

REGIONE DEL VENETO



ULSS7
PEDEMONTANA

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

N. 1292 DEL 07/07/2025

DELIBERAZIONE
del

DIRETTORE GENERALE

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

Coadiuvato dai sigg.:

DIRETTORE AMMINISTRATIVO

dott.ssa MICHELA CONTE

DIRETTORE SANITARIO

dr. ANTONIO DI CAPRIO

DIRETTORE DEI SERVIZI SOCIO – SANITARI f.f. dott. EMANUELE BARBIERATO

OGGETTO: SERVIZIO DI STUDIO E VERIFICA DELLA CONFORMITÀ CATASTALE DEGLI IMMOBILI COSTITUENTI IL CENTRO SOCIO SANITARIO “MONS. E. NEGRIN” DI BASSANO DEL GRAPPA (VI). APPROVAZIONE VARIANTE 1 EX ART. 120, COMMA 1, LETT. B) DEL D. LGS. N. 36/2023.

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

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

Proponente: UOC SERVIZI TECNICHE PATRIMONIALI
Anno Proposta: 2025 Numero Proposta: 1309/25

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

Il Direttore dell'U.O.C. Servizi Tecnici e Patrimoniali riferisce quanto segue.

Premesso che:

- l'Azienda ULSS 7 Pedemontana, nell'ambito delle strutture che ne costituiscono il patrimonio immobiliare, annovera il complesso degli immobili costituenti il Centro Socio Sanitario "Mons. E. Negrin" di Bassano del Grappa (VI);
- nell'ottica di una migliore valorizzazione del patrimonio immobiliare, l'Azienda Sanitaria ha manifestato l'intenzione di procedere all'alienazione del predetto complesso immobiliare tenuto conto della disciplina prevista all'interno dell'Allegato A della DGRV n. 339 del 24/03/2016;
- con Deliberazione del Direttore Generale dell'Azienda ULSS 7 Pedemontana n. 846 del 02/05/2025 è stato affidato ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. b) del D. Lgs. n. 36/2023, l'esecuzione del servizio di studio e verifica della conformità catastale degli immobili costituenti il Centro Socio Sanitario "Mons. E. Negrin" di Bassano del Grappa (VI), in oggetto, al Geom. Bernardi Domenico di Tezze sul Brenta (VI);

Dato atto che:

- nel corso dell'esecuzione del servizio si sono riscontrate condizioni puntuali per le quali risulta necessario procedere alla verifica della conformità urbanistica degli immobili in parola;
- l'UOC Servizi Tecnici e Patrimoniali ha avviato un'istruttoria informale, con richiesta di preventivo, volto a richiedere la produzione della documentazione propedeutica alla verifica della conformità urbanistica, al Geom. Bernardi, il quale con nota ns Prot. n. 59203 del 25/06/2025 ha proposto per le attività in parola un importo pari ad € 8.500,00 al netto di IVA e oneri previdenziali;
- l'adempimento del servizio di studio e verifica della conformità catastale degli immobili costituenti il Centro Socio Sanitario "Mons. E. Negrin" ha permesso al professionista citato di raccogliere in parte dati utili per procedere alla redazione della documentazione propedeutica alla verifica della conformità urbanistica;
- un cambiamento del contraente originario risulterebbe dispendioso per l'Azienda sia in termini economici che di tempo, in quanto verrebbero meno i vantaggi derivati dai rilievi già effettuati per l'incarico precedentemente affidato;
- la sopravvenuta necessità di procedere alla produzione della documentazione necessaria alla verifica di conformità urbanistica, non prevista nell'affidamento iniziale, risulta non alterare la struttura del contratto sottoscritto con il Geom. Bernardi;
- si rende, dunque, necessario variare il contratto in essere con il Geom. Bernardi Domenico, prevedendo una variante suppletiva per procedere alla verifica della conformità urbanistica;

Vista la Relazione del RUP;

Visto l'art. 120, comma 1, lett. b) del D. Lgs n. 36/2023;

Per quanto sopra, il Direttore dell'Unità Operativa Complessa Servizi Tecnici e Patrimoniali propone, pertanto, di:

- prendere atto della relazione del Responsabile del Procedimento, allegata quale parte integrante e sostanziale alla presente deliberazione (allegato 01), 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 nell'art. 120, comma 1, lett. b) del D. Lgs. n. 36/2023;

- approvare la variante suppletiva n. 1 relativa alla produzione della documentazione necessaria per la verifica di conformità urbanistica, nell'ambito del contratto in essere con il Geom. Bernardi, attestando la variazione in aumento dell'importo di contratto con lo stesso di € 8.500,00, per oneri aggiuntivi, al netto di oneri previdenziali e IVA 22%;
- autorizzare il Direttore UOC Servizi Tecnici e Patrimoniali alla sottoscrizione dell'atto aggiuntivo alla lettera commerciale di Rep n. 33/2025 del 08/05/2025;
- dare atto che, ai sensi della deliberazione n. 1410 del 26/07/2024 che ha approvato la "Disciplina della corresponsione degli incentivi alle funzioni tecniche previste dall'art. 45 del D.lgs. n. 36/2023", è prevista una quota massima di incentivazione pari ad € 34,00;
- 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), 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 nell'art. 120, comma 1, lett. b) del D. Lgs. n. 36/2023;
2. di approvare la variante suppletiva n. 1 relativa alla produzione della documentazione necessaria per la verifica di conformità urbanistica, nell'ambito del contratto in essere con il Geom. Bernardi, attestando la variazione in aumento dell'importo di contratto con lo stesso di € 8.500,00, per oneri aggiuntivi, al netto di oneri previdenziali e IVA 22%;
3. di autorizzare il Direttore UOC Servizi Tecnici e Patrimoniali alla sottoscrizione dell'atto aggiuntivo alla lettera commerciale di Rep n. 33/2025 del 08/05/2025;
4. di dare atto che, ai sensi della deliberazione n. 1410 del 26/07/2024 che ha approvato la "Disciplina della corresponsione degli incentivi alle funzioni tecniche previste dall'art. 45 del D.lgs. n. 36/2023", è prevista una quota massima di incentivazione pari ad € 34,00;
5. di demandare all'Unità Operativa Complessa Servizi Tecnici e Patrimoniali le relative procedure di competenza;
6. di dare atto che la spesa complessiva relativa al presente provvedimento è di € 10.922,50, di cui € 10.888,50, IVA 22% e oneri cassa 5% compresi, da imputare al conto BA1740B00 – PRG 368 – “Altri servizi non sanitari da privati” – anno 2025, ed € 34,00 da imputare al conto BA2884000 – PRG 659 – “Accantonamenti incentivi funzioni tecniche” – anno 2025;

7. 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;
8. 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.



SERVIZIO DI STUDIO E VERIFICA DELLA CONFORMITÀ CATASTALE DEGLI IMMOBILI
COSTITUENTI IL CENTRO SOCIO SANITARIO "MONS. E. NEGRIN" DI BASSANO DEL
GRAPPA (VI).

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

II RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO



Daniele Panizzo
04.07.2025
08:37:14
GMT+02:00

Ing. Daniele Panizzo

1 PREMESSA

L'Azienda ULSS 7 Pedemontana, nell'ambito delle strutture che ne costituiscono il patrimonio immobiliare, annovera il complesso degli immobili costituenti il Centro Socio Sanitario "Mons. E. Negrin" di Bassano del Grappa (VI).

Nell'ottica di una migliore valorizzazione del patrimonio immobiliare, l'Azienda Sanitaria ha manifestato l'intenzione di procedere all'alienazione del predetto complesso immobiliare tenuto conto della disciplina prevista all'interno dell'Allegato A della DGRV n. 339 del 24/03/2016.

Al fine di procedere in tale direzione, sono necessarie una serie di attività propedeutiche consistenti, in primis, nello studio e nella verifica della conformità catastale degli immobili ricompresi nel Centro Socio Sanitario "Mons. E. Negrin" e successivamente, qualora risultassero necessarie, nell'aggiornamento delle schede catastali.

1.1 AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI STUDIO E VERIFICA DELLA CONFORMITA' CATASTALE

Con deliberazione del Direttore Generale n. 846 DEL 02/05/2025 è stato affidato ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. b) del D. Lgs. n. 36/2023, l'esecuzione del servizio di studio e verifica della conformità catastale degli immobili costituenti il Centro Socio Sanitario "Mons. E. Negrin" di Bassano del Grappa (VI), in oggetto, al Geom. Bernardi Domenico di Tezze sul Brenta (VI), per un importo complessivo pari ad € 11.300,00, al netto di oneri previdenziali ed IVA, che comprende le seguenti attività:

- il recupero analisi della documentazione catastale in atti all'ufficio del territorio di Vicenza;
- i sopralluoghi e i rilievi in sito della posizione e della consistenza degli immobili (interni ed esterni) con strumentazione satellitare e laser scanner;
- i rilievi interni degli edifici per distribuzione e destinazione d'uso dei locali;
- la comparazione tra lo stato dei luoghi e la documentazione catastale in atti per la verifica della conformità catastale;
- la restituzione tavole, planimetrie e relazione tecnica esplicativa sul risultato ottenuto;
- opzione 1: la redazione di eventuali tipo mappale (catasto terreni) per la sistemazione di eventuali discordanze sulla posizione o sagoma dei fabbricati in sito rispetto alla mappa catastale attuale;
- opzione 2: la redazione di docfa (catasto urbano) per la sistemazione di eventuali discordanze sulla consistenza e destinazione d'uso dei fabbricati in sito rispetto alle planimetrie depositate in catasto.

2 MOTIVAZIONI

Nel corso dell'esecuzione del servizio si sono riscontrate condizioni puntuali per le quali risulta necessario procedere alla verifica della conformità urbanistica degli immobili costituenti il Centro Socio Sanitario "Mons. E. Negrin" di Bassano del Grappa (VI).

In base al contratto in essere con il Geom. Domenico Bernardi, è possibile estendere l'incarico per tale servizio, contrattualmente non previsto.

Secondo il preventivo già presentato dal Geom. Domenico Bernardi in data 25/06/2025, le competenze riferite all'adempimento del predetto servizio sono quantificate in € 8.500,00 oltre a oneri di legge e IVA 22%.

3 AMMISSIBILITA' DELLA VARIANTE

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

CONSTATATO

- che nel corso dell'esecuzione del servizio di studio e verifica della conformità catastale degli immobili costituenti il Centro Socio Sanitario "Mons. E. Negrin" di Bassano del Grappa (VI), si è manifestata la necessità di procedere al servizio di studio e verifica delle conformità urbanistica dei medesimi immobili;
- che l'adempimento di detto servizio si configura come modifica del contratto in essere di cui all'art. 120 comma 1.b del D.Lg. 36/2023, in quanto la documentazione propedeutica alla verifica della conformità urbanistica è una attività non prevista né prevedibile in fase di affidamento;
- che un cambiamento del contraente originario risulterebbe dispendioso per l'Azienda sia in termini economici che di tempo, in quanto verrebbero meno i vantaggi derivati dai rilievi già effettuati per l'incarico precedentemente affidato;

VERIFICATO

- che la variante comporta un aumento dell'importo originario del contratto pari ad €. 8.500,00 = (Euro ottomilacinquecento/00), per compensi professionali integrativi al netto di oneri previdenziali ed IVA al 22%;
- che le modifiche introdotte non alterano la natura generale del contratto.

ESPRIME

Un giudizio di AMMISSIBILITÀ all'approvazione della Variante n. 1.

Bassano del Grappa, 03 luglio 2025