



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 Cavarzere (PNRR - M6C1 – Inv. 1.1 - Int. 11 – CUP J71B21005120002), che vede questa Azienda ULSS in qualità di soggetto delegato dalla Regione.

In particolare, detto intervento:

- è 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 con nota regionale prot. n. 10428 in data 19 gennaio 2022);
- è inserito nel Piano Operativo Regionale di attuazione del PNRR Missione 6 Salute, componenti investimento 1 e 2, approvati con le deliberazioni della Giunta Regionale 136/2022, 368/2022, 622/2022, 287/2023, 716/2023, 890/2023 nonché i decreti dirigenziali della Regione del Veneto 49/2022, 21/2023 e 73/2023;
- 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, con codice unico investimento (C.U.I.) L02798850273202300026;
- è 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 503\_IMM\_2022\_10753, conto di contabilità generale di stato patrimoniale A.II.2.b.1.a fabbricati strumentali (indisponibili), e codice commessa 10753;
- trova copertura economica per complessivi € 2.575.134,04 nel budget già stanziato DOSDF/0209000028/TEC "immobilizzazioni materiali in corso e acconti - fabbricati" divisione 1 del bilancio sanitario (rif. Tav. Inv. n. 10753), C.U.I. L02798850273202300026, precisando che si tratta di intervento finanziato con fondi da reinvestire derivanti dall'alienazione della società "Cittadella Socio Sanitaria di Cavarzere" e dei relativi immobili per € 2.525.134,04 e con fondi dell'Unione Europea – Next Generation EU per € 50.000,00 da d.G.R.. 1545/2025 allegato a);
- assolve al rispetto dei requisiti richiesti per le opere PNRR, come da documento allegato, parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.

Si ricorda che:

- con nota prot. n. 20879 del 1° febbraio 2022 è stato individuato responsabile unico del procedimento (RUP) l'ing. Claudio Ficotto, successivamente confermato con deliberazione n. 547 del 31 marzo 2022;
- la progettazione della nuova Casa di Comunità di Cavarzere è stata condivisa con il direttore del distretto sociosanitario n. 4, il quale ha redatto la relazione sanitaria con allegata sia la check list, di cui al d.m. 77/2022, sia la planimetria progettuale con la distribuzione delle attività da insediare, giusto prot. n. 181586 del 11 ottobre 2022;

- con deliberazione del Direttore Generale n. 548 del 30 marzo 2023, che si intende integralmente richiamata, questa Azienda ULSS ha approvato il progetto definitivo per la realizzazione della Casa della Comunità di Cavarzere, per un importo complessivo di € 2.018.464,63, di cui € 1.909.693,31 per lavori, € 33.647,48 per oneri per la sicurezza, ed € 75.123,84 per la redazione del progetto esecutivo da affidarsi congiuntamente mediante appalto integrato nell'ambito degli Accordi Quadro con più operatori economici e con riapertura del confronto competitivo, di durata quadriennale, all'uopo espletato da Azienda Zero, al fine di assicurare celerità nel processo attuativo delle singole aziende ULSS, e aggiudicato dalla stessa con deliberazione n. 780 del 29 novembre 2022;
- con nota a protocollo n. 174726 del 30 marzo 2023, protocollo aziendale n. 62331, ai sensi della legge regionale n. 22/2002, la competente Direzione Edilizia ospedaliera a finalità collettiva ha espresso parere positivo sul progetto definitivo, ai sensi delle leggi regionali 22/2002, 25/2003 e della d.G.R. 1039/2022;
- all'esito della procedura Sintel ID 169887636, con delibera n. 1129 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. 50/2016 e, secondo quanto disposto dall'art. 59, comma 5-bis del medesimo d.lgs. al raggruppamento temporaneo di imprese (RTI) costituito da I.F.M. Italiana Facility Management S.p.A., con sede legale in Roma, via dei Laghi Sportivi n. 34, CAP 00155, P.IVA 14783531008, quale mandataria, dalla società Coopservice Soc. Coop. p.a., con sede legale in Reggio Emilia (RE), Via Rochdale n. 5 CAP 42122 P.IVA 00310180351 quale mandante, e dall'impresa Consorzio Servizi Integrati, con sede legale in Milano (MI) Piazza IV Novembre n. 4 CAP 20124, PIVA 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 € 1.631.678,84, di cui € 63.855,26 per la progettazione esecutiva ed € 1.598.031,36 per l'esecuzione dei lavori e € 33.647,48 per oneri della sicurezza, al netto dei ribassi offerti, dell'IVA e degli oneri previdenziali;
- con deliberazione del Direttore Generale n. 1279 del 18 luglio 2023, aderendo all'accordo quadro di Azienda Zero, relativo ai servizi di ingegneria per il lotto 7, area territoriale 2.3, approvato con deliberazione del Direttore Generale di Azienda Zero n. 781 del 29 novembre 2022, è stato affidato il servizio di verifica preventiva per la progettazione esecutiva avente ad oggetto la realizzazione della nuova Casa della Comunità di Cavarzere, all'operatore economico Conteco Check S.r.l., C.F. 1120328015 e P. I.V.A. 11203280158, con sede in Sansovino 4 a Milano (MI);
- in data 29 settembre 2023, prot. n. 176116 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 mandatari e il progettista indicato Studio Artea S.r.l.;
- con deliberazione n. 1332 del 2 agosto 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), che ha accettato, il 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 Cavarzere 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 Cavarzere;
- in data 30 ottobre 2024, prot. n. 197095, è stato sottoscritto l'addendum contrattuale riferito alla cessione del ramo d'azienda come sopra descritto;
- con protocollo n. 90286 dell'8 maggio 2024, è stato approvato, con prescrizioni, il PGI per i lavori in oggetto;
- il rapporto di verifica finale positivo, redatto dalla sopra citata Conteco Check S.r.l., soggetto incaricato alla verifica preventiva della progettazione ai sensi dell'art. 26 comma 2 del d.lgs. 50/2016, è stato acquisito al protocollo n. 252905 del 30 dicembre 2024;
- con determinazione del Direttore Generale n. 36 del 10 gennaio 2025, questa Azienda ULSS ha approvato il progetto esecutivo per la realizzazione della Casa della Comunità di Cavarzere, ridefinendo l'importo contrattuale con Consorzio Codex s.c.a r.l., al netto del ribasso contrattuale offerto in sede di affidamento dell'appalto integrato, in € 1.994.550,73, di cui € 1.739.573,80 per lavori ed € 63.855,26 per la redazione del progetto esecutivo;
- in data 31 gennaio 2025, prot. n. 22114, è stato sottoscritto il secondo addendum contrattuale riferito all'aggiornamento dell'importo contrattuale sopra descritto;
- in data 6 marzo 2025 è stata acquisita, con decreto n. 38 del direttore della Direzione Edilizia Ospedaliera a Finalità Collettiva, l'approvazione del progetto esecutivo ai sensi dell'art. 25 della l.r. 27/2003 e dell'art. 5 della l.r. 22/2002;
- con deliberazione n. 1650 del 25 settembre 2025 è stata approvata la perizia di variante e suppletiva che ha rideterminato l'importo dei lavori in € 1.893.348,81 (o.f.e.), mantenendo inalterato l'importo complessivo del quadro economico in € 2.575.134,04.

Nel corso dell'esecuzione dei lavori di cui sopra, questa Azienda ha rilevato la necessità di ampliare l'offerta territoriale prevista nel progetto originario, assicurando la piena attivazione delle Unità di Offerta, giusta relazione del Direttore del Distretto n. 4, agli atti.

In un'ottica di ampliamento funzionale dell'offerta territoriale è stato valutato pertanto di estendere il perimetro di intervento a ulteriori fabbricati ricompresi all'interno del polo sanitario di Cavarzere in via Nazario Sauro cosicché la prossimità tra i vari fabbricati consenta un migliore collegamento operativo tra i servizi sanitari e sociosanitari assicurando la funzionalità integrata dei servizi sanitari e sociosanitari nel territorio del Distretto n. 4;

L'articolazione sui vari edifici del polo distrettuale permette di ottimizzare l'organizzazione degli spazi e di garantire la piena operatività delle Unità di Offerta in coerenza con il modello organizzativo di Casa della Comunità delineato dal d.m. 77/2022 e dalla Missione

6, Componente 1 del PNRR; la collocazione su più sedi garantisce anche la continuità assistenziale, la prossimità territoriale e l'integrazione operativa tra le diverse professionalità coinvolte, rafforzando la rete dei servizi e la presa in carico unitaria della popolazione di riferimento

Con note protocollo n. 54998 del 11 marzo 2026, n. 69215 del 30 marzo 2026 e n. 72158 del 2 aprile 2026 è stata trasmessa alla Regione del Veneto la documentazione relativa all'aggiornamento e all'ampliamento del perimetro del progetto, ai fini dell'autorizzazione alla realizzazione ai sensi dell'articolo 3 della l.r. 22/2022, comprensivo di planimetrie e relazione sanitaria del Direttore del Distretto n. 4.

Sul progetto di aggiornamento e ampliamento del perimetro di intervento la Direzione Edilizia Ospedaliera a Finalità Collettive della Regione del Veneto ha espresso parere favorevole con prot. 232544 del 21 aprile 2026, acquisito al protocollo aziendale al n. 83562 del 21 aprile 2026.

Si precisa che:

- per il progetto della nuova Casa della Comunità in corso di realizzazione è già presente agli atti la dichiarazione del progettista esecutivo che assicura, ai sensi dell'articolo 18 del regolamento (UE) 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;
- per l'ampliamento dell'offerta non sono necessari interventi e pertanto non si arreca danno significativo agli obiettivi ambientali;
- gli spazi oggetto dell'incremento del perimetro d'intervento in via Nazario Sauro sono già in possesso dell'autorizzazione all'esercizio di attività sanitarie ai sensi dell'art. 6 comma 2 della legge regionale n. 22 del 16 agosto 2002 così come da protocollo del Comune di Cavarzere n. 25176 del 29 dicembre 2023 e da decreto regionale n. 381 del 10 luglio 2024, pervenuto al protocollo aziendale al n. 136482 del 12 luglio 2024.

Con protocollo n. 95534 dell'8 maggio 2026 è stata trasmessa alla Direzione Edilizia Ospedaliera a Finalità Collettive della Regione del Veneto l'aggiornamento della relazione del RUP alle nuove previsioni sanitarie.

Con successiva nota prot. n. 272562 del 14 maggio 2026, acquisita al protocollo aziendale n. 101261 in pari data, la Direzione Edilizia Ospedaliera a Finalità Collettive della Regione del Veneto ha trasmesso il decreto regionale n.13537 del 13 maggio 2026 con il quale si autorizza la realizzazione della variante dell'intervento di cui trattasi ai sensi dell'art. 5 della l.r. 22/2002.

Per quanto sopra esposto si ritiene di approvare le nuove previsioni contenute nella relazione sanitaria di aggiornamento e ampliamento del perimetro di intervento.

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 dell'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;

## D E L I B E R A

1. di approvare la documentazione relativa all'aggiornamento e all'ampliamento del perimetro dell'intervento di realizzazione della Casa della Comunità di Cavarzere, trasmessa alla Regione del Veneto con note protocollo n. 54998 del 11 marzo 2026, n. 69215 del 30 marzo 2026 e n. 72158 del 2 aprile 2026 comprensiva di relazione sanitaria a firma del responsabile del Distretto n. 4 e delle planimetrie con l'indicazione delle unità d'offerta;
2. di approvare l'aggiornamento della relazione del RUP che recepisce le nuove previsioni di offerta;
3. di dare atto che per gli spazi oggetto di ampliamento dell'offerta non vi sono lavori da svolgere e che il progetto in corso di realizzazione è stato redatto in conformità ai principi del "Do No Significant Harm" (DNSH) ai sensi dell'articolo 17 del Regolamento (UE) 2020/852 del Parlamento Europeo e del Consiglio, giusta attestazione dell'operatore economico che il progetto esecutivo rispetta il principio DNSH, garantendone l'esecuzione secondo gli stessi principi;
4. di dare atto che gli spazi oggetto dell'incremento del perimetro d'intervento in via Nazario Sauro sono già in possesso dell'autorizzazione all'esercizio di attività sanitarie ai sensi dell'art. 6 comma 2 della legge regionale n. 22 del 16 agosto 2002 così come da protocollo del Comune di Cavarzere n. 25176 del 29 dicembre 2023 e da decreto regionale n. 381 del 10 luglio 2024;
5. di dare atto che l'ampliamento dell'offerta e dei limiti dell'intervento non comporta ulteriori spese confermando in € 2.575.134,04 l'importo del quadro economico per la nuova Casa della Comunità di Cavarzere;
6. 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 € 2.575.134,04 trova copertura economica al budget già stanziato 0209000028/TEC/DEL548\_23/283P10753 "immobilizzazioni materiali in corso e acconti - fabbricati" divisione 1 del bilancio sanitario (codice identificativo dell'investimento 10753), C.U.I. L02798850273202300026, precisando che le fonti di finanziamento sono le seguenti:
  - € 2.525.134,04 con fondi da reinvestire derivanti dall'alienazione della società "Cittadella Socio Sanitaria di Cavarzere";
  - € 50.000,00 con intervento finanziato dall'Unione Europea – Next Generation EU da d.G.R. 1545/2025 allegato a) (codice READYFIN in attesa di ridefinizione);

7. 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 integrale e sostanziale del presente provvedimento;
8. di inviare il presente provvedimento, unitamente al progetto esecutivo dell'intervento approvato, ai competenti organi regionali per i conseguenti atti di merito.