

REGIONE DEL VENETO



ULSS7
PEDEMONTANA

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

N. 670 DEL 17/04/2026

DELIBERAZIONE
del

DIRETTORE GENERALE

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

Coadiuvato dai sigg.:

DIRETTORE AMMINISTRATIVO dott.ssa LAURA ESPOSITO

DIRETTORE SANITARIO dr. ANTONIO DI CAPRIO

DIRETTORE DEI SERVIZI SOCIO – SANITARI dott.ssa PAOLA VESCOVI

OGGETTO: CASA DELLA COMUNITÀ DI BASSANO DEL GRAPPA, CASA DELLA COMUNITÀ DI ROMANO D'EZZELINO, CASA DELLA COMUNITÀ DI MAROSTICA, PINQUA DI MAROSTICA. AFFIDAMENTO SERVIZI CATASTALI.

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: 714/26

Il Direttore f.f. 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 Francesca Chiara Carollo

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

Premesso che:

- la disamina delle esigenze dell'Azienda ULSS 7 Pedemontana e degli immobili ritenuti appropriati da destinare a Casa della Comunità, nell'ambito del Piano per la ripresa e resilienza (PNRR), con riferimento alla Missione 6 – Salute, ha permesso di individuare, tra gli altri, i seguenti interventi da attuare:

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

- nell'ambito del Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell'Abitare (PINQuA), di cui all'art. 1 comma 437 della Legge 160 del 27 dicembre 2019, l'Azienda ULSS 7 Pedemontana e la Regione Veneto hanno proposto di intervenire presso il Centro "Prospero Alpino" di Marostica, di proprietà dell'Azienda (proposta di intervento ID-359), allo scopo di realizzare un complesso abitativo che prevede 13 unità abitative:

Nome	Comune	Tipo di intervento
Progetto Innovativo per la Qualità dell'Abitare (PINQuA) - C.S.S. Prospero Alpino	Marostica (VI)	Ristrutturazione

Considerato che:

- in relazione ai sopra citati interventi, si rende ora necessario procedere con l'espletamento di servizi catastali da svolgersi sui fabbricati in questione; nello specifico:
 - o in relazione alla struttura che ospita la Casa della Comunità di Bassano del Grappa: accatastamento (Catasto terreni e Catasto Urbano) del nuovo fabbricato sito nel mappale 1654 del foglio 10° del Comune di Bassano del Grappa, con redazione delle planimetrie della parte ultimata e indicazione nell'elaborato planimetrico della parte in corso di costruzione (DOCFA e Pregeo); istanza di annessione dei mappali 7-23-611 del foglio 14° di Bassano del Grappa al foglio 10°;
 - o in relazione alla struttura che ospita la Casa della Comunità di Romano d'Ezzelino: accatastamento (Catasto terreni e Catasto Urbano) per demolizione totale e ricostruzione di nuovo edificio (DOCFA e Pregeo);
 - o in relazione alla struttura che ospita la Casa della Comunità di Marostica: accatastamento (Catasto terreni e Catasto Urbano) per la variazione planimetrica dell'unità immobiliare del Comune di Marostica foglio 11° mappale 26 subalterno 2 (DOCFA e Pregeo);
 - o in relazione alla struttura che ospita il Progetto Innovativo per la Qualità dell'Abitare (PINQuA) di Marostica: accatastamento (Catasto terreni e Catasto Urbano) degli edifici situati in parte del mappale 26 e nel mappale 1548 tramite pratica di demolizione totale o parziale, ricostruzione di edifici, individuazione area di pertinenza da assegnare al comparto e quant'altro necessario (DOCFA, Pregeo e frazionamento con Tipo Mappale);

Dato atto che:

- non sono presenti, all'interno dell'UOC Servizi Tecnici e Patrimoniali, figure iscritte ad idoneo albo professionale e con specializzazione ed esperienza adeguate alla realizzazione dell'incarico

professionale suddetto, che richiede l'utilizzo del software "docfa" per la trasmissione telematica della documentazione tecnica all'Agenzia delle Entrate;

- è pertanto necessario incaricare un professionista esterno per l'espletamento di servizi catastali relativi agli immobili sopra citati, di proprietà dell'Azienda ULSS 7 Pedemontana;

Visto che:

- sulla base delle valutazioni effettuate dall'UOC Servizi Tecnici e Patrimoniali, trattasi di servizio d'importo inferiore ad € 140.000,00 e sussistono, quindi, i presupposti per procedere ad un affidamento diretto ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. b), D.lgs. 36/2023 anche senza consultazione di più operatori economici, con l'obbligo di assicurare che siano scelti soggetti in possesso di documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali, ed in ossequio alle disposizioni di cui all'art. 17, commi 1 e 2, D.lgs. 36/2023;
- l'UOC Servizi Tecnici e Patrimoniali ha avviato un'istruttoria informale con richiesta di preventivo, volta ad individuare l'operatore economico verso cui procedere con l'affidamento del servizio in oggetto, interpellando il geom. Walter Todesco, professionista iscritto al collegio dei geometri della Provincia di Vicenza, con pregressa e comprovata esperienza in attività analoghe anche a favore di pubbliche amministrazioni ed enti pubblici ed a favore di committenti privati;
- con preventivo del 02.04.2026, l'operatore economico interpellato ha presentato per l'esecuzione del servizio in parola un'offerta dell'importo di € 9.350,00, al netto di oneri previdenziali ed IVA ed oltre ai diritti catastali stimati in € 1.158,00;
- il preventivo prodotto dal Geom. Walter Todesco è risultato congruo, anche con riferimento all'art. 41, comma 15-quarter, D.lgs. 36/2023, per l'esecuzione del servizio in argomento;
- l'UOC Servizi Tecnici e Patrimoniali ha, quindi, predisposto la necessaria documentazione tecnico/amministrativa per procedere, ai sensi dell'art. 25, D.lgs. 36/2023, su piattaforma telematica Sintel con l'affidamento in questione;
- in data 10.04.2026 è stata pubblicata la procedura di affidamento per l'accatastamento degli immobili in oggetto di proprietà dell'azienda ULSS 7 Pedemontana, ID Sintel 217642962, invitando il geom. Walter Todesco di Rosà (VI) a presentare l'offerta;

Considerato che su piattaforma Sintel è regolarmente pervenuta la documentazione richiesta al suddetto professionista, che ha confermato l'offerta per l'importo di € 9.350,00, al netto di oneri previdenziali ed IVA ed oltre ad € 1.158,00 stimati per diritti catastali, precisando che questi ultimi saranno esattamente quantificati, e liquidati al professionista, successivamente alla presentazione delle pratiche catastali in questione, a seguito di presentazione della relativa documentazione giustificativa;

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

- affidare, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. b), D.lgs. 36/2023, l'accatastamento dei predetti immobili di proprietà della Azienda Sanitaria ULSS 7 Pedemontana al geom. Walter Todesco, con studio in Rosà (VI) via Garibaldi 1/b, (C.F. TDS WTR 68T07 A703E - P.IVA 02266720248), per l'importo di € 9.350,00, al netto di oneri previdenziali 5% ed IVA 22% oltre ai diritti catastali stimati in € 1.158,00, precisando che questi ultimi saranno esattamente quantificati, e liquidati al professionista successivamente alla presentazione delle pratiche catastali in questione, a seguito di presentazione della relativa documentazione giustificativa;
- nominare l'ing. Francesca Chiara Carollo, Dirigente dell'UOC Servizi Tecnici e Patrimoniali, Responsabile Unico di Progetto, ai sensi dell'art. 15, comma 3, D.lgs. 36/2023;
- incaricare l'ing. Jr. Simone Bordignon, dipendente dell'Azienda ULSS 7 Pedemontana in servizio presso l'UOC Servizi Tecnici e Patrimoniali, delle funzioni di Direttore dell'Esecuzione del Contratto, ai sensi dell'art. 114, D.lgs. 36/2023;

- autorizzare il Direttore f.f. dell'UOC Servizi Tecnici e Patrimoniali a stipulare il contratto, ai sensi dell'art. 18, comma 1, secondo periodo, D.lgs. 36/2023, mediante corrispondenza secondo l'uso commerciale;
- 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, D.lgs. 36/2023", è prevista una quota massima di incentivazione pari ad € 37,40;

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 affidare, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. b), D.lgs. 36/2023, l'accatastamento della struttura che ospita la Casa della Comunità di Bassano del Grappa, della struttura che ospita la Casa della Comunità di Romano d'Ezzelino, della struttura che ospita la Casa di Comunità di Marostica e della struttura che ospita il Progetto Innovativo per la Qualità dell'Abitare (PINQuA) di Marostica tutte di proprietà della Azienda Sanitaria ULSS 7 Pedemontana al geom. Walter Todesco, con studio in Rosà (VI) via Garibaldi 1/b, (C.F. TDS WTR 68T07 A703E - P.IVA 02266720248), per l'importo di € 9.350,00, al netto di oneri previdenziali 5% ed IVA 22% oltre ai diritti catastali stimati in € 1.158,00, precisando che questi ultimi saranno esattamente quantificati, e liquidati al professionista, successivamente alla presentazione delle pratiche catastali in questione, a seguito di presentazione della relativa documentazione giustificativa;
2. di nominare l'ing. Francesca Chiara Carollo, Dirigente dell'UOC Servizi Tecnici e Patrimoniali, Responsabile Unico di Progetto, ai sensi dell'art. 15, comma 3, D.lgs. 36/2023;
3. di incaricare l'ing. Jr. Bordignon Simone, dipendente dell'Azienda ULSS 7 Pedemontana in servizio presso l'UOC Servizi Tecnici e Patrimoniali, delle funzioni di Direttore dell'Esecuzione del Contratto, ai sensi dell'art. 114, D.lgs. 36/2023;
4. di autorizzare il Direttore f.f. dell'UOC Servizi Tecnici e Patrimoniali a stipulare il contratto, ai sensi dell'art. 18, comma 1, secondo periodo, D.lgs. 36/2023, mediante corrispondenza secondo l'uso commerciale;
5. 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, D.lgs. 36/2023", è prevista una quota massima di incentivazione pari ad € 37,40;
6. di dare atto che la spesa complessiva relativa al presente provvedimento pari all'importo di € 13.172,75, di cui 11.977,35, oneri previdenziali 5% ed IVA 22% compresi, € 1.158,00 per diritti catastali stimati, per il servizio in oggetto, ed € 37,40 per incentivi funzioni tecniche, viene imputata al conto AAA540B01 "Edifici strumentali in corso", PRG 522, e trova copertura nel Piano investimenti 2026/2028, alla commessa codice 101_2025_18, "Interventi di manutenzione straordinaria edile ed impiantistica non programmabili singolarmente di importo inferiori a € 200.000,00", con finanziamento derivante dal Budget Investimenti 2026;

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 22/07/2022.