

Il responsabile del procedimento, Direttore della UOC Servizi Tecnici e Patrimoniali, ing. Peter Francis Casagrande,

RIFERISCE

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 Marghera (PNRR - M6C1 – Inv. 1.1 - Int. 05 - CUP J71B21005250001).

In particolare, detto intervento è stato:

- oggetto di parere favorevole della Commissione Regionale per l'Investimento, Tecnologia e Edilizia (CRITE), assunto nella seduta del 14 gennaio 2022 (come comunicato all'Azienda in data 19 gennaio 2022, con nota regionale protocollo n. 10428);
- inserito nell'allegato "A" alla d.G.R. n. 136, del 15 febbraio 2022, relativa, tra l'altro, all'individuazione delle sedi di articolazione delle funzioni distrettuali identificate come "Case della Comunità";
- inserito nell'allegato "A" alla d.G.R. n. 368 dell'8 aprile 2022, recante l'approvazione degli interventi di realizzazione del piano regionale di attuazione del PNRR – Missione 6 salute, Componenti e Investimento 1 e 2, l'individuazione dei soggetti attuatori delegati e le prime indicazioni operative e organizzative.

L'intervento in questione è:

- inserito nel programma triennale dei lavori 2023 - 2025 ed elenco annuale 2023 dei lavori pubblici dell'Azienda ULSS 3 Serenissima, approvati con deliberazione del direttore generale n. 1772 del 19 ottobre 2022; detto programma triennale è allegato al bilancio preventivo economico annuale 2023, approvato con deliberazione del direttore generale n. 2230 del 28 dicembre 2022;
- identificato nel Programma Triennale dei Lavori 2023 - 2025 con Codice Unico Investimento L02798850273202200029;
- inserito nel Piano investimenti allegato al bilancio preventivo economico annuale 2023, approvato con deliberazione del direttore generale n. 2230 del 28 dicembre 2022 con codice identificativo dell'investimento 10120, conto di contabilità generale di stato patrimoniale A.II.2.b.1.a fabbricati strumentali (indisponibili).

Si ricorda che:

- con deliberazione n. 1587 del 27 settembre 2023, successivamente rettificata con la deliberazione n. 1702 del 11 ottobre 2023, si è affidato l'appalto integrato di modellazione BIM del progetto esecutivo e realizzazione dei lavori, all'operatore economico AR.CO. LAVORI S.C.C. e si è provveduto ad aggiornare il quadro economico;
- il contratto d'appalto con AR.CO. LAVORI S.C.C., è stato stipulato il 29 settembre 2023, protocollo n. 176559, per un importo complessivo di € 6.983.221,75;
- la consegna dei lavori è avvenuta in data 18 dicembre 2023 con verbale protocollo n. 230662.

Il decreto regionale 177/2024, ai sensi della l.r. 22/2002 e della l.r. 27/2003, è pervenuto con protocollo n. 173467 in data 16 settembre 2024 e autorizzava, tra l'altro, l'aggiornamento del quadro economico mediante l'utilizzo del ribasso d'asta.

Ricordato che:

- con nota protocollo n. 2087 del 13 dicembre 2022, è stato individuato responsabile unico del procedimento l'ing. Claudio Ficotto;
- la progettazione della nuova casa di comunità di Marghera è stata condivisa con il direttore del distretto sociosanitario, il quale ha redatto la relazione sanitaria, con allegata sia la *check list*, di cui al decreto ministeriale 77/2022, sia la planimetria progettuale con la distribuzione delle attività da insediare, sottoscritta in data del 27 ottobre 2022, agli atti.

Con deliberazione n. 232 del 6 febbraio 2025 è stata approvata, su proposta dall'appaltatore, una variante strutturale per migliorare alcuni aspetti e potenzialità dell'edificio, che ha comportato una diminuzione di costo pari ad € 3.348,73, al lordo del ribasso.

Con deliberazione n. 1011 del 5 giugno 2025 è stata approvata, su proposta dall'appaltatore, una variante impiantistica per migliorare alcuni aspetti e potenzialità dell'edificio, che ha comportato una diminuzione di costo pari ad € 45.003,38, al netto del ribasso, e una proroga di n. 130 giorni del termine dei lavori.

Con deliberazione n. 1726 dell'8 ottobre 2025 è stata concessa una proroga dei termini contrattuali di n. 68 giorni.

In corso di esecuzione dei lavori, sono emerse necessità ed esigenze che rendono necessarie alcune modifiche e integrazioni alle previsioni progettuali.

Le modifiche riconducibili a circostanze impreviste e imprevedibili, ai sensi dell'art. 106, comma 1, lett.c) del d.lgs. 50/2016, non imputabili alla Stazione Appaltante e non rilevabili in fase di progettazione, risultano necessarie per garantire il completamento dei lavori a regola d'arte; esse riguardano in particolare:

- interventi di messa in sicurezza preliminari e successivi alle demolizioni;
- integrazioni impiantistiche richieste da Enel Energia per la realizzazione della nuova cabina di media tensione da collocare all'interno del lotto;
- modifiche richieste dalla Soprintendenza BBAA nel corso dell'esecuzione, come da parere favorevole registrato al protocollo aziendale n. 250670 del 3 dicembre 2025.

Le modifiche rientranti tra le migliorie sono finalizzate a incrementare qualità, funzionalità e rispondenza dell'opera alle esigenze della Stazione Appaltante, senza alterarne le caratteristiche essenziali; in particolare, tali interventi riguardano:

- adeguamento del sistema costruttivo della copertura, in conformità alle norme UNI;
- varianti dovute a mutate esigenze della Stazione Appaltante rispetto a quanto definito in fase di progettazione;
- miglioramento del sistema di impermeabilizzazione di fondazioni e solai;

- miglioramenti qualitativi, estetici e funzionali delle finiture;
- misure aggiuntive di sicurezza antincendio in coerenza con la normativa vigente.

Per quanto sopra descritto il Direttore dei Lavori ha redatto una perizia suppletiva, avente ad oggetto i menzionati lavori aggiuntivi, strettamente e necessariamente collegati a quelli già in corso di esecuzione da parte dell'appaltatore il quale ha sottoscritto la documentazione di variante, prendendo atto che i lavori suppletivi rientrano nel quinto d'obbligo; per tale motivo si ritiene sussistano le condizioni per affidare all'appaltatore l'esecuzione degli stessi, ai sensi dell'art. 106, co. 12, d.lgs. 50/2016, senza la necessità di una nuova procedura di affidamento.

La perizia di variante, con proposta di proroga dei termini di n. 80 giorni, depositata agli atti con prot. n. 262729 del 18 dicembre 2025 è composta dai seguenti elaborati:

- All. A – Relazione Tecnica e Quadro Economico di Perizia;
- All. B – Schema di Atto di Sottomissione e Verbale di Concordamento dei Nuovi Prezzi;
- All. C – Computo Metrico Estimativo di Perizia;
- All. D – Analisi dei Nuovi Prezzi di Perizia;
- All. E – Quadro Comparativo di Perizia;
- Tav. 01 – Planimetria delle sistemazioni esterne;
- Tav. 02 – Pianta del piano terra;
- Tav. 03 – Pianta del piano primo;
- Tav. 04 – Pianta del piano secondo.

I lavori relativi alle modifiche e alle varianti di cui alla perizia in parola, comprensivi di oneri per la sicurezza, ammontano a lordi € 351.097,72 che al netto dello sconto di gara del 20,25% ammontano a netti € 280.000,43; il maggiore importo dei lavori di perizia derivanti da "circostanze impreviste e imprevedibili" ai sensi dell'art.106 c.1 lett. c) del d.lgs 50/2016, ammonta a € 157.407,02, mentre l'aumento dovuto a modifiche per "migliorie dell'opera" ai sensi dell'art.106 c.2 del d.lgs 50/2016, risulta pari a € 122.593,41, pari al 4,23% del valore di contratto; le variazioni proposte ai sensi dell'art.106, comma 2, sono contenute entro il limite del 15% del valore iniziale del contratto, come previsto dal dettato normativo e tutti i lavori aggiuntivi sono "a corpo".

Considerato che il presente provvedimento, atteso il rispetto dei requisiti richiesti per le opere PNRR, assolve a dette disposizioni come da documento allegato, parte integrante e sostanziale del presente atto.

Ritenuto di aggiornare il quadro economico dell'intervento sulla scorta delle nuove spese previste, senza alterarne il valore complessivo come di seguito:

A) Somme a base d'appalto:		
1. Lavori a corpo e a misura;		
a) Lavori a corpo	€ 6.895.190,58	
b) Lavori a misura	€ 0,00	
2. Costi non soggetti a ribasso d'asta;		
a) Lavori in economia	€ 0,00	

b) Costi della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta	€ 288.997,49	
Totale lavori a base d'appalto (A)		€ 7.184.188,07
3. Progettazione esecutiva	€ 31.360,12	
		€ 31.360,12
Totale somme d'appalto (A)		€ 7.215.548,19
B) Somme a disposizione della Stazione Appaltante per:		
a) lavori in amministrazione diretta previsti in progetto ed esclusi dall'appalto, ivi inclusi i rimborsi previa fattura;	€ 20.000,00	
b) rilievi, accertamenti e indagini da eseguire a cura della stazione appaltante e/o del progettista;	€ 10.500,00	
c) allacciamenti ai pubblici servizi e superamento di eventuali interferenze ai sensi dell'articolo 27 commi 3, 4, 5 e 6 del codice;	€ 35.000,00	
d) eventuali opere di compensazione o di mitigazione dell'impatto ambientale e sociale, non previste in progetto, nel limite di importo del 2% del costo complessivo dell'opera;	€ 0,00	
e) imprevisti (I.V.A. compresa);	€ 251.275,47	
f) accantonamenti in relazione alle modifiche di cui all'articolo 106, comma 1 lettera a) del Codice;	€ 0,00	
g) acquisizione aree o immobili, indennizzi per espropri e servitù;	€ 0,00	
h) spese tecniche relative alla progettazione, alle attività preliminari, ivi compreso l'eventuale monitoraggio di parametri necessari ai fini della progettazione ove pertinente, al coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, alle conferenze dei servizi, alla direzione lavori e al coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, all'assistenza giornaliera e contabilità;	€ 657.681,59	
i) spese per attività tecnico-amministrative e strumentali connesse alla progettazione, di supporto al responsabile del procedimento qualora si tratti di personale dipendente, di assicurazione dei progettisti qualora dipendenti dell'amministrazione, ai sensi dell'articolo 24 comma 4 del codice nonché per la verifica preventiva della progettazione ai sensi dell'articolo 26 del codice;	€ 50.000,00	
j) spese di cui all'articolo 113, comma 4 del Codice;	€ 138.298,98	
k) eventuali spese per commissioni giudicatrici;	€ 0,00	
l) spese per pubblicità;	€ 0,00	
m) spese per prove di laboratorio, accertamenti e verifiche tecniche obbligatorie o specificamente previste dal capitolato speciale d'appalto, di cui all'articolo 111, comma 1 bis, del Codice, nonché per l'eventuale monitoraggio successivo alla realizzazione dell'opera, ove prescritto;	€ 0,00	
n) spese per collaudo tecnico-amministrativo, collaudo statico ed altri eventuali collaudi specialistici;	€ 130.000,00	
o) spese per la verifica preventiva dell'interesse archeologico, di cui all'articolo 25, comma 12 del Codice;	€ 900,00	
p) spese per le attività di cui alla Parte VI - Titolo I - capo II del Codice "Rimedi alternativi alla tutela giurisdizionale", inclusi pertanto gli oneri relativi al funzionamento del collegio consultivo tecnico ex art. 6 della legge n. 120/2020;	€ 80.000,00	
q) eventuali spese per gestioni commissariali, secondo le norme vigenti;	€ 0,00	
r) nei casi in cui sono previste, spese per le opere artistiche di cui alla legge 20 luglio 1949, n. 717 e successive modifiche e integrazioni;	€ 0,00	
Totale parziale	€ 1.373.656,04	
s) I.V.A ed eventuali altre imposte, quando applicabili.		
- 10% su A)	€ 718.418,81	

- 22% su a, b, c, d, f, g, l, m, o, r	€ 14.608,00	
- 4% + 22% su 3) e B) h, i, k, n, p, q	€ 255.102,41	
Totale I.V.A.	€ 988.129,22	
Totale Somme a disposizione (B)	€ 2.361.785,26	
IMPORTO COMPLESSIVO DELL'INVESTIMENTO		€ 9.577.333,45

Preso atto della dichiarazione del progettista esecutivo contenuta nel progetto agli atti, di assicurare, ai sensi dell'articolo 18 del regolamento (UE) n. 2021/241, il perseguimento del principio di "non arrecare danno significativo agli obiettivi ambientali" ("Do No Significant Harm" - DNSH) di cui all'articolo 17 del Regolamento (UE) n. 852/2020, così come chiarito dalle linee guida operative DNSH recepite con la circolare del Ministero dell'Economia e della Finanze n. 32 del 30 dicembre 2021 e successivamente aggiornate con le circolari n. 33 del 13 ottobre 2022 e n. 22 del 14 maggio 2024.

Ritenuto, infine, di poter concedere la proroga richiesta, posto che i nuovi termini sono compatibili con quelli del finanziamento PNRR.

Ciò premesso, il Direttore della UOC Servizi Tecnici e Patrimoniali sottopone all'approvazione del Direttore Generale il seguente provvedimento.

IL DIRETTORE GENERALE

vista la proposta del Direttore della UOC Servizi Tecnici e Patrimoniali, il quale attesta l'avvenuta regolare istruttoria dell'atto anche in ordine alla compatibilità con la vigente legislazione nazionale e regionale e con gli indirizzi e le finalità dell'Azienda ULSS 3 Serenissima;

acquisiti i pareri favorevoli espressi dai Direttori Amministrativo, Sanitario e dei Servizi Socio-Sanitari ciascuno per quanto di competenza;

DELIBERA

1. di approvare, per quanto illustrato in premessa, la perizia suppletiva di variante redatta dal Direttore dei Lavori composta dagli elaborati descritti alle premesse con un aumento dell'importo dei lavori di € 280.000,43 oltre all'IVA al 10% di € 28.000,04 per un totale di € 308.000,47;
2. di dare atto che la perizia è stata sottoscritta dall'appaltatore;
3. di affidare i lavori supplementari, come da perizia suppletiva, all'aggiudicataria AR.CO. LAVORI S.C.C., senza una nuova procedura, ai sensi dell'art. 106 comma 1, lettera b) e comma 7 del d.lgs 50/2016 (PNRR - M6C1 – Inv. 1.1 - Int. 05 – CUP J71B21005250001, CIG derivato 9739203490, fasc. 27507/2021);
4. di accogliere la proposta di proroga e di concedere ulteriori n. 80 giorni naturali e consecutivi per il termine delle lavorazioni;

5. di dare atto dell'aumento dell'importo netto contrattuale di € 280.000,43 a favore di AR.CO. LAVORI S.C.C. (CIG derivato 9739203490), per un importo complessivo aggiornato del contratto come di seguito precisato:
- lavori: € 7.184.188,07 oltre I.V.A. al 10% per € 718.418,81 per complessivi € 7.902.606,88;
 - progettazione esecutiva: € 31.360,12, oltre a cassa previdenziale del 4% per € 1.530,37 e IVA al 22% per € 6.899,23, per complessivi € 39.789,72;
6. di ridefinire il quadro economico dell'intervento come di seguito indicato, dando atto che la spesa complessiva dell'investimento ammonta a € 9.577.333,45;

A) Somme a base d'appalto:		
1. Lavori a corpo e a misura;		
a) Lavori a corpo	€ 6.895.190,58	
b) Lavori a misura	€ 0,00	
2. Costi non soggetti a ribasso d'asta;		
a) Lavori in economia	€ 0,00	
b) Costi della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta	€ 288.997,49	
Totale lavori a base d'appalto (A)		€ 7.184.188,07
3. Progettazione esecutiva	€ 31.360,12	
		€ 31.360,12
Totale somme d'appalto (A)		€ 7.215.548,19
B) Somme a disposizione della Stazione Appaltante per:		
a) lavori in amministrazione diretta previsti in progetto ed esclusi dall'appalto, ivi inclusi i rimborsi previa fattura;	€ 20.000,00	
b) rilievi, accertamenti e indagini da eseguire a cura della stazione appaltante e/o del progettista;	€ 10.500,00	
c) allacciamenti ai pubblici servizi e superamento di eventuali interferenze ai sensi dell'articolo 27 commi 3, 4, 5 e 6 del codice;	€ 35.000,00	
d) eventuali opere di compensazione o di mitigazione dell'impatto ambientale e sociale, non previste in progetto, nel limite di importo del 2% del costo complessivo dell'opera;	€ 0,00	
e) imprevisti (I.V.A. compresa);	€ 251.275,47	
f) accantonamenti in relazione alle modifiche di cui all'articolo 106, comma 1 lettera a) del Codice;	€ 0,00	
g) acquisizione aree o immobili, indennizzi per espropri e servitù;	€ 0,00	
h) spese tecniche relative alla progettazione, alle attività preliminari, ivi compreso l'eventuale monitoraggio di parametri necessari ai fini della progettazione ove pertinente, al coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, alle conferenze dei servizi, alla direzione lavori e al coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, all'assistenza giornaliera e contabilità;	€ 657.681,59	
i) spese per attività tecnico-amministrative e strumentali connesse alla progettazione, di supporto al responsabile del procedimento qualora si tratti di personale dipendente, di assicurazione dei progettisti qualora dipendenti dell'amministrazione, ai sensi dell'articolo 24 comma 4 del codice nonché per la verifica preventiva della progettazione ai sensi dell'articolo 26 del codice;	€ 50.000,00	
j) spese di cui all'articolo 113, comma 4 del Codice;	€ 138.298,98	
k) eventuali spese per commissioni giudicatrici;	€ 0,00	
l) spese per pubblicità;	€ 0,00	

m) spese per prove di laboratorio, accertamenti e verifiche tecniche obbligatorie o specificamente previste dal capitolato speciale d'appalto, di cui all'articolo 111, comma 1 bis, del Codice, nonché per l'eventuale monitoraggio successivo alla realizzazione dell'opera, ove prescritto;	€ 0,00	
n) spese per collaudo tecnico-amministrativo, collaudo statico ed altri eventuali collaudi specialistici;	€ 130.000,00	
o) spese per la verifica preventiva dell'interesse archeologico, di cui all'articolo 25, comma 12 del Codice;	€ 900,00	
p) spese per le attività di cui alla Parte VI - Titolo I - capo II del Codice "Rimedi alternativi alla tutela giurisdizionale", inclusi pertanto gli oneri relativi al funzionamento del collegio consultivo tecnico ex art. 6 della legge n. 120/2020;	€ 80.000,00	
q) eventuali spese per gestioni commissariali, secondo le norme vigenti;	€ 0,00	
r) nei casi in cui sono previste, spese per le opere artistiche di cui alla legge 20 luglio 1949, n. 717 e successive modifiche e integrazioni;	€ 0,00	
Totale parziale	€ 1.373.656,04	
s) I.V.A ed eventuali altre imposte, quando applicabili.		
- 10% su A)	€ 718.418,81	
- 22% su a, b, c, d, f, g, l, m, o, r	€ 14.608,00	
- 4% + 22% su 3) e B) h, i, k, n, p, q	€ 255.102,41	
Totale I.V.A.	€ 988.129,22	
Totale Somme a disposizione (B)	€ 2.361.785,26	
IMPORTO COMPLESSIVO DELL'INVESTIMENTO		€ 9.577.333,45

7. di dare atto che l'intervento rientra nell'ambito dell'iniziativa dell'Unione Europea – Next Generation EU, è inserito nel PNRR (M6C1 – Inv. 1.1), e che il relativo costo di € 9.577.333,45 trova copertura economica al budget già stanziato DOSDF/0209000028/TEC "immobilizzazioni materiali in corso e accenti - fabbricati" divisione 1 del bilancio sanitario (codice identificativo dell'investimento 10120), C.U.I. L02798850273202200029, precisando che le fonti di finanziamento, giusta comunicazione via mail UOC Contabilità e Bilancio del 18 dicembre 2025, sono le seguenti:
- € 5.000.000,00 con intervento finanziato dall'Unione Europea – Next Generation EU, all'interno dei quali:
 - € 4.000.000,00 con ID READYFIN 12024,
 - € 1.000.000,00 con ID READYFIN 13291;
 - € 2.033.024,70 con Fondi Sanitario Regionale di cui alla D.G.R.V. n. 368/2022 con ID READYFIN 13114;
 - € 794.308,75 con il fondo per l'avvio delle opere indifferibili di cui al d.l. 50/2022 con ID READYFIN 13446;
 - € 1.750.000,00 con gli incentivi dal Gestore dei Servizi Energetici (GSE) S.p.A con ID READYFIN 13775;
8. di imputare al budget sopra citato i seguenti costi di aggiornamento dei lavori per complessivi € 280.000,43 oltre all'I.V.A. al 10% di € 28.000,04 per un totale di € 308.000,47 a favore di AR.CO. LAVORI S.C.C.;

9. di dare atto che il presente provvedimento, atteso il rispetto dei requisiti richiesti per le opere PNRR, assolve a dette disposizioni come da documento allegato, parte integrante e sostanziale del presente atto.
10. di demandare al Direttore UOC Servizi Tecnici e Patrimoniali la predisposizione dei provvedimenti necessari alla sottoscrizione dell'addendum contrattuale per le variazioni progettuali.