

REGIONE DEL VENETO



ULSS7
PEDEMONTANA

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

N. 584 DEL 31/03/2026

DELIBERAZIONE
del

DIRETTORE GENERALE

Nominato con D.P.G.R. n. 21 del 28/02/2026

Coadiuvato dai sigg.:

DIRETTORE AMMINISTRATIVO

dott.ssa MICHELA CONTE

DIRETTORE SANITARIO

dr. ANTONIO DI CAPRIO

DIRETTORE DEI SERVIZI SOCIO – SANITARI f.f. dott. EDDI FREZZA

OGGETTO: PNRR MISSIONE 6 INV. 1.1 – CASA DELLA COMUNITÀ DI BASSANO DEL GRAPPA. APPROVAZIONE VARIANTE SUPPLETIVA N. 5 DI LAVORI E VARIANTE SUPPLETIVA N. 2 DI SERVIZI PROFESSIONALI DI DIREZIONE LAVORI

IL DIRETTORE GENERALE
DELL'AZIENDA ULSS 7 PEDEMONTANA
dott. Giovanni Carretta

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: 587/26

Il Direttore f.f. dell'Unità Operativa Complessa Servizi Tecnici e Patrimoniali 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 Francesca Chiara Carollo

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

Premesso che:

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

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

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

- con DGRV n. 368 del 08.04.2022, nell'ambito del piano regionale di attuazione del PNRR per la Missione 6 Salute, la Regione Veneto, quale soggetto attuatore, ha approvato gli interventi e autorizzato i relativi investimenti che l'Azienda ULSS7 Pedemontana – in qualità di soggetto attuatore delegato – è incaricata di avviare e realizzare; tra questi investimenti la citata DGRV indica la Casa della Comunità di Bassano del Grappa;
- con successiva DGRV n. 287 del 21/03/2023, nell'ambito del piano regionale di attuazione del PNRR per la Missione 6 Salute, la Regione Veneto ha aggiornato il Piano Operativo Regionale, confermando tra gli interventi quello relativo alla Casa della Comunità di Bassano del Grappa;
- con successiva DGRV n. 1545 del 30.12.2025, successivamente integrata con autorizzazione di cui alla seduta CRITE del 05.03.2026 (prot. A. S. n. 26505 del 18.03.2026), nell'ambito del piano regionale di attuazione del PNRR per la Missione 6 Salute, la Regione Veneto ha aggiornato il Piano Operativo Regionale, confermando tra gli interventi quello relativo alla Casa della Comunità di Bassano del Grappa, stanziando i seguenti importi:

Oggetto	CUP	Fonte del finanziamento	Importo finanziato	Riferimento
Casa della Comunità di Romano d'Ezzelino	H91B21009480006	PNRR - Missione 6 Investimento 1.1 Case della Comunità e presa in carico della persona	PNRR: € 7.061.504,60 Fondo per avvio opere indifferibili DL 50/2022: € 653.004,00 Fondo Sanitario Regionale: € 6.785.491,40 Risorse regionali DGRV 929/2021 autorizzati da seduta CRITE del 05/03/2026 € 406.735,13	DGRV 1545 30/12/2025 DGRV 929/2021

- con deliberazione del Direttore Generale n. 1052 del 01.06.2022 è stato affidato il servizio di Progettazione di Fattibilità Tecnica ed Economica ai sensi dell'art. 48 comma 5 della L. 120/2021, della Direzione Lavori e del Coordinamento della Sicurezza in Esecuzione per i lavori di realizzazione della Casa della comunità a Bassano del Grappa (VI) (Procedura SINTEL ID n. 152584373 - CUP H71B21007510006 - CIG 9142413DDD) al Raggruppamento Temporaneo di Imprese costituito tra MBE S.r.l. (P.IVA 01533430292) - mandataria, COOPROGETTI Soc. Coop. (P.IVA 00424850543) - mandante; il relativo contratto d'appalto è stato stipulato in data 03.10.2022;
- con deliberazione n. 2344 del 16.12.2022 è stata affidata allo stesso Raggruppamento Temporaneo di Imprese la progettazione definitiva dei lavori in oggetto, secondo quanto previsto dall'art. 106 comma 1 lettera a) del D.lgs. 50/2016 e dagli atti di gara, esercitando l'opzione di modifica del contratto d'appalto medesimo;
- 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 Appalti, Accordo Quadro):

- Vittadello SpA (già Cogevi Spa) di Limena (PD);
 - I.Tec. Srl di Villa del Conte (PD);
- con nota prot. 16679 del 24.02.2023 il progettista ha trasmesso la progettazione definitiva dei lavori in oggetto, sulla quale l'UOC Servizi Tecnici e Patrimoniali ha inoltrato la richiesta di autorizzazioni e nulla osta agli Enti preposti; con verbale di validazione del 30.03.2023 il Responsabile Unico del Procedimento ha validato il progetto definitivo dei lavori in oggetto, ai sensi dell'art. 26 comma 8 del D.Lgs. 50/2016;
- con deliberazione del Direttore Generale n. 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:
- Costruzione nuovo corpo di fabbrica da adibire a Casa della Comunità nel terreno di pertinenza dell'ospedale di Bassano del Grappa;
- con deliberazione del Direttore Generale n. 582 del 31.03.2023:
- è stato approvato il progetto definitivo inerente ai lavori relativi alla "Nuova realizzazione della Casa della Comunità a Bassano del Grappa" redatto dal Raggruppamento Temporaneo di Imprese costituito tra MBE S.r.l. – mandataria, COOPROGETTI Soc. Coop. – mandante;
 - è stato autorizzato il Responsabile Unico del Procedimento ad espletare la procedura di riapertura del confronto competitivo, in conformità alle modalità illustrate nell'art. 23 del disciplinare della gara espletata da Azienda Zero;
- con deliberazione del Direttore Generale n. 1182 del 07.07.2023 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 l'appalto integrato (progettazione esecutiva e esecuzione lavori) per i lavori relativi alla "Nuova realizzazione della Casa della Comunità a Bassano del Grappa" alla ditta Vittadello S.p.A. (già Cogevi S.p.A.) di Limena (PD) (P.IVA 05294220289), che ha presentato la seguente offerta: ribasso del 2,330% sull'importo per i servizi di progettazione, pari ad € 236.631,78, oltre IVA e oneri di legge, e ribasso del 2,330% sull'importo dei lavori, pari ad € 10.156.139,59, oltre IVA e oneri di legge, oltre oneri per la sicurezza pari ad €. 163.000,00 non soggetti a ribasso, per un importo contrattuale pari ad € 10.313.619,80, oneri per la sicurezza compresi, oltre IVA al 10% e oneri di legge;
- in data 31.07.2023 è stato stipulato il relativo contratto applicativo n. 311.2023;
- con verbale di consegna parziale dei lavori (art. 5 commi 2 e 9 del DM 49/2018) datato 06.02.2024, sottoscritto tra il Direttore dei Lavori ing. Mario Bellesia della ditta M.B.E. S.r.l. e la ditta Vittadello S.p.A., nella persona dell'ing. Piergiorgio Vianello, è stata disposta la consegna parziale dei lavori medesimi come di seguito specificato: rilievi, saggi finalizzati alla realizzazione delle opere, assistenza per bonifica bellica, accantieramento, posa baracche, posa recinzione, allacciamento utenze, precisando che, per effetto dell'intervenuta consegna parziale, il tempo di ultimazione lavori viene fissato in sede di consegna definitiva;
- con nota prot. 93282 del 07.11.2023 l'appaltatore e il progettista hanno trasmesso la documentazione progettuale esecutiva, su cui è stata avviata l'attività di verifica ai sensi dell'art. 26 del D.Lgs. 50/2016 in capo alla ditta Bureau Veritas, e con nota mail del 10.01.2024 e successiva nota prot. 30097 del 28.03.2024, è stata trasmessa revisione della stessa che recepisce le prescrizioni contenute nei rapporti di verifica;
- con deliberazione del Direttore Generale n. 617 del 05.04.2024:

- è stato approvato il progetto esecutivo inerente la “Nuova realizzazione della Casa della Comunità a Bassano del Grappa”, suddiviso in lotti due funzionali (lotto 1 – lavori di realizzazione dell’intera struttura, per una Casa della Comunità HUB e lotto 2 – lavori di completamento), redatto dall’ing. Antonino Lauria del Raggruppamento Temporaneo tra Professionisti – RTP, costituito tra Thema S.r.l. – capogruppo mandataria, Protecno S.r.l. – mandante, Franchetti S.p.A. – mandante, e Francesco Morbin – mandante, quale progettista indicato dalla ditta Vittadello S.p.A., affidataria dell’appalto integrato di che trattasi, per l’importo totale complessivo di quadro economico pari a €. 17.000.000,00, di cui € 13.400.000,00 relativi al Lotto 1 (€ 10.632.131,21 per lavori compensi oneri della sicurezza, € 268.935,00 per la progettazione esecutiva e € 2.498.933,68 per somme in amministrazione) ed € 3.600.000,00 relativi al Lotto 2 (€ 2.600.006,95 per lavori compensi oneri della sicurezza, € 0,00 per la progettazione esecutiva e € 999.993,05 per somme in amministrazione);
 - è stata autorizzata la realizzazione delle opere relative al solo Lotto 1, nell’ambito del contratto in essere con la ditta Vittadello S.p.A., per l’importo di € 10.390.533,94 (comprensivi di € 10.127.389,03 per lavori al netto dello sconto offerto pari al 2,33% ed € 263.144,91 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, al netto di IVA 10%);
 - è stato dato atto che è possibile procedere alla consegna dei lavori relativi al lotto 2 in questione una volta individuata la relativa copertura finanziaria, come meglio esplicitato nelle premesse della medesima deliberazione, inoltrando apposita richiesta in CRITE;
- con verbale di consegna definitiva dei lavori (art. 5 del DM 49/2018) datato 08.04.2024, sottoscritto tra il Direttore dei Lavori ing. Mario Bellesia della ditta M.B.E. S.r.l. e la ditta Vittadello S.p.A., nella persona dell’ing. Piergiorgio Vianello, è stata disposta la consegna definitiva dei lavori medesimi, precisando che il tempo di ultimazione lavori viene fissato al 29.03.2026;
- con deliberazione del Direttore Generale n. 1548 del 16.08.2024 sono stati approvati la variante suppletiva n. 2 e l’annesso quadro economico di variante, relativo al solo Lotto 1, nell’ambito del contratto in essere con la ditta Vittadello S.p.A., attestando la variazione in aumento dell’importo di contratto con la stessa di € 55.101,48, per oneri aggiuntivi di progettazione esecutiva (determinato applicando lo sconto percentuale del 2,33% offerto all’importo aggiuntivo dei compensi integrativi di progettazione esecutiva pari a € 56.415,97), al netto di IVA 10%;
- l’atto aggiuntivo n. 2 del contratto rep. n. 311/2023 sottoscritto in data 31.07.2023, per le modifiche contrattuali conseguenti all’approvazione del progetto esecutivo, è stato sottoscritto in data 03.10.2024;
- con deliberazione del Direttore Generale n. 565 del 25.03.2025 sono stati approvati la variante suppletiva n. 3 e l’annesso quadro economico di variante, relativo al solo Lotto 1, allegato quale parte integrante e sostanziale della medesima deliberazione, nell’ambito del contratto in essere con la ditta Vittadello S.p.A., attestando la variazione in aumento dell’importo di contratto con la stessa di € 22.525,99, quale importo in aumento per lavori, al netto di IVA 10%, attestando altresì la variazione in aumento dell’importo di contratto di € 13.229,29, oltre oneri previdenziali e IVA, per oneri aggiuntivi di direzione lavori e CSE, nell’ambito del contratto in essere con la ditta MBE Srl;
- l’atto di sottomissione relativo ai lavori, per le modifiche contrattuali conseguenti all’approvazione della variante n. 3 sopra citata, è stato sottoscritto in data 18.03.2025;
- l’atto aggiuntivo per oneri aggiuntivi di direzione lavori e CSE, per le modifiche contrattuali conseguenti all’approvazione della variante n. 3 sopra citata, è stato sottoscritto in data 11.04.2025
- con deliberazione del Direttore Generale n. 1374 del 18.07.2025 è stata approvata la variante suppletiva n. 4, nell’ambito del contratto in essere con la ditta Vittadello S.p.A., attestando che le modifiche proposte non comportano l’aumento dell’originario importo contrattuale, che quindi rimane fissato al netto del ribasso contrattuale e dell’IVA, pari a €. 10.737.096,40;

- l'atto di sottomissione relativo ai lavori, per le modifiche contrattuali conseguenti all'approvazione della variante n. 4 sopra citata, è stato sottoscritto in data 07.07.2025;

Considerato che:

- in corso d'opera su richiesta della Stazione Appaltante si sono rese opportune alcune opere suppletive relative al Lotto A volte al miglioramento dell'opera e al contempo si sono rilevate economie relative al Lotto A per opere previste dall'appalto, ma che non saranno realizzate in quanto non necessarie e che quindi non saranno contabilizzate; e inoltre la sopravvenuta disponibilità di ulteriori finanziamenti ha consentito di estendere l'appalto anche ad un ulteriore stralcio di opere (quota parte del Lotto B), come meglio descritto nella relazione del Responsabile del procedimento sull'ammissibilità della variante (allegato 01);
- l'esecuzione di tali opere determina un aumento dell'importo dei lavori pari ad € 1.318.558,28 (al netto ribasso contrattuale e dell'IVA 10%), così suddiviso:
 - € -9.091,88 (al netto dello sconto offerto e dell'IVA 10%), variazione di cui alla fattispecie prevista dall'art. 106, comma 2, del D. Lgs. 50/2016 (risultante dalla somma del valore delle opere suppletive di miglioria e delle economie per opere da non contabilizzarsi);
 - € 1.331.796,68 (al netto dello sconto offerto e dell'IVA 10%) per opere relative a quota parte del Lotto B, oltre ad €. 26.884,35 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso (al netto dell'IVA 10%), variazione di cui alla fattispecie prevista dall'art. 106, comma 1 lett. c, del D. Lgs. 50/2016;
- detto incremento risulta ammissibile:
 - ai sensi dell'art. 106 comma 2 del D.Lgs. 50/2016, in quanto modifiche contenute entro il 15% dell'importo originario del contratto che non ne alterano la natura generale;
 - ai sensi dell'art. 106 comma 1 lett. a) del D.Lgs. 50/2016, in quanto modifiche previste nei documenti di gara in clausole chiare, precise e inequivocabili;
- relativamente ai lavori previsti dalla variante suppletiva n. 5, il Direttore dei lavori propone di assegnare ulteriori 180 giorni naturali e consecutivi al fine di terminare le nuove lavorazioni;

Considerato altresì che:

- si rende necessario integrare le prestazioni in carico alla Direzione Lavori, espletata dall'ing. Mario Bellesia del Raggruppamento Temporaneo di Imprese costituito tra MBE S.r.l. - mandataria, COOPROGETTI Soc. Coop. - mandante, giusta Deliberazione del Direttore Generale n. 1052 del 01.06.2022, con:
 - le prestazioni professionali correlate alla variante sopra citata, con un aumento dell'importo del contratto al netto dello sconto offerto pari ad € 24.434,93 per la redazione della Perizia di Variante n. 5;
 - le prestazioni relative alla redazione della pratica di Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA antincendio) necessaria al rilascio dell'agibilità e all'attivazione della struttura, con un aumento dell'importo del contratto al netto dello sconto offerto pari ad € 21.895,50;determinando il nuovo totale netto contrattuale di € 654.620,74, oltre oneri previdenziali e IVA 22%, come meglio descritto nella relazione del Direttore dell'Esecuzione del Contratto e Responsabile del procedimento sull'ammissibilità della variante (allegato 02);
- la modifica contrattuale per la redazione della perizia di variante risulta ammissibile ai sensi dell'art. 106 comma 1 lett. a) del D.Lgs. 50/2016, in quanto relativa 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;
- la modifica contrattuale per la redazione della Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA antincendio) risulta ammissibile ai sensi dell'art. 106 comma 2 del D.Lgs. 50/2016, in quanto

determina un aumento del contratto pari al 6,73%, e quindi trattasi di modifica contenuta entro il 15% dell'importo originario del contratto che non ne altera la natura generale;

Visti:

- la relazione del Responsabile del procedimento sull'ammissibilità della variazione dell'importo contrattuale per quanto concerne i lavori e la nuova durata del contratto;
- la relazione del Direttore dell'Esecuzione del Contratto e del Responsabile del procedimento sull'ammissibilità della variazione dell'importo contrattuale per quanto concerne le prestazioni di redazione della variante suppletiva e della Segnalazione Certificata di Inizio Attività;
- il quadro economico della variante suppletiva n. 5 (allegato 04);

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

1. prendere atto della relazione del Responsabile del procedimento, allegata quale parte integrante e sostanziale alla presente deliberazione (allegato 01), relativamente alle nuove opere da realizzare sopra citate, in base alla quale risulta che la variazione dell'importo di contratto di cui alla presente deliberazione risulta conforme al dettato normativo sia dal punto di vista tecnico-amministrativo che della congruità economica e nella quale si attesta l'ammissibilità e la conformità alle disposizioni contenute all'art. 106 del D.Lgs. 50/2016;
2. prendere atto della relazione del Direttore dell'Esecuzione del Contratto e Responsabile del procedimento, allegato quale parte integrante e sostanziale alla presente deliberazione (allegato 02), relativamente alle prestazioni di redazione della variante sopra citata e della Segnalazione Certificata di Inizio Attività da parte del Direttore dei Lavori, in base alla quale risulta che la variazione dell'importo di contratto di cui alla presente deliberazione risulta conforme al dettato normativo sia dal punto di vista tecnico-amministrativo che della congruità economica e nella quale si attesta l'ammissibilità e la conformità alle disposizioni contenute all'art. 106 del D.Lgs. 50/2016;
3. approvare la documentazione relativa alla perizia di variante n. 5 trasmessa dal Direttore Lavori inerente ai lavori di realizzazione della Casa della Comunità di Bassano del Grappa, di cui all'elenco elaborati allegato quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione (allegato 03), con un aumento complessivo dell'importo del contratto con la ditta Vittadello S.p.A., al netto dello sconto offerto pari ad € 1.318.558,28, oltre all'IVA 10%, rispetto all'importo contrattuale netto pari ad € 10.762.642,34 € (di cui 10.438.605,86 € per lavori e € 324.036,48 € per servizi di progettazione) oltre all'IVA 10%, determinando il nuovo importo netto contrattuale di € 12.081.200,62 € (di cui 11.757.164,14 € per lavori e € 324.036,48 € per servizi di progettazione) oltre all'IVA 10%, come risulta dal quadro economico riepilogativo allegato quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione (allegato 04);
4. assegnare ulteriori 180 giorni naturali e consecutivi per l'esecuzione delle opere integrative previste dalla variante suppletiva n. 5 alla ditta Vittadello S.p.A. come da proposta della Direzione Lavori, rideterminando la durata complessiva dei lavori in giorni 900 naturali e consecutivi, confermando che tale dilazione non ha ripercussioni sull'obiettivo di raggiungimento del target PNRR;
5. dare atto della variazione in aumento dell'importo netto delle opere a carico della ditta Vittadello S.p.A. per l'importo di € 1.318.558,28 €, oltre all'IVA 10%;
6. dare atto della variazione in aumento dell'importo dei corrispettivi per la Direzione Lavori in carico al Raggruppamento Temporaneo di Imprese costituito tra MBE S.r.l. - mandataria, COOPROGETTI Soc. Coop. - mandante, per l'importo di € 24.434,93 per la redazione della Perizia di Variante n. 5 e di € 21.895,5 per la redazione della Segnalazione Certificata di Inizio Attività, rispetto all'importo contrattuale netto pari ad € 608.290,31 €, determinando il nuovo importo netto contrattuale di € 654.620,74 €, oltre oneri previdenziali e IVA 22%;

7. autorizzare il Direttore UOC Servizi Tecnici e Patrimoniali a sottoscrivere l'atto aggiuntivo al contratto d'appalto stipulato con la ditta Vittadello S.p.A. in data 31.07.2023 rep. 311/2023, per le modifiche contrattuali conseguenti all'approvazione della variante suppletiva n. 5 in questione;
8. autorizzare il Direttore UOC Servizi Tecnici e Patrimoniali a sottoscrivere l'atto aggiuntivo al contratto d'appalto stipulato con la Raggruppamento Temporaneo di Imprese costituito tra MBE S.r.l. - mandataria, COOPROGETTI Soc. Coop. - mandante in data 03.10.2022, relativamente all'incarico di Direzione Lavori;
9. dare atto che ai sensi della deliberazione n. 1821 del 29/10/2021 che ha approvato la "Disciplina della corresponsione degli incentivi alle funzioni tecniche previste dall'art. 113 del D.lgs. n. 50/2016", è prevista una quota massima totale di incentivazione pari ad € 101.589,98 per l'appalto integrato di lavori (comprensivo di perizia di variante n. 5 in questione), il cui fondo risulta già accantonato con precedenti deliberazioni n. 617/2024, 1548/2024, 565/2025, ed una quota massima di € 11.586,18 per l'appalto di progettazione (PFTE e PD) e direzione lavori (comprensivo di perizia di variante n. 5 in questione), di cui € 11.161,27 già accantonati con deliberazioni n. 1052/2022, 2344/2022, 565/2025 ;
10. trasmettere la perizia di variante n. 5 in questione alla Regione Veneto - Direzione Edilizia ospedaliera a finalità collettiva;
11. demandare all'Unità Operativa Complessa Servizi Tecnici e Patrimoniali le relative procedure di competenza;

IL DIRETTORE GENERALE

Vista la relazione e la proposta del Responsabile del procedimento.

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

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

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

DELIBERA

1. di prendere atto della relazione del Responsabile del procedimento, allegata quale parte integrante e sostanziale alla presente deliberazione (allegato 01), relativamente alle nuove opere da realizzare sopra citate, in base alla quale risulta che la variazione dell'importo di contratto di cui alla presente deliberazione risulta conforme al dettato normativo sia dal punto di vista tecnico-amministrativo che della congruità economica e nella quale si attesta l'ammissibilità e la conformità alle disposizioni contenute all'art. 106 del D.Lgs. 50/2016;
2. di prendere atto della relazione del Direttore dell'Esecuzione del Contratto e Responsabile del procedimento, allegato quale parte integrante e sostanziale alla presente deliberazione (allegato 02), relativamente alle prestazioni di redazione della variante sopra citata e della Segnalazione Certificata di Inizio Attività da parte del Direttore dei Lavori, in base alla quale risulta che la variazione dell'importo di contratto di cui alla presente deliberazione risulta conforme al dettato normativo sia dal punto di vista tecnico-amministrativo che della congruità economica e nella quale si attesta l'ammissibilità e la conformità alle disposizioni contenute all'art. 106 del D.Lgs. 50/2016;
3. di approvare la documentazione relativa alla perizia di variante n. 5 trasmessa dal Direttore Lavori inerente ai lavori di realizzazione della Casa della Comunità di Bassano del Grappa, di cui all'elenco elaborati allegato quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione (allegato 03), con un aumento complessivo dell'importo del contratto con la ditta Vittadello S.p.A., al netto dello sconto offerto pari ad € 1.318.558,28, oltre all'IVA 10%, rispetto all'importo contrattuale netto pari ad a € 10.762.642,34 € (di cui 10.438.605,86 € per lavori e € 324.036,48 €

per servizi di progettazione) oltre all'IVA 10%, determinando il nuovo importo netto contrattuale di € 12.081.200,62 € (di cui 11.757.164,14 € per lavori e € 324.036,48 € per servizi di progettazione) oltre all'IVA 10%, come risulta dal quadro economico riepilogativo allegato quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione (allegato 04);

4. di assegnare ulteriori 180 giorni naturali e consecutivi per l'esecuzione delle opere integrative previste dalla variante suppletiva n. 5 alla ditta Vittadello S.p.A. come da proposta della Direzione Lavori, rideterminando la durata complessiva dei lavori in giorni 900 naturali e consecutivi, confermando che tale dilazione non ha ripercussioni sull'obiettivo di raggiungimento del target PNRR;
5. di dare atto della variazione in aumento dell'importo netto delle opere a carico della ditta Vittadello S.p.A. per l'importo di € 1.318.558,28 €, oltre all'IVA 10%;
6. di dare atto della variazione in aumento dell'importo dei corrispettivi per la Direzione Lavori in carico al Raggruppamento Temporaneo di Imprese costituito tra MBE S.r.l. - mandataria, COOPROGETTI Soc. Coop. - mandante, per l'importo di € 24.434,93 per la redazione della Perizia di Variante n. 5 e di € 21.895,5 per la redazione della Segnalazione Certificata di Inizio Attività, rispetto all'importo contrattuale netto pari ad € 608.290,31 €, determinando il nuovo importo netto contrattuale di € 654.620,74 €, oltre oneri previdenziali e IVA 22%;
7. di autorizzare il Direttore UOC Servizi Tecnici e Patrimoniali a sottoscrivere l'atto aggiuntivo al contratto d'appalto stipulato con la ditta Vittadello S.p.A. in data 31.07.2023 rep. 311/2023, per le modifiche contrattuali conseguenti all'approvazione della variante suppletiva n. 5 in questione;
8. di autorizzare il Direttore UOC Servizi Tecnici e Patrimoniali a sottoscrivere l'atto aggiuntivo al contratto d'appalto stipulato con la Raggruppamento Temporaneo di Imprese costituito tra MBE S.r.l. - mandataria, COOPROGETTI Soc. Coop. - mandante in data 03.10.2022, relativamente all'incarico di Direzione Lavori;
9. di dare atto che ai sensi della deliberazione n. 1821 del 29/10/2021 che ha approvato la "Disciplina della corresponsione degli incentivi alle funzioni tecniche previste dall'art. 113 del D.lgs. n. 50/2016", è prevista una quota massima totale di incentivazione pari ad € 101.589,98 per l'appalto integrato di lavori (comprensivo di perizia di variante n. 5 in questione), il cui fondo risulta già accantonato con precedenti deliberazioni n. 617/2024, 1548/2024, 565/2025, ed una quota massima di € 11.586,18 per l'appalto di progettazione (PFTE e PD) e direzione lavori (comprensivo di perizia di variante n. 5 in questione), di cui € 11.161,27 già accantonati con deliberazioni n. 1052/2022, 2344/2022, 565/2025 di trasmettere la perizia di variante n. 5 in questione alla Regione Veneto - Direzione Edilizia ospedaliera a finalità collettiva;
10. di demandare all'Unità Operativa Complessa Servizi Tecnici e Patrimoniali le relative procedure di competenza;
11. di dare atto che la spesa del presente provvedimento, stimata in € 1.509.737,26, di cui € 1.450.414,11 (compresi oneri per la sicurezza e IVA 10%) per lavori, € 58.898,24 (compresi oneri previdenziali e IVA 22%) per prestazioni di Direzione Lavori ed € 424,91 per incentivi delle funzioni tecniche per il servizio di direzione lavori, viene imputata nel conto AAA540B01 "Edifici strumentali in corso" e trova copertura nel Piano investimenti 2026-2028, ID 2026_19, codice commessa 101_2022_4- "PNRR - Casa della Comunità di Bassano", che sarà aggiornato in sede di revisione trimestrale, finanziato per € 14.500.000,00 come da DGRV n. 1545 del 30/12/2025) e per € 406.735,13 mediante risorse regionali di cui alla DGR n. 929/2021 autorizzati da seduta CRITE del 05/03/2026 (prot. A. S. n. 26505 del 18/03/2026);
12. 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;
13. di dare atto che la presente deliberazione viene pubblicata all'albo del sito istituzionale dell'Azienda per 10 gg. continuativi, inviata contestualmente al Collegio Sindacale, e diventa esecutiva il giorno stesso della sua pubblicazione, come da norma regolamentare approvata con deliberazione n. 1386 del 27/07/2022.



PIANO NAZIONALE DI RIPRESA E RESILIENZA

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

CASA DELLA COMUNITA' DI BASSANO

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

**RELAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
SULLA PERIZIA DI VARIANTE N. 5**

(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. Francesca Chiara Carollo

1 PREMESSA

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

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

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

Con DGRV n. 368 del 08/04/2022 e successive DGRV n. 287 del 21/03/2023 e DGRV 1545 del 30/12/2025, nell'ambito del piano regionale di attuazione del PNRR per la Missione 6 Salute, la Regione Veneto, quale soggetto attuatore, ha approvato gli interventi e autorizzato i relativi investimenti che l'Azienda ULSS7 Pedemontana – in qualità di soggetto attuatore delegato – è incaricata di avviare e realizzare; tra questi investimenti, la citata DGRV contiene LA Casa della Comunità di Bassano del Grappa, da edificarsi in un'area di pertinenza del Presidio ospedaliero di Bassano e per i quali sono stati stanziati i seguenti importi:

Oggetto	CUP	Fonte del finanziamento	Importo finanziato	Riferimento
Casa della Comunità di Bassano del Grappa	H71B21007510006	PNRR - Missione 6 Investimento 1.1 Case della Comunità e presa in carico della persona	PNRR: € 7.061.504,91 Fondo Sanitario Regionale: € 6.785.491,40 Fondo per avvio opere indifferibili DL 50/2022: € 653.004,00	DGRV 1545 30/12/2025

1.1 SVILUPPO DELLA PROGETTAZIONE ESECUTIVA E VARIANTE N. 1

Il progetto esecutivo è stato sviluppato dai progettisti indicati dall'affidatario Vittadello S.p.A., sulla base del progetto definitivo, tenuto conto delle prescrizioni degli enti e approfondendo ulteriormente le soluzioni di progetto.

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

La modifica di alcune lavorazioni, dovute al perfezionamento progettuale nella fase esecutiva – al lordo dello sconto offerto dall'impresa – hanno comportato un aumento dell'importo dei lavori, quantificabile in €. 2.774.636,32 e un aumento dei costi per la sicurezza, quantificabile in € 138.362,36 al netto dell'IVA al 10%. Complessivamente, il nuovo importo dei lavori al netto dello sconto offerto risulta essere € 13.232.138,27 con un aumento di € 2.912.998,68 rispetto all'importo dei lavori determinato dal progetto definitivo in affidamento.

Inoltre, al fine di introdurre alcune modifiche al progetto, condivise con la Stazione Appaltante, si è reso necessario riconoscere l'esecuzione di prestazioni aggiuntive, che hanno comportato una ridefinizione delle competenze professionali, con un aumento degli importi di progettazione esecutiva pari a € 37.816,74, oltre a oneri previdenziali e all'IVA 10%, al netto dello sconto offerto pari al 2.33%.

A seguito di tale evidenza, preso atto che:

- tutte le lavorazioni previste dal progetto esecutivo sono di fatto necessarie alla realizzazione e attivazione dell'opera;
- 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;
- il dimensionamento della stessa è in linea con le necessità funzionali individuate dalla Stazione Appaltante, soprattutto nella considerazione che la nuova opera dovrà integralmente sostituire un complesso edilizio esistente e attualmente connotato da molteplici carenze sotto il profilo della sicurezza, della funzionalità e della vivibilità degli ambienti, con conseguente impatto sulla resa dei servizi al pubblico;

per tenere conto dei limiti dettati dal finanziamento, il progetto esecutivo è stato suddiviso in due stralci funzionali, dei quali il primo si caratterizzasse per le seguenti caratteristiche di "stralcio funzionale":

- fosse autonomamente agibile e fruibile per gli scopi previsti dal progetto;
- garantisse tutte le funzioni previste dal DM 77/2022, ai fini della attivazione della "Casa di comunità" come previsto dagli obblighi connessi al finanziamento PNRR.

Su questa base si è definito di garantire con il 1° stralcio il completamento dell'intero edificio per quanto riguarda le strutture, l'involucro, le vie di comunicazione interne (scale e ascensori), le centrali impiantistiche, la distribuzione impiantistica principale, il completamento del piano terra e di parte del piano primo, per un importo delle opere che rientri nei limiti di finanziamento, come rappresentato dal seguente quadro economico:

Piano Nazionale Ripresa e Resilienza MBC1 Inv. 1.1 - Case della comunità		Nuova realizzazione della Casa della comunità di Bassano del Grappa (VI)	
QUADRO ECONOMICO (ai sensi dell'art. 22 D.P.R. n.2017/2010)			
		PE 1° stralzo	PE 1° stralzo SCONTATO
A)	IMPORTO LAVORI		
A1.a	Opere edili (E.08)	Inseriti valori PE € 4.229.641,47	Prezzo di PE scontato (sconto 2,37%) da rilancio competitivo € 4.131.090,82
A1.b	Opere strutturali (S.03)	Inseriti valori PE € 2.191.441,49	Prezzo di PE scontato (sconto 2,37%) da rilancio competitivo € 2.140.380,90
A1.c	Impianti idrici, sanitari, antincendio (IA.01)	Inseriti valori PE € 532.364,37	Prezzo di PE scontato (sconto 2,37%) da rilancio competitivo € 519.979,81
A1.d	Impianti meccanici (IA.02)	Inseriti valori PE € 1.553.976,43	Prezzo di PE scontato (sconto 2,37%) da rilancio competitivo € 1.517.768,78
A1.e	Impianti elettrici (IA.04)	Inseriti valori PE € 1.861.542,05	Prezzo di PE scontato (sconto 2,37%) da rilancio competitivo € 1.818.168,71
A.1	TOTALE	€ 10.369.996,41	€ 10.127.389,03
A.2	ONERI PER LA SICUREZZA	Ridolfi in PE € 263.144,91	Ridolfi in PE € 263.144,91
A	TOTALE IMPORTO LAVORI (A.1+A.2)	€ 10.632.131,32	€ 10.390.533,94
B)	IMPORTO SERVIZI DI PROGETTAZIONE		
B.1	IMPORTO SERVIZIO DI PROGETTAZIONE ESECUTIVA	Prezzo di contratto (sconto 2,37%) da rilancio competitivo integrato con edile-compensati € 269.936,00	Prezzo di contratto (sconto 2,37%) da rilancio competitivo integrato con edile-compensati € 269.936,00
B.2	ONERI PER LA SICUREZZA	€ 0,00	€ 0,00
B	TOTALE IMPORTO SERVIZI (B.1+B.2)	€ 269.936,00	€ 269.936,00
C)	TOTALE IMPORTO DI APPALTO SOGGETTO A RIBASSO D'ASTA (A.1+B.1)	€ 10.637.921,41	€ 10.396.324,03
D)	TOTALE APPALTO (A+B)	€ 10.901.066,32	€ 10.659.468,94
D)	SOMME A DISPOSIZIONE		
D.0	Spese per bonifica bellica	A seguito affidamento a Multi service (IVA,22% inclusa) € 20.636,30	A seguito affidamento a Multi service (IVA,22% inclusa) € 20.636,30
D.1	Imprevisti	Ridolfi € 0,00	Ridolfi € 219.255,61
D.2	Acquisto terreni	€ 0,00	€ 0,00
D.3	Attrezzature, arredi, forniture	€ 0,00	€ 0,00
D.4	Fiducii, accertamenti ed indagini	€ 25.000,00	€ 25.000,00
D.5	Progettazione, DL, Collaudo, Verifiche	€ 982.067,69	€ 982.067,69
D.5.a	Progettazione (progettazione di fattibilità tecnica ed economica, prestazioni accessorie, coord. della acur. in fase progettazione)	€ 312.876,46	€ 312.876,46
D.5.b	Progettazione (progettazione di fattibilità tecnica ed economica, prestazioni accessorie, coord. della acur. in fase progettazione)	€ 153.085,23	€ 153.085,20
D.5.c	Progettazione (progettazione definitiva, prestazioni accessorie)	€ 159.791,28	€ 159.791,26
D.5.d	Supporto al RUP	€ 0,00	€ 0,00
D.5.e	Verifica del progetto	Di cui 70700,00 per verifica PD e 7070,46 per verifica PE € 146.493,26	Di cui 70700,00 per verifica PD e 7070,46 per verifica PE € 146.493,26
D.5.f	Spese per accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche previste dal capitolato speciale d'appalto, collaudo tecnico amministrativo, collaudo statico ed altri eventuali collaudi specializzati	Aggiunto all'importo lavori con sconto AQ € 154.739,07	Aggiunto all'importo lavori con sconto AQ € 154.739,07
D.5.g	Direzione lavori, misure e contabilità e coord. della acur. in fase esecutiva	€ 282.184,56	€ 282.184,56
D.5.h	Collaudo esecutivo (3 membri)	Integrato secondo normativa € 38.036,04	Integrato secondo normativa € 38.036,04
D.5.i	Contributo previdenziale 4% su spese tecniche (D.5.a,D.5.b,D.5.c,D.5.d,D.5.e,D.5.f e B.1)	€ 47.687,90	€ 47.687,90
D.6	Accantonamenti	€ 159.758,76	€ 164.143,87
D.6.a	Incentivo per le fatture tecniche (art. 113 D.Lgs.50/2010 e ss.mm.ii.)	€ 151.633,79	€ 159.418,87
D.6.b	Incentivo PFTE, DL, CSP, CSE	€ 7.778,74	€ 7.778,74
D.6.c	Incentivo Variante 1 PD	€ 3.133,39	€ 3.133,39
D.6.d	Incentivo PE Lavori	€ 103.136,29	€ 103.136,29
D.6.e	Incentivo DOB	€ 169,15	€ 169,15
D.6.f	Incentivo variante 1 PE Lavori	Aggiunto € 36.816,28	Aggiunto € 36.816,28
D.6.g	Altri incentivi	€ 0,00	€ 4.385,11
D.6.h	Polizza rischio professionale personale interno per progettazione	€ 0,00	€ 0,00
D.6.i	Spese per commissioni giudicatrici (IVA inclusa)	€ 5.075,00	€ 5.075,00
D.6.j	Spese per pubblicità e notizie	€ 3.650,00	€ 3.650,00
D.7	Allacci	€ 20.000,00	€ 20.000,00
D.8	IVA	€ 1.311.661,57	€ 1.309.427,39
D.8.a	Iva su lavori, PE e impianti (10%)	€ 1.090.100,00	€ 1.087.072,45
D.8.b	Iva su attrezzature, arredi e forniture (22%)	€ 0,00	€ 0,00
D.8.c	Iva su indagini (22%)	€ 5.500,00	€ 5.500,00
D.8.d	Iva su opere tecniche (22%)	€ 210.054,94	€ 210.054,94
	TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE	€ 2.519.124,52	€ 2.740.531,06
E)	RIEPILOGO		
	- Somme a base d'appalto	€ 10.901.066,32	€ 10.659.468,94
	- Somme a disposizione	€ 2.519.124,52	€ 2.740.531,06
	TOTALE COMPLESSIVO	€ 13.420.190,84	€ 13.400.000,00

2 RICALCOLO DELLE COMPETENZE PROFESSIONALI

Con riferimento al servizio di progettazione esecutiva, oltre al riconoscimento per alcune prestazioni aggiuntive, già autorizzato nella perizia di variante n. 1 approvata con Deliberazione del Direttore Generale 617 del 05.04.2024, risulta agli atti del Servizio tecnico una richiesta del professionista indicato dall'impresa affidataria per la redazione del progetto affinché i corrispettivi professionali vengano commisurati al nuovo importo delle opere, come determinato al termine della progettazione esecutiva.

Questa richiesta trova giustificazione in quanto previsto dal Disciplinare di gara di Accordo Quadro, al capitolo 6 ("Modifiche del contratto ai sensi dell'art. 106, comma 1 lett. a) del Codice e revisione prezzi") che così disciplina:

Il contratto di appalto potrà essere modificato, senza una nuova procedura di affidamento, ai sensi dell'art. 106, comma 1, lett. A) e lettera c) numero 1 come disposto dall'art.7 comma 2 ter della legge 79/2022 nei seguenti casi:

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

2.1 ADEGUAMENTI AL CONTRATTO

A fronte della richiesta e di quanto previsto dal Disciplinare di Accordo Quadro, la parcella nella versione definita in sede di approvazione della prima perizia di variante è stata ricalcolata sulla base dell'importo delle opere determinato dal progetto esecutivo validato.

La differenza con quanto precedentemente riconosciuto con la Prima perizia di variante ammonta a € 55.101,48, oltre a oneri previdenziali 4% e iva al 10% e determina un adeguamento del quadro economico relativamente al Lotto 1 come di seguito riportato:

Piano Nazionale Ripresa e Resilienza MFC Inv. 1.1 - Case della comunità Nuova realizzazione della Casa della comunità di Bassano del Grappa (VI)		QUADRO ECONOMICO (ai sensi dell'art. 22 D.P.R. n. 201/2010)	
		PE 1° stralzo scontato e V1	PE 1° stralzo scontato V1 e V2
A) IMPORTO LAVORI			
A1.a Opere edili (E.08)	Prezzo di PE scontato (conto 2,30% da rilancio competitivo)	€ 4.131.000,82	Inseriti valori PE € 4.131.000,82
A1.b Opere strutturali (S.03)	Prezzo di PE scontato (conto 2,30% da rilancio competitivo)	€ 2.140.380,90	Inseriti valori PE € 2.140.380,90
A1.c Impianti elettrici, sanitari, antincendio (IA.01)	Prezzo di PE scontato (conto 2,30% da rilancio competitivo)	€ 5.119.979,81	Inseriti valori PE € 5.119.979,81
A1.d Impianti meccanici (IA.02)	Prezzo di PE scontato (conto 2,30% da rilancio competitivo)	€ 1.517.768,78	Inseriti valori PE € 1.517.768,78
A1.e Impianti elettrici (IA.04)	Prezzo di PE scontato (conto 2,30% da rilancio competitivo)	€ 1.818.168,71	Inseriti valori PE € 1.818.168,71
A1 TOTALE		€ 10.127.369,03	€ 10.127.369,03
A.2 ONERI PER LA SICUREZZA		Ridotti in PE € 263.144,91	Ridotti in PE € 263.144,91
A TOTALE IMPORTO LAVORI (A.1+A.2)		€ 10.390.533,94	€ 10.390.533,94
B) IMPORTO SERVIZI DI PROGETTAZIONE			
B.1 IMPORTO SERVIZI DI PROGETTAZIONE ESECUTIVA	Prezzo di contratto (conto 2,30% da rilancio competitivo integrato con extra-compensi)	€ 268.935,00	Integrato con V2 pari a € 50.101,48 (per netto dello sconto) € 324.036,48
B.2 ONERI PER LA SICUREZZA		€ 0,00	€ 0,00
B TOTALE IMPORTO SERVIZI (B.1+B.2)		€ 268.935,00	€ 324.036,48
C) TOTALE IMPORTO DI APPALTO SOGGETTO A RIBASSO D'ASTA (A.1+B.1)		€ 10.396.324,03	€ 10.461.426,51
D) TOTALE APPALTO (A+B)		€ 10.659.468,94	€ 10.714.570,42
D) SOMME A DISPOSIZIONE			
D.0 Spese per bontica bellica	A seguito affidamento a Multi servizi (IVA 22% inclusa)	€ 20.636,30	A seguito affidamento a Multi servizi (IVA 22% inclusa) € 20.636,30
D.1 Improvvisi	Ridotti	€ 219.255,61	Ridotti € 199.322,39
D.2 Acquisto terreni		€ 0,00	€ 0,00
D.3 Attrezzature, arredi, forniture		€ 0,00	€ 0,00
D.4 Rilievi, accertamenti ed indagini		€ 25.000,00	€ 25.000,00
D.5 Progettazione, CA, Collaudo, Verifiche		€ 982.887,94	€ 972.802,71
D.5.a Progettazione (progettazione di fattibilità tecnica ed economica, prestazioni economiche, coordinamento delle attività in fase progettuale)		€ 312.876,46	€ 312.876,46
D.5.b Progettazione (progettazione di fattibilità tecnica ed economica, prestazioni economiche, coordinamento delle attività in fase progettuale)		€ 153.085,30	€ 153.085,30
D.5.c Progettazione (progettazione definitiva, prestazioni economiche)		€ 159.791,26	€ 159.791,26
D.5.d Supporto al RUP		€ 0,00	€ 0,00
D.5.e Verifica del progetto	Di cui 70700,00 per verifica PD a 70792,46 per verifica PE	€ 148.403,26	€ 148.403,26
D.5.f Spese per accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche previste dal Capitolato speciale d'appalto, collaudi tecnico amministrativi, collaudi statali ed altri eventuali collaudi specialistici	Aggravato allungamento lavori con sconto AQ	€ 154.789,67	€ 154.789,67
D.5.g Direzione lavori, misure e contabilità e coordinamento delle attività in fase esecutiva		€ 282.184,56	€ 282.184,56
D.5.h Collaudo consuntivo tecnico (3 membri)	Integrato secondo normativa	€ 38.038,04	€ 36.580,33
D.5.i Contributo previdenziale 4% su spese tecniche (D.5.a-d, D.5.c-d, D.5.e-d, D.5.f e B.1)		€ 47.687,94	€ 46.878,48
D.5.l Accantonamenti		€ 164.143,87	€ 136.762,32
D.5.m Incentivo per le funzioni tecniche (art. 113 D. Lgs 50/2018 e ss.mm.ii.)		€ 155.418,87	€ 128.037,32
D.5.n Incentivo P.T.E. DL, CSDP, CSDP		€ 3.778,74	€ 3.778,74
D.5.o Incentivo Variante 1 PD		€ 3.133,39	€ 3.133,39
D.5.p Incentivo PE Lavori	Rivista percentuale all'1%	€ 103.136,20	Riscattato nella scheda 300204 € 0,00
D.5.q Incentivo DOB		€ 169,15	€ 169,15
D.5.r Incentivo variante 1 PE Lavori	Aggiunto	€ 36.816,28	Riscattato nella scheda 300204 € 0,00
D.5.s Incentivo collaudo Lotto 1		€ 0,00	€ 3.394,77
D.5.t Incentivo variante 2 PE Lavori		€ 0,00	€ 108.574,48
D.5.u Altri incentivi		€ 4.365,11	Scheda 300204 € 3.986,46
D.5.v Polizza rischio professionale personale interno per progettazione		€ 0,00	€ 0,00
D.5.w Spese per commissioni giudicatrici (IVA inclusa)		€ 5.075,00	€ 5.075,00
D.5.x Spese per personale e notizie (D.5.0-5.1)		€ 3.105,00	€ 3.105,00
D.5.y Altri (D.5.0-5.1)		€ 20.000,00	€ 20.000,00
D.5.z IVA		€ 1.309.427,39	€ 1.310.905,88
D.5.aa IVA su lavori, PE e materiali (70%)		€ 1.087.872,45	€ 1.091.369,28
D.5.ab IVA su attrezzature, arredi e forniture (22%)		€ 0,00	€ 0,00
D.5.ac IVA su indagini (22%)		€ 5.500,00	€ 5.500,00
D.5.ad IVA su spese tecniche (22%)		€ 214.016,94	€ 214.016,94
TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE		€ 2.740.531,06	€ 2.686.429,58
E) RIEPILOGO			
- Somme a base d'appalto		€ 10.659.468,94	€ 10.714.570,42
- Somme a disposizione		€ 2.740.531,06	€ 2.686.429,58
TOTALE COMPLESSIVO		€ 13.400.000,00	€ 13.400.000,00

2.2 AMMISSIBILITA' DELLA VARIANTE N. 2

Con specifica relazione, il RUP ing. Daniele Panizzo ha espresso il dovuto giudizio di ammissibilità della variante n. 2 in data 13 Giugno 2024 e la stessa è stata approvata con deliberazione del Direttore Generale dell'Ulss7 Pedemontana n. 1548 del 16.08.2024.

3 ESECUZIONE DEI LAVORI - PERIZIA DI VARIANTE TECNICA E SUPPLETTIVA N. 3 - MOTIVAZIONI

In corso d'opera, si sono rese necessarie le seguenti opere aggiuntive imprevedute ed imprevedibili:

Condotta acque bianche

Durante le lavorazioni di scavo, è emersa una interferenza data dalla presenza di una condotta di scarico delle acque meteoriche dell'Ospedale che è stata individuata in prossimità di una matrice esistente in calcestruzzo.

Si rende necessaria, quindi, l'individuazione di una variazione di tracciato per il convogliamento delle acque in area adeguata.

La soluzione adottata prevede di intercettare la tubazione in corrispondenza della interferenza con i nuovi lavori del nuovo edificio e di convogliare con una nuova condotta in calcestruzzo verso un nuovo pozzo interrato in calcestruzzo a smaltimento nel terreno, in linea con quanto previsto dal progetto esecutivo per lo smaltimento delle acque meteoriche del nuovo edificio.

Demolizioni calcestruzzo

In sede di scavo delle opere fondazionali del nuovo edificio sono emerse alcune opere in calcestruzzo risalenti al periodo di costruzione dell'ospedale, non rilevabili in precedenza ed inutilizzate, interferenti con i lavori del nuovo edificio. Il progetto esecutivo prevede solamente la demolizione di alcune opere sopra suolo con limitate fondazioni. Appare quanto mai opportuno demolire le opere in calcestruzzo interrate non più utilizzate in modo da poter ottenere l'area complessiva oggetto dell'intervento libera da vincoli sia per il nuovo edificio in corso di costruzione sia per l'area complessiva pertinenziale.

Frantumazione detriti

L'Appaltatore ha proposto una variante tecnica per lo smaltimento dei detriti da demolizione delle maggiori quantità di materiali provenienti dagli scavi, consistente nell'allestire un impianto mobile di frantumazione localizzato in cantiere in modo da ottenere un materiale riciclato reimpiegabile per il riempimento parziale degli scavi.

Questa variante elimina un forte impatto del trasporto dei materiali a rifiuto sulla viabilità pubblica ed evita l'impiego di materiali provenienti da cava di prestito con relativi trasporti con il conseguente risparmio economico.

Il Direttore dei lavori, con nota prot. 25617 del 18.03.2025 ha redatto la perizia di variante per le motivazioni sopra riportate e l'importo di queste opere, comporta un maggior costo complessivo, al netto dello sconto contrattuale, di € 22.525,99.

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

Piano Nazionale Ripresa e Resilienza				M5C1 Inv. 1.1 - Case della comunità				
Nuova realizzazione della Casa della comunità di Bassano del Grappa (VI)								
QUADRO ECONOMICO								
(ai sensi dell'art. 22 D.P.R. n.207/2010)								
				PE 1° stralcio scontato V1 e V2	PE 1° stralcio - V3 NON SCONTATA	PE 1° stralcio - V3 SCONTATA		
A) IMPORTO LAVORI								
A.1.a	Opere edili	(E.08)	Inseriti valori PE	€ 4.131.090,82	Importo variato secondo perizia (+ € 18'940,10)	€ 4.248.181,57	Importo variato secondo perizia	€ 4.149.198,94
A.1.b	Opere strutturali	(S.03)	Inseriti valori PE	€ 2.140.380,90	Importo variato secondo perizia (+ € 933,26)	€ 2.195.964,75	Importo variato secondo perizia	€ 2.144.798,77
A.1.c	Impianti idrici, sanitari, antincendio	(A.01)	Inseriti valori PE	€ 539.979,81		€ 532.384,37		€ 519.979,81
A.1.d	Impianti meccanici	(A.02)	Inseriti valori PE	€ 1.517.768,78		€ 1.553.976,43		€ 1.517.768,78
A.1.e	Impianti elettrici	(A.04)	Inseriti valori PE	€ 1.818.168,71		€ 1.861.542,65		€ 1.818.168,71
A.1	TOTALE			€ 10.192.389,03		€ 10.392.049,77		€ 10.149.915,01
A.2	ONERI PER LA SICUREZZA		Ridotti in PE	€ 263.144,01		€ 263.144,01		€ 263.144,01
A	TOTALE IMPORTO LAVORI (A.1+A.2)			€ 10.390.633,94		€ 10.655.194,68		€ 10.413.059,02
B) IMPORTO SERVIZI DI PROGETTAZIONE								
B.1	IMPORTO SERVIZIO DI PROGETTAZIONE ESECUTIVA		Integrata con V2 pari a 55.101,48 (al netto dello sconto)	€ 324.036,48		€ 331.706,04		€ 324.036,48
B.2	ONERI PER LA SICUREZZA			€ 0,00		€ 0,00		€ 0,00
B	TOTALE IMPORTO SERVIZI (B.1+B.2)			€ 324.036,48		€ 331.706,04		€ 324.036,48
C	TOTALE IMPORTO DI APPALTO SOGGETTO A RIBASSO D'ASTA (A.1+B.1)			€ 10.451.425,81		€ 10.723.816,41		€ 10.473.951,48
D	TOTALE APPALTO (A+B)			€ 10.714.670,42		€ 10.986.961,32		€ 10.737.098,40
D) SOMME A DISPOSIZIONE								
D.0	Spese per bonifica bellica		BOB a Multi service (IVA 22% inclusa)	€ 20.636,30	BOB a Multi service (IVA 22% inclusa)	€ 20.636,30	BOB a Multi service (IVA 22% inclusa)	€ 20.636,30
D.1	Imprevisti		Ridotti in PE	€ 174.380,71		€ 0,00	Ridotti in PE	€ 132.204,14
D.2	Acquisto terreni			€ 0,00		€ 0,00		€ 0,00
D.3	Attrezzature, arredi, forniture			€ 0,00		€ 0,00		€ 0,00
D.4	Rilievi, accertamenti ed indagini			€ 25.000,00		€ 25.000,00		€ 25.000,00
D.5	Progettazione, DL, Collaudo, Verifiche			€ 972.802,71		€ 972.518,02		€ 991.985,09
D.5.a	Progettazione (progettazione di fattibilità tecnica ed economica, prestazioni accessorie, coord. della sicur. in fase progettazione)			€ 312.876,46		€ 312.876,46		€ 312.876,46
	(progettazione definitiva, prestazioni accessorie)			€ 153.085,20		€ 153.085,20		€ 153.085,20
D.5.b	Supporto al RUP			€ 159.791,26	Ing. Soldano (inclusa Rit. Accanto e IRAP)	€ 159.791,26	Ing. Soldano (inclusa Rit. Accanto e IRAP)	€ 159.791,26
D.5.c	Verifica del progetto			€ 146.493,28		€ 146.493,28		€ 146.493,28
D.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			€ 154.789,67		€ 154.789,67		€ 154.789,67
D.5.e	Direzione lavori, misure e contabilità e coord. della sicur. in fase esecutiva			€ 282.184,59	Aggiunte competenze perizia V3 lavori (+ € 13'229,29)	€ 285.413,65	Aggiunte competenze perizia V3 lavori (+ € 13'229,29)	€ 285.413,65
D.5.f	Collegio consultivo tecnico (3 membri)			€ 26.580,33		€ 26.580,33		€ 26.580,33
D.5.g	Contributo previdenziale 4% su spese tecniche (D.5.a,D.5.b,D.5.c,D.5.d, D.5.e,D.5.f e B.1)			€ 49.978,43		€ 49.978,43		€ 50.407,69
D.6	Accantonamenti			€ 184.198,15		€ 183.043,25		€ 183.538,53
D.6.a	Incentivo per le funzioni tecniche (art. 113 D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.)			€ 155.473,15	Scheda 37/2022 (conteggio corretto)	€ 154.918,25	Scheda 37/2022 (conteggio corretto)	€ 154.813,53
	Incentivo PFTE DL, CDP, CSE			€ 7.778,74	Scheda 29/2022 (conteggio corretto)	€ 6.601,90	Scheda 29/2022 (conteggio corretto)	€ 6.801,58
	Incentivo variante 1 (IPD/inv DL)			€ 3.153,99	Scheda 02/2023	€ 1.176,90	Scheda 02/2023	€ 2.205,90
	Incentivo verifica PD			€ 0,00	Scheda 27/2024 (vedi sotto)	€ 1.169,30	Scheda 27/2024 (vedi sotto)	€ 1.169,30
	Incentivo PE Lavori Lotto 1		Scheda 27/2024 (vedi sotto)	€ 0,00	Scheda 27/2024 (vedi sotto)	€ 0,00	Scheda 27/2024 (vedi sotto)	€ 0,00
	Incentivo verifica PE			€ 0,00	Scheda 37/2023	€ 2.005,62	Scheda 37/2023	€ 2.005,62
	Incentivo SOB			€ 159,15	Scheda 42/2024	€ 159,15	Scheda 42/2024	€ 159,15
	Incentivo PE Lavori Lotto 1 - V1		Scheda 27/2024 (vedi sotto)	€ 0,00	Scheda 27/2024 (vedi sotto)	€ 0,00	Scheda 27/2024 (vedi sotto)	€ 0,00
	Incentivo collaudo Lotto 1			€ 3.394,77	Scheda 10/2024	€ 2.121,73	Scheda 10/2024	€ 2.121,73
	Incentivo PE Lavori Lotto 1 - V2		Scheda 27/2024	€ 137.509,49	Scheda 27/2024 NR	€ 137.509,49	Scheda 27/2024 NR	€ 137.509,49
	Incentivo PE Lavori Lotto 1 - V3			€ 0,00	Scheda 09/2025 NR	€ 115,32	Scheda 09/2025 NR	€ 115,32
	Incentivo DL V3			€ 0,00	Scheda 10/2025	€ 249,24	Scheda 10/2025	€ 249,24
	Altri incentivi			€ 3.487,61		€ 0,00		€ 2.645,28
D.6.b	Palizze rischio professionali personale interno per progettazione			€ 0,00		€ 0,00		€ 0,00
D.6.c	Spese per commissioni giudicatrici (IVA inclusa)			€ 5.075,00		€ 5.075,00		€ 5.075,00
D.6.d	Spese per pubblicità e notifiche		(di cui 200,00 per VVF)	€ 3.050,00	(di cui 200,00 per VVF)	€ 3.050,00	(di cui 200,00 per VVF)	€ 3.050,00
D.7	Albi			€ 20.000,00		€ 20.000,00		€ 20.000,00
D.8	IVA			€ 1.308.411,71		€ 1.316.856,63		€ 1.309.479,51
D.8.a	Iva su lavori, PE e imprevisti (10%)			€ 1.088.895,11		€ 1.088.895,11		€ 1.088.895,06
D.8.b	Iva su attrezzature, arredi e forniture (22%)			€ 0,00		€ 0,00		€ 0,00
D.8.c	Iva su indagini (22%)			€ 5.500,00		€ 5.500,00		€ 5.500,00
D.8.d	Iva su spese tecniche (22%)			€ 214.016,60		€ 212.760,70		€ 217.043,46
	TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE			€ 2.685.429,58		€ 2.518.154,41		€ 2.682.963,60
E) REPILOGO								
	- Somme a base d'appalto			€ 10.714.670,42		€ 10.986.961,32		€ 10.737.098,40
	- Somme a disposizione			€ 2.685.429,58		€ 2.518.154,41		€ 2.682.963,60
TOTALE COMPLESSIVO				€ 13.400.000,00		€ 13.505.115,73		€ 13.400.000,00

3.1 AMMISSIBILITA' DELLA VARIANTE TECNICA E SUPPLETTIVA N.3

Con specifica relazione, il RUP ing. Daniele Panizzo ha espresso il dovuto giudizio di ammissibilità della variante 3^ in data 18 Marzo 2025 e la stessa è stata approvata con deliberazione del Direttore Generale dell'Ulss7 Pedemontana n. 565 del 25.03.2025.

4 ESECUZIONE DEI LAVORI - PERIZIA DI VARIANTE TECNICA N. 4 - MOTIVAZIONI

Con nota prot. 48868 del 26/05/2025 l'impresa ha presentato istanza per la formulazione di una perizia di variante tecnica e migliorativa.

La proposta di variante tecnica riguarda:

1) il nuovo pacchetto di copertura, in sostituzione di quello presente nel progetto esecutivo. La proposta del nuovo pacchetto di copertura è volta a recepire sostanzialmente i contenuti della norma UNI 8178-2 "Edilizia – Coperture – Analisi degli elementi e strati funzionali delle coperture continue e indicazioni progettuali per la definizione di soluzioni tecnologiche", richiamata nel Codice di Pratica I.G.L.A.E., riferimento che utilizzano le società assicurative e di controllo di settore per l'emissione della polizza decennale postuma. Una delle disposizioni dettate dalla suddetta normativa, consta nel divieto di prevedere la realizzazione di strati a umido, come ad esempio massetti di pendenza a base cementizia, inseriti tra gli strati impermeabili all'acqua e al vapore. Tale disposizione risulta in contrasto con la soluzione prevista nel progetto definitivo ed esecutivo, quindi si propone la revisione della stratigrafia come di seguito rappresentata:

- Le pendenze saranno realizzate da pannelli termoisolanti pendenzati (Blackpor BK 1000) con resistenza a compressione specifica (vedasi scheda tecnica) posati in maniera sfalsata a quinconce e da un secondo strato di pannelli (Fireblock) posato a giunti sfalsati rispetto al primo.
- Il fissaggio meccanico dei pannelli calcolato secondo norma UNI 11442 avverrà tramite fissaggi di acciaio al carbonio temprato e manicotti in polipropilene; una volta installato il fissaggio, con uno strumento speciale è possibile regolare con precisione la lunghezza del manicotto (R45/R75) se è necessario adeguarla all'altezza dell'isolante.
- L'impermeabilizzazione sarà in doppio strato (HELASTOPOL 4 mm – MINERAL HELASTOPOL FIRESTOP), dove lo strato superiore sarà posato longitudinalmente rispetto a quello inferiore, con uno sfalsamento di almeno un metro, evitando in questo modo quattro sovrapposizioni di guaine che causerebbero ristagni localizzati.
- L'impermeabilizzazione sul cordolo perimetrale sarà effettuata con singola guaina (MINERAL HELASTOPOL FIRESTOP) risvoltata sulla base superiore del muretto con altezza minima dall'orizzontale di 15 cm.

Per quanto riguarda le caratteristiche termiche ed igrometriche dei componenti che costituiscono i pacchetti delle due coperture (quella prevista in progetto e quella proposta con la variante tecnica), sono state svolte delle verifiche secondo le norme UNI TS 11300-1 - UNI EN ISO 6946 - UNI EN ISO 13370 riguardanti criticità di condensa superficiale, rischio di condensa interstiziale e il calcolo della trasmittanza termica.

Dai risultati delle verifiche dei due pacchetti è emerso che il nuovo pacchetto di copertura presenta una trasmittanza termica pari a 0,133 W/m²K rispetto a quella di progetto, che risulta essere di 0,185 W/m²K, quindi con evidente miglioramento delle caratteristiche tecniche complessive.

2) gli elementi in lamiera di alluminio zincata e preverniciata dello spessore di 10/10 mm, in sostituzione del laminato in rame di pari spessore (6/10 mm), come da previsioni di progetto esecutivo; La scelta progettuale è motivata da ragioni tecniche e architettoniche, in particolare:

- Aumento di spessore del materiale, che passa da uno spessore di 6/10 mm a 10/10 mm.
- elevata resistenza alla corrosione e maggiore durevolezza dell'alluminio preverniciato spessore 10/10 mm, che garantisce una migliore performance nel tempo in contesti esposti agli agenti atmosferici;
- possibilità di selezionare finiture e colorazioni più coerenti e armoniche, in base alle scelte della Committenza.

Le varianti tecniche proposte non comportano alcun aumento di corrispettivo e pertanto sono da considerarsi isocosto, ovvero senza oneri aggiuntivi a carico della Stazione Appaltante, come dichiarato nella relazione dai progettisti.

4.1 AMMISSIBILITA' DELLA VARIANTE TECNICA E SUPPLETTIVA N.4

Con specifica relazione, il RUP ing. Daniele Panizzo ha espresso il dovuto giudizio di ammissibilità della variante n. 4 in data 11 luglio 2025 e la stessa è stata approvata con deliberazione del Direttore Generale dell'Ulss7 Pedemontana n. 1374 del 18.07.2025.

5 ESECUZIONE DEI LAVORI - PERIZIA DI VARIANTE TECNICA N. 5 - MOTIVAZIONI

5.1 OPERE SUPPLETIVE E VARIANTI TECNICHE RELATIVE AL LOTTO A

Nel corso dell'esecuzione dei lavori, la Stazione Appaltante ha valutato opportuno apportare alcune modifiche alle opere previste dal progetto esecutivo e prevedere alcune opere integrative, in entrambi i casi finalizzate al miglioramento dell'opera, ovvero, come specificato di seguito, alla sua funzionalità.

In particolare:

1. **Sistemazioni esterne fronte est:** nell'area esterna collocata sul fronte est del nuovo edificio, lungo il fronte di avvicinamento all'ospedale, si rende opportuno rimodellare il terreno creando un declivio più dolce, ridurre di conseguenza l'altezza del muro di contenimento esistente, tagliandone una parte sommitale e consentendo in tal modo di illuminare in modo migliore i locali back-office del Punto Unico di Accoglienza (PUA) collocati al piano terra.

Tali opere sono a costo per la Stazione Appaltante, per l'importo non scontato di €. 28.359,22 (al netto di IVA 10%).

2. **Rasatura delle scale esterne:** per le scale esterne di sicurezza (collocate sui fronti sud e nord dell'edificio), realizzate in cemento armato, si è optato per l'applicazione di un rasante e della pittura da esterno sia sulle rampe che sul setto portante centrale.

Tali opere sono a costo per la Stazione Appaltante, per l'importo non scontato di €. 15.641,50 (al netto di IVA 10%).

3. **Opere di finitura interna (pavimenti):** il progetto esecutivo prevedeva una pavimentazione in gres per i corridoi e una pavimentazione in pvc con sguscia per le stanze di degenza. Su richiesta della Stazione Appaltante, nei corridoi il gres è stato sostituito con la pavimentazione in pvc; visto lo stato dei lavori, questa modifica ha comportato l'esecuzione di uno strato di massetto autolivellante a basso spessore al piano terra (i massetti erano già stati eseguiti, in uno spessore adeguato a ricevere la pavimentazione in gres che andava integrato), mentre al piano primo non ha comportato costi aggiuntivi.

Il massetto autolivellante a basso spessore è a costo per la Stazione Appaltante, per l'importo non scontato di €. 19.072,90 (al netto di IVA 10%).

4. **Opere di finitura interna (pareti):** al fine di garantire la migliore durabilità e manutenibilità dell'opera (in particolare per quanto riguarda la pulizia degli ambienti) si è ritenuto opportuno prevedere un rivestimento resistente e facilmente pulibile nelle zone di attesa (in tutte le aree in cui fossero previste sedute in prossimità delle pareti), tramite la posa di un rivestimento a parete in pvc in sostituzione della fascia paracolpi prevista dal progetto esecutivo.

Inoltre, si è previsto di estendere il rivestimento in smalto fino alla quota del controsoffitto.

Per compensare gli extracosti derivanti da tali modifiche, si è ridotta la superficie dei bagni e degli antibagni rivestita in gres, limitando tali rivestimenti alle pareti interessate dall'installazione dei sanitari, prevedendo nelle restanti pareti un rivestimento in smalto all'acqua semilucido.

Questa modifica è a costo per la Stazione Appaltante, per l'importo non scontato di €. 12.257,04 (al netto di IVA 10%).

-
5. **Modifiche al Quadro elettrico MT in cabina 5 per inserimento della Casa della comunità nell'anello di MT del complesso ospedaliero:** a costo per la Stazione Appaltante, per l'importo non scontato di €. 52.813,98 (al netto di IVA 10%).
6. **Integrazione del parapetto della scala esterna di discesa al piano interrato:** a costo per la Stazione Appaltante, per l'importo non scontato di €. 5. 616,00 (al netto di IVA 10%).
7. **Opere necessarie alla funzionalità del Lotto A ed erroneamente assegnate al Lotto B:** al termine della progettazione esecutiva, determinato il costo dell'opera e verificato che il finanziamento non era sufficiente per l'intera realizzazione, si è deciso di frazionare la realizzazione in due lotti, il primo da affidare immediatamente (Lotto A), il secondo da affidare in una fase successiva, solo dopo il reperimento di ulteriori fondi.

Allora, nel momento di definire l'oggetto dei due Lotti, alcune opere, indispensabili per la funzionalità del lotto A, sono state erroneamente assegnate al Lotto B. Trattasi in particolare di:

▫ Quadro elettrico generale collocato al piano 2°	€. 35.257,32
▫ Parapetti scale esterne	€. 34.567,10
▫ Pavimentazioni delle scale	€. 6.161,65
▫ Quota parte della rete esterna di raccolta acque meteoriche	€. 37.577,00

Tali opere sono a costo per la Stazione Appaltante, di importo totale non scontato pari a €. 113.563,07 (al netto di IVA 10%).

8. **Economie smaltimento terre:** a seguito dell'approvazione della variante n. 3, relativa alla gestione delle terre e rocce da scavo e dei materiali di demolizione, tra le opere ancora da eseguirsi e contabilizzarsi, restava lo smaltimento di una parte delle terre da scavo, per un importo pari a €. 72.114,15 al netto dello sconto offerto e di IVA 10%.

Con il proseguire dei lavori si è evidenziato che tale quantitativo di terre sarà necessario per le risistemazioni dell'area e non sarà quindi conferito a discarica, determinando un risparmio netto in contabilità pari a €. 72.114,15 (al lordo dello sconto offerto e al netto di IVA 10%).

9. **Economie per opere relative al piano copertura non eseguite:** a seguito dell'approvazione della variante n. 4, relativa alla modifica del pacchetto di copertura, si è resa disponibile una economia per lavorazioni non eseguite di importo non scontato pari a €. 87.049,80 (al netto di IVA 10%).

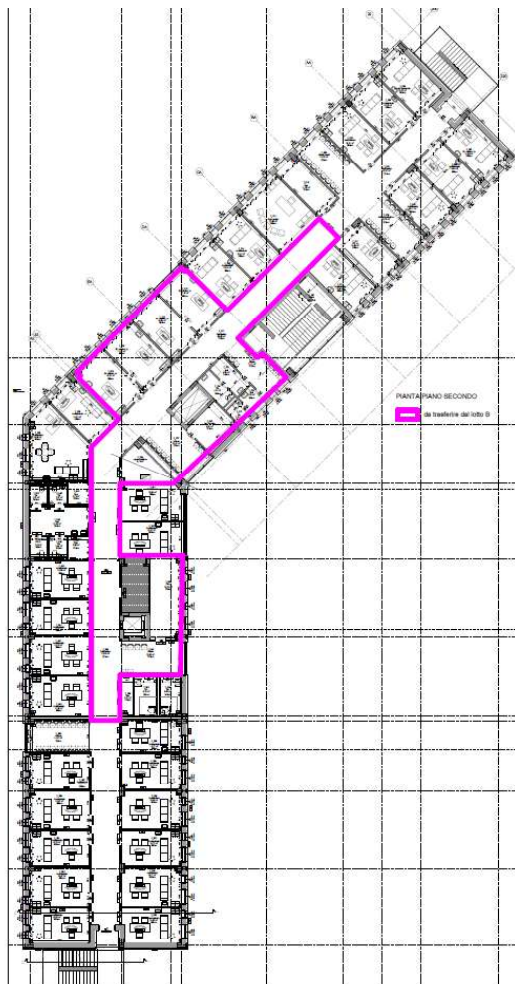
5.2 OPERE SUPPLETIVE RELATIVE AL LOTTO B

Come noto e sopra richiamato, nella fase di progettazione esecutiva, a seguito di approfondimenti progettuali e a causa dell'aumento dei prezzi intervenuti nel corso della progettazione, si è palesato un maggior costo dell'opera che ha imposto il frazionamento dell'appalto in due lotti, il primo (Lotto A) coperto dai finanziamenti in essere, affidato e in corso di realizzazione il secondo (Lotto B) oggetto di progettazione esecutiva validata, ma mai affidato nelle more dell'acquisizione di finanziamenti integrativi.

A seguito della individuazione di ulteriori fonti di finanziamento, tramite la rimodulazione del PNRR (ulteriori € 1.100.000,00) come autorizzato dalla DGRV 1545 del 30.12.2025, e una ulteriore quota di Fondo sanitario Regionale (€. 406.735,13) come autorizzato dalla CRITE nella seduta del 05.03.2026 (cfr. prot. 26505 del 18/03/2026), è possibile procedere alla realizzazione di un ulteriore stralcio dell'opera.

L'analisi del Computo metrico estimativo del progetto esecutivo relativo al Lotto B ha consentito di individuare i seguenti obiettivi, conseguibili grazie all'ulteriore finanziamento suddetto:

- Completamento del piano primo;
- Realizzazione di una porzione del piano secondo, come di seguito individuata:



Il tutto per un importo complessivo di opere non scontato pari a €. 1.234.328,14 (al netto IVA 10%), oltre a €. 26.884,35 per oneri della sicurezza non soggetti a sconto (al netto IVA 10%).

4.1 AMMISSIBILITA' DELLA VARIANTE TECNICA E SUPPLETTIVA N. 5

CONSTATATO

- a. che in corso d'opera dei lavori di che trattasi, la Stazione appaltante ha apportato alcune modifiche alle opere previste dal progetto esecutivo approvato e ha richiesto alcune opere suppletive e varianti tecniche relative al lotto A, in entrambi i casi finalizzate al miglioramento dell'opera, e ha rilevato alcune economie per opere previste in Lotto A e di cui non si è resa necessaria la realizzazione;

-
- b. che l'esecuzione delle opere suppletive relative al Lotto B era prevista nei documenti di rilancio competitivo per l'affidamento dell'appalto integrato di che trattasi in clausole chiare, precise e inequivocabili e sono state stralciate solo al termine della progettazione esecutiva per insufficienza della copertura economica

VERIFICATO

- che le migliorie di cui al punto a. rientrano nella fattispecie di cui all'art. 106 comma 2 del D.Lgs. 50/2016, comporta una diminuzione dell'importo dei lavori da scontare di €. 9.308,78, pari a un importo netto di €. -9.091,88 (al netto dello sconto offerto e dell'IVA 10%).
- che le opere suppletive di cui al punto b. di importo da scontare pari a €. 1.331.796,68 oltre a €. 26.884,35 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, pari a un importo aggiuntivo di contratto di €. 1.327.650,16 (al netto dello sconto offerto e dell'IVA 10%), rientrano nella fattispecie di cui all'art. 106 comma 1 lett. a) del D.Lgs. 50/2016, in quanto modifiche previste nei documenti di gara in clausole chiare, precise e inequivocabili;

ESPRIME

Il giudizio di AMMISSIBILITÀ all'approvazione della PERIZIA DI VARIANTE TECNICA N.5.

CONCEDE

Ulteriori 120 giorni naturali e consecutivi per l'esecuzione delle opere suppletive di cui alla variante 5.


L'importo di contratto è quindi aggiornato ad €. 12.081.200,62, per un importo di quadro economico pari a €. 15.565.538,54.

Il termine contrattuale viene aggiornato al 26/07/2026.

Bassano del Grappa, lì 10/03/2026

Il RUP

Ing. Francesca Chiara Carollo

FRANCESCA
CHIARA
CAROLLO
23.03.2026
14:38:49
GMT+00:00



PIANO NAZIONALE DI RIPRESA E RESILIENZA
MISSIONE 6 INVESTIMENTO 1.2 “CASE DELLA COMUNITÀ
E PRESA IN CARICO DELLA PERSONA”
CASA DELLA COMUNITA' DI BASSANO DEL GRAPPA

Servizio di Progettazione di fattibilità tecnica ed economica ai sensi dell'art. 48 comma 5 della L. 120/2021, della Direzione Lavori e del Coordinamento della Sicurezza in Esecuzione con opzione di affidamento della Progettazione Definitiva per i lavori relativi alla “Nuova realizzazione della Casa della comunità a Bassano del Grappa” (Lotto 2)

**RELAZIONE DEL RESPONSABILE UNICO DEL
PROCEDIMENTO E DIRETTORE DELL'ESECUZIONE DEL
CONTRATTO DI AMMISSIBILITA' DELLA PERIZIA SUPPLETIVA
DI VARIANTE N. 3**

(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)

1 PREMESSA

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

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

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

Con DGRV n. 368 del 08/04/2022 e successive DGRV n. 287 del 21/03/2023 e DGRV 1545 del 30/12/2025, nell'ambito del piano regionale di attuazione del PNRR per la Missione 6 Salute, la Regione Veneto, quale soggetto attuatore, ha approvato gli interventi e autorizzato i relativi investimenti che l'Azienda ULSS7 Pedemontana – in qualità di soggetto attuatore delegato – è incaricata di avviare e realizzare; tra questi investimenti, la citata DGRV contiene LA Casa della Comunità di Bassano del Grappa, da edificarsi in un'area di pertinenza del Presidio ospedaliero di Bassano e per i quali sono stati stanziati i seguenti importi:

Oggetto	CUP	Fonte del finanziamento	Importo finanziato	Riferimento
Casa della Comunità di Bassano del Grappa	H71B21007510006	PNRR - Missione 6 Investimento 1.1 Case della Comunità e presa in carico della persona	PNRR: € 7.061.504,91 Fondo Sanitario Regionale: € 6.785.491,40 Fondo per avvio opere indifferibili DL 50/2022: € 653.004,00	DGRV 1545 30/12/2025

2 PROGETTAZIONE DI FATTIBILITA' TECNICA ED ECONOMICA

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 MBE S.r.l. (mandataria) e COOPROGETTI Soc. Coop. (mandante) – di seguito RTP MBE - 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 MBE S.r.l. (mandataria) e COOPROGETTI Soc. Coop. (mandante)
- **Importo di contratto:** Euro 325'561,05 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 € 103'179,75 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: 46,92%.

L'RTI MBE 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.

3 VARIANTE 1 – ATTIVAZIONE OPZIONE DI PROGETTAZIONE DEFINITIVA E ADEGUAMENTO DEI COMPENSI

Nel corso della progettazione di fattibilità tecnica ed economica si sono evidenziati significativi scostamenti nel costo dell'opera da ricondursi principalmente a tre ragioni:

- Aumento dei prezzi dei materiali da costruzione riconducibili alla contingenza storica e quantificabili in circa +12% rispetto al Prezziario Regionale dei Lavori Pubblici anno 2021;
- Incidenza sui costi derivanti dalle tecnologie imposte dalla normativa più recente e in particolar dall'applicazione del protocollo DNSH – obbligatorio per i lavori finanziati dal PNRR – il cui impatto non era conosciuto e stimabile in fase di redazione dello Studio di Fattibilità dell'opera e che quindi non trovano adeguato compenso all'interno dai prezzi parametrici e del Quadro Economico posto a base di gara da esso derivante.

Avendo inoltre definito di procedere con l'affidamento delle opere in appalto integrato (e non super-integrato come possibile per gli interventi PNRR), si è inoltre reso opportuno integrare le prestazioni in capo all'aggiudicatario attivando l'incarico opzionale di progettazione definitiva.

Il contratto in essere è stato pertanto modificato introducendo le seguenti variazioni:

- **ATTIVAZIONE DELL'OPZIONE:** ai sensi di quanto previsto al punto 2.1 del Disciplinare di gara, nonché di quanto previsto all'art. 3 del Contratto sottoscritto, attivazione dell'opzione contrattuale relativa alla progettazione definitiva.
- **ADEGUAMENTI CONSEGUENTI ALL'AUMENTO DEL COSTO DELL'OPERA:** in relazione alla quantificazione delle prestazioni professionali rese e da rendersi da parte dell'RTI MBE, si evidenzia che, in sede di redazione dello Studio di fattibilità, essa è stata effettuata - ai sensi del D.M. 16 giugno 2016 - sulla base del costo dell'opera e che quest'ultimo si è rivelato significativamente differente in sede di completamento della progettazione di fattibilità tecnica ed economica, per l'aumento dei prezzi;

Con Delibera 2344 del 16/12/2022 si è definito di:

- affidare all'aggiudicatario Raggruppamento Temporaneo di Imprese costituito tra MBE S.r.l. (P.IVA 01533430292) - mandataria, COOPROGETTI Soc. Coop. (P.IVA 00424850543) - mandante, secondo quanto previsto dall'art. 106 comma 1 lettera a) del D.lgs. 50/2016 e dagli atti di gara, la progettazione definitiva dei lavori in oggetto, riconoscendo l'importo addizionale di contratto pari ad € 103.179,75 oltre ad oneri previdenziali e IVA 22%;
- riconoscere l'adeguamento dei compensi professionali per cause imprevedute e imprevedibili ai sensi art. 106 comma 1 lettera c) del D.lgs. 50/2016, per un importo netto pari ad € 166'320,22 oltre oneri previdenziali e IVA 22%, di cui € 56.611,51 quale incremento sulla progettazione definitiva ed € 109.708,71 quale incremento per la direzione lavori e il coordinamento della sicurezza in esecuzione, come specificato nella relazione del Direttore di Esecuzione del Contratto allegata alla delibera stessa.

Successivamente è stato sottoscritto l'atto aggiuntivo rep. 281/2023 al contratto in essere con il Raggruppamento Temporaneo di Imprese costituito tra MBE S.r.l. mandataria e COOPROGETTI Soc. Coop. mandante.

4 PROGETTAZIONE DEFINITIVA E AFFIDAMENTO DELL'ACCORDO QUADRO

Successivamente è stato dato avvio alla progettazione definitiva trasmessa con nota prot. 8776 del 01.02.2023.

Con verbale di validazione del 30.03.2023 il Responsabile Unico del Procedimento ha validato il progetto definitivo dei lavori in oggetto, ai sensi dell'art. 26 comma 8 del D.Lgs. 50/2016, a seguito dell'esito positivo della verifica della ditta Bureau Veritas Italia S.p.A.

Con deliberazione del Direttore Generale n. 582 del 31.03.2023:

- è stato approvato il progetto definitivo inerente ai lavori relativi alla "Nuova realizzazione della Casa della Comunità a Bassano del Grappa" redatto dal Raggruppamento Temporaneo di Imprese costituito tra MBE S.r.l. – mandataria, COOPROGETTI Soc. Coop. – mandante;
- è stato autorizzato il Responsabile Unico del Procedimento a procedere all'affidamento delle opere in appalto integrato tramite adesione all'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), previo espletamento della procedura di riapertura del confronto competitivo tra i due Operatori Economici utilmente classificati in graduatoria, in conformità alle modalità illustrate nell'art. 23 del disciplinare della gara espletata da Azienda Zero.

Con deliberazione del Direttore Generale n. 1182 del 07.07.2023 l'Appalto integrato (progettazione esecutiva e esecuzione lavori) è stato aggiudicato alla ditta Vittadello S.p.A. (già Cogevi S.p.A.) di Limena (PD).

in data 31.07.2023 è stato stipulato il contratto applicativo n. 311.2023.

5 PROGETTAZIONE ESECUTIVA ED AVVIO DEI LAVORI

La progettazione esecutiva è stata sviluppata dal progettista ing. Antonino Lauria del Raggruppamento Temporaneo tra Professionisti, costituito tra Thema S.r.l. (capogruppo mandataria), Protecno S.r.l., Franchetti S.p.A. e Francesco Morbin (mandanti) indicato dall'appaltatore e trasmessa con nota prot. 93282 del 07.11.2023, 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.

Al termine della attività di verifica e revisione del progetto, con deliberazione del Direttore Generale n. 617 del 05.04.2024 il progetto esecutivo è stato approvato per l'importo totale complessivo di quadro economico pari a €. 17.000.000,00, di cui € 13.400.000,00 relativi al Lotto 1 (€ 10.632.131,21 per lavori compensi oneri della sicurezza, € 268.935,00 per la progettazione esecutiva e € 2.498.933,68 per somme in amministrazione) ed € 3.600.000,00 relativi al Lotto 2 (€ 2.600.006,95 per lavori compensi oneri della sicurezza, € 0,00 per la progettazione esecutiva e € 999.993,05 per somme in amministrazione), dando altresì autorizzazione all'avvio dei lavori relativamente al solo Lotto 1, nell'ambito del contratto in essere con la ditta Vittadello S.p.A., per l'importo di € 10.390.533,94 (comprensivi di € 10.127.389,03 per lavori al netto dello sconto offerto pari al 2,33% ed € 263.144,91 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, al netto di IVA 10%).

Al contempo, con la stessa deliberazione del Direttore Generale n. 617 del 05.04.2024, è stato dato atto che è possibile procedere alla consegna dei lavori relativi al lotto 2 in questione una volta individuata la relativa copertura finanziaria, inoltrando apposita richiesta in CRITE.

Con verbale di consegna definitiva dei lavori (art. 5 del DM 49/2018) datato 08.04.2024, sottoscritto tra il Direttore dei Lavori ing. Mario Bellesia della ditta M.B.E. S.r.l. e la ditta Vittadello S.p.A., nella persona dell'ing. Piergiorgio Vianello, è stata disposta la consegna definitiva dei lavori medesimi, precisando che il tempo di ultimazione lavori viene fissato al 29.03.2026.

6 VARIANTE 2 – COMPENSI PER LA REDAZIONE DI PERIZIA DI VARIANTE SUPPLETIVA DEI LAVORI N. 3

In corso d'opera, si sono rese necessarie alcune opere aggiuntive imprevedute ed imprevedibili, relative a:

- Condotta acque bianche;
- Demolizioni;
- Modalità di gestione dei prodotti da demolizione.

Inoltre, l'Appaltatore ha proposto una variante tecnica per lo smaltimento dei detriti da demolizione delle maggiori quantità di materiali provenienti dagli scavi, consistente nell'allestire un impianto mobile di frantumazione localizzato in cantiere in modo da ottenere un materiale riciclato reimpiegabile per il riempimento parziale degli scavi.

La Direzione lavori ha redatto i documenti di perizia, e con Delibera 565 del 25/03/2025 si è approvata la perizia di variante n. 2 al contratto in essere con l'RTI MBE-Cooprogetti per l'importo aggiuntivo di € 13.229,29, oltre oneri previdenziali e IVA, per oneri aggiuntivi di direzione lavori e CSE.

7 VARIANTE 3 – OPERE DI MIGLIORIA E ATTIVAZIONE LOTTO B – SCIA ANTICENDIO

7.1 OPERE SUPPLETIVE E VARIANTI TECNICHE RELATIVE AL LOTTO A

Nel corso dell'esecuzione dei lavori, la Stazione Appaltante ha valutato opportuno apportare alcune modifiche alle opere previste dal progetto esecutivo e prevedere alcune opere integrative, in entrambi i casi finalizzate al miglioramento dell'opera, ovvero, come specificato di seguito, alla sua funzionalità.

In particolare:

1. **Sistemazioni esterne fronte est:** nell'area esterna collocata sul fronte est del nuovo edificio, lungo il fronte di avvicinamento all'ospedale, si rende opportuno rimodellare il terreno creando un declivio più dolce, ridurre di conseguenza l'altezza del muro di contenimento esistente, tagliandone una parte sommitale e consentendo in tal modo di illuminare in modo migliore i locali back-office del Punto Unico di Accoglienza (PUA) collocati al piano terra.

Tali opere sono a costo per la Stazione Appaltante, per l'importo di €. 28.359,22 (al netto dello sconto e dell'IVA 10%).

2. **Rasatura delle scale esterne:** per le scale esterne di sicurezza (collocate sui fronti sud e nord dell'edificio), realizzate in cemento armato, si è optato per l'applicazione di un rasante e della pittura da esterno sia sulle rampe che sul setto portante centrale.

Tali opere sono a costo per la Stazione Appaltante, per l'importo di €. 15.641,50 (al netto dello sconto e dell'IVA 10%).

3. **Opere di finitura interna (pavimenti):** il progetto esecutivo prevedeva una pavimentazione in gres per i corridoi e una pavimentazione in pvc con sguscia per le stanze di degenza. Su richiesta della Stazione Appaltante, nei corridoi il gres è stato sostituito con la pavimentazione in pvc; visto lo stato dei lavori, questa modifica ha comportato l'esecuzione di uno strato di massetto autolivellante a basso spessore al piano terra (i massetti erano già stati eseguiti, in uno spessore adeguato a ricevere la pavimentazione in gres che andava integrato), mentre al piano primo non ha comportato costi aggiuntivi.

Il massetto autolivellante a basso spessore è a costo per la Stazione Appaltante, per l'importo di €. 19.072,90 (al netto dello sconto offerto e di IVA 10%).

4. **Opere di finitura interna (pareti):** al fine di garantire la migliore durabilità e manutenibilità dell'opera (in particolare per quanto riguarda la pulizia degli ambienti) si è ritenuto opportuno prevedere un rivestimento resistente e facilmente pulibile nelle zone di attesa (in tutte le aree in cui fossero previste sedute in prossimità delle pareti), tramite la posa di un rivestimento a parete in pvc in sostituzione della fascia paracolpi prevista dal progetto esecutivo.

Inoltre, si è previsto di estendere il rivestimento in smalto fino alla quota del controsoffitto.

Per compensare gli extracosti derivanti da tali modifiche, si è ridotta la superficie dei bagni e degli antibagni rivestita in gres, limitando tali rivestimenti alle pareti interessate dall'installazione dei sanitari, prevedendo nelle restanti pareti un rivestimento in smalto all'acqua semilucido.

Questa modifica è a costo per la Stazione Appaltante, per l'importo di €. 12.257,04 (al netto dello sconto offerto e di IVA 10%).

5. **Modifiche al Quadro elettrico MT in cabina 5 per inserimento della Casa della comunità nell'anello di MT del complesso ospedaliero:** a costo per la Stazione Appaltante, per l'importo di €. 52.813,98 (al netto dello sconto offerto e di IVA 10%).
6. **Integrazione del parapetto della scala esterna di discesa al piano interrato:** a costo per la Stazione Appaltante, per l'importo di €. 5. 616,00 (al netto dello sconto offerto e di IVA 10%).
7. **Opere necessarie alla funzionalità del Lotto A ed erroneamente assegnate al Lotto B:** al termine della progettazione esecutiva, determinato il costo dell'opera e verificato che il finanziamento non era sufficiente per l'intera realizzazione, si è deciso di frazionare la realizzazione in due lotti, il primo da affidare immediatamente (Lotto A), il secondo da affidare in una fase successiva, solo dopo il reperimento di ulteriori fondi.

Allora, nel momento di definire l'oggetto dei due Lotti, alcune opere, indispensabili per la funzionalità del lotto A, sono state erroneamente assegnate al Lotto B. Trattasi in particolare di:

▫ Quadro elettrico generale collocato al piano 2°	€. 35.257,32
▫ Parapetti scale esterne	€. 34.567,10
▫ Pavimentazioni delle scale	€. 6.161,65
▫ Quota parte della rete esterna di raccolta acque meteoriche	€. 37.577,00

Tali opere sono a costo per la Stazione Appaltante, di importo totale pari a €. 113.563,07 (al netto dello sconto offerto e di IVA 10%).

8. **Economie smaltimento terre:** a seguito dell'approvazione della variante n. 3, relativa alla gestione delle terre e rocce da scavo e dei materiali di demolizione, tra le opere ancora da eseguirsi e contabilizzarsi, restava lo smaltimento di una parte delle terre da scavo, per un importo pari a €. 72.114,15 al netto dello sconto offerto e di IVA 10%.

Con il proseguire dei lavori si è evidenziato che tale quantitativo di terre sarà necessario per le risistemazioni dell'area e non sarà quindi conferito a discarica, determinando un risparmio netto in contabilità pari a €. 72.114,15 (al netto dello sconto offerto e di IVA 10%).

9. **Economie per opere relative al piano copertura non eseguite:** a seguito dell'approvazione della variante n. 4, relativa alla modifica del pacchetto di copertura, si è resa disponibile una economia per lavorazioni non eseguite di importo pari a €. 87.049,80 (al netto dello sconto offerto e di IVA 10%).

7.2 OPERE SUPPLETIVE RELATIVE AL LOTTO B

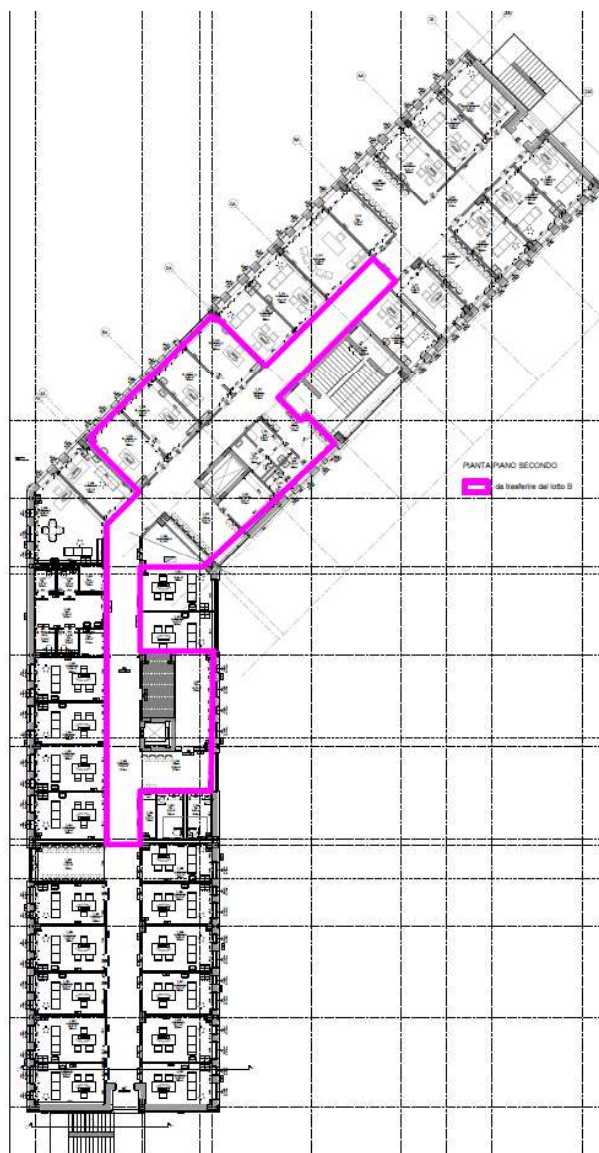
Come noto e sopra richiamato, nella fase di progettazione esecutiva, a seguito di approfondimenti progettuali e a causa dell'aumento dei prezzi intervenuti nel corso della progettazione, si è palesato un maggior costo dell'opera che ha imposto il frazionamento dell'appalto in due lotti, il primo (Lotto A) coperto

dai finanziamenti in essere, affidato e in corso di realizzazione il secondo (Lotto B) oggetto di progettazione esecutiva validata, ma mai affidato nelle more dell'acquisizione di finanziamenti integrativi.

A seguito della individuazione di ulteriori fonti di finanziamento, tramite la rimodulazione del PNRR (ulteriori € 1.100.000,00) come autorizzato dalla DGRV 1545 del 30.12.2025, e una ulteriore quota di Fondo sanitario Regionale (€. 406.735,13) come autorizzato dalla CRITE nella seduta del 05.03.2026 (cfr. prot. 26505 del 18/03/2026), è possibile procedere alla realizzazione di un ulteriore stralcio dell'opera.

L'analisi del Computo metrico estimativo del progetto esecutivo relativo al Lotto B ha consentito di individuare i seguenti obiettivi, conseguibili grazie all'ulteriore finanziamento suddetto:

- Completamento del piano primo;
- Realizzazione di una porzione del piano secondo, come di seguito individuata:



Il tutto per un importo complessivo di opere pari a €. 1.234.328,14 (al netto dello sconto e dell'IVA 10%), oltre a €. 26.884,35 per oneri della sicurezza.

7.3 REDAZIONE DEI DOCUMENTI DI PERIZIA, SCIA ANTINCENDIO E COMPENSI

La Direzione lavori ha redatto la documentazione di perizia come previsto dal contratto in essere e pertanto è necessario riconoscere i dovuti compensi che ammontano ad €. 24.434,93 al netto dello sconto offerto, dei contributi previdenziali e dell'IVA 22%.

Inoltre, al fine di garantire l'attivazione della struttura come previsto dal PNRR, è necessario provvedere alla redazione e presentazione della SCIA antincendio ai sensi del DPR 151/2011.

La Direzione lavori, che ha seguito l'esecuzione, approvando i materiali e le forniture, è l'interlocutore più idoneo ad effettuare la raccolta documentale e la predisposizione delle dovute dichiarazioni atte al confezionamento di detta pratica.

La Direzione ha proposto la sua migliore offerta quantificata in €. 21.895,50 al netto dello sconto offerto, dei contributi previdenziali e dell'IVA 22%, che è congrua con riferimento alle attività da svolgersi.

4.1 AMMISSIBILITA' DELLA VARIANTE TECNICA E SUPPLETTIVA N. 3

CONSTATATO

- a. che in corso d'opera dei lavori di che trattasi, la Stazione appaltante ha apportato alcune modifiche alle opere previste dal progetto esecutivo approvato e ha richiesto alcune opere suppletive e varianti tecniche relative al lotto A, in entrambi i casi finalizzate al miglioramento dell'opera e che per tali opere suppletive e di miglioria la Direzione Lavori ha provveduto alla redazione della necessaria documentazione di perizia;
- b. che, ai fini dell'agibilità e della attivazione della struttura, è necessario provvedere alla redazione e presentazione della SCIA antincendio, come previsto dal DPR 151/2011 e che la Direzione lavori ha le competenze e la conoscenza delle opere adeguata a svolgere tale incarico e ha esposto un preventivo pari a €. 21.895,50 al netto dello sconto offerto, dei contributi previdenziali e dell'IVA 22%, congrua con riferimento alle attività da svolgersi;

VERIFICATO

- che la modifica al contratto relativa alle attività di cui al punto a) rientra nella fattispecie di cui all'art. 106 comma 1 lett. a) del D.Lgs. 50/2016, in quanto modifiche previste nei documenti di gara in clausole chiare, precise e inequivocabili e comporta un compenso integrativo pari a €. 24.434,93 al netto dello sconto offerto, dei contributi previdenziali e dell'IVA 22%;
- che la modifica al contratto relativa alle attività di cui al punto b) rientra nella fattispecie di cui all'art. 106 comma 2 del D.Lgs. 50/2016, e comporta un compenso integrativo pari a €. €. 21.895,50 al netto dello sconto offerto, dei contributi previdenziali e dell'IVA 22% pari ad un aumento del contratto del 6,73%;

ESPRIME

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

Bassano del Grappa, lì 17/03/2026

Il RUP e DEC

Ing. Francesca Chiara Carollo



FRANCESCA
CHIARA CAROLLO
23.03.2026 14:53:54
GMT+01:00

REGIONE DEL VENETO



ULSS7
PEDEMONTANA

REGIONE VENETO
Azienda Sanitaria U.L.S.S. N. 7 PEDEMONTANA

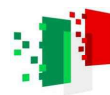
36061 Bassano del Grappa (VI)
Tel +39 0424 888111
PEC: protocollo.ulss7@pecveneto.it

Il Responsabile Unico del Procedimento:
Ing. Daniele PANIZZO

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



Finanziato
dall'Unione europea
NextGenerationEU



Italiadomani
PIANO NAZIONALE
DI RIPRESA E RESILIENZA



Nuova realizzazione della Casa della Comunità presso il Presidio Ospedaliero San Bassiano

Livello progettuale:

PERIZIA DI VARIANTE TECNICA E SUPPLETIVA n° 5

COMUNE DI BASSANO DEL GRAPPA (VI)
Via dei Lotti, 40

Descrizione elaborato:

ELENCO ELABORATI

PROGETTO ESECUTIVO

Responsabile delle Integrazioni delle prestazioni
specialistiche:
Ing. Antonino Lauria

C:\Users\MBE19\Pictures\Screenhots\Screenhot_2025-03-28_101942.png



IMPRESA APPALTATRICE

Vittadello S.p.A.



Il Direttore Tecnico:
Geom. Daniele Macri

DIREZIONE LAVORI

RTP: MBE S.R.L.



Il Direttore Lavori:
Ing. Mario Bellesia

COOPROGETTI Soc. Coop.



Redazione perizia:

MBE S.R.L.



NOME FILE

SOFTWARE

SCALA

WORD

-

REV.	DATA	DESCRIZIONE	REDATTO	VERIFICATO	APPROVATO
00	13/03/2026	Emissione	PP	MB	MB
			DR		

Codice commessa: Codice commessa ULSS7:

22099 PNRR_CDC

Codice immobile:

DSB

Fase progettuale:

PV

Tipo documento:

RL

Disciplina:

G

Numero:

0001

Revisione:

rev00

REGIONE DEL VENETO



ULSS7
PEDEMONTANA



Finanziato
dall'Unione europea
NextGenerationEU



Italiadomani
PIANO NAZIONALE
DI RIPRESA E RESILIENZA



REGIONE VENETO
Azienda Sanitaria U.L.S.S. N. 7 PEDEMONTANA

36061 Bassano del Grappa (VI)
Tel +39 0424 888111
PEC: protocollo.ulss7@pecveneto.it

Il Responsabile Unico del Procedimento:
Ing. Daniele PANIZZO

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

Nuova realizzazione della Casa della Comunità presso il Presidio Ospedaliero San Bassiano

Livello progettuale:

PERIZIA DI VARIANTE TECNICA E SUPPLETIVA n° 5

COMUNE DI BASSANO DEL GRAPPA (VI)
Via dei Lotti, 40

Descrizione elaborato:
QUADRO ECONOMICO

PROGETTO ESECUTIVO

Responsabile delle Integrazioni delle prestazioni
specialistiche:
Ing. Antonino Lauria

C:\Users\MBE19\Pictures\Screenhots\Screenhot_2025-03-28_101942.png



IMPRESA APPALTATRICE

Vittadello S.p.A.



Il Direttore Tecnico:
Geom. Daniele Macri

DIREZIONE LAVORI

RTP: MBE S.R.L.



Il Direttore Lavori:
Ing. Mario Bellesia

COOPROGETTI Soc. Coop.



Redazione perizia:

MBE S.R.L.



NOME FILE

SOFTWARE

SCALA

WORD

-

REV.	DATA	DESCRIZIONE	REDATTO	VERIFICATO	APPROVATO
00	13/03/2026	Emissione	PP	MB	MB
01	23/03/2026	Emissione	DR	MB	MB

Codice commessa: Codice commessa ULSS7:

22099 PNRR_CDC

Codice immobile:

DSB

Fase progettuale:

PV

Tipo documento:

RL

Disciplina:

G

Numero:

0007

Revisione:

rev01

Piano Nazionale Ripresa e Resilienza M6C1 Inv. 1.1 - Case della comunità Nuova realizzazione della Casa della comunità di Bassano del Grappa (VI)		QUADRO ECONOMICO (in euro dell'art. 22 D.P.R. n. 207/2015)					
AFFIDAMENTO PE E LAVORI		PE 1° stralzo - V3 SCONTATA E V4 (ISOCO)STO	APPROVAZIONE V5 NON SCONTATA	APPROVAZIONE V5 SCONTATA			
A) IMPORTO LAVORI							
A.1.a	Opere edili (E.08)	Prezzo di contratto (sconto 2,33%) da bilancio competitivo	€ 3.535.244,41	Importo variato secondo perizia	€ 4.179.166,54	€ 4.725.527,28	€ 4.615.422,49
A.1.o	Opere strutturali (S.03)	Prezzo di contratto (sconto 2,33%) da bilancio competitivo	€ 1.738.118,25		€ 2.140.380,19	€ 2.191.440,75	€ 2.140.380,19
A.1.c	Impianti idrici, sanitari, antincendio (A.01)	Prezzo di contratto (sconto 2,33%) da bilancio competitivo	€ 684.671,17		€ 819.979,79	€ 832.384,35	€ 819.979,79
A.1.d	Impianti meccanici (A.02)	Prezzo di contratto (sconto 2,33%) da bilancio competitivo	€ 1.995.656,18		€ 1.517.765,60	€ 1.926.693,84	€ 1.881.997,21
A.1.e	Impianti elettrici (A.04)	Prezzo di contratto (sconto 2,33%) da bilancio competitivo	€ 1.965.812,52		€ 1.818.168,84	€ 2.364.446,81	€ 2.309.355,20
A.1	TOTALE		€ 9.919.501,54		€ 10.175.490,95	€ 11.740.693,03	€ 11.467.134,88
A.2	ONERI PER LA SICUREZZA		€ 163.000,00	Ridottisi in PE	€ 253.144,91	€ 290.029,29	€ 290.029,29
A	TOTALE IMPORTO LAVORI (A.1+A.2)		€ 10.082.501,54		€ 10.438.635,86	€ 12.030.722,29	€ 11.757.164,14
B) IMPORTO SERVIZI DI PROGETTAZIONE							
B.1	IMPORTO SERVIZIO DI PROGETTAZIONE ESECUTIVA	Prezzo di contratto (sconto 2,33%) da bilancio competitivo	€ 231.118,26		€ 324.036,49	€ 331.766,64	€ 324.036,49
B.2	ONERI PER LA SICUREZZA		€ 0,00		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
B	TOTALE IMPORTO SERVIZI (B.1+B.2)		€ 231.118,26		€ 324.036,48	€ 331.766,64	€ 324.036,48
C	TOTALE IMPORTO DI APPALTO SOGGETTO A RIBASSO D'ASTA (A.1+B.1)		€ 10.150.619,80		€ 10.499.497,43	€ 12.072.459,67	€ 11.791.171,38
D	TOTALE APPALTO (A+B)		€ 10.313.619,80		€ 10.762.642,34	€ 12.362.488,93	€ 12.081.200,62
D) SOMME A DISPOSIZIONE							
D.0	Spese per bonifica bellica		€ 23.010,00	BOB a Multi service (IVA 22% inclusa)	€ 20.636,30	BOB a Multi service (IVA 22% inclusa)	€ 20.636,30
D.1	Imprevisti (IVA inclusa)		€ 441.014,20	Ridottisi	€ 107.174,40	€ 0,00	€ 37.952,15
D.2	Acquisto terreni		€ 0,00		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
D.3	Attrezzature, arredi, forniture		€ 0,00		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
D.4	Rilevi, accertamenti ed indagini		€ 29.000,00		€ 29.000,00	€ 0,00	€ 0,00
D.5	Progettazione, DL, Collaudo, Verifiche		€ 1.003.253,99		€ 991.988,09	€ 1.011.071,06	€ 1.011.071,06
D.5.a	Progettazione (progettazione di fattibilità tecnica ed economica, prestazioni accessorie, coordini, della sicurezza, in fase progettuale)		€ 153.085,20		€ 153.085,20	€ 153.085,20	€ 153.085,20
D.5.b	Progettazione (progettazione definitiva, prestazioni accessorie)		€ 159.791,26		€ 159.791,26	€ 159.791,26	€ 159.791,26
D.5.c	Supporto al RUP - studio informatico		€ 0,00	Ing. Sobbano (incluse RR, Accanto e IRAP)	€ 5.423,92	Ing. Sobbano (C. 5,423,92 incluse RR, Accanto e IRAP)	€ 5.423,92
D.5.d	Supporto al RUP - ing. indipendente					Ing. Indipendente (C. 4,440,33 oneri e IVA inclusa)	€ 3.600,00
D.5.e	Verifica del progetto		€ 146.493,26		€ 146.493,26	€ 146.493,26	€ 146.493,26
D.5.f	Spese per accertamenti di laboratorio a verifiche tecniche previste dal capitolato speciale d'appalto (colombo tecnico amministrativo, collaudo statico ed altre eventuali collaudi specializzati)		€ 214.011,38		€ 154.789,67	€ 135.774,02	€ 135.774,02
D.5.g	Divisione lavori, misure e contabilità e coordini, delle sicurezza, in fase esecutive		€ 282.184,96	Aggiunte competenze perizia V3 lavori (+ € 13.229,29)	€ 295.413,56	Aggiunte competenze perizia V3 lavori (+ € 13.229,29) e competenza V5 lavori (+24.434,33) e scia (+21.895,50)	€ 341.744,23
D.5.h	Collaudo consistiva tecnico (3 mesi)		€ 0,00		€ 26.980,33	€ 26.980,33	€ 26.980,33
D.5.i	Contributo previdenziale 4% su spese tecniche (D.5.a, D.5.b, D.5.c, D.5.d, D.5.e, D.5.f)		€ 47.887,90		€ 50.407,60	€ 38.878,73	€ 38.878,73
D.5.l	Contributo previdenziale 4% su spese tecniche PE (B.1)		€ 0,00		€ 13.270,67	€ 12.961,46	€ 12.961,46
D.6	Accantonamenti		€ 242.388,07		€ 183.038,74	€ 234.750,63	€ 234.750,63
D.6.a	Incentivo per le funzioni tecniche (art. 113 D.Lgs 50/2016 e ss.mm.ii.)		€ 233.663,07		€ 154.311,74	€ 116.105,03	€ 116.105,03
D.6.b	Polizia mobile professionale personale interno per progettazione		€ 0,00		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
D.6.c	Spese per commissioni giudicatrici (IVA inclusa)		€ 5.075,00		€ 5.075,00	€ 0,00	€ 0,00
D.6.d	Spese per pubblicità e notifiche		€ 3.650,00	(di cui 200,00 per VVF)	€ 3.650,00	€ 3.650,00	€ 3.650,00
D.6.e	Adeguamento prezzi		€ 20.000,00		€ 20.000,00	€ 175.000,00	€ 175.000,00
D.7	Albi		€ 0,00		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
D.8	IVA		€ 1.331.714,37		€ 1.309.926,13	€ 1.476.318,52	€ 1.448.168,97
D.8.a	Iva su lavori, PE, imprevidi, adeguamento prezzi e premio di accelerazione (10%)		€ 1.054.652,57		€ 1.088.981,67	€ 1.255.975,98	€ 1.228.916,21
D.8.b	Iva su attrezzature, arredi e forniture (22%)		€ 0,00		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
D.8.c	Iva su indagini (22%)		€ 5.000,00		€ 5.000,00	€ 0,00	€ 0,00
D.8.d	Iva su spese tecniche (22%)		€ 271.561,80		€ 217.043,46	€ 221.242,36	€ 221.242,36
D	TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE		€ 3.086.380,20		€ 2.637.357,69	€ 2.816.051,31	€ 2.825.534,51
E) RIEPILOGO							
	- Somme a base d'appalto		€ 10.313.619,80		€ 10.762.642,34	€ 12.362.488,93	€ 12.081.200,62
	- Somme a disposizione		€ 3.086.380,20		€ 2.637.357,69	€ 2.816.051,31	€ 2.825.534,51
E	TOTALE COMPLESSIVO		€ 13.400.000,00		€ 13.400.000,00	€ 15.178.540,24	€ 14.906.735,13