto integrato alla ditta ITEC Srl (varianti suppletive incluse) già accantonata con Deliberazioni 2295 del 29.12.2023 e di €. 13.470,73 relativa all'affidamento delle prestazioni di progettazione di fattibilità tecnica ed economica, progettazione definitiva e direzione lavori (varianti suppletive incluse), già accantonate con Deliberazioni 1052 del 01.06.2022 e 1009 del 16.06.2023;
9. trasmettere le perizie di variante n. 3 e n. 4 in questione alla Regione Veneto - Direzione Edilizia ospedaliera a finalità collettiva e Direzione programmazione Lavori Pubblici ed Edilizia;
10. 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 sull'ammissibilità della variante suppletiva n. 3 e n. 4, allegata quale parte integrante e sostanziale alla presente deliberazione (allegato 01), relativamente alle opere propedeutiche e opere di costruzione sopra citate, in base alla quale risulta che la variazione dell'importo di contratto 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 Direttore dell'Esecuzione del Contratto e del Responsabile del procedimento, allegate quale parte integrante e sostanziale alla presente deliberazione (allegati 02 e 03), relativamente alle prestazioni di redazione delle varianti sopra citata da parte del Direttore dei Lavori, in base alla quale risulta che la variazione dell'importo di contratto 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 - di cui all'elenco elaborati allegato quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione (allegato 04) - e la documentazione relativa alla perizia di variante n. 4 - di cui all'elenco elaborati allegato quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione (allegato 05) - trasmesse dal Direttore Lavori inerente ai lavori di realizzazione del "Progetto Abitare (PINQUA ID 359) di Marostica - lotto A.1", con un aumento complessivo dell'importo del contratto con la ditta I.Tec. Srl al netto dello sconto offerto pari ad € 155.779,48, oltre all'IVA 10%, rispetto all'importo contrattuale netto, aggiornato a seguito di approvazione della Variante suppletiva n. 1 (Deliberazione 1862 del 16.10.2024) e della Variante suppletiva n. 2 (Deliberazione 1069 del 06.06.2025) pari ad a € 6.845.300,62 (di cui 6.698.035,64 per lavori e € 147.264,97 per servizi di progettazione esecutiva) oltre all'IVA 10%, determinando il nuovo importo netto contrattuale di € 7.001.080,10 (di cui 6.853.815,12 per lavori e € 147.264,97 per servizi di progettazione) oltre all'IVA 10%, come risulta dal quadro economico riepilogativo allegato quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione (allegato 06);
4. di dare atto della variazione in aumento dell'importo netto totale delle opere a carico della ditta I.Tec. Srl per l'importo di € 155.779,48, oltre all'IVA 10%;
5. di dare atto della variazione in aumento dell'importo dei corrispettivi per la Direzione Lavori in carico al Raggruppamento Temporaneo di Imprese costituito tra Lenzi Consultant di Roma (mandataria), IPT Project di Padova (mandante), Geol. F. Morbin di Curtarolo (mandante), Studio Righetto di Rubano (mandante), per l'importo di € 26.607,60 per la redazione della Perizia di Variante n. 4 rispetto all'importo contrattuale netto pari ad €. 652.636,40, determinando il nuovo totale netto contrattuale di €. 679.244,00, oltre oneri previdenziali e IVA 22%;
6. di autorizzare il Direttore UOC Servizi Tecnici e Patrimoniali a sottoscrivere l'atto aggiuntivo al contratto applicativo stipulato con la ditta ditta I.Tec. Srl in data 06.03.2025 rep. 12, per l'esecuzione delle opere, per le modifiche contrattuali conseguenti all'approvazione delle varianti suppletive n. 3 e n. 4 in questione;
7. 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 Lenzi

Consultant di Roma (mandataria), IPT Project di Padova (mandante), Geol. F. Morbin di Curtarolo (mandante), Studio Righetto di Rubano (mandante) in data 03.10.2022 e successivo addendum sottoscritto in data 21.02.2024, relativamente all'incarico di Direzione Lavori, per le modifiche contrattuali conseguenti all'approvazione della variante n. 2 a seguito di redazione delle varianti suppletive di lavori n. 3 e n. 4;

8. 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 € 80.772,97 relativa all'affidamento dell'appalto integrato alla ditta ITEC Srl (varianti suppletive incluse) già accantonata con Deliberazioni 2295 del 29.12.2023 e di €. 13.470,73 relativa all'affidamento delle prestazioni di progettazione di fattibilità tecnica ed economica, progettazione definitiva e direzione lavori (varianti suppletive incluse), già accantonate con Deliberazioni 1052 del 01.06.2022 e 1009 del 16.06.2023;
9. di trasmettere le perizie di variante n. 3 e n. 4 in questione alla Regione Veneto - Direzione Edilizia ospedaliera a finalità collettiva e Direzione programmazione Lavori Pubblici ed Edilizia;
10. di dare atto che la spesa del presente provvedimento, stimata in € 205.117,15, di cui €. 171.357,43 (compresi oneri per la sicurezza e IVA 10%) per lavori ed €. 33.759,72 (compresi oneri previdenziali e IVA 22%) per prestazioni di Direzione Lavori, viene imputata nel conto AAA540B01 "Edifici strumentali in corso" e trova copertura nel Piano investimenti 2026-28, anno 2026 – codice commessa EDI\_2022\_101\_2022\_3 - "PNRR Pinqua "Progetto Abitare"", finanziato con € 11.830.000,00 di fondi PNRR, € 1.670.000,00 del "Fondo per l'avvio delle opere indifferibili DL 50/2022" (cfr. Decreto MEF 18/11/2022), € 1.200.000,00 del Fondo Sanitario Regionale (cfr. DGRV n. 275/2024 all. A);
11. 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;
12. 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 5 COMPONENTE 2 INVESTIMENTO 2.3  
“PROGRAMMA INNOVATV PER LA QUALITA' DELL'ABITARE”  
“PROGETTO ABITARE” A MAROSTICA (VI)

Procedura di gara aperta telematica per la conclusione di accordi quadro con più operatori economici e con riapertura del confronto competitivo 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) – Missioni 5 (inclusione e coesione) e 6 (salute) e del Piano per gli investimenti Complementari (PNC) per le Aziende Sanitarie della Regione del Veneto

Lotto Geografico: 4

LOTTO ESECUTIVO A.1

## RELAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO SULLA PERIZIA DI VARIANTE N. 3 e N. 4

(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

Ing. Daniele Panizzo



Daniele Panizzo  
26.02.2026 16:47:48  
GMT+00:00

## 1 PREMESSA

L'art. 1 comma 437 della Legge 160 del 27 dicembre 2019 ha promosso il Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell'Abitare (PINQuA), con lo scopo di "riqualificare e incrementare il patrimonio destinato all'edilizia residenziale sociale, a rigenerare il tessuto socio-economico, a incrementare l'accessibilità, la sicurezza dei luoghi e la rifunzionalizzazione di spazi e immobili pubblici, nonché a migliorare la coesione sociale e la qualità della vita dei cittadini, in un'ottica di sostenibilità e densificazione, senza consumo di nuovo suolo e secondo i principi e gli indirizzi adottati dall'Unione europea, secondo il modello urbano della città intelligente, inclusiva e sostenibile (Smart City)", al fine di concorrere alla riduzione del disagio abitativo con particolare riferimento alle periferie e di favorire lo scambio tra le varie realtà regionali.

L'Azienda ULSS 7 Pedemontana e la Regione Veneto hanno proposto di intervenire presso il Centro "Prospero Alpino" di Marostica, di proprietà dell'Azienda (proposta di intervento ID-359), allo scopo di realizzare un complesso abitativo che prevede 13 unità abitative (social housing e residenze per persone affette da Alzheimer e con Decreto Ministeriale n. 383 del 7 ottobre 2021, l'intervento proposto è stato incluso nella graduatoria e quindi ammesso al finanziamento.

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.

Nell'ambito di tale assegnazione il "Programma INnovativo per la Qualità dell'Abitare" è stato indicato come assegnatario di specifico finanziamento PNRR, nell'ambito della Missione 5, Componente 2 e Investimento 2.3.

Con successivo Decreto del MIMS n. 804 del 20.01.2022, nell'ambito del PNRR per la Missione 5 Infrastrutture sociali, famiglie, comunità e terzo settore, il "Progetto abitare" è stato ammesso definitivamente a finanziamento, stanziando i seguenti importi:

Oggetto	CUP	Fonte del finanziamento	Importo finanziato	Riferimento
Progetto Abitare (PINQUA ID 359)	H71B21000800001	PNRR - Missione 5 Investimento 2.3 "PINQUA"	Decreto MIMS 804 del 20/01/2022: € 11.830.000,00 Decreto MEF 18/11/2022 "Fondo per l'avvio delle opere indifferibili DL 50/2022": € 1.670.000,00	Decreto MIMS 804 del 20/01/2022 e Decreto MEF 18/11/2022

A seguito di ciò sono state sviluppate la progettazione di fattibilità tecnica ed economica e la progettazione definitiva suddivisa in due lotti funzionali (ivi compresa l'acquisizione delle autorizzazioni in sede di Conferenza dei Servizi), attività affidate al Raggruppamento Temporaneo di Imprese costituito tra Lenzi Consultant di Roma (P.IVA 02085001002) mandataria, IPT Project di Padova (P.IVA 05152010285) mandante, Geol. F. Morbin di Curtarolo (P.IVA 03206830287) mandante, Studio Righetto di Rubano (P.IVA

---

04167320284) mandante, giusta deliberazione n. 1052 del 01.06.2022, successivamente approvate con deliberazione n. 1009 del 16.06.2023 (PFTE) e n. 2084 del 07.12.2023 (PD).

Quindi con deliberazione del Direttore Generale n. 2295 del 29.12.2023:

- è stato aggiudicato l'Appalto Specifico integrato (progettazione esecutiva e esecuzione lavori) per i lavori relativi al lotto funzionale A.1 alla ditta I.Tec. Srl di Villa del Conte (PD) (P.IVA 03893860282), tramite adesione all'Accordo Quadro quadriennale stipulato da Azienda Zero, aggiudicataria in base alla seguente offerta economica complessiva: € 6.571.945,05, oneri per la sicurezza compresi, oltre IVA e oneri di legge (ribasso del 15,001% sull'importo per i servizi di progettazione - per un importo netto di €. 141.653,95 - e ribasso del 8,001% sull'importo dei lavori - per un importo netto di €. 6.395.291,10 - oltre oneri per la sicurezza pari ad €. 35.000,00 non soggetti a ribasso), per un importo contrattuale pari ad € 6.571.945,05, oltre IVA e oneri di legge;
- è stato aggiudicato l'Appalto integrato (progettazione esecutiva e esecuzione lavori) per i lavori relativi al lotto funzionale A.2 alla ditta I.Tec. Srl di Villa del Conte (PD) (P.IVA 03893860282), aggiudicataria di procedura negoziata in base alla seguente offerta economica: € 3.722.466,33, oneri per la sicurezza compresi, oltre IVA e oneri di legge (ribasso del 15,001% sull'importo per i servizi di progettazione - quindi per un importo netto di €. 57.463,04 - e ribasso del 8,001% sull'importo dei lavori - quindi per un importo netto di €. 3.600.003,29 - oltre oneri per la sicurezza pari ad €. 65.000,00 non soggetti a ribasso), per un importo contrattuale pari ad € 3.722.466,33, oltre IVA e oneri di legge.

## **2 VARIANTE N. 1 - SUDDIVISIONE DELLA PROGETTAZIONE ESECUTIVA IN DUE STEP E APPROVAZIONE DEL PROGETTO ESECUTIVO DELLE OPERE PROPEDEUTICHE**

In considerazione delle molteplicità e complessità delle opere propedeutiche da eseguirsi al fine di avviare le successive opere di costruzione, con lo scopo di accelerare la progettazione esecutiva e dare avvio quanto prima al cantiere, la Stazione Appaltante con verbale di avvio anticipato del servizio datato 28.02.2024 ha attivato la progettazione esecutiva delle opere propedeutiche relative a entrambi i lotti funzionali, consistenti in:

- Per il lotto A.1: Opere di accantieramento, Esecuzione di by-pass impiantistici propedeutici, Scotico, Bonifica amianto, Bonifica bellica, Demolizioni, Scavi e scavi archeologici;

Il progetto esecutivo delle opere propedeutiche del Lotto A.1 è stato sviluppato dai progettisti indicati dall'affidatario I.Tec. Srl, sulla base del progetto definitivo, tenuto conto delle prescrizioni degli enti e approfondendo ulteriormente le soluzioni di progetto.

Pertanto, nella redazione del progetto esecutivo relativo alle opere propedeutiche del Lotto A.1 si è tenuto conto di evidenze emerse nel corso di sopralluoghi alla presenza di ditte e professionisti specializzati che hanno comportato alcune modifiche ai contenuti di progetto, pur non alterandone la natura e gli scopi, consistenti in:

- Bonifiche integrative relative a amianto presente nell'edificio in demolizione nei serramenti e in tubazioni non rinvenute dal "Censimento e mappatura dei materiali contenenti amianto" agli atti della Stazione Appaltante (redatta dalla società Lavoro e Ambiente Srl datata 9/12/2016);
- Bonifiche integrative relative a coibenti potenzialmente cancerogeni presenti lungo le tubazioni degli impianti in demolizione presso lo stesso immobile in demolizione;
- Abbattimento di alberature presenti nell'area di intervento;
- Bonifica bellica sistematica profonda in tutta l'area di intervento;
- Distacco e restauro di pittura murale presente nell'edificio in abbattimento.

---

Inoltre, per opportunità esecutive, la Stazione Appaltante ha definito di procedere in modo autonomo alla realizzazione del by-pass impiantistico inizialmente previsto tra le lavorazioni del lotto funzionale A.1, che quindi è stato stralciato dall'appalto.

Per il Lotto A.1, le modifiche di alcune lavorazioni, come sopra elencate, dovute al perfezionamento progettuale nella fase esecutiva – al lordo dello sconto offerto dall'impresa – hanno comportato un aumento dell'importo dei lavori relativi al lotto funzionale A.1, quantificabile in €. 152.573,62 al netto dell'IVA al 10%. Complessivamente, il nuovo importo dei lavori relativo al lotto funzionale A.1 al netto dello sconto offerto risulta essere € 6.570.657,30 con un aumento di € 140.366,20 rispetto all'importo dei lavori determinato dal progetto definitivo in affidamento.

Si evidenzia inoltre che:

- tutte le lavorazioni previste dal progetto esecutivo delle opere propedeutiche, ivi comprese quelle integrative rispetto al progetto definitivo, sono di fatto necessarie alla realizzazione e attivazione dell'opera;
- le modifiche sono di modesta entità e non modificano l'oggetto e la natura dell'appalto;
- tutte le ottimizzazioni possibili in termini di tecnologie e di scelta dei prezzi – nel rispetto degli obblighi normativi – sono state fatte, con lo scopo di contenere il costo dell'opera

Relativamente alle competenze professionali di progettazione esecutiva delle opere propedeutiche, si evidenzia quanto segue:

- il calcolo delle competenze è stato effettuato applicando lo schema di parcelle a base del rilancio competitivo con cui si è aggiudicato l'appalto integrato agli importi delle lavorazioni emersi al termine della progettazione esecutiva, come previsto dal Disciplinare di gara di Accordo Quadro (cfr. art. 6) ai sensi dell'art. 106 comma 1, lett. a) del D.Lgs. 50/2016 "modifiche previste nei documenti di gara iniziali in clausole chiare, precise e inequivocabili"; l'adeguamento comporta un aumento di parcella pari a € 1.459,62;
- il calcolo delle competenze è stato aggiornato per tenere conto della necessità di revisione del PSC, per diversa modalità di cantierizzazione a seguito della suddivisione dell'intera opera in due lotti e per la suddivisione in due fasi (opere propedeutiche e opere di ristrutturazione); la quantificazione delle prestazioni professionali per tale modifica è pari a € 3.300,00, calcolata a vacazione;
- La bozza di parcella posta a base di rilancio competitivo è stata integrata con la voce QbIII.04 prima non considerata e ora riconosciuta nella misura del 50%, per remunerare la redazione del capitolato tecnico delle opere, necessario a seguito degli approfondimenti progettuali connaturati alla fase di progetto esecutivo, per un importo integrativo pari a € 851,40;
- Sono state riconosciute competenze integrative per la progettazione dell'intervento di restauro e ricollocamento dell'affresco rinvenuto sulla facciata dell'edificio C-D, tutelato, come da indicazioni della competente Soprintendenza, quantificate a vacazione per progettazione di fattibilità tecnica ed economica e progettazione definitiva (comprensiva di acquisizione di parere presso la suddetta Soprintendenza) e attività di coordinamento con la ditta incaricata delle operazioni di distacco e restauro, per € 7.200,00 (€. 5.400,00 per PFTE e PD e €. 1.800,00 per attività di coordinamento generale);

il tutto al netto dello sconto offerto, di IVA 10% e oneri previdenziali;

Complessivamente le modifiche alle prestazioni professionali sono quindi pari a € 12.811,02, di cui:

- € 1.459,62 variante suppletiva ai sensi dell'art. 106 comma 1, lett. a) del D.Lgs. 50/2016 "modifiche previste nei documenti di gara iniziali in clausole chiare, precise e inequivocabili (cfr. Disciplinare di gara di Accordo Quadro art. 6)

- 
- € 11.351,40 variante suppletiva ai sensi dell'art. 106 comma 2, lett. b) del D.Lgs. 50/2016 "modifiche contenute entro il 15% del valore iniziale del contratto che non ne altera la natura complessiva".

Con deliberazione n. 1862 del 16/10/2024 è stato quindi, fra l'altro deliberato:

- di prendere atto della relazione del Responsabile del procedimento sulla variante Suppletiva n. 1 per il Lotto A.1, in base alla quale risulta che la variazione dell'importo di contratto, pari a 153.177,22 di cui € 140.366,20 per lavori (al netto di sconto offerto e IVA 10%) ed € 12.811,02 per prestazioni professionali di progettazione esecutiva (al netto di sconto offerto, oneri previdenziali e IVA 10%), così come risultante dal progetto esecutivo delle opere propedeutiche del Lotto A.1, 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;
- di approvare il progetto esecutivo inerente alle opere propedeutiche del "Progetto Abitare (PINQUA ID 359) di Marostica", Lotto A.1, redatto dall'arch. Luisa Fontana del Raggruppamento Temporaneo tra Professionisti – RTP, costituito tra LFA Architecture&Engineering Srl – capogruppo mandataria, W.E.I.'N VENICE S.r.l.– mandante, Studio Tecnico Ingegneri Associati Palma & Pernechele – mandante, Studio di geologia applicata ed ambientale Dott.ssa geol. Bellen Elena – mandante e Progetto Decibel S.R.L. – mandante – quale progettista individuato dalla ditta I.Tec. Srl, affidataria dell'appalto integrato, per l'importo totale complessivo di:
  - o Lotto A.1: € 1.328.545,28, di cui € 1.150.716,96 per lavori, oltre ad € 27.300,00 per oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso d'asta ed € 27.990,67 per la progettazione esecutiva, al netto di oneri ed IVA 10%, al netto degli sconti offerti dalla ditta I.Tec. Srl;
- di autorizzare la realizzazione delle opere propedeutiche relative al Lotto A.1 e al Lotto A.2, nell'ambito del contratto in essere con la ditta I.Tec. Srl;

### **3 VARIANTE 2 – APPROVAZIONE PROGETTO ESECUTIVO LOTTO A.1**

Durante lo sviluppo del progetto esecutivo delle successive opere di costruzione, l'impresa ha proposto alcune varianti migliorative accolte dalla Stazione Appaltante, come di seguito descritte:

- riorganizzazione del layout interno alle casette e una rivisitazione delle tecnologie edilizie, tuttavia rispettosa degli elementi urbanistici e formali del progetto definitivo e quindi considerate non rilevanti;
- diversa collocazione della vasca di accumulo delle acque meteoriche e conseguente ridefinizione delle reti;
- modifica all'impianto meccanico comprendente la dismissione dell'impianto di raffrescamento radiante a pavimento e l'aggiunta di un impianto di raffrescamento con ventilconvettori idronici.

Per il Lotto A.1, le modifiche di lavorazioni, come sopra elencate, dovute al perfezionamento progettuale nella fase esecutiva – al lordo dello sconto offerto dall'impresa – hanno comportato un aumento dell'importo dei lavori relativi al lotto funzionale A.1, quantificabile in €. 138'546,23 al netto dell'IVA al 10%. Complessivamente, il nuovo importo dei lavori relativo al lotto funzionale A.1 al netto dello sconto offerto risulta essere € 6'698'118,44 con un aumento di € 267'827,34 al netto dell'IVA al 10% (di cui € 127'461,14 per la Variante suppletiva n. 2 oggetto della presente e € 140'366,20 per la variante suppletiva n. 1 già autorizzata), aggiunti rispetto all'importo dei lavori determinato dal progetto definitivo in affidamento e pari a € 6'430'291,10.

---

Si evidenzia inoltre che:

- tutte le lavorazioni previste dal progetto esecutivo delle ulteriori opere di costruzione, ivi comprese quelle integrative rispetto al progetto definitivo, sono di fatto necessarie alla realizzazione e attivazione dell'opera;
- le modifiche non modificano l'oggetto e la natura dell'appalto;
- tutte le ottimizzazioni possibili in termini di tecnologie e di scelta dei prezzi – nel rispetto degli obblighi normativi – sono state fatte, con lo scopo di contenere il costo dell'opera.

Con deliberazione n. 1069 del 06/06/2025 è stato quindi, fra l'altro, deliberato:

- di prendere atto della relazione del Responsabile del procedimento sulla variante Suppletiva n. 2 per il Lotto A.1, in base alla quale risulta che la variazione dell'importo di contratto, pari a €. 267.827,34= (Euro duecentosessantasettemilaottocentoventisette/34) di cui €. 140.366,20= (Euro cento quarantamilatrecentosessantasei/20) per lavori già autorizzati con Variante suppletiva n. 1 (rif Del. 1862 del 16/10/2024) e € 127.461,14 = (Euro centoventisettequattrocentosessantuno/14) per lavori relativi alla variante suppletiva n. 2 (al netto di sconto offerto e IVA 10%), così come risultante dal progetto esecutivo delle opere propedeutiche del Lotto A.1, 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;
- di approvare il progetto esecutivo delle opere di costruzione inerenti all'intervento in oggetto – lotto A.1, redatto dall'RTP LFA Architecture&Engineering Srl quale progettista individuato dalla ditta I.Tec. Srl, per l'importo totale complessivo di €. 5.999.505,87, di cui € 5.991.805,87 per lavori, oltre ad € 7.700,00 per oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso d'asta ed €. 140.324,36 per la progettazione esecutiva, al netto di oneri ed IVA 10%, da scontare degli sconti offerti dalla ditta I.Tec. Srl (sconto 8,001% sui lavori e 15,001% sulle spese tecniche, soggetti a ribasso).

## 4 VARIANTI IN CORSO D'OPERA

### 4.1 VARIANTE 3 – OPERE PROPEDEUTICHE

Durante la realizzazione delle opere propedeutiche, l'impresa esecutrice ha proposto di introdurre alcune migliorie alle lavorazioni previste dal progetto e inoltre sono emerse alcune circostanze imprevedibili e imprevedibili, come di seguito riassunto:

1. **miglioria relativa al trattamento dei materiali da demolizione dei fabbricati C e D:**  
l'impresa esecutrice ha proposto di eseguire una campagna mobile al fine di ottenere materie prime secondarie o EoW da riutilizzare anche in sito per la realizzazione di piazzali e sottofondi carrabili, permettendo di azzerare i trasporti necessari allo smaltimento del materiale di risulta della demolizione e di poter disporre del materiale necessario per i rinterrati (azzerando quindi anche i trasporti di materiale riciclato da sottofondo in entrata), riducendo i costi di trasporto e conferimento a discarica, nonché i costi di fornitura e posa di sottofondi previsto dal progetto;
2. **miglioria relativa alla realizzazione del parcheggio adiacente all'edificio E-F:** al fine di poter realizzare l'accesso al cantiere da via IV Novembre, l'impresa ha proposto la realizzazione di una area a parcheggio adiacente l'edificio E-F, mediante l'esecuzione di scavo di sbancamento, la stesura di materiale risultante dalla campagna mobile per la creazione del fondo e la fornitura e posa di materiale stabilizzato;

- 
3. **Consolidamento muratura su via S. Rocco (lavorazione imprevista e imprevedibile):** nel corso della demolizione degli annessi presenti dietro l'edificio H verso via S. Rocco, è emersa la necessità di consolidare la muratura di recinzione, mediante la realizzazione di un cordolo in cemento armato sommitale e collegato alle due estremità;
  4. **Scavi archeologici integrativi (lavorazione imprevista e imprevedibile):** nel corso dell'esecuzione dello scavo archeologico, sono emersi dei livelli abitativi della tarda età del bronzo. Questa evenienza ha reso necessario estendere lo scavo archeologico al sedime della nuova vasca di laminazione prevista da PE, mediante scavo, con recupero dei reperti contenuti, su tutta l'area a due quote diverse (quota primo scavo e quota di imposta della vasca) e fino a raggiungimento dello strato sterile, come da indicazioni impartite dalla Direttrice Scientifica della SABAP.

L'impresa, a seguito di contraddittorio con la Stazione Appaltante e la Direzione Lavori, ha sviluppato la perizia di variante suppletiva aggiornando l'importo delle opere a suo carico, con un aumento del costo delle opere pari a **€. 55.870,45** (al netto del ribasso contrattuale) oltre all'IVA al 10%.

#### **4.2 VARIANTE 4 – OPERE DI COMPLETAMENTO E MIGLIORIE**

Nell'esecuzione delle opere, a seguito della consegna dei lavori di costruzione avvenuta in data 11/06/2025, nel contraddittorio tra impresa, Direzione Lavori e Stazione Appaltante, sono emerse alcune opportunità di variazione delle lavorazioni previste dal progetto esecutivo, volte a garantire una migliore fruibilità, manutenibilità e durabilità dell'opera.

Inoltre, si è deciso di integrare l'appalto del Lotto A.1 con alcune lavorazioni (movimentazioni terre) previste dal Lotto B non appaltato, che, a seguito del completamento del Lotto A.1, sarebbero state di difficile esecuzione per motivi logistici, dovuti alla presenza dei nuovi manufatti nell'area di intervento e ai conseguenti maggiori impedimenti per l'accesso dei mezzi di cantiere.

In particolare, le lavorazioni integrative previste dalla variante sono sommariamente le seguenti:

- Ventilazione del vespaio per protezione dal radon - (miglioria isocosto proposta dall'impresa);
- Frantumazione e riciclo del materiale di demolizione per la realizzazione dei sottofondi di progetto - (miglioria proposta dall'impresa);
- Modifica alla distribuzione delle reti esterne con unificazione delle linee di raccolta di acque nere e grigie e all'aggiunta dei sifoni Firenze - (richiesta della Stazione Appaltante);
- Sostituzione del sistema di impermeabilizzazione della vasca di laminazione delle acque bianche (da guaina bituminosa a giunti waterstop e condoni bentonitici nelle riprese di getto) - (miglioria proposta dall'impresa);
- Revisione del tracciato di adduzione delle acque potabili agli edifici - (miglioria proposta dall'impresa);
- Modifica del sistema di intercettazione e raccolta delle acque meteoriche nelle aree esterne - (richiesta della Stazione Appaltante);
- Sostituzione delle porte esterne con portoncini blindati - (richiesta della Stazione Appaltante);
- Modifica dello spessore di lamiera di rivestimento della copertura e della sua finitura superficiale - (richiesta della Stazione Appaltante);
- Integrazione di punti luce e prese elettriche nelle aree porticate - (richiesta della Stazione Appaltante);
- Predisposizioni impiantistiche nei locali a potenziale futura conversione in camera da letto - (richiesta della Stazione Appaltante);

- 
- Movimentazione e stesa terreno nei giardini (opera anticipata del Lotto B) - (richiesta della Stazione Appaltante);
  - Integrazione della copertura con canale di gronda per la raccolta dell'acqua di condensa - (richiesta della Stazione Appaltante);
  - Aggiunta di guaina Broof sottostante ai pannelli fotovoltaici - (richiesta della Stazione Appaltante);
  - Realizzazione di un cunicolo per cavidotti di collegamento tra cabine elettrica nuova ed esistente - (richiesta della Stazione Appaltante);
  - Noleggio di gruppo elettrogeno di back-up nella fase di attivazione e connessione della nuova cabina elettrica - (richiesta della Stazione Appaltante);
  - Prove e verifiche sui TRAFI esistenti e movimentazione per ricollocazione nella nuova cabina elettrica - (richiesta della Stazione Appaltante);
  - Aumento delle superfici pavimentate (e relativi sottofondi) nelle aree porticate - (richiesta della Stazione Appaltante);
  - Sistemazione strada sterrata - (richiesta della Stazione Appaltante);
  - Sistemazione cancello di accesso esistente - (richiesta della Stazione Appaltante);

La Direzione Lavori ha sviluppato la variante suppletiva aggiornando l'importo delle opere a carico della ditta affidataria, con un aumento del costo delle opere pari a **€. 99.909,03** (al netto del ribasso contrattuale) oltre all'IVA al 10%.

#### **4.3 MODIFICHE AL CONTRATTO A SEGUITO DELLE PERIZIE DI VARIANTE 3 E 4**

In base alle valutazioni economiche di cui alle perizie 3 e 4, il Quadro economico aggiornato dell'opera è il seguente:

QUADRO ECONOMICO (ai sensi dell'art. 22 D.P.R. n. 207/2010)				QE PROGETTO ESECUTIVO - LOTTO A1 TOTALE		QE PROGETTO ESECUTIVO - LOTTO A1 TOTALE - RIBASSATO	
				LOTTO A1		LOTTO A1	
<b>A) IMPORTO LAVORI</b>							
A1.a Opere edili	(E.06)			€ 3.022.873,73		Importo di affidamento (sconto 8.001%)	€ 2.781.013,60
A1.b Opere strutturali	(S.03)			€ 1.889.937,54		Importo di affidamento (sconto 8.001%)	€ 1.738.723,64
A1.c Scavi archeologici	(OS.25)			€ 0,00		Importo di affidamento (sconto 8.001%)	€ 0,00
A1.d Impianti idrici, sanitari, antincendio	(IA.01)			€ 424.045,91		Importo di affidamento (sconto 8.001%)	€ 390.118,00
A1.e Impianti meccanici	(IA.02)			€ 857.674,83		Importo di affidamento (sconto 8.001%)	€ 789.052,27
A1.f Impianti elettrici	(IA.04)			€ 1.217.304,12		Importo di affidamento (sconto 8.001%)	€ 1.119.907,62
<b>A.1 TOTALE</b>				€ 7.411.836,13			€ 6.818.815,12
<b>A.2 ONERI PER LA SICUREZZA</b>				€ 35.000,00			€ 35.000,00
<b>A TOTALE IMPORTO LAVORI (A.1+A.2)</b>				€ 7.446.836,13			€ 6.853.815,12
<b>B) IMPORTO SERVIZI DI PROGETTAZIONE</b>							
<b>B.1 IMPORTO SERVIZIO DI PROGETTAZIONE ESECUTIVA</b>				€ 173.254,95		Importo di affidamento (sconto 15.001%)	€ 147.284,97
<b>B.2 ONERI PER LA SICUREZZA</b>				€ 0,00			€ 0,00
<b>B TOTALE IMPORTO SERVIZI (B.1+B.2)</b>				€ 173.254,95			€ 147.284,97
<b>C) TOTALE IMPORTO DI APPALTO SOGGETTO A RIBASSO D'ASTA (A.1+B.1)</b>				€ 7.585.091,08			€ 6.966.080,10
<b>D) TOTALE APPALTO (A+B)</b>				€ 7.620.091,08			€ 7.001.080,10
<b>E) SOMME A DISPOSIZIONE</b>							
E.0 Spese per bonifica bellica				€ 0,00		Incluse nell'importo lavori	€ 0,00
E.0 b) Premio di accelerazione				€ 250.000,00		Premio di accelerazione	€ 250.000,00
E.1 Imprevisti				€ 0,00			€ 220.723,77
E.2 Acquisto terreni	€ 764.381,49			€ 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				€ 784.529,60			€ 784.529,60
E.5.a Progettazione (progettazione di fattibilità tecnica ed economica, prestazioni accessorie, coord. della sicur. in fase progettuale)				€ 183.620,01		Importo di affidamento (sconto 40%) vecchio importo opere	€ 183.620,01
E.5.a (progettazione definitiva e prestazioni accessorie)				€ 0,00		Importo di affidamento 1a perizia (sconto 40%) importo opere aggiornato + relazione vulnerabilità clima	€ 0,00
E.5.b Supporto al RUP				€ 17.466,20		Collegio consultivo tecnico	€ 17.466,20
E.5.c Verifica del progetto				€ 196.921,50			€ 196.921,50
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				€ 106.541,46			€ 106.541,46
E.5.e Direzione lavori, misure e contabilità e coord. della sicur. in fase esecutiva				€ 257.380,12		Importo affidamento DL + Perizia V3 e V4 (sconto 40%) e affidamento CSE (€ 92.310,44)	€ 257.380,12
E.5.f Contributo previdenziale 4% su spese tecniche (E.5.a,E.5.b, E.5.d, E.5.e)				€ 22.600,31		Bureau veritas non soggetta a Cassa	€ 22.600,31
E.6 Contributo previdenziale 4% su spese tecniche PE (B.1)				€ 6.930,19			€ 6.930,19
E.7 Accantonamenti				€ 99.482,36			€ 99.482,36
E.7.a Incentivo per le funzioni tecniche (art. 113 D Lgs 50/2016 e ss.mm.ii.)				€ 99.482,36			€ 99.482,36
Incentivo FFTE, PD, DL, CSP, CSE				€ 0,00		Vedere incentivo V2 FFTE, PD, DL, CSP	€ 0,00
Incentivo verifica PD				€ 0,00		Incentivo verifica FFTE (Scheda 2/2023)	€ 0,00
Incentivo PD variante suppletiva				€ 0,00		Vedere incentivo V2 FFTE, PD, DL, CSP	€ 0,00
Incentivo PD indagini archeologiche				€ 0,00		Incentivo PD indagini archeologiche (Scheda 30/2023)	€ 0,00
Incentivo PE e lavori				€ 0,00		Vedere incentivo V3 op e V4 oc Lotto A.1 (Scheda 13 VR 2026)	€ 0,00
Incentivo CSE				€ 2.229,09		Incentivo CSE (Scheda 29/2024)	€ 2.229,09
Incentivo Collaudo				€ 2.264,29		Incentivo collaudo (Scheda 31/2024)	€ 2.264,29
Incentivo verifica PE - opere costruzione				€ 484,85		Incentivo verifica PE oc (Scheda 03/2025)	€ 484,85
Incentivo verifica PE - opere propedeutiche				€ 260,43		Incentivo verifica PE op (Scheda 03/2025)	€ 260,43
Incentivo V1 opere propedeutiche Lotto A.1 e Lotto A.2				€ 0,00		Vedere incentivo V3 op e V4 oc Lotto A.1 (Scheda 13 VR 2026)	€ 0,00
Incentivo V2 opere costruzione Lotto A.1				€ 0,00		Vedere incentivo V3 op e V4 oc Lotto A.1 (Scheda 13 VR 2026)	€ 0,00
Incentivo V2 opere costruzione Lotto A.2				€ 0,00			€ 0,00
Incentivo V3 e V4 opere propedeutiche e di costruzione Lotto A.1				€ 80.772,97		Incentivo V3 op e V4 oc Lotto A.1 (Scheda 13 VR 2026)	€ 80.772,97
Incentivo V2 FFTE, PD, DL, CSP				€ 13.470,73		Incentivo V2 FFTE, PD, DL, CSP	€ 13.470,73
Altri incentivi				€ 0,00			€ 0,00
E.7.b Polizze rischio professionali personale interno per progettazione				€ 0,00			€ 0,00
E.7.c Spese per commissioni giudicatrici (IVA inclusa)				€ 0,00			€ 0,00
E.7.d Spese per pubblicità e notifiche				€ 0,00			€ 0,00
E.8 Allacci				€ 0,00			€ 0,00
E.9 IVA				€ 935.298,64			€ 873.293,58
E.9.a Iva su lavori e progettazione esecutiva (10%)				€ 762.702,13			€ 700.697,07
E.9.b Iva su attrezzature, arredi e forniture (22%)				€ 0,00			€ 0,00
E.9.c Iva su indagini (22%)				€ 0,00			€ 0,00
E.9.d Iva su spese tecniche (22%)				€ 172.596,51			€ 172.596,51
<b>TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE</b>				€ 2.076.240,79			€ 2.233.919,91
<b>C) REPILOGO</b>							
- Somme a base d'appalto				€ 7.620.091,08			€ 7.001.080,10
- Somme a disposizione				€ 2.076.240,79			€ 2.233.919,91
<b>TOTALE COMPLESSIVO</b>				€ 9.696.331,87			€ 9.235.000,00

Conseguentemente è necessario modificare il contratto con l'affidatario I.TEC S.r.l. per quanto riguarda l'importo contrattuale.

L'esecuzione di dette opere non comporta modifica dei termini per l'esecuzione dell'opera, che restano fissati al 28/02/2026.

Tale adeguamento risulta ammissibile in parte in base all'art. 106 comma 1 lett. c, in quanto lavorazioni impreviste e imprevedibili in fase di progetto e in parte in base all'art. 106 comma 2 lett. b in quanto opere di completamento e miglioria che non alterano la natura generale del contratto, non derivano da errori e/o omissioni del progetto esecutivo e sono contenute all'interno del 15% dell'importo iniziale di contratto.

---

## 5 AMMISSIBILITA' DELLA VARIANTE 3 E 4

Il Sottoscritto ing. Daniele Panizzo, in qualità di Responsabile Unico del Procedimento del servizio sopra specificato

### CONSTATATO

- che, a seguito di avvio delle opere propedeutiche di bonifica, demolizione e scavo, l'impresa esecutrice ha proposto una miglioria relativa al trattamento dei materiali da demolizione dei fabbricati C e D, proponendo di eseguire una campagna mobile al fine di ottenere materie prime secondarie o EoW da riutilizzare anche in sito per la realizzazione di piazzali e sottofondi carrabili, permettendo di azzerare i trasporti necessari allo smaltimento del materiale di risulta della demolizione e di poter disporre del materiale necessario per i rinterri (azzerando quindi anche i trasporti di materiale riciclato da sottofondo in entrata e ha proposto una miglioria per la realizzazione di un parcheggio ad uso pubblico al fine di migliorare l'accessibilità dei mezzi di cantiere all'area di intervento limitando le interferenze;
- che tali modifiche proposte rientrano nella fattispecie prevista dall'art. art. 106 comma 2 lett. b del D.Lgs. 50/2016, in quanto modifica con un valore che rimane al di sotto delle soglie di cui all'art. 35 del D.Lgs. 50/2016 nonché del 15% del valore iniziale del contratto e che non altera la natura generale del contratto e non deriva da errori e/o omissioni del progetto esecutivo;
- che tali modifiche proposte rientrano nella fattispecie prevista dall'art. art. 106 comma 1 lett. c del D.Lgs. 50/2016, in quanto determinata da circostanze impreviste e imprevedibili;
- che, nell'ambito dell'esecuzione delle stesse opere propedeutiche, si sono verificati alcuni eventi imprevisti e imprevedibili all'atto della redazione del progetto esecutivo, quali la necessità di provvedere al consolidamento della muratura di recinzione verso via S. Rocco e l'obbligo di estendere lo scavo archeologico, con recupero dei reperti contenuti, e fino a raggiungimento dello strato sterile, come da indicazioni impartite dalla Direttrice Scientifica della SABAP;
- che tali modifiche proposte rientrano nella fattispecie prevista dall'art. art. 106 comma 1 lett. c del D.Lgs. 50/2016, in quanto determinata da circostanze impreviste e imprevedibili;
- che nel corso dell'esecuzione dei lavori di costruzione si sono rese necessarie alcune modifiche e integrazioni alle lavorazioni previste dal progetto esecutivo approvato, come precedentemente dettagliato, per garantire una migliore funzionalità, durabilità e manutenibilità dell'opera;
- che tali modifiche rientrano nella fattispecie prevista dall'art. art. 106 comma 2 lett. b del D.Lgs. 50/2016, in quanto modifica con un valore che rimane al di sotto delle soglie di cui all'art. 35 del D.Lgs. 50/2016 nonché del 15% del valore iniziale del contratto e che non altera la natura generale del contratto e non deriva da errori e/o omissioni del progetto esecutivo;

### VERIFICATO

- che la variante n. 3 relativa alle opere propedeutiche comporta un aumento dell'importo originario del contratto, al netto del ribasso contrattuale e dell'IVA 10%, di €. **€.** **55.870,45** (Euro cinquantacinquemilaottocentosestanta/45) di cui:
  - €. 27.438,29 per circostanze impreviste e imprevedibili;
  - €. 28.432,16 pari a circa 0,4% del valore iniziale del contratto pari ad €. 6.845.300,62 (Euro semilioniottocentoquarantacinquetrecento/62) e non ne altera la natura;

- 
- che la variante n. 4 relativa alle opere di costruzione comporta un aumento dell'importo originario del contratto, al netto del ribasso contrattuale e dell'IVA 10%, di €. **99.909,03** (Euro novantanovemilanovecentonove/03) per lavori, pari a circa 1,45% del valore iniziale del contratto pari ad €. 6.845.300,62 (Euro semilioniottocentoquarantacinquetrecento/62) e non ne altera la natura;

### **ESPRIME**

Un giudizio di AMMISSIBILITÀ all'approvazione delle Varianti n. 3 e n. 4.

Bassano del Grappa, 26 febbraio 2026



**Uoc Servizi tecnici e Patrimoniali**

PIANO NAZIONALE DI RIPRESA E RESILIENZA  
MISSIONE 5 COMPONENTE 2 INVESTIMENTO 2.3  
“PROGRAMMA INNOVATIVO PER LA QUALITA' DEL'ABITARE”  
INTERVENTO DI RIQUALIFICAZIONE DI PARTE DEL COMPLESSO CENTRO SOCIO  
SANITARIO PROSPERO ALPINO IN COMUNE DI MAROSTICA (VI)

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 la realizzazione del Lotto 1 relativo alla realizzazione dei lavori del “Progetto Innovativo per la qualità dell'abitare – intervento di riqualificazione di parte del complesso C.S.S. Prospero Alpino a Marostica (ID PINQuA 359)” - Lotto 1

**RELAZIONE DEL DIRETTORE DI ESECUZIONE DEL  
CONTRATTO SULLA PERIZIA SUPPLETIVA E DI 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)

II DIRETTORE DELL'ESECUZIONE DEL CONTRATTO

Ing. Francesca Chiara Carollo



Francesca Chiara  
Carollo  
26.02.2026 16:51:33  
GMT+00:00

## 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, 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.

L'art. 1 comma 437 della Legge 160 del 27 dicembre 2019 ha promosso il Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell'Abitare (PINQuA), con lo scopo di "riqualificare e incrementare il patrimonio destinato all'edilizia residenziale sociale, a rigenerare il tessuto socio-economico, a incrementare l'accessibilità, la sicurezza dei luoghi e la rifunzionalizzazione di spazi e immobili pubblici, nonché a migliorare la coesione sociale e la qualità della vita dei cittadini, in un'ottica di sostenibilità e densificazione, senza consumo di nuovo suolo e secondo i principi e gli indirizzi adottati dall'Unione europea, secondo il modello urbano della città intelligente, inclusiva e sostenibile (Smart City)".

Con Decreto interministeriale 395 del 16 settembre 2020 è stato dato avvio alla procedura di ammissione ai finanziamenti, dando mandato agli enti territoriali interessati di avanzare proposte ai fini della compilazione di adeguata graduatoria e l'Azienda ULSS 7 Pedemontana e la Regione Veneto hanno proposto di intervenire presso il Centro "Prospero Alpino" di Marostica, di proprietà dell'Azienda (proposta di intervento ID-359), allo scopo di realizzare un complesso abitativo che prevede unità abitative per social housing e per persone affette da Alzheimer. (di seguito "Progetto Abitare").

Con Decreto Ministeriale n. 383 del 7 ottobre 2021, l'intervento proposto dall'Azienda ULSS 7 Pedemontana e dalla Regione Veneto è stato incluso nella graduatoria e quindi ammesso al finanziamento.

Il Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell'Abitare (PINQuA) è stato incluso tra gli investimenti del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza, approvato dal Consiglio ECOFIN, come Missione 5 Componenti 2 Investimento 2.3, confermando gli obblighi di conclusione dell'iter realizzativo entro e non oltre il 26 marzo 2026.

L'UOC Servizi Tecnici e Patrimoniali, in collaborazione con la Direzione dei Servizi Socio-Sanitari, ha approfondito la definizione del quadro esigenziale, in coerenza con le finalità e le caratteristiche funzionali e tecniche indicate dallo studio di prefattibilità aggiudicatario dei finanziamenti a bando e ha individuato le idonee procedure da attivare per la realizzazione dell'intervento e, ai sensi degli artt. 23 comma 3 e 216 comma 4 del D.Lgs. 50/2016 e dell'art. 15 comma 5 e comma 6 del DPR 207/2010, il documento preliminare all'avvio della progettazione.

Oggetto	CUP	Fonte del finanziamento	Importo finanziato	Riferimento
Progetto Abitare	H71B21000800001	PNRR - Missione 5 Investimento 2.3 "PINQUA"	€ 11'830'000,00	Decreto MIMS 804 del 20/01/2022

Il quadro economico previsionale dell'intervento è risultato essere il seguente:

**PINQUA**  
**Progetto innovativo per la qualità dell'abitare**  
**Progetto Innovativo per la Qualità dell'Abitare - Intervento di riqualificazione di parte del**  
**complesso C.S.S. Prospero Alpino a Marostica (ID PINQuA 359)**

**QUADRO ECONOMICO**

(ai sensi dell'art. 22 D.P.R. n 207/2010)

**A) IMPORTO LAVORI**

A1.a Opere edili	(E.06)	€ 4.050.000,00
A1.b Opere strutturali	(S.03)	€ 1.012.500,00
A1.c Impianti idrici, sanitari, antincendio	(IA.01)	€ 486.000,00
A1.d Impianti meccanici	(IA.02)	€ 1.134.000,00
A1.e Impianti elettrici	(IA.04)	€ 1.417.500,00
<b>A.1 TOTALE</b>		<b>€ 8.100.000,00</b>
<b>A.2 ONERI PER LA SICUREZZA</b>		<b>€ 250.000,00</b>
<b>TOTALE IMPORTO LAVORI (A.1+A.2)</b>		<b>€ 8.350.000,00</b>

**B) SOMME A DISPOSIZIONE**

B.0 Spese per bonifica bellica e amianto		€ 45.000,00
B.1 Imprevisti		€ 152.324,02
B.2 Acquisto terreni		€ 0,00
B.3 Attrezzature, arredi, forniture		€ 200.000,00
B.4 Rilievi, accertamenti ed indagini		€ 20.000,00
B.5 Progettazione, DL, Collaudo, Verifiche		1.584.280,37 €
B.5.a Progettazione		€ 670.013,14
(progettazione di fattibilità tecnica ed economica, prestazioni accessorie, coord. della sicur. in fase di progettazione)		€ 419.523,72
(progettazione definitiva e, prestazioni accessorie)		€ 68.068,60
(progettazione esecutiva, prestazioni accessorie)		€ 182.420,82
B.5.b Supporto al RUP		€ 0,00
B.5.c Verifica del progetto		€ 164.440,89
B.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		€ 177.230,88
B.5.e Direzione lavori, misure e contabilità e coord. della sicur. in fase esecutiva		€ 511.661,80
B.5.f Contributo previdenziale 4% su spese tecniche (B.5.a,B.5.b, B.5.c,B.5.d, B.5.e)		€ 60.933,86
B.6 Accantonamenti		€ 213.882,09
B.6.a Incentivo per le funzioni tecniche (art. 113 D.Lgs 50/2016 e ss.mm.ii.)		€ 202.632,09
B.6.b Polizze rischio professionali personale interno per progettazione		€ 0,00
B.6.c Spese per commissioni giudicatrici (IVA inclusa)		€ 5.075,00
B.6.d Spese per pubblicità e notifiche		€ 6.175,00
B.7 Affiacci		€ 20.000,00
B.8 IVA		€ 1.764.513,52
B.8.a Iva su lavori e imprevisti (50% al 22% e 50% al 10%)		€ 1.367.571,84
B.8.b Iva su attrezzature, arredi e forniture (22%)		€ 44.000,00
B.8.c Iva su indagini (22%)		€ 4.400,00
B.8.d Iva su spese tecniche (22%)		€ 348.541,68
<b>TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE</b>		<b>€ 4.000.000,00</b>

**C) RIEPILOGO**

- Somme a base d'appalto	€ 8.350.000,00
- Somme a disposizione	€ 4.000.000,00
<b>TOTALE COMPLESSIVO</b>	<b>€ 12.350.000,00</b>

Sulla base di tali obiettivi e assunzioni si è proceduto con l'avvio delle idonee procedure per l'affidamento dei servizi di progettazione.

---

## 1.1 AFFIDAMENTO

A seguito dell'espletamento della procedura aperta per l'affidamento del 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, da aggiudicarsi applicando il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, è risultato aggiudicatario provvisorio del servizio in questione (cfr. Delibera 1052 del 01/06/20229) il Raggruppamento Temporaneo di Imprese costituito da Lenzi Consultant (mandataria), IPT Project, Geol. F. Morbin e Studio Righetto (mandanti) – di seguito RTP Lenzi - con il quale l'Azienda ULSS7 Pedemontana ha successivamente proceduto alla stipula del contratto, i cui elementi essenziali sono riportati di seguito:

- **Stazione appaltante:** AULSS 7 Pedemontana
- **Appaltatore:** RTI Lenzi Consultant (mandataria) e IPT Project, Geol. F. Morbin e Studio Righetto (mandanti)
- **Importo di contratto:** Euro 558'711,31 al netto del ribasso d'asta per la progettazione di fattibilità tecnica ed economica ai sensi art. 48 L 120/2021, coordinamento della sicurezza in progettazione, direzione lavori e coordinamento della sicurezza in esecuzione, oltre a € 40'841,16 al netto del ribasso d'asta per la progettazione definitiva opzionale – oneri di legge e IVA 22% esclusi;
- **Data di sottoscrizione del contratto:** 03/10/2022;
- **Ribasso contrattuale:** 40,00%.

## 1.2 SVILUPPO DEL PROGETTO

Nelle more dell'effettuazione di tutte le verifiche di legge seguenti all'aggiudicazione provvisoria, nonché dell'acquisizione di tutti i documenti propedeutici alla firma del contratto, ai sensi dell'art. 19 del DM 49/2018 e dell'art. 32 del D.lgs. 50/2016, si è dato formale avvio del servizio con Verbale di avvio dell'esecuzione anticipata del contratto, a far data dal 12 luglio 2022, esecuzione da effettuarsi con rispetto delle indicazioni allegare al bando di gara e in particolare del Documento di Indirizzo della Progettazione, del Capitolato Prestazionale e del Quadro Economico di gara, come già in precedenza riportato.

L'RTI Lenzi ha quindi sviluppato la prima fase dell'incarico affidatogli, redigendo la progettazione di fattibilità tecnica ed economica ai sensi dell'art. 48 della L. 120/2021, consegnando la documentazione progettuale in data 01/12/2022, ai fini della acquisizione dei pareri autorizzativi presso gli Enti proposti.

In particolare, a seguito dei pareri espressi in sede di Conferenza dei Servizi preliminare, il progetto di fattibilità tecnica ed economica è stato oggetto di significativi approfondimenti relativamente all'ipotesi di intervento di adeguamento statico/miglioramento sismico dell'edificio A (edificio esistente oggetto di ristrutturazione), sottoposto a vincolo della Sovrintendenza.

Con quest'ultima è stato necessario indagare – in focus specifici – le ragioni delle scelte tecnologiche e delle modalità di intervento proposte, dando evidenza delle notevoli criticità statiche dell'edificio e quindi della imprescindibilità degli interventi di adeguamento statico/miglioramento sismico con conseguente sviluppo di una proposta tecnica d'intervento confluita nel progetto di fattibilità tecnica ed economica.

Il parere emesso dalla Sovrintendenza in seno alla Conferenza di Servizi preliminare indica con chiarezza che la soluzione proposta non è stata ritenuta adeguatamente conservativa dell'edificio e che è necessario

---

provvedere con ulteriori approfondimenti conoscitivi, per prospettare un intervento strutturale che sia di minore impatto e maggiore compatibilità con il bene sottoposto a tutela.

Le eventuali soluzioni alternative che confluiranno nel progetto definitivo dovranno essere oggetto di preventivo concordamento con la Sovrintendenza, acquisendone il nulla-osta definitivo.

Al contempo, in sede di Commissione Tecnica Regionale sono emerse anche ulteriori osservazioni in relazione alla distribuzione interna prevista a progetto per gli edifici di nuova costruzione, che dovranno essere rivisti in modo significativo.

## **2 VARIANTE 1 - PROGETTAZIONE DEFINITIVA**

L'iter realizzativo dell'opera è proseguito con la redazione del Progetto Definitivo, nell'ambito del quale è stata convocata la Conferenza dei Servizi decisoria per l'acquisizione dei pareri autorizzativi definitivi.

Le scelte per la prosecuzione dell'iter erano due:

- Affidamento dei lavori sulla base del Progetto di Fattibilità avanzato, come previsto per gli interventi finanziati dal PNRR, ponendo a base di gara il progetto già sviluppato dall'RTP Lenzi (preventivamente verificato e validato);
- Affidamento dei lavori sulla base del Progetto Definitivo, da far sviluppare all'RTP Lenzi (attività opzionale prevista nel bando di gara di cui lo stesso RTP è risultato vincitore).

Nel merito, considerati:

- La qualità progettuale fino ad allora espressa dall'RTP Lenzi, nonché le modalità estremamente proattive di cooperazione con la Stazione Appaltante;
- Lo sconto offerto in sede di gara (40%);
- La necessità di proseguire, possibilmente senza soluzione di continuità, il dialogo con la Soprintendenza (che è l'aspetto più delicato del processo progettuale in essere) e la Regione Veneto per il superamento delle osservazioni emerse in seno alla Conferenza dei Servizi preliminare;
- Gli impatti economici - ad oggi non identificabili e quantificabili - che potevano avere le importanti modifiche al progetto conseguenti ai pareri della Conferenza dei Servizi;

il percorso più opportuno atto a garantire il prosieguo dell'iter e il rispetto dei tempi attesi per la realizzazione dell'opera, nonché il contenimento del rischio di incorrere in varianti in sede di esecuzione dell'opera, è apparso quello di prevedere l'estensione di incarico all'RTP Lenzi affinché rediga anche la progettazione definitiva, con la quale procedere all'affidamento dei lavori in appalto integrato.

Riesaminato il calcolo delle competenze professionali relativo alla progettazione definitiva, così come allegato al bando di gara per l'affidamento dei servizi di progettazione, si è riscontrata la necessità di una rivisitazione.

Infatti, i corrispettivi per la progettazione definitiva erano stati inizialmente quantificati in modo parziale, in quanto la progettazione definitiva opzionale si configurava come un completamento documentale della progettazione di fattibilità tecnica ed economica avanzata (ai sensi dell'art. 48 comma 5 della L. 120/2021).

Tuttavia, la riprogettazione conseguente alle osservazioni della Sovrintendenza ai Beni architettonici relativamente agli aspetti strutturali e di efficientamento energetico, nonché della Regione Veneto in merito al layout delle nuove edificazioni ("casette"), ha reso tale ipotesi di prestazioni non più aderente con le effettive attività progettuali da svilupparsi.

È stao quindi necessario rivalutare le prestazioni da erogarsi e ricalcolarne conseguentemente i corrispettivi.

Sono quindi state definite le seguenti modifiche al contratto allo scopo di procedere con le attività necessarie a raggiungere i target temporali e qualitativi imposti dal Ministero per dare attuazione all'intervento, nonché rendendo aderenti l'oggetto del contratto con le prestazioni realmente attese dall'aggiudicatario:

- ATTIVAZIONE DELL'OPZIONE relativa alla progettazione definitiva ai sensi di quanto previsto al punto 2.1 del Disciplinare di gara, nonché di quanto previsto all'art. 3 del Contratto sottoscritto;
- REVISIONE DELLE PRESTAZIONI - PRESTAZIONI AGGIUNTIVE: in relazione alla quantificazione delle prestazioni professionali rese e da rendersi da parte dell'RTI Lenzi, si evidenzia che, in sede di redazione dello Studio di fattibilità, essa è stata effettuata - ai sensi del D.M. 16 giugno 2016 – considerando il progetto definitivo come un completamento del progetto di fattibilità tecnica ed economica; tuttavia le profonde revisioni che sono richieste a seguito dei rilievi emersi da parte della Sovrintendenza e dalla Regione Veneto, hanno richiesto di rivedere tale calcolo dei corrispettivi, riconoscendo alcune prestazioni professionali integrative inizialmente non riconosciute per il progetto definitivo;
- REVISIONE DELLE PRESTAZIONI - PRESTAZIONI IN RIDUZIONE: per quanto espresso al punto precedente, al fine di contenere l'importo di modifica del contratto entro la soglia del 10% come ammesso dall'art. 106 comma 2 del D.Lgs 50/2016, è stato necessario ridurre le prestazioni in capo all'aggiudicatario, soprassedendo su alcune non immediatamente necessarie; si è quindi definito di eliminare le competenze relative al Coordinamento della sicurezza in esecuzione, che è stato stralciato dal contratto e affidato con altra procedura;

Visto quanto sopra elencato, si è definito di proporre la variante contrattuale di seguito illustrata:

<b>Variante</b>	<b>Riferimento normativo</b>	<b>Importo</b>
Attivazione dell'opzione di progettazione definitiva	Art. 106 comma 1 lett. a	+ 40'841,16 €
Revisione delle prestazioni	Art. 106 comma 2 lett. b	+ 142'778,85 € - 89'694,92 €
<b>Totale</b>		<b>+ 93'925,09 €</b>

<b>Verifiche</b>	<b>Importo</b>
Importo iniziale di contratto	558'711,31 €
Importo del nuovo contratto	652'636,40 €
Aumento del contratto riconducibile all'art. 106 comma 2 lett. b	+53'083,93 €
Incidenza dell'aumento del contratto riconducibile all'art. 106 comma 2 lett. b	+ 9,50%
Aumento totale del contratto	+93'925,09 €
Incidenza dell'aumento totale del contratto	+ 16,81%

Con Deliberazione 1009 del 16.06.2023 si è, tra l'altro, provveduto a:

- approvare il progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica relativo ai lavori in oggetto, per l'importo totale complessivo di €. 13.500.000,00, di cui €. 9.896.202,55 per lavori, compresi oneri della sicurezza non soggetti a ribasso e al netto di IVA al 22%;

- 
- preso atto della Relazione del Direttore di Esecuzione del Contratto sulla perizia suppletiva e di variante n. 1 e della Relazione del RUP di ammissibilità della perizia, definendo di
    - affidare all'ATI Lenzi aggiudicatario del servizio, secondo quanto previsto dall'art. 106 comma 1 lett. a) e art. 106 comma 2 lett. b) del D.lgs. 50/2016 e dagli atti di gara, la progettazione definitiva dei lavori in oggetto, riconoscendo l'importo complessivo pari ad € 183.620,01 oltre ad oneri previdenziali e IVA 22%;
    - soprassedere alla prestazione di Coordinamento della Sicurezza in fase di esecuzione, riducendo con ciò di € 89.694,92, oltre ad oneri previdenziali e IVA 22%, l'importo delle prestazioni affidate all'ATI Lenzi aggiudicatario del servizio in questione, stabilendo altresì di affidare tale incarico con altra procedura.

La progettazione definitiva è stata quindi sviluppata e successivamente approvata con deliberazione n. 2084 del 07.12.2023, autorizzando l'affidamento dei lavori in appalto integrato tramite adesione all'Accordo Quadro stipulato da Azienda Zero, previo esperimento della procedura di rilancio competitivo prevista dall'Accordo Quadro stesso.

### **3 AFFIDAMENTO ED AVVIO DEI LAVORI**

A seguito di avvio della procedura tramite l'invio della Richiesta di Offerta (RdO) ai due operatori economici preselezionati da Azienda Zero quali aggiudicatari del lotto di interesse dell'azienda ULSS7 (lotto 4) - Vittadello S.p.A. (già Cogevi S.p.A.) di Limena (PD) e I.Tec. Srl di Villa del Conte (PD), con Deliberazione 2295 del 29/12/2023 si è aggiudicato l'Appalto Specifico, ai sensi dell'art. 24 del disciplinare della gara espletata da Azienda Zero, nell'ambito dell'Accordo Quadro quadriennale sopra citato, inerente all'appalto integrato (progettazione esecutiva e esecuzione lavori) per i lavori relativi al lotto A.1 alla ditta I.Tec. Srl di Villa del Conte (PD) (P.IVA 03893860282), che ha presentato la seguente offerta economica complessiva: € 6.571.945,05, oneri per la sicurezza compresi, oltre IVA e oneri di legge (ribasso del 15,001% sull'importo per i servizi di progettazione - per un importo netto di €. 141.653,95 - e ribasso del 8,001% sull'importo dei lavori - per un importo netto di €. 6.395.291,10 - oltre oneri per la sicurezza pari ad €. 35.000,00 non soggetti a ribasso), per un importo contrattuale pari ad € 6.571.945,05, oltre IVA e oneri di legge.

Con verbale di avvio all'esecuzione anticipata del contratto datato 28.02.2024, è stato disposto, nelle more della stipula del contratto applicativo, l'avvio della progettazione esecutiva relativa alle seguenti opere propedeutiche inerenti ai lavori di cui al lotto A.1: Opere di accantieramento, Esecuzione di bypass impiantistici propedeutici, Scotico, Bonifica amianto, Bonifica bellica, Demolizioni, Scavi e scavi archeologici.

Con note prot. 35114 del 15.04.2024, con nota prot. 54182 del 11.06.2024 e infine con note prot. 80943 l'appaltatore e il progettista da esso indicato (Raggruppamento Temporaneo tra Professionisti – RTP, costituito tra LFA Architecture&Engineering Srl – capogruppo mandataria, W.E.I.'N VENICE S.r.l.– mandante, Studio Tecnico Ingegneri Associati Palma & Pernechele – mandante, Studio di geologia applicata ed ambientale Dott.ssa geol. Bellen Elena – mandante e Progetto Decibel S.R.L. – mandante, di seguito RTP LFA) hanno trasmesso la documentazione progettuale esecutiva relativa alle opere propedeutiche del lotto A.1, su cui è stata avviata l'attività di verifica ai sensi dell'art. 26 del D.Lgs. 50/2016.

In data 01.10.2024 è stato redatto il verbale di verifica e validazione del progetto esecutivo delle opere propedeutiche relativo all'intervento in oggetto – lotto A.1.

Con deliberazione del Direttore Generale n. 1862 del 16.10.2024 il progetto esecutivo inerente alle opere propedeutiche del "Progetto Abitare (PINQUA ID 359) di Marostica", suddiviso nei lotti due funzionali A.1 e A.2, redatto dall'RTP LFA è stato approvato; per il Lotto A.1 il progetto prevede l'importo totale complessivo di €. 1.328.545,28, di cui € 1.150.716,96 per lavori, oltre ad € 27.300,00 per oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso d'asta ed €. 27.990,67 per la progettazione esecutiva, al netto di oneri ed IVA 10%, al netto degli sconti offerti dalla ditta I.Tec. Srl.

---

La consegna dei lavori relativi alle opere propedeutiche del Lotto A.1 è avvenuta in data 22/10/2024.

Con verbale di avvio all'esecuzione del contratto datato 11/11/2024 è stato disposto l'avvio della progettazione esecutiva relativa alle ulteriori opere di costruzione inerenti al lotto A.1.

Con note prot. 115163 del 27/12/2024 e prot. 11536 del 07/02/2025 l'appaltatore e il progettista hanno trasmesso la documentazione progettuale esecutiva relativa alle ulteriori opere di costruzione inerenti al lotto A.1, su cui è stata avviata l'attività di verifica ai sensi dell'art. 26 del D.Lgs. 50/2016.

In data 30/05/2025 è stato redatto il verbale di verifica e validazione del progetto esecutivo delle opere di costruzione relative all'intervento in oggetto – lotto A.1.

Con successiva deliberazione 1069 del 06/06/2025 si è:

- preso atto della relazione del Responsabile del procedimento sulla variante Suppletiva n. 2 per il Lotto A.1
- approvato il progetto esecutivo delle opere di costruzione inerenti all'intervento in oggetto – lotto A.1, redatto dall'RTP LFA Architecture&Engineering Srl quale progettista individuato dalla ditta I.Tec. Srl, affidataria dell'appalto integrato di che trattasi, per l'importo totale complessivo di €. 5.999.505,87, di cui € 5.991.805,87 per lavori, oltre ad € 7.700,00 per oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso d'asta ed €. 140.324,36 per la progettazione esecutiva, al netto di oneri ed IVA 10%, da scontare degli sconti offerti dalla ditta I.Tec. Srl (sconto 8,001% sui lavori e 15,001% sulle spese tecniche, soggetti a ribasso).

La consegna dei lavori relativi alle ulteriori opere di costruzione del Lotto A.1 è avvenuta in data 11/06/2025.

#### **4 VARIANTE 4 – PERIZIA SUPPLETIVA DEI LAVORI IN CORSO D'OPERA**

Nell'esecuzione delle opere, a seguito della consegna dei lavori di costruzione, nel contraddittorio tra impresa, Direzione Lavori e Stazione Appaltante, sono emerse alcune opportunità di variazione delle lavorazioni previste dal progetto esecutivo, volte a garantire una migliore fruibilità, manutenibilità e durabilità dell'opera.

Inoltre, si è deciso di integrare l'appalto del Lotto A.1 con alcune lavorazioni (movimentazioni terre) previste dal Lotto B non appaltato, che, a seguito del completamento del Lotto A.1, sarebbero state di difficile esecuzione per motivi logistici, dovuti alla presenza dei nuovi manufatti nell'area di intervento e ai conseguenti maggiori impedimenti per l'accesso dei mezzi di cantiere.

Come previsto dal contratto in essere con l'ATI Lenzi, si è dato incarico alla Direzione Lavori di sviluppare la perizia di variante suppletiva n. 4.

La Direzione Lavori ha sviluppato i documenti di variante, definendo e contabilizzando le opere complementari, il cui importo risulta essere pari a €. 108.597,95 per lavori soggetti a ribasso, €. 0,00 per oneri della sicurezza, oltre a IVA al 10%.

---

#### 4.1 RIDEFINIZIONE DELLE COMPETENZE PROFESSIONALI

Visto quanto sopra, è necessario riconoscere le dovute competenze professionali alla Direzione Lavori, calcolate sulla base della parcella a base di contratto con riferimento all'importo delle opere aggiuntive risultanti dai documenti di perizia, proponendo la variante contrattuale al contratto in essere con l'ATI Lenzi di seguito illustrata:

<b>Variante</b>	<b>Riferimento normativo</b>	<b>Importo</b>
Redazione della perizia di variante suppletiva per lavori n. 4 e Direzione lavori delle opere suppletive	Art. 106 comma 1 lett. a	66.519,00 €
Sconto offerto		40%
<b>Totale</b>		<b>26.607,60 €</b>



## Uoc Servizi tecnici e Patrimoniali

PIANO NAZIONALE DI RIPRESA E RESILIENZA

MISSIONE 5 COMPONENTE 2 INVESTIMENTO 2.3

"PROGRAMMA INNOVATIVO PER LA QUALITA' DEL'ABITARE"

INTERVENTO DI RIQUALIFICAZIONE DI PARTE DEL COMPLESSO CENTRO SOCIO  
SANITARIO PROSPERO ALPINO IN COMUNE DI MAROSTICA (VI)

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 la realizzazione del Lotto 1 relativo alla realizzazione dei lavori del "Progetto Innovativo per la qualità dell'abitare – intervento di riqualificazione di parte del complesso C.S.S. Prospero Alpino a Marostica (ID PINQuA 359)" - Lotto 1

RELAZIONE DEL RESPONSABILE UNICO DEL  
PROCEDIMENTO DI AMMISSIBILITA' DELLA PERIZIA  
SUPPLETIVA E DI 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)

- **Stazione appaltante:** AULSS 7 Pedemontana
- **Appaltatore:** RTI Lenzi Consultant (mandataria) e IPT Project, Geol. F. Morbin e Studio Righetto (mandanti)
- **Importo di contratto:** Euro 652'636,40 al netto del ribasso d'asta per la progettazione di fattibilità tecnica ed economica ai sensi art. 48 L 120/2021, progettazione definitiva, coordinamento della sicurezza in progettazione e direzione lavori – oneri di legge e IVA 22% esclusi;
- **Data di sottoscrizione del contratto:** 03/10/2022 (contratto iniziale) e 21/02/2024 (addendum);
- **Ribasso contrattuale:** 40,00%.

IL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO

Ing. Daniele Panizzo

Daniele Panizzo  
26.02.2026 16:47:48  
GMT+00:00

---

Il Sottoscritto ing. Daniele Panizzo, in qualità di Responsabile Unico del Procedimento del servizio sopra specificato

## CONSTATATO

- che nel corso dell'esecuzione del servizio di Direzione Lavori si è resa necessaria la redazione di una perizia suppletiva in corso d'opera, come meglio spiegato nella relazione del Direttore di Esecuzione del Contratto;
- che la redazione di perizie di variante in corso d'opera è una delle prestazioni previste in clausole chiare, precise e inequivocabili nei documenti di gara per l'affidamento dei servizi di progettazione e di direzione lavori all'RTI Lenzi;
- che l'importo delle opere costituisce l'unico riferimento per il calcolo delle parcelle professionali ai sensi del D.M. 16 giugno 2016;
- che le modifiche proposte rientrano nelle seguenti fattispecie:

*Modifiche previste nei documenti di gara iniziali in clausole chiare, precise e inequivocabili ai sensi dell'art. 106 comma 1 lett. a.*

- che la variante di cui trattasi comporta un incremento dell'importo originario del contratto, al netto del ribasso contrattuale, pari ad € 26.607,60 = (Euro ventisemilaseicentesette/60), oneri di legge e IVA esclusi;

## VERIFICATO

- che le prestazioni integrative risultano già previste, opportune e convenienti per la Stazione Appaltante;
- sentito il Direttore dei lavori e il Direttore dell'Esecuzione del Contratto;
- ritenuto opportuno procedere all'approvazione della perizia suppletiva di variante di lavori n. 4 proposta per consentire la prosecuzione dei lavori

## ESPRIME

Un giudizio di **AMMISSIBILITÀ** all'approvazione della Perizia suppletiva e di Variante n. 2.

Le somme per il finanziamento dei maggiori lavori di perizia sono ricomprese nelle somme a disposizione del quadro economico dell'opera.

Bassano del Grappa, 24 febbraio 2026

Il Responsabile Unico del Procedimento  
Ing. Daniele Panizzo

Committente:

REGIONE DEL VENETO



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

Indirizzo:  
COMUNE DI MAROSTICA (VI)  
Via Panica, 17



I.TEC. s.r.l.  
COSTRUZIONI GENERALI  
Via Marsara, 4/A Tel. 049.9390166  
35010 VILLA DEL CONTE (Padova)  
Cod. fisc. e Part. IVA 03893860282

IMPRESA APPALTATRICE:  
I.TEC.S r.l. - P.IVA 03893860282  
Via Marsara, n. 4/a - Villa del Conte (PD)



RTP DI PROGETTAZIONE:  
LFA architecture&engineering S.r.l. unipersonale  
(capogruppo mandatario)  
Via Romana Rompatò, 26 - 36015 Schio (VI)

W.E.I.'N VENICE S.r.l. (mandante)  
Via Ca' Marcello, 9 - 30172 Venezia

STUDIO TECNICO INGEGNERI ASSOCIATI PALMA  
E PERNECHELE (mandante)  
Via Bonomelli, 3 - 28100 Novara

PROGETTO DECIBEL S.r.l. (mandante)

Via Uruguay, 53/C - 35127 Padova

Dr.ssa Elena Bellen (mandante)  
Via Marchian, 8 33090 - Spilimbergo (PN)



Finanziato  
dall'Unione europea  
NextGenerationEU



Italiadomani  
PIANO NAZIONALE  
DI RIPRESA E RESILIENZA



INTERVENTO DI RIQUALIFICAZIONE DI PARTE DEL  
COMPLESSO C.S.S. PROSPERO ALPINO DI MAROSTICA  
CUP: H71B21000800001 -

CIG: A041C04769

LOTTO A.1

Livello progettuale:

PROGETTO COSTRUTTIVO  
Opere di costruzione

Disciplina:

PERIZIA DI VARIANTE

Titolo elaborato:

ELENCO ELABORATI

Timbri e firme:

RESPONSABILE DELLE INTEGRAZIONI DELLE  
PRESTAZIONI SPECIALISTICHE:  
arch. Luisa Fontana  
(LuisaFONTANAtelier architecture&engineering S.r.l. unip.)

RESPONSABILE DELLA PROGETTAZIONE STRUTTURE  
ing. Gianni Breda (W.E.I.'N VENICE S.r.l.)

RESPONSABILE DELLA PROGETTAZIONE EDILE  
ARCHITETTONICA  
arch. Luisa Fontana  
(LuisaFONTANAtelier architecture&engineering S.r.l. unip.)

CO - PROGETTISTA STRUTTURALE  
ing. Giovanni Marchetto (W.E.I.'N VENICE S.r.l.)

PROGETTISTA IMPIANTI TERMOMECCANICI  
ing. Roberto Pernechele  
(STUDIO TECNICO INGEGNERI ASSOCIATI )

RESPONSABILE DELLA PROGETTAZIONE DELLA  
SICUREZZA  
ing. Gianni Breda (W.E.I.'N VENICE S.r.l.)

PROGETTISTA IMPIANTI ELETTRICI E SPECIALI  
ing. Alessandro Palma  
(STUDIO TECNICO INGEGNERI ASSOCIATI )

RESPONSABILE DELLA RELAZIONE GEOLOGICA  
Geol. dr.ssa Elena Bellen

RESPONSABILE DELLA PROGETTAZIONE DI  
PREVENZIONE INCENDI:  
ing. Roberto Pernechele  
(STUDIO TECNICO INGEGNERI ASSOCIATI )

RESPONSABILE DELLA PROGETTAZIONE ACUSTICA  
ing. Cristian Rinaldi (PROGETTO DECIBEL S.r.l.)

NOME FILE

SOFTWARE

SCALA

REV.	DATA	DESCRIZIONE	REDATTO	VERIFICATO	APPROVATO
00	23/12/2025	PRIMA EMISSIONE			

Codice commessa LFA:

2023007AZE\_MAR.A2

Codice commessa ULSS7:

PNRR\_PINQUA

Fase progettuale:

VA

Codice immobile:

X

Tipo documento:

ED

Disciplina:

T

Numero:

0001

Revisione:

00

PINQuA									MAROSTICA (VI)	
VARIANTI IN CORSO D'OPERA									ELABORATI INTERDISCIPLINARI	
n° identificativo elaborato	Codice commessa LFA	Codice commessa ULSS	fase progettuale	Codice immobile	Tipo elaborato	Disciplina	numero elab	ultima revisione	DESCRIZIONE ELABORATO	Data ultimo aggiornamento elaborato
									<b>ELABORATI</b>	
1	2023007AZE_MAR.A1	PNRR_PINQUA	VA	X	ED	T	0001	00	ELENCO ELABORATI	23/12/2025
2	2023007AZE_MAR.A1	PNRR_PINQUA	VA	X	RL	T	0002	00	RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA	23/12/2025
3	2023007AZE_MAR.A1	PNRR_PINQUA	VA	X	ED	T	0003	00	COMPUTO METRICO ESTIMATIVO DI VARIANTE	23/12/2025
4	2023007AZE_MAR.A1	PNRR_PINQUA	VA	X	ED	T	0004	00	ELENCO PREZZI UNITARI DI VARIANTE	23/12/2025
5	2023007AZE_MAR.A1	PNRR_PINQUA	VA	X	ED	T	0005	00	ANALISI NUOVI PREZZI	23/12/2025
6	2023007AZE_MAR.A1	PNRR_PINQUA	VA	X	ED	T	0006	00	QUADRO COMPARATIVO	23/12/2025
7	2023007AZE_MAR.A1	PNRR_PINQUA	VA	X	ED	T	0007	00	VERBALE DI CONCORDAMENTO NUOVI PREZZI	23/12/2025
8	2023007AZE_MAR.A1	PNRR_PINQUA	VA	X	DS	T	0008	00	COMPARATIVA SCAVO ARCHEOLOGICO	23/12/2025
9	2023007AZE_MAR.A1	PNRR_PINQUA	VA	X	DS	T	0009	00	OPERE ESTERNE	23/12/2025



I. TEC. s.r.l.  
**COSTRUZIONI GENERALI**  
 Via Marsara, 4/A Tel. 049.9390166  
 35010 VILLA BELLUCONTE (Padova)  
 Cod. fisc. e Part. IVA 03893860282

Committente:

REGIONE DEL VENETO



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

# Programma innovativo per la qualità dell'abitare - Intervento di riqualificazione di parte del complesso C.S.S Prospero Alpino di Marostica

CIG A 0 4 1 C 0 4 7 6 9  
CUP H 7 1 B 2 1 0 0 0 8 0 0 0 1

Livello progettuale:

## PERIZIA VARIANTE

COMUNE DI MAROSTICA (VI)  
Via Panica, 17

Descrizione elaborato:

## ELENCO ELABORATI



Finanziato  
dall'Unione europea  
NextGenerationEU

Progettisti :



ASSOCIATO  
**oice**  
Dasa-Register  
EN ISO 9001:2015 IQ-1002-10  
EN ISO 14001:2015 IE-1117-03  
EN ISO 45001:2018 IS-1121-01

**LENZI CONSULTANT SRL**

Via Adda 55 - 00198 Roma (IT)  
www.lenzi.biz - info@lenzi.biz  
tel. 0039 06 85302204  
fax 0039 0685357834



**IPT Project srl**

Via Uruguay, 20 - 35127 Padova  
www.iptproject.it - info@iptproject.it  
tel: 0039 049 8701616



**Impresa Appaltatrice:**

**ITEC srl**  
Via Marsala, 4a - Viaglia del Conte (PD)  
itec@pcert.it

Timbri e firme:

Direttore dei Lavori:  
ARCH. BRACCIO ODDI BAGLIONI

D.O. opere architettoniche:  
ING. FRANCESCA MARINI

D.O. opere strutturali:  
ING. ANDREA MARTINI

D.O. opere impiantistiche:  
ING. LUIGI TOMMASI

Coordinatore della Sicurezza in fase di Esecuzione:  
P.I. ORIANO STURARO

IMPRESA APPALTATRICE:  
I.T.E.C. SRL

NOME FILE		SOFTWARE	SCALA		
VI02xref_PNRR_Cartiglio DSC.dwg		AUTODESK AutoCAD	-		
REV.	DATA	DESCRIZIONE	REDATTO	VERIFICATO	APPROVATO
00	25.02.2026	perizia di variante	F.M.	F.M.	B.O.B.
01					
02					
03					
04					

Codice commessa:	Codice commessa ULSS7:	Fase progettuale:	Tipo documento:	Disciplina:	Numero:	Revisione:
<b>VI02</b>	<b>PNRR_PINQUA</b>	<b>PV</b>	<b>RL</b>	<b>G</b>	<b>0000</b>	<b>rev00</b>

## ELENCO ELABORATI

COMUNE DI MAROSTICA | **LAVORI DI RIQUALIFICAZIONE DI PARTE DEL COMPLESSO CSS PROSPERO ALPINO DI MAROSTICA PROGETTO ABITARE NELL'AMBITO DEL PROGETTO INNOVATIVO PER LA QUALITA' DELL'ABITARE (ID-PINQUA 359)-LOTTO A1 PNRR M5-C2-INV2.3**

codifica file PDF

FASE	PERIZIA DI VARIANTE	
Attività specialistica	ELABORATI DOCUMENTALI	
argomento	oggetto del documento	
Generale	Elenco Elaborati	VI02.PNRR_PINQUA.PV.RL.G.0000.R0
Generale	Relazione Tecnica generale	VI02.PNRR_PINQUA.PV.RL.G.0001.R0
Generale	Quadro economico generale	VI02.PNRR_PINQUA.PV.RL.G.0002.R0
Contrattuale - Generale	Schema atto di sottomissione e concordamento nuovi prezzi	VI02.PNRR_PINQUA.PV.RL.G.0400.R0
Estimativo - Architettonico	Computo metrico estimativo - opere edili	VI02.PNRR_PINQUA.PV.RL.A.0600.R0
Estimativo - Strutture	Computo metrico estimativo - opere strutturali	VI02.PNRR_PINQUA.PV.RL.S.0600.R0
Estimativo - Impianti	Computo metrico estimativo - ireti idriche esterne	VI02.PNRR_PINQUA.PV.RL.I.0600.R0
Estimativo - Impianti	Computo metrico estimativo - opere impiantistiche meccaniche	VI02.PNRR_PINQUA.PV.RL.M.0600.R0
Estimativo - Impianti	Computo metrico estimativo - opere impiantistiche elettriche e speciali	VI02.PNRR_PINQUA.PV.RL.E.0600.R0
Estimativo - Architettonico	Elenco prezzi unitari - Opere edili	VI02.PNRR_PINQUA.PV.RL.A.0700.R0
Estimativo - Strutture	Elenco prezzi unitari - Opere strutturali	VI03.PNRR_PINQUA.PV.RL.S.0700.R0
Estimativo - Impianti	Elenco prezzi unitari - Opere reti idriche esterne	VI02.PNRR_PINQUA.PV.RL.I.0700.R0
Estimativo - Impianti	Elenco prezzi unitari - Opere impiantistiche meccaniche	VI02.PNRR_PINQUA.PV.RL.M.0700.R0
Estimativo - Impianti	Elenco prezzi unitari - Opere impiantistiche elettriche	VI02.PNRR_PINQUA.PV.RL.E.0700.R0
Estimativo	Analisi nuovi prezzi	VI02.PNRR_PINQUA.PV.RL.G.0800.R0
Estimativo - Architettonico	Quadro di raffronto - Opere edili	VI02.PNRR_PINQUA.PV.RL.A.0900.R0
Estimativo - Strutture	Quadro di raffronto - Opere strutturali	VI02.PNRR_PINQUA.PV.RL.S.0900.R0
Estimativo - Impianti	Quadro di raffronto- Opere reti idriche esterne	VI02.PNRR_PINQUA.PV.RL.I.0900.R0
Estimativo - Impianti	Quadro di raffronto- Opere impiantistiche meccaniche	VI02.PNRR_PINQUA.PV.RL.M.0900.R0
Estimativo - Impianti	Quadro di raffronto- Opere impiantistiche elettriche	VI02.PNRR_PINQUA.PV.RL.E.0900.R0

Committente:

REGIONE DEL VENETO



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

# Programma innovativo per la qualità dell'abitare - Intervento di riqualificazione di parte del complesso C.S.S Prospero Alpino di Marostica

CIG A 0 4 1 C 0 4 7 6 9  
CUP H 7 1 B 2 1 0 0 0 8 0 0 0 1

Livello progettuale:

## PERIZIA VARIANTE

COMUNE DI MAROSTICA (VI)  
Via Panica, 17

Descrizione elaborato:

## QUADRO ECONOMICO GENERALE



Finanziato dall'Unione europea  
NextGenerationEU

Progettisti :



ASSOCIATO  
**oice**  
Dasa-Register  
EN ISO 9001:2015 IQ-1002-10  
EN ISO 14001:2015 IE-1117-03  
EN ISO 45001:2018 IS-1121-01

**LENZI CONSULTANT SRL**

Via Adda 55 - 00198 Roma (IT)  
www.lenzi.biz - info@lenzi.biz  
tel. 0039 06 85302204  
fax 0039 0685357834



**IPT Project srl**

Via Uruguay, 20 - 35127 Padova  
www.iptproject.it - info@iptproject.it  
tel: 0039 049 8701616



**Impresa Appaltatrice:**

**ITEC srl**  
Via Marsala, 4a - Viaglia del Conte (PD)  
itec@pcert.it

Timbri e firme:

Direttore dei Lavori:  
ARCH. BRACCIO ODDI BAGLIONI

D.O. opere architettoniche:  
ING. FRANCESCA MARINI

D.O. opere strutturali:  
ING. ANDREA MARTINI

D.O. opere impiantistiche:  
ING. LUIGI TOMMASI

Coordinatore della Sicurezza in fase di Esecuzione:  
P.I. ORIANO STURARO

IMPRESA APPALTATRICE:  
I.T.E.C. SRL

NOME FILE		SOFTWARE	SCALA		
VI02xref_PNRR_Cartiglio DSC.dwg		AUTODESK AutoCAD	-		
REV.	DATA	DESCRIZIONE	REDATTO	VERIFICATO	APPROVATO
00	25.02.2026	perizia di variante	F.M.	F.M.	B.O.B.
01					
02					
03					
04					

Codice commessa:	Codice commessa ULSS7:	Fase progettuale:	Tipo documento:	Disciplina:	Numero:	Revisione:
<b>VI02</b>	<b>PNRR_PINQUA</b>	<b>PV</b>	<b>RL</b>	<b>G</b>	<b>0002</b>	<b>rev02</b>

