

REGIONE DEL VENETO



ULSS7
PEDEMONTANA

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

N. 1381 DEL 21/08/2026

DELIBERAZIONE
del

DIRETTORE GENERALE

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

Assume le funzioni di Direttore Generale dell'Azienda Sanitaria U.L.S.S. n. 7 Pedemontana il Direttore Amministrativo dott.ssa Laura Esposito, delegato dal Direttore Generale dott. Giovanni Carretta come da delibera n. 737 del 28/4/2026

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: R.S.A. SAN MICHELE DI MONTECCHIO PRECALCINO (VI) - INTERVENTO DI RIFACIMENTO COPERTURA. APPROVAZIONE VARIANTE SUPPLETIVA N. 1

per IL DIRETTORE GENERALE
DELL'AZIENDA ULSS 7 PEDEMONTANA
dott.ssa Laura Esposito

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.

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 Francesca Chiara Carollo

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

Premesso che:

- con deliberazione n. 68 del 16.01.2026 è stato approvato il progetto esecutivo dell'intervento di rifacimento della copertura della RSA San Michele di Montecchio Precalcino, redatto dall'UOC Servizi Tecnici e Patrimoniali e validato dal Responsabile Unico del Progetto, giusto verbale in data 14/11/2025, per l'importo complessivo di quadro economico pari a € 465.000,00, di cui € 351.896,00 per lavori e € 113.104,00 per somme in amministrazione;
- con la medesima deliberazione è stata autorizzata l'indizione di una procedura aperta telematica ex art. 71 del D.lgs. n. 36/2023 per l'affidamento dei lavori in questione, da aggiudicarsi con il criterio del minor prezzo, ai sensi dell'art. 50, comma 4 del D.lgs. 36/2023, per l'importo a base di gara pari a € 351.896,00, di cui € 320.171,00 per lavori soggetto a ribasso ed € 31.725,00 per oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso (CUP H32C25000180005);
- con deliberazione n. 902 del 15.05.2026 è stato aggiudicato l'appalto per i lavori in questione alla ditta Voci Costructions Srl di Verona (P.IVA 00913430245), per un importo contrattuale, al netto del ribasso offerto del 17,10%, di € 297.146,76, di cui € 265.421,76 per lavori e € 31.725,00 per oneri della sicurezza, oltre IVA 22%;
- con la medesima deliberazione è stato incaricato delle funzioni di Direttore dei lavori, ai sensi dell'art. 114 del D.lgs. 36/2023, il per. ind. Cristiano Briata, dipendente dell'Azienda ULSS 7 Pedemontana, in servizio presso l'UOC Servizi Tecnici e Patrimoniali;
- con deliberazione n. 858 del 08.05.2026 è stato affidato, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. b) del D.lgs. 36/2023, il servizio di Coordinamento della Sicurezza in fase di Esecuzione all'Architetto Elisabetta Cornolò, con studio in Thiene (VI) (P.IVA 04130920244);
- in data 23.06.2026 è stato stipulato il contratto Rep. n. 36/2026 con la succitata impresa Voci Costructions Srl di Verona;
- in data 02.07.2026 è stato sottoscritto il verbale di consegna dei lavori sopradetti con inizio degli stessi fissato per il giorno 06.07.2026 e ultimazione prevista per il giorno 20.09.2026;

Dato atto che:

- in corso d'opera è emersa la necessità di apportare alcune modifiche ai lavori in appalto, necessarie per il perseguimento degli obiettivi dell'intervento oltre che finalizzate al miglioramento qualitativo, prestazionale e funzionale dell'opera, come di seguito rappresentato:
 - dopo aver iniziato la rimozione del manto di copertura in coppi si è constatato che l'isolante sottostante costituito in pannelli di polistirene risultava parzialmente deteriorato, sia per effetto dell'azione atmosferica che a causa della nidificazione di volatili, inoltre lo stesso risultava non adeguatamente ancorato; si è quindi ravvisata la necessità di procedere con la rimozione dell'isolamento esistente, la cernita e la nuova posa dello stesso con integrazione della quantità deteriorata;
 - in fase di esecuzione si è deciso di posare sulla copertura degli abbaini, aventi notevole pendenza, un tavolato multistrato in OSB per garantire un migliore ancoraggio della guaina ardesiata;
 - è stato definito di non realizzare il sistema di linee vita in quanto superfluo, dato che tutte le falde della copertura risultano raggiungibili con gru mobile;
- le modifiche suddette determinano un aumento dell'importo netto contrattuale di € 63.948,79, rispetto all'importo originario di contratto pari a € 297.146,76, oltre IVA 22%, determinando un nuovo importo netto contrattuale di € 361.095,55, compresi oneri della sicurezza per € 31.725,00;

Considerato che:

- per quanto sopra riportato, risulta necessario provvedere all'adeguamento del contratto in essere con la ditta Voci Costructions Srl di Verona, predisponendo una perizia di variante suppletiva;
- il Direttore dei Lavori in data 19.08.2026 ha redatto la documentazione di perizia, costituita dagli elaborati di seguito elencati, conservati agli atti dell'UOC Servizi Tecnici e Patrimoniali:
 - Relazione tecnica;
 - Quadro comparativo di spesa;
 - Computo metrico estimativo;
 - Atto di sottomissione e concordamento nuovi prezzi n. 1;
- detta perizia:
 - ricade nella fattispecie delle modifiche contrattuali ammesse ai sensi dell'art. 120, comma 1, lettera c), numero 3) del D.lgs. 36/2023;
 - rispetta la previsione dell'art. 120, comma 2 del D.lgs. 36/2023, in quanto determina un aumento dell'importo contrattuale del 21,52%;
 - è redatta nell'esclusivo interesse della stazione appaltante a seguito di fatti e circostanze oggettivamente rilevati;
 - non altera il Quadro Economico dell'opera, che rimane invariato a € 465.000,00, in quanto la maggiore spesa di € 63.948,79, oltre IVA 22%, trova copertura nell'ambito delle somme a disposizione dell'Amministrazione;
 - richiede un differimento del termine di ultimazione lavori per l'esecuzione dei lavori suppletivi di che trattasi;

Visti:

- l'atto di sottomissione e verbale concordamento nuovi prezzi n. 1, sottoscritto in data 19.08.2026 dal direttore dei lavori, dalla ditta appaltatrice Voci Costructions Srl di Verona e dal RUP, con il quale la ditta appaltatrice si è dichiarata disposta ad eseguire i lavori di modifica contrattuale agli stessi patti e condizioni di cui al contratto principale, per l'importo suppletivo di € 63.948,79, oltre IVA 22%;
- la relazione del Responsabile del Progetto sull'ammissibilità della modifica contrattuale sopra illustrata;

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

1. prendere atto della relazione del Responsabile Unico del Progetto, allegata quale parte integrante e sostanziale alla presente deliberazione (allegato 01), in base alla quale risulta che la variazione dell'importo di contratto, così come risultante dalla documentazione di perizia redatta dal Direttore dei Lavori, è 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'articolo 120 del D.lgs. 36/2023;
2. approvare la variante suppletiva n. 1 relativa all'Intervento di rifacimento della copertura dell'R.S.A. San Michele di Montecchio Precalcino (VI), che per effetto dei lavori aggiuntivi comporta un aumento di € 63.948,79, oltre IVA 22%, rispetto all'importo netto contrattuale pari a € 297.146,76, determinando un nuovo importo contrattuale di € 361.095,55, compresi oneri della sicurezza per € 31.725,00 e oltre IVA 22%, a favore della ditta affidataria Voci Costructions Srl di Verona (P.IVA 00913430245), come evidenziato nel Quadro Economico riepilogativo allegato quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione (allegato 02);

3. concedere, per l'esecuzione dei lavori previsti dalla perizia di che trattasi, un differimento del termine di ultimazione lavori di 43 giorni naturali e consecutivi;
4. autorizzare il Direttore dell'UOC Servizi Tecnici e Patrimoniali e Responsabile Unico di Progetto a stipulare l'addendum al contratto Rep. n. 36/2026 sottoscritto in data 23.06.2026 con la ditta Voci Costructions Srl di Verona;
5. demandare all'Unità Operativa Complessa Servizi Tecnici e Patrimoniali le relative procedure di competenza;
6. 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", per la variante di che trattasi è prevista una quota massima di incentivazione aggiuntiva pari a € 771,40;

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 prendere atto della relazione del Responsabile Unico del Progetto, allegata quale parte integrante e sostanziale alla presente deliberazione (allegato 01), in base alla quale risulta che la variazione dell'importo di contratto, così come risultante dalla documentazione di perizia redatta dal Direttore dei Lavori, è 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'articolo 120 del D.lgs. 36/2023;
2. di approvare la variante suppletiva n. 1 relativa all'Intervento di rifacimento della copertura dell'R.S.A. San Michele di Montecchio Precalcino (VI), che per effetto dei lavori aggiuntivi comporta un aumento di € 63.948,79, oltre IVA 22%, rispetto all'importo netto contrattuale pari a € 297.146,76, determinando un nuovo importo contrattuale di € 361.095,55, compresi oneri della sicurezza per € 31.725,00 e oltre IVA 22%, a favore della ditta affidataria Voci Costructions Srl di Verona (P.IVA 00913430245), come evidenziato nel Quadro Economico riepilogativo allegato quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione (allegato 02);
3. di concedere, per l'esecuzione dei lavori previsti dalla perizia di che trattasi, un differimento del termine di ultimazione lavori di 43 giorni naturali e consecutivi;
4. di autorizzare il Direttore dell'UOC Servizi Tecnici e Patrimoniali e Responsabile Unico di Progetto a stipulare l'addendum al contratto Rep. n. 36/2026 sottoscritto in data 23.06.2026 con la ditta Voci Costructions Srl di Verona;
5. di demandare all'Unità Operativa Complessa Servizi Tecnici e Patrimoniali le relative procedure di competenza;

6. 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", per la variante di che trattasi è prevista una quota massima di incentivazione aggiuntiva pari a € 771,40;
7. di dare atto che la spesa complessiva del presente provvedimento, pari a € 78.788,92, di cui € 78.017,52 per i lavori ed € 771,40 per incentivi funzioni tecniche, viene imputata al conto AAA540B01 "Edifici strumentali in corso", PRG 522, e trova copertura nel Piano Investimenti 2026/2028 alla voce "RSA San Michele Montecchio Precalcino - Intervento di rifacimento copertura", ID 2026_22, Commessa 60_2022_11, finanziata per € 344.391,94 con contributi in conto capitale acquisiti da soggetti privati ed € 120.608,00 mediante l'utilizzo del Fondo per il finanziamento degli Investimenti – Mantenimento (anno 2026);
8. 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;
9. 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.



Uoc Servizi tecnici e Patrimoniali

COMMESSA 60_2022_11

RSA SAN MICHELE MONTECCHIO PRECALCINO
INTERVENTO DI RIFACIMENTO COPERTURA

PERIZIA SUPPLETIVA E DI VARIANTE N. 1

**RELAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROGETTO SULLA
PERIZIA DI VARIANTE N. 1**

(ai sensi dell'art. 120 e all'art.5 dell'Allegato II.14 D.lgs. 36/2023)



Francesca Chiara
Carollo
19.08.2026 13:34:13
GMT+01:00

II RESPONSABILE UNICO DEL PROGETTO

Ing. Francesca Chiara Carollo

1 PREMESSA

Il fabbricato RSA S. Michele, ubicato all'interno del Centro Servizi di Montecchio Precalcino in Viale Europa Unita n.22, è stato edificato nel 2000. L'edificio si sviluppa su due piani fuori terra e un piano seminterrato adibito a autorimessa, con una superficie totale di circa 5.825 mq, di cui 2.800 mq sono dedicati alla copertura. La copertura è in cattivo stato di conservazione, è costituita da coppi in cotto, ancorati con ganci metallici, su cui poggiano pannelli isolanti. Essa a causa di deterioramenti naturali e di un'imperfetta installazione iniziale, ha subito distacchi e scivolamenti di intere porzioni di rivestimento, con conseguenti infiltrazioni d'acqua che compromettono la salubrità degli ambienti interni, in particolare quelli destinati alla degenza. Il Servizio Tecnico e patrimoniale dell'Azienda ULSS 7 ha predisposto un progetto per il rifacimento della copertura della RSA San Michele di Montecchio Precalcino, per l'importo stimato di € 465.000,00 che è stato inserito nel "Programma triennale dei lavori pubblici 2025-2027" così come previsto dall'art. 37, comma 2 del D.lgs. 36/2023 e adottato con deliberazione del Direttore Generale n. 618 del 28/03/2025, aggiornato con successiva deliberazione del Direttore Generale n. 1291 del 07/07/2025. L'intervento è stato ammesso a finanziamento dalla Regione del Veneto con nota prot. n. 0421043 del 01/09/2025 (ns. prot. n. 81513 del 01/09/2025) con parere favorevole della CRITE nella seduta del 23/07/2025, con copertura finanziaria derivante da utilizzo di risorse aziendali.

2 PROGETTAZIONE

Con delibera del Direttore Generale n. 68 del 16.01.2026 è stato approvato il progetto esecutivo relativo all'intervento di rifacimento della copertura della RSA San Michele di Montecchio Precalcino, redatto dall'UOC Servizi Tecnici e Patrimoniali che prevede un importo dei lavori a base di gara pari a € 351.896,00 (€ 320.171,00 per lavori ed € 31.725,00 per oneri della sicurezza), € 113.104,00 di somme in amministrazione per un importo complessivo dell'opera di € 465.000,00.

3 AFFIDAMENTO LAVORI

Con delibera del Direttore Generale n. 68 del 16.01.2026 è stata indetta una procedura aperta per l'affidamento delle opere, ai sensi dell'art. 71 del D.lgs. 36/2023 – CIA: AULSS7_2024_00248 - ID Sintel: 210012085 - CUP H32C25000180005 - CIG: BA1A802B86CUP.

Con delibera del Direttore Generale n.902 del 15.05.2026 sono stati affidati i lavori di rifacimento della copertura della RSA San Michele di Montecchio Precalcino alla ditta Voci Constructions Srl di Verona (P.IVA 04527310231), per un importo contrattuale, al netto del ribasso offerto del 17,10000%, di € 297.146,76, di cui € 265.421,76 per lavori e € 31.725,00 per oneri della sicurezza, oltre IVA 22%, è stato stipulato il relativo contratto rep. 36/2026 in data 23.06.2026. Con delibera del Direttore Generale n. 858 del 08.05.2026 sono state affidate le funzioni di CSE dall'Architetto Cornolò Elisabetta con studio in Thiene (VI).

Il Quadro economico del progetto esecutivo in esito all'affidamento indicato precedentemente, risulta il seguente:

COMMESSA 60_2022_11					
RSA SAN MICHELE MONTECCHIO PRECALCINO					
INTERVENTO DI RIFACIMENTO COPERTURA					
QUADRO ECONOMICO					
			PROGETTO ESECUTIVO	AGGIUDICAZIONE	
A)	IMPORTO LAVORI	SOGGETTI A IVA 22%			
A.1	LAVORI A CORPO				
A1.a	Opere edili	(E.08)	€ 0,00		€ 0,00
A1.b	Opere strutturali	(S.03)	€ 0,00		€ 0,00
A1.c	Impianti idrici, sanitari, antincendio	(IA.01)	€ 0,00		€ 0,00
A1.d	Impianti meccanici	(IA.02)	€ 0,00		€ 0,00
A1.e	Impianti elettrici	(IA.04)	€ 0,00		€ 0,00
A.1	TOTALE LAVORI A CORPO		€ 0,00		€ 0,00
A.2	LAVORI A MISURA				
A2.a	Opere edili	(E.08)	€ 314.971,00	Rideterminati (ribasso 17,1%)	€ 261.110,96
A2.b	Opere strutturali	(S.03)	€ 0,00		€ 0,00
A2.c	Impianti idrici, sanitari, antincendio	(IA.01)	€ 0,00		€ 0,00
A2.d	Impianti meccanici	(IA.02)	€ 0,00		€ 0,00
A2.e	Impianti elettrici	(IA.04)	€ 5.200,00	Rideterminati (ribasso 17,1%)	€ 4.310,80
A.2	TOTALE LAVORI A MISURA		€ 320.171,00		€ 265.421,76
A.3	ONERI PER LA SICUREZZA A CORPO		€ 31.725,00		€ 31.725,00
TOTALE IMPORTO DI APPALTO SOGGETTO A RIBASSO D'ASTA (A.1+A.2)			€ 320.171,00		€ 265.421,76
TOTALE IMPORTO APPALTO (A.1+A.2+A.3)			€ 351.896,00		€ 297.146,76
B)	SOMME A DISPOSIZIONE				
B.0	Lavori in amministrazione diretta esclusi dall'appalto		€ 0,00		€ 0,00
B.1	Bonifiche (bellica, ambientale, ...)		€ 0,00		€ 0,00
B.2	Verifica preventiva dell'interesse archeologico		€ 0,00		€ 0,00
B.3	Rilievi, accertamenti ed indagini		€ 0,00		€ 0,00
B.4	Acquisto terreni		€ 0,00		€ 0,00
B.5	Attrezzature, arredi, forniture		€ 0,00		€ 0,00
B.6	Imprevisti (IVA inclusa)		€ 26.889,48	Rideterminati	€ 85.799,27
B.7	Revisione prezzi (IVA inclusa)		€ 5.278,44		€ 5.278,44
B.8	Spese tecniche (progettazione, DL, collaudo, verifiche, ...)		€ 0,00		€ 7.854,08
B.8.a	Progettazione		€ 0,00		€ 0,00
	(progettazione di fattibilità tecnica ed economica, coord. della sicur. in fase progettazione)		€ 0,00		€ 0,00
	(progettazione esecutiva, coord. della sicur. in fase progettazione)		€ 0,00		€ 0,00
B.8.b	Attività tecniche di supporto al RUP		€ 0,00		€ 0,00
B.8.c	Verifica del progetto		€ 0,00		€ 0,00
B.8.d	Collaudo		€ 0,00		€ 0,00
B.8.e	Direzione lavori, misure e contabilità e coord. della sicur. in fase esecutiva		€ 0,00	Delibera 858 del 08.05.2026	€ 7.552,00
B.8.f	Contributo previdenziale 4% su spese tecniche		€ 0,00		€ 302,08
B.8.g	Accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche previste dal capitolato speciale d'appalto		€ 0,00		€ 0,00
B.9	Collegio consultivo tecnico (oneri previdenziali inclusi)		€ 0,00		€ 0,00
B.10	Accantonamenti		€ 3.518,96		€ 3.549,16
B.10.a	Incentivo per le funzioni tecniche (art. 113 D.Lgs 50/2016 e ss.mm.ii.)		€ 3.518,96	Delibera 858 del 08.05.2026 Delibera XXX del XX.XX.2026	€ 3.549,16
B.10.b	Polizze rischio professionali personale interno per progettazione		€ 0,00		€ 0,00
B.10.c	Spese per commissioni giudicatrici (IVA inclusa)		€ 0,00		€ 0,00
B.10.d	Spese per pubblicità e notifiche		€ 0,00		€ 0,00
B.11	Allacci		€ 0,00		€ 0,00
B.12	IVA		€ 77.417,12		€ 65.372,29
B.12.a	Iva su lavori (22%)		€ 77.417,12		€ 65.372,29
B.12.b	Iva su attrezzature, arredi e forniture (22%)		€ 0,00		€ 0,00
B.12.c	Iva su indagini (22%)		€ 0,00		€ 0,00
B.12.d	Iva su spese tecniche e collegi consultivo tecnico (22%)		€ 0,00		€ 0,00
TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE			€ 113.104,00		€ 167.853,24
C)	RIEPILOGO				
	Importo lavori		€ 351.896,00		€ 297.146,76
	Somme a disposizione		€ 113.104,00		€ 167.853,24
TOTALE COMPLESSIVO			€ 465.000,00		€ 465.000,00

4 ESECUZIONE DEI LAVORI

4.1 ESECUZIONE DEI LAVORI – PERIZIA DI MODIFICA DEL CONTRATTO N. 1

Il progetto esecutivo per i lavori di rifacimento della copertura della RSA San Michele di Montecchio Precalcino prevedeva che la realizzazione fosse eseguita in due fasi distinte relative a due aree separate in cui è possibile dividere la copertura. Era previsto il disfacimento del manto di copertura costituito in coppi, l'applicazione di una guaina a freddo sul pacchetto isolante esistente, la realizzazione di una nuova linea vita e la successiva posa di un nuovo manto di copertura costituito da tegole in cemento oltre che la pulizia dei canali di gronda e la tinteggiatura delle sporgenze ammalorate.

4.2 MOTIVAZIONI

In corso d'opera, durante la fase di rimozione del manto di copertura si è riscontrato che il pacchetto isolante esistente risultava parzialmente deteriorato e che i pannelli isolanti installati risultavano non adeguatamente ancorati alla struttura. Per tali ragioni impreviste ed imprevedibili si è reso necessario disporre la completa rimozione del pacchetto isolante con successiva cernita del materiale ancora utilizzabile. E' necessario procedere con la posa in opera di nuovi listelli in legno rompi tratta della dimensione di 60x60 mm, posti perpendicolarmente rispetto alla falda, la messa in opera dell'isolante precedentemente rimosso adeguatamente fissato mediante l'utilizzo di schiuma adesiva poliuretanica. Sarà integrato il materiale deteriorato nell'ordine del 30%, con nuovo isolante avente le medesime caratteristiche tecniche. Terminata questa fase si riprenderanno le lavorazioni previste in progetto di posa della guaina ardesiata e posa delle tegole in cemento. Si è reso inoltre necessario prevedere di installare sugli abbaini, aventi notevole pendenza, un tavolato in multistrato di OSB dello spessore di 15mm al fine di garantire un più idoneo sicuro fissaggio della guaina ardesiata impermeabile prevista e un migliore successivo ancoraggio delle tegole in cemento. E' stato previsto di eliminare la realizzazione della linea vita in quanto si è verificato che tutte le parti della copertura risultano raggiungibili da idonea gru mobile per la manutenzione del manufatto, evitando quindi futuri oneri derivanti dalla manutenzione dell'apprestamento. È stata inoltre eliminata la dipintura degli sporti di gronda in quanto non più necessari. Il nuovo quadro economico, desunto dalle operazioni di cui sopra risulta essere il seguente:

COMMESSA 60_2022_11							
RSA SAN MICHELE MONTECCHIO PRECALCINO							
INTERVENTO DI RIFACIMENTO COPERTURA							
QUADRO ECONOMICO							
				VARIANTE N. 1		DELIBERA APPROVAZIONE	
				IMPORTI DA SCONTARE		VARIANTE N. 1	
						IMPORTI SCONTATI	
A)	IMPORTO LAVORI	SOGGETTI A IVA	22%				
A.1	LAVORI A CORPO						
A1.a	Opere edili	(E.08)		€ 0,00		€ 0,00	
A1.b	Opere strutturali	(S.03)		€ 0,00		€ 0,00	
A1.c	Impianti idrici, sanitari, antincendio	(IA.01)		€ 0,00		€ 0,00	
A1.d	Impianti meccanici	(IA.02)		€ 0,00		€ 0,00	
A1.e	Impianti elettrici	(IA.04)		€ 0,00		€ 0,00	
A.1	TOTALE LAVORI A CORPO			€ 0,00		€ 0,00	
A.2	LAVORI A MISURA						
A2.a	Opere edili	(E.08)		€ 392.110,67	Rideterminati (ribasso 17,1%)	€ 325.059,75	
A2.b	Opere strutturali	(S.03)		€ 0,00		€ 0,00	
A2.c	Impianti idrici, sanitari, antincendio	(IA.01)		€ 0,00		€ 0,00	
A2.d	Impianti meccanici	(IA.02)		€ 0,00		€ 0,00	
A2.e	Impianti elettrici	(IA.04)		€ 5.200,00	Rideterminati (ribasso 17,1%)	€ 4.310,80	
A.2	TOTALE LAVORI A MISURA			€ 397.310,67		€ 329.370,55	
A.3	ONERI PER LA SICUREZZA A CORPO			€ 31.725,00		€ 31.725,00	
TOTALE IMPORTO DI APPALTO SOGGETTO A RIBASSO D'ASTA (A.1+A.2)				€ 397.310,67		€ 329.370,55	
TOTALE IMPORTO APPALTO (A.1+A.2+A.3)				€ 429.035,67		€ 361.095,55	
B)	SOMME A DISPOSIZIONE						
B.0	Lavori in amministrazione diretta esclusi dall'appalto			€ 0,00		€ 0,00	
B.1	Bonifiche (bellica, ambientale, ...)			€ 0,00		€ 0,00	
B.2	Verifica preventiva dell'interesse archeologico			€ 0,00		€ 0,00	
B.3	Rilevi, accertamenti ed indagini			€ 0,00		€ 0,00	
B.4	Acquisto terreni			€ 0,00		€ 0,00	
B.5	Attrezzature, arredi, forniture			€ 0,00		€ 0,00	
B.6	Imprevisti (IVA inclusa)			€ 0,00		€ 7.010,36	
B.7	Revisione prezzi (IVA inclusa)			€ 5.278,44		€ 5.278,44	
B.8	Spese tecniche (progettazione, DL, collaudo, verifiche, ...)			€ 7.854,08		€ 7.854,08	
B.8.a	Progettazione			€ 0,00		€ 0,00	
	(progettazione di fattibilità tecnica ed economica, coord. della sicur. in fase progettazione)			€ 0,00		€ 0,00	
	(progettazione esecutiva, coord. della sicur. in fase progettazione)			€ 0,00		€ 0,00	
B.8.b	Attività tecniche di supporto al RUP			€ 0,00		€ 0,00	
B.8.c	Verifica del progetto			€ 0,00		€ 0,00	
B.8.d	Collaudo			€ 0,00		€ 0,00	
B.8.e	Direzione lavori, misure e contabilità e coord. della sicur. in fase esecutiva	Delibera 858 del 08.05.2026		€ 7.552,00	Delibera 858 del 08.05.2026	€ 7.552,00	
B.8.f	Contributo previdenziale 4% su spese tecniche			€ 302,08		€ 302,08	
B.8.g	Accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche previste dal capitolato speciale d'appalto			€ 0,00		€ 0,00	
B.9	Collegio consultivo tecnico (oneri previdenziali inclusi)			€ 0,00		€ 0,00	
B.10	Accantonamenti			€ 4.320,56		€ 4.320,56	
B.10.a	Incentivo per le funzioni tecniche (art. 45 D.Lgs 36/2023 e ss.mm.ii.)	Delibera 858 del 08.05.2026 Delibera 902 del 15.05.2026 Delibera XXX del XX.08.2026		€ 4.320,56	Delibera 858 del 08.05.2026 Delibera 902 del 15.05.2026 Delibera XXX del XX.08.2026	€ 4.320,56	
	Altri incentivi			€ 0,00		€ 0,00	
B.10.b	Polizze rischio professionali personale interno per progettazione			€ 0,00		€ 0,00	
B.10.c	Spese per commissioni giudicatrici (IVA inclusa)			€ 0,00		€ 0,00	
B.10.d	Spese per pubblicità e notifiche			€ 0,00		€ 0,00	
B.11	Allacci			€ 0,00		€ 0,00	
B.12	IVA			€ 94.387,85		€ 79.441,02	
B.12.a	Iva su lavori (22%)			€ 94.387,85		€ 79.441,02	
B.12.b	Iva su attrezzature, arredi e forniture (22%)			€ 0,00		€ 0,00	
B.12.c	Iva su indagini (22%)			€ 0,00		€ 0,00	
B.12.d	Iva su spese tecniche e collegi consultivo tecnico (22%)			€ 0,00		€ 0,00	
TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE				€ 111.840,92		€ 103.904,45	
C)	RIEPILOGO						
	Importo lavori			€ 429.035,67		€ 361.095,55	
	Somme a disposizione			€ 111.840,92		€ 103.904,45	
TOTALE COMPLESSIVO				€ 540.876,59		€ 465.000,00	

4.4 ADEGUAMENTI AL CONTRATTO

A fronte delle evidenze emerse in fase esecutiva, è necessario provvedere all'adeguamento dell'importo delle opere e conseguentemente all'adeguamento dell'importo contrattuale, risultato ammissibile ai sensi dell'art. 120 comma 2, del D.lgs. 36/2023.

4.5 AMMISSIBILITA' DELLA VARIANTE

La sottoscritta ing. Francesca Chiara Carollo, in qualità di Responsabile Unico del Procedimento dei lavori in oggetto servizio sopra specificato

CONSTATATO

- che in corso d'opera dei lavori di che trattasi, per le suesposte motivazioni imprevedute e imprevedibili, si è appalesata la necessità di realizzare, in variante, delle nuove lavorazioni e di non eseguire alcune opere giudicate non più necessarie;
- che nell'ambito del vigente contratto si presenta uno scostamento, in aumento, dell'importo delle opere rispetto alle previsioni originarie del progetto esecutivo come meglio evidenziato in precedenza;
- che le modifiche proposte rientrano nella fattispecie prevista dall'art. 120, comma 1, lettera c, numero 3 del D. Lgs. 36/2023;

VERIFICATO

- che la variante comporta un aumento dell'originario importo contrattuale, al netto del ribasso contrattuale e dell'IVA, pari a €. 63.948,79= (Euro sessantatremilanovecentoquarantotto/79), per complessivi €. 361.095,55=.
- che le modifiche introdotte e l'aumento del costo dell'opera per la percentuale approssimativa del 21,52 % non alterano la natura generale del contratto.

ESPRIME

Il giudizio di AMMISSIBILITÀ all'approvazione della Variante n.1 dei lavori.

L'ulteriore importo pari a €. 63.948,79, sarà allibrato tra le somme a disposizione nella voce B.6 Imprevisti come evidenziato nel quadro economico dell'opera sopra riportato.

L'importo complessivo del quadro economico dell'intervento rimane dunque inalterato e pari a €. 465'000,00.

CONCEDE

Per l'esecuzione dei lavori di che trattasi si stabilisce un tempo pari a 43 giorni naturali e consecutivi per la realizzazione delle opere aggiuntive introdotte.

Bassano del Grappa, lì 19.08.2026

COMMESSA 60_2022_11								
RSA SAN MICHELE MONTECCHIO PRECALCINO INTERVENTO DI RIFACIMENTO COPERTURA								
QUADRO ECONOMICO								
			DELIBERA INDIZIONE	DELIBERA AGGIUDICAZIONE	VARIANTE N. 1 IMPORTI DA SCONTARE	DELIBERA APPROVAZIONE VARIANTE N. 1 IMPORTI SCONTATI		
A)	IMPORTO LAVORI	SOGGETTI A IVA	22%					
A.1	LAVORI A CORPO							
A1.a	Opere edili	(E.08)	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
A1.b	Opere strutturali	(S.03)	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
A1.c	Impianti idrici, sanitari, antincendio	(IA.01)	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
A1.d	Impianti meccanici	(IA.02)	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
A1.e	Impianti elettrici	(IA.04)	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
A.1	TOTALE LAVORI A CORPO		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
A.2	LAVORI A MISURA							
A2.a	Opere edili	(E.08)	€ 314.971,00	Rideterminati (ribasso 17,1%)	€ 261.110,96	€ 392.110,67	Rideterminati (ribasso 17,1%)	€ 325.059,75
A2.b	Opere strutturali	(S.03)	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
A2.c	Impianti idrici, sanitari, antincendio	(IA.01)	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
A2.d	Impianti meccanici	(IA.02)	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
A2.e	Impianti elettrici	(IA.04)	€ 5.200,00	Rideterminati (ribasso 17,1%)	€ 4.310,80	€ 5.200,00	Rideterminati (ribasso 17,1%)	€ 4.310,80
A.2	TOTALE LAVORI A MISURA		€ 320.171,00	€ 265.421,76	€ 397.310,67	€ 329.370,55		
A.3	ONERI PER LA SICUREZZA A CORPO		€ 31.725,00	€ 31.725,00	€ 31.725,00	€ 31.725,00		
TOTALE IMPORTO DI APPALTO SOGGETTO A RIBASSO D'ASTA (A.1+A.2)			€ 320.171,00	€ 265.421,76	€ 397.310,67	€ 329.370,55		
TOTALE IMPORTO APPALTO (A.1+A.2+A.3)			€ 351.896,00	€ 297.146,76	€ 429.035,67	€ 361.095,55		
B)	SOMME A DISPOSIZIONE							
B.0	Lavori in amministrazione diretta esclusi dall'appalto		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00		
B.1	Bonifiche (bellica, ambientale, ...)		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00		
B.2	Verifica preventiva dell'interesse archeologico		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00		
B.3	Rilievi, accertamenti ed indagini		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00		
B.4	Acquisto terreni		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00		
B.5	Attrezzature, arredi, forniture		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00		
B.6	Imprevisti (IVA inclusa)		€ 28.648,96	Rideterminati	€ 85.799,27	€ 0,00	€ 7.010,36	
B.7	Revisione prezzi (IVA inclusa)		€ 5.278,44	€ 5.278,44	€ 5.278,44	€ 5.278,44		
B.8	Spese tecniche (progettazione, DL, collaudo, verifiche, ...)		€ 0,00	€ 7.854,08	€ 7.854,08	€ 7.854,08		
B.8.a	Progettazione		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00		
	(progettazione di fattibilità tecnica ed economica, coord. della sicur. in fase progettazione)		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00		
	(progettazione esecutiva, coord. della sicur. in fase progettazione)		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00		
B.8.b	Attività tecniche di supporto al RUP		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00		
B.8.c	Verifica del progetto		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00		
B.8.d	Collaudo		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00		
B.8.e	Direzione lavori, misure e contabilità e coord. della sicur. in fase esecutiva		€ 0,00	Delibera 858 del 08.05.2026	€ 7.552,00	Delibera 858 del 08.05.2026	€ 7.552,00	
B.8.f	Contributo previdenziale 4% su spese tecniche		€ 0,00	€ 302,08	€ 302,08	€ 302,08		
B.8.g	Accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche previste dal capitolato speciale d'appalto		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00		
B.9	Collegio consultivo tecnico (oneri previdenziali inclusi)		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00		
B.10	Accantonamenti		€ 1.759,48	€ 3.549,16	€ 4.320,56	€ 4.320,56		
B.10.a	Incentivo per le funzioni tecniche (art. 45 D.Lgs 36/2023 e ss.mm.ii.)		€ 1.759,48	Delibera 858 del 08.05.2026 Delibera XXX del XX.XX.2026	€ 3.549,16	Delibera 858 del 08.05.2026 Delibera 902 del 15.05.2026 Delibera XXX del XX.08.2026	€ 4.320,56 Delibera 902 del 15.05.2026 Delibera XXX del XX.08.2026	
	Altri incentivi		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00		
B.10.b	Polizze rischio professionali personale interno per progettazione		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00		
B.10.c	Spese per commissioni giudicatrici (IVA inclusa)		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00		
B.10.d	Spese per pubblicità e notifiche		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00		
B.11	Allacci		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00		
B.12	IVA		€ 77.417,12	€ 65.372,29	€ 94.387,85	€ 79.441,02		
B.12.a	Iva su lavori (22%)		€ 77.417,12	€ 65.372,29	€ 94.387,85	€ 79.441,02		
B.12.b	Iva su attrezzature, arredi e forniture (22%)		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00		
B.12.c	Iva su indagini (22%)		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00		
B.12.d	Iva su spese tecniche e collegi consultivo tecnico (22%)		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00		
TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE			€ 113.104,00	€ 167.853,24	€ 111.840,92	€ 103.904,45		
C)	RIEPILOGO							
Importo lavori			€ 351.896,00	€ 297.146,76	€ 429.035,67	€ 361.095,55		
Somme a disposizione			€ 113.104,00	€ 167.853,24	€ 111.840,92	€ 103.904,45		
TOTALE COMPLESSIVO			€ 465.000,00	€ 465.000,00	€ 540.876,59	€ 465.000,00		