

---

Il Direttore Generale di questa Azienda ULSS dott. Edgardo Contato, nominato con d.P.G.R. 26 febbraio 2021, n. 22 e coadiuvato dai Direttori:

Amministrativo - F.to: f.f. dott.ssa Laura Esposito

Sanitario - F.to: f.f. dott.ssa Chiara Berti

dei Servizi Socio-Sanitari - F.to: f.f. dott. Stefano Vianello

ha adottato in data odierna il seguente atto:

## **DELIBERA DEL DIRETTORE GENERALE**

### **n. 1388 del 11/08/2023**

Lavori di restauro delle coperture e delle facciate del Padiglione Mendicanti, lato Fondamente Nove, Ospedale di Venezia - CUP J77H19002540002 - aggiudicazione appalto dei lavori e aggiornamento del quadro economico.

Letto, approvato e sottoscritto,

Il Direttore Generale  
dott. Edgardo Contato

---

PROPOSTA N. PDEC-1442-2023

Servizio Proponente: Servizi Tecnici e Patrimoniali

Si attesta l'avvenuta regolare istruttoria del presente provvedimento proposto per l'adozione in ordine alla legittimità con ogni altra disposizione regolante la materia.

F.to Il Direttore  
Peter Casagrande

ATTESTAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Il presente atto è stato pubblicato per 15 giorni consecutivi all'Albo dell'Azienda ULSS 3 Serenissima il:

**16/08/2023**

Lo stesso giorno della pubblicazione l'atto è stato trasmesso al Collegio Sindacale.

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

Il responsabile del procedimento, Direttore della U.O.C. Servizi Tecnici e Patrimoniali e ing. Peter Casagrande,

#### RIFERISCE CHE

questa Amministrazione ha concluso i lavori di rifacimento delle facciate e delle coperture dei corpi Nord e Sud del padiglione Mendicanti e che tali interventi hanno ricompreso il restauro della facciata esterna e dell'androne della Chiesa di San Lazzaro dei Mendicanti e pertanto ha ritenuto necessario completare la riqualificazione e la tutela dell'intera Fondamenta;

con nota della CRITE prot. n. 81784 del 20 febbraio 2020 acquisito con protocollo aziendale 32995/2020, relativa alla seduta del 30 gennaio 2020, è stato comunicato all'Azienda il parere favorevole all'intervento per il restauro delle facciate dell'Ospedale SS. Giovanni e Paolo di Venezia per € 1.186.000,00, intervento che trova copertura con risorse regionali riferite agli utili GSA 2017 (d.G.R. 1577/2018 e d.G.R. 1204/2019);

con deliberazione del Direttore Generale n. 703 del 27 aprile 2020, è avvenuta la presa d'atto del finanziamento regionale autorizzato, con conseguente modifica dei documenti di programmazione e conseguente autorizzazione a contrarre per l'affidamento del servizio di progettazione;

con deliberazione del Direttore Generale n. 1640 del 7 ottobre 2020, a seguito di procedura di gara ai sensi di legge le prestazioni professionali per la progettazione definitiva-esecutiva dell'intervento in oggetto sono state affidate al R.T.P. Studio Associato architetti Vio-Fassina/ing. Giorgio Todeschini/Arch. Marco Ferretto/arch. Arianna Giovannini di Venezia, per un importo contrattuale di € 41.282,98 (oneri e IVA esclusi);

con nota prot. n. MIC/MIC\_SABAP-VE-LAG\_UO4\_21/17/01/2022/000659-P la Soprintendenza ai Beni Ambientali e di Venezia ha rilasciato il parere di competenza, sulla base del quale il R.T.P. ha completato e poi trasmesso all'Azienda con prot. n. 124598 del 7 luglio 2022 il progetto definitivo-esecutivo relativo ai "Lavori di restauro delle coperture e delle facciate del Padiglione Mendicanti, lato Fondamente Nove, Ospedale di Venezia";

con deliberazione n. 1384 del 10 agosto 2022 è stato approvato il progetto definitivo/esecutivo dei lavori di restauro delle coperture e delle facciate del Padiglione Mendicanti, lato Fondamente Nove – Ospedale di Venezia – CUP: J77H19002540002;

con deliberazione n. 230 del 7 febbraio 2023 è stato affidato il servizio di direzione lavori e coordinamento per la sicurezza al raggruppamento temporaneo tra i professionisti formato da:

- arch. Giovanni Vio residente a VENEZIA, capogruppo-mandatario;
- ing. Giorgio Todeschini, mandante;
- arch. Anne Marie Longrigg, mandante;
- arch. Marco Ferretto, mandante;

Con nota della Regione del Veneto – Direzione Edilizia Ospedaliera a finalità collettiva - pervenuta in data 11 maggio 2023 con prot. n. 88795, è stato rilasciato il parere tecnico favorevole sul progetto definitivo/esecutivo in oggetto;

con deliberazione del Direttore Generale n° 1041 del 21 giugno 2023 è stato autorizzato l'espletamento dell'appalto dei lavori in oggetto, nelle modalità dell'art. 51 del d.l. 77/2021, e con riferimento all'art. 1, comma 2, lett. b) della legge 11 settembre 2020, n. 120, ovvero tramite procedura negoziata, senza pubblicazione del bando, di cui all'art. 63 del d.lgs. n. 50/2016, stabilendo la consultazione di 10 operatori economici;

con la medesima deliberazione del Direttore Generale n° 1041 del 21 giugno 2023 si è preso atto del ricorso alla piattaforma digitale telematica SINTEL, con aggiudicazione al prezzo più basso, previa applicazione dell'esclusione automatica ai sensi dell'art. 97, commi 2, 2-bis, 2-ter, del d.lgs. 50/2016 e s.m.i.;

per quanto sopra, è stata poi formalizzata la lettera richiesta di offerta prot. n° 11795 del 23 giugno 2023 per un importo a base d'asta di € 995.057,08, di cui € 812.573,08 soggetti a ribasso e € 182.484,00 per oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso (IVA esclusa) con invito ai seguenti soggetti economici di partecipare alla procedura di gara:

	Ragione sociale	Sede legale
1	ALFIER S.r.l.	Santa Croce, 468/B, 30135 Venezia
2	Lares Lavori di Restauro S.r.l.	Santa Croce, 521, 30135 Venezia
3	LITHOS S.r.l..	Castello, 5236, 30122 Venezia
4	TECNICA RESTAURI S.r.l..	Via Banchina dell'Azoto, 15 30175 Venezia- Marghera
5	CARRON CAV. ANGELO S.p.A.	Via Bosco, 14/1, 31020 San Zenone degli Ezzelini - Treviso
6	CO.SV. E.M. - Consorzio Sviluppo Edilizia Moderna	Via Marghera, 5 – 31033 Castelfranco V.to - Treviso
7	Impresa TONON S.p.A.	Via Menarè, 25 – 31014 Colle Umberto - Treviso
8	Setten Genesisio S.p.A.	Via Venezia, 18 – 31046 Oderzo - Treviso
9	Zampiron Costruzioni S.r.l.	Via A. Volta, 74 – 35020 Albignasego - Padova
10	Vittadello S.p.A.	Via L. Pierobon, 46 – 35010 Limena - Padova

che si è preso atto delle seguenti offerte, pervenute nei termini previsti e ritenute valide, per la realizzazione dei lavori in oggetto:

	Ragione sociale	Sede legale	determinazione
1	Lares Lavori di Restauro S.r.l. – P.IVA 00163960271	Venezia	Ammessa, in quanto la documentazione è regolare
2	TECNICA RESTAURI S.r.l. – P.IVA 03835830260	Venezia- Marghera	Ammessa, in quanto la documentazione è regolare
3	CO.SV. E.M. - Consorzio Sviluppo Edilizia Moderna	Castelfranco V.to - Treviso	Ammessa, in quanto la documentazione è regolare

– P. IVA 00848630265

che le imprese partecipanti hanno presentato i seguenti ribassi:

	Ragione sociale	Sede legale	ribasso percentuale offerto
1	Lares Lavori di Restauro S.r.l. – P.IVA 00163960271	Venezia	16,387
2	TECNICA RESTAURI S.r.l. – P.IVA 03835830260	Venezia- Marghera	2,191
3	CO.SV. E.M. - Consorzio Sviluppo Edilizia Moderna – P. IVA 00848630265	Castelfranco V.to - Treviso	2,60

e che pertanto viene stilata la seguente graduatoria:

- 1° classificata: Impresa Lares Lavori di Restauro S.R.L di Venezia;
- 2° classificata: Impresa CO.SV. E.M. di Castelfranco (TV);
- 3° classificata: Impresa Tecnica Restauri s.r.l. di Venezia;

che per quanto sopra necessita aggiornare il quadro economico dell'opera come segue:

quadro economico aggiornato rispetto alla DDG 1041/2023

1.a	Lavori	679.416,73 €
1.b	Oneri della sicurezza	182.484,00 €
	Totale importo stimato a base di gara	861.900,73 €
	Somme a disposizione Stazione Appaltante	
a	Opere in economia non previste nel contratto	10.000,00 €
b	Allacciamenti e spostamenti contatori gestori vari	5.000,00 €
c	Indagini preliminari per la verifica di consistenza e/o saggi stratigrafici, accertamenti di laboratorio, già svolte - ditta 4EMME Service di Padova per indagini propedeutiche alla progettazione	4.930,00 €
d	Imprevisti e arrotondamenti, IVA aliquota 10%	84.145,88 €
e	economie da ribasso d'asta, IVA al 10%	133.156,35 €
f.1	Spese tecniche: progettazione definitiva, esecutiva, coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione, servizio già espletato	43.000,00 €
f.2	Spese tecniche esecuzione lavori	67.000,00 €
g	Collaudi	10.000,00 €
h	Spese di pubblicità legale e tariffa ANAC (gara DL e Lavori: 30 € + 375 € esente IVA)	405,00 €
i	Incentivazione art. 113 D.Lgs. N. 50/2016, esente IVA e oneri	19.901,14 €
	Totale IVA e oneri per complessivi € 144,560,90, così distinti:	
	1.a) +1.b) IVA al 10% su lavori di contratto	86.190,07 €
	a) IVA al 22% su opere in economia	2.200,00 €
	b) IVA al 22% allacciamenti e spostamenti contatori	1.100,00 €

c) IVA al 22% su indagini, già utilizzati	1.084,60 €	
d) IVA al 10% su lavori imprevisti	8.414,59 €	
e) IVA al 10% su economie da ribasso d'asta	13.315,64 €	
f.1) oneri 4% e IVA al 22% su spese tecniche di progettazione	11.558,40 €	
f.2) oneri 4% e IVA al 22% su spese tecniche di esecuzione lavori	18.009,60 €	
g) oneri al 4% e IVA al 22% su collaudi	2.688,00 €	
Totale somme a disposizione	522.099,27 €	522.099,27 €
TOTALE INTERVENTO		1.384.000,00 €

Preso atto che, ai sensi dell'art. 102 del d.lgs. 50/16 e s.m.i., in considerazione dell'importo dei lavori, il certificato di collaudo può essere sostituito dal certificato di regolare esecuzione dei lavori;

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

#### IL DIRETTORE GENERALE

vista la proposta del Direttore dei 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;

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

#### DELIBERA

1. di prendere atto delle risultanze della relazione sull'espletamento della procedura in oggetto, parte integrante del presente provvedimento (Allegato A);
2. di approvare la proposta di aggiudicazione dei Lavori di restauro delle coperture e delle facciate del Padiglione Mendicanti, lato Fondamento Nove, Ospedale di Venezia. CUP: J77H19002540002, all'Impresa LARES S.r.l. di Venezia che ha rappresentato la migliore offerta pari ad un ribasso del 16,387%;
3. di prendere atto che l'importo contrattuale da affidare all'Impresa LARES S.r.l. di Venezia ammonta complessivamente a € 861.900,73 (IVA 10% esclusa), di cui € 679.416,73 al netto del ribasso d'asta e € 182.484,00 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso;
4. di prendere atto che il presente provvedimento di aggiudicazione verrà pubblicato sul profilo di committente della stazione appaltante ai sensi dell'articolo 29, comma 1, del d.lgs. 50/2016 e verrà notificato a tutti gli offerenti ai sensi dell'articolo 76, comma 5, dello stesso decreto legislativo Il provvedimento è idoneo a far decorrere i termini di sospensione di cui all'articolo 32, comma 9, del d.lgs. 50/2016, nonché i termini di cui all'art. 120 del d.lgs. 104/2010 per i ricorsi contro l'aggiudicazione;

5. di prendere atto che l'aggiudicazione diverrà efficace, ai fini della stipula del contratto, dopo la verifica dei requisiti dell'offerente;
6. di approvare, in esito alla aggiudicazione dell'appalto, l'aggiornamento del quadro economico dell'intervento in oggetto:

quadro economico aggiornato rispetto alla DDG 1041/2023

1.a	Lavori	679.416,73 €	
1.b	Oneri della sicurezza	182.484,00 €	
	Totale importo stimato a base di gara		861.900,73 €
	Somme a disposizione Stazione Appaltante		
a	Opere in economia non previste nel contratto	10.000,00 €	
b	Allacciamenti e spostamenti contatori gestori vari	5.000,00 €	
c	Indagini preliminari per la verifica di consistenza e/o saggi stratigrafici, accertamenti di laboratorio, già svolte - ditta 4EMME Service di Padova per indagini propedeutiche alla progettazione	4.930,00 €	
d	Imprevisti e arrotondamenti, IVA aliquota 10%	84.145,88 €	
e	economie da ribasso d'asta, IVA al 10%	133.156,35 €	
f.1	Spese tecniche: progettazione definitiva, esecutiva, coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione, servizio già espletato	43.000,00 €	
f.2	Spese tecniche esecuzione lavori	67.000,00 €	
g	Collaudi	10.000,00 €	
h	Spese di pubblicità legale e tariffa ANAC (gara DL e Lavori: 30 € + 375 € esente IVA)	405,00 €	
i	Incentivazione art. 113 D.Lgs. N. 50/2016, esente IVA e oneri	19.901,14 €	
	Totale IVA e oneri per complessivi € 144,560,90, così distinti:		
	<i>1.a) +1.b) IVA al 10% su lavori di contratto</i>	<i>86.190,07 €</i>	
	<i>a) IVA al 22% su opere in economia</i>	<i>2.200,00 €</i>	
	<i>b) IVA al 22% allacciamenti e spostamenti contatori</i>	<i>1.100,00 €</i>	
	<i>c) IVA al 22% su indagini, già utilizzati</i>	<i>1.084,60 €</i>	
	<i>d) IVA al 10% su lavori imprevisti</i>	<i>8.414,59 €</i>	
	<i>e) IVA al 10% su economie da ribasso d'asta</i>	<i>13.315,64 €</i>	
	<i>f.1) oneri 4% e IVA al 22% su spese tecniche di progettazione</i>	<i>11.558,40 €</i>	
	<i>f.2) oneri 4% e IVA al 22% su spese tecniche di esecuzione lavori</i>	<i>18.009,60 €</i>	
	<i>g) oneri al 4% e IVA al 22% su collaudi</i>	<i>2.688,00 €</i>	
	Totale somme a disposizione	522.099,27 €	522.099,27 €
	<b>TOTALE INTERVENTO</b>		<b>1.384.000,00 €</b>

7. vista l'entità economica dell'appalto, di approvare la sostituzione del certificato di collaudo con il certificato di regolare esecuzione dei lavori, ai sensi dell'art. 102 e dell'art. 216, comma 16, del d.lgs. 50/16 e s.m.i.;
8. di dare atto che le clausole essenziali del contratto sono contenute nello schema di contratto accettato dall'affidatario in sede di offerta;

9. di dare atto che l'importo complessivo per il finanziamento del contratto d'appalto da stipulare con l'impresa LARES S.r.l., pari ad € 948.090,80 IVA compresa, rientra nel quadro economico di € 1.384.000,00, imputato per la quota parte di € 1.186.000,00 al conto economico DOSDF 0209000028/TEC "immobilizzazioni in corso e acconti - fabbricati" divisione 1 del bilancio 2022 (Rif. Tav. Inv n. 10357) mediante finanziamento regionale (risorse regionali riferite agli utili GSA 2017 – d.G.R. 1577/2018 e d.G.R. 1204/2019) e per la quota parte di € 198.000,00 è al conto economico DOSDF 0209000028/TEC "immobilizzazioni in corso e acconti - fabbricati" divisione 1 del bilancio 2022 (Rif. Tav. Inv n. 10357) mediante fondi propri di bilancio.

---

Per il parere di competenza:

Il Direttore Amministrativo  
f.f. dott.ssa Laura Esposito

Il Direttore Sanitario  
f.f. dott.ssa Chiara Berti

Il Direttore dei Servizi Socio-Sanitari  
f.f. dott. Stefano Vianello

Il Direttore Generale  
dott. Edgardo Contato