



Finanziato  
dall'Unione europea  
NextGenerationEU



Il Dirigente dell'Unità Operativa Servizi Tecnici e Patrimoniali, in forza della delibera del Direttore Generale n. 364 del 8 marzo 2021 di conferimento deleghe ai dirigenti aziendali e successive modifiche ed integrazioni,

ha adottato in data odierna il seguente atto:

## DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

### n. 2054 del 11/11/2025

Nuova casa della comunità di Marcon (PNRR - M6C1 - Inv. 1.1 - Int. 04 - CUP J31B21005510001, CIG derivato 9740172435, fasc. 33093/2022).  
Autorizzazione al subappalto per lavori all'impresa E.M. Gessi di Plebani Alessandro di Martinengo (VE).

Letto, approvato e sottoscritto,

F.to Il Dirigente  
Peter Francis Casagrande

---

PROPOSTA PDET-2119-2025

ATTESTAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Il presente atto è esecutivo dalla data di adozione, trasmesso al Collegio Sindacale, ex. art.10 co.5 l.r. 56/1994 e pubblicato all'Albo on line ex. art.32, co.1 legge 69/2009 e s.m.i. per 15 giorni consecutivi

F.to Il Direttore  
U.O.C. Affari Generali

*Documento firmato digitalmente e conservato a norma di legge.*

## IL DIRETTORE

Tra gli interventi previsti dal piano regionale di attuazione del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR), nell'ambito dell'iniziativa Next Generation EU, è ricompreso l'intervento per la realizzazione della nuova Casa della Comunità di Marcon (PNRR - M6C1 – Inv. 1.1 - Int. 04 – CUP J31B21005510001)

Per detto intervento:

- con nota prot. 20879 del 1° febbraio 2022 è stato individuato Responsabile Unico del Procedimento l'ing. David Costa e confermato a seguire con deliberazione n. 547 del 31 marzo 2022;
- all'esito della procedura di riapertura del confronto competitivo con Sintel ID 169916267, tra i sei operatori economici individuati da Azienda Zero, con delibera n. 1130 del 29 giugno 2023 è stato aggiudicato l'appalto integrato, secondo la definizione di "appalto a corpo" presente all'art. 3, comma 1, lettere dddd) del d.lgs. n. 50/2016, e, secondo quanto disposto dall'art. 59, comma 5-bis del medesimo d.lgs., all'RTI costituito da I.F.M. Italiana Facility Management S.p.A., con sede legale in Roma (RM), via dei Laghi Sportivi n. 34, CAP 00155, PIVA 14783531008, quale mandataria, dalla società Coopservice Soc. Coop. p.a., con sede legale in Reggio Emilia (RE), Via Rochdale n. 5 CAP 42122 PIVA 00310180351 quale mandante, e dall'impresa Consorzio Servizi Integrati, con sede legale in Milano (MI) Piazza IV Novembre n. 4 CAP 20124, P.IVA 06806550965, quale mandante e dallo Studio Artea s.r.l. con sede in Roma (RM), Via Capo d'Africa, 57, P.IVA 03910211006 come progettista indicato, per un importo complessivo di € 1.812.885,89, di cui € 67.746,90 per la progettazione esecutiva (corrispondente a un ribasso del 15,00%) ed € 1.722.623,64 per l'esecuzione dei lavori (corrispondente a un ribasso del 16,32%) e € 22.515,34 per oneri della sicurezza, al netto dell'IVA e degli oneri di cassa;
- in data 29 settembre 2023, con prot. n. 176138, è stato firmato il contratto applicativo relativo all'affidamento dell'appalto integrato (progettazione esecutiva ed esecuzione lavori) tra l'Azienda Ulss 3 Serenissima e l'RTI costituito da IFM s.p.a. come capogruppo, Coopservice Soc. Coop. p.a e CSI come mandatarie e il progettista indicato Studio Artea s.r.l.;
- con deliberazione n. 1301 del 31 luglio 2024, l'Azienda ha preso atto che la impresa aggiudicataria I.F.M. Italiana Facility Management S.p.A. di Roma (P. IVA 14783531008), in data 21 febbraio 2024, con atto n. 10158 del Repertorio e n. 7107 della Raccolta del notaio Avv. Anna Loria di Roma, ha ceduto alla I.F.M. – Italiana Facility Management S.r.l – Roma (P.IVA 17406351001), il ramo di azienda inerente l'attività relativa ad "Appalti Pubblici finanziati con fondo PNRR", incluso il contratto relativo alla realizzazione della nuova casa della Comunità di Marcon e, con lo

stesso atto, la I.F.M. – Italiana Facility Management S.r.l di Roma (P.IVA 17406351001), ha ceduto il suddetto ramo d'azienda al Consorzio Codex s.c. a r.l. di Roma (P.IVA 17265471007);

- con la sopra citata deliberazione si prendeva atto, altresì, che il Consorzio Codex s.c.a r.l. di Roma (P.IVA 17265471007), in data 21 febbraio 2024, con atto n. 10159 del Repertorio e n. 7108 della Raccolta del notaio Avv. Anna Loria di Roma, ha accettato dalla I.F.M. – Italiana Facility Management S.r.l di Roma (P.IVA 17406351001), la cessione del ramo di azienda inerente l'attività relativa ad “Appalti Pubblici finanziati con fondo PNRR” e riferito al complesso di attività organizzative di appalti, incluso il contratto relativo alla realizzazione della nuova casa della comunità di Marcon;
- in data 02 settembre 2024, prot. n. 165239, è stato sottoscritto l'addendum contrattuale riferito alla cessione del ramo d'azienda come sopra descritto;
- con deliberazione n. 2288 del 30 dicembre 2025, è stato approvato il progetto esecutivo dei lavori, per un importo complessivo di € 1.869.936,44, di cui € 67.746,90 per la progettazione esecutiva (corrispondente a un ribasso del 15,00%) ed € 1.739.308,93 per l'esecuzione dei lavori (corrispondente a un ribasso del 16,32%), e € 62.880,61 per oneri della sicurezza, al netto dell'IVA e degli oneri di cassa;
- con protocollo n. 47528 del 6 marzo 2025, è stato sottoscritto l'addendum contrattuale n.2, riferito alla modifica dell'importo e delle tempistiche contrattuali, recependo la delibera n. 2288 del 30 dicembre 2025.

Visto che con nota prot. 225552, pervenuta in data 25 ottobre 2025, successivamente integrata con i prot. 228372 e 231088 rispettivamente del 5 e 6 novembre, il Consorzio Codex s.c.a r.l., P. IVA 17265471007, ha chiesto l'autorizzazione a subappaltare all'impresa E.M. Gessi di Plebani Alessandro, con sede in Via Monsignor Giuseppe Piani n.12, 24057, Martinengo (VE), P. IVA e C.F. 04358730168, per lavori di realizzazione “Pareti in cartongesso, dipinture interne”, ricomprese nelle categorie OG 1, per un importo lavori di € 69.694,83, al netto di ribasso e degli oneri fiscali.

Preso atto che al suddetto importo lavori, decurtato dell'importo dei materiali e di quanto sarà eseguito direttamente dall'appaltatore, risulta essere stato applicato dal subappaltatore senza ulteriore ribasso e che pertanto l'importo del contratto di subappalto ammonta complessivamente a € 67.770,57 oltre a € 1.000,00 per oneri della sicurezza, per complessivi € 68.770,57 oneri fiscali esclusi.

Visto che:

- le opere da subappaltare corrispondono a quelle indicate all'atto dell'offerta dall'Impresa appaltatrice;

- è stata presentata dichiarazione dell'appaltatore e del subappaltatore ai sensi dell'art. 2359 del Codice civile;
- il contratto di subappalto è stato depositato presso questa stazione appaltante come previsto dal comma 7 dell'art. 105 del d.lgs. 50/2016;
- il subappaltatore non ha richiesto alla stazione appaltante la corresponsione diretta dei pagamenti e pertanto questi verranno liquidati direttamente dall'appaltatore.

Accertato che:

- ai fini della qualificazione, la ditta subappaltatrice è in possesso dei prescritti requisiti minimi in merito alla capacità professionale, tecnica, economica e finanziaria, giusta documentazione agli atti;
- la documentazione presentata risulta regolare;

Visti gli articoli 80 e 105 del d.lgs. 50/2016 e l'art. 21 della Legge 646/82;

Ritenuto di procedere all'autorizzazione del subappalto, stante la possibilità di recesso qualora emergessero elementi negativi;

Vista la delibera del Direttore Generale n. 364 dell'8 marzo 2021 che conferma la delibera n. 213 del 6 febbraio 2018 che istituisce la funzione di delega ai direttori/responsabili di Unità Operativa per le materie indicate secondo l'allegato del medesimo atto;

#### DETERMINA

1. di richiamare le premesse quali parti integranti e sostanziali del presente atto;
2. di autorizzare il Consorzio Codex s.c.a r.l., P.IVA 17265471007, capogruppo dell'RTI affidatario dei lavori in oggetto, a concedere in subappalto alla impresa E.M. Gessi di Plebani Alessandro, con sede in Via Monsignor Giuseppe Piani n.12, 24057, Martinengo (VE), P. IVA e C.F. 04358730168, per lavori di realizzazione "Pareti in cartongesso, dipinture interne", ricomprese nelle categorie OG 1, per un importo lavori di € 69.694,83, al netto di ribasso e degli oneri fiscali.
3. che l'importo del contratto di subappalto, senza ulteriore ribasso, ammonta a € 67.770,57 oltre a € 1.000,00 per oneri della sicurezza, per complessivi € 68.770,57 oneri fiscali esclusi;
4. che la presente autorizzazione non comporta alcuna ulteriore spesa o variazione rispetto agli impegni assunti con deliberazione n. 1130 del 29 giugno 2023;
5. di dare atto che dell'operato del subappaltatore risponde sempre e solo l'appaltatore, ai sensi dell'art. 1228 c.c.;

6. di dare atto che restano in capo all'appaltatore e al subappaltatore l'attuazione degli obblighi sul rispetto del principio del D.N.S.H., degli obblighi trasversali previsti dal PNRR e quelli previsti dall'art. 47 del d.l. 77/2021 sull'inclusione e le pari opportunità e del conseguimento delle milestones e dei target, ove applicabili;
7. di dare atto che l'intervento è finanziato e rientra nell'ambito dell'iniziativa dell'Unione Europea – Next Generation EU, ed è inserito nel PNRR (M6C1 – Inv. 1.1).

---

Il Dirigente  
Peter Francis Casagrande