

## DELIBERAZIONE DEL COMMISSARIO

DELIBERAZIONE N. 774 DEL 04/07/2025

**Oggetto: LAVORI DI REALIZZAZIONE DELLA CASA DELLA COMUNITA' DI PIEVE DI CADORE IN ATTUAZIONE DEL PNRR (M6C1 – INV.1.1 – CUP B94E22000010003). APPROVAZIONE PERIZIA SUPPLETIVA E DI VARIANTE N. 1.**

Il Direttore f.f. della UOC Servizi Tecnici e Patrimoniali, Ing. Michele Calderolla, proponente della presente deliberazione, sulla base dell'istruttoria svolta dal Responsabile del Procedimento, geom. Paola Bellini, attestata la regolare istruttoria della pratica anche in relazione alla sua compatibilità con la vigente legislazione nazionale e regionale e con i regolamenti interni in materia, riferisce quanto segue.

Premesso che:

- con deliberazione n. 1352 del 25/11/2022 veniva approvato il progetto esecutivo relativo ai lavori di realizzazione della Casa della Comunità di Pieve di Cadore in attuazione del PNRR (M6C1 Inv.1.1 – CUP B94E22000010003), per l'importo complessivo di € 1.750.000,00 di cui € 1.270.500,00 a base d'appalto;
- con delibera del Direttore Generale n. 1461 del 23/12/2022 è stato preso atto della gara deserta e conseguentemente di procedere all'adesione dell'accordo quadro stipulato da Azienda Zero tenendo conto che il progetto esecutivo approvato prevedeva l'applicazione di uno sconto medio del 12% sui prezzi dell'Elenco Prezzi Regionale, per cui è stato necessario riportare l'importo dei lavori al totale senza applicazione della scontistica;
- con medesimo atto è stato deliberato di aderire all'accordo quadro stesso con il quale sono stati aggiudicati i lavori relativi all'intervento sopra identificato al Consorzio Ciro Menotti SCPA con sede in Ravenna – Via Pier Traversari n. 63;
- in data 24/04/2023 è stato sottoscritto tra l'ing. Alberto Cellini, legale rappresentante del Consorzio Ciro Menotti SCPA di Ravenna ed il RUP, ing. Stefano Lazzari, delegato dall'Azienda ULSS n. 1 Dolomiti, il contratto applicativo per l'esecuzione dei lavori relativi all'intervento sopra identificato per un importo complessivo di € 1.326.924,46 al netto del ribasso offerto del 5,77%, di cui 40.000,00 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso;
- con istanza del 08/01/2025 il Direttore dei Lavori, ing. Enzo Andreatta, ha fatto pervenire una relazione per proporre la redazione di una perizia di variante, il tutto ampiamente descritto e motivato nella relazione stessa

e che si può riassumere in:

- *bonifica cisterna rinvenuta in cantiere precedentemente utilizzata come cisterna gasolio per L'intervento è determinato da circostanze impreviste ed imprevedibili che si sono verificate al momento della realizzazione dello scavo. Va evidenziato che da precedenti sondaggi al sistema fondazionale dell'edificio l'area non risultava interessata dalla presenza della cisterna in quanto la stessa è più prossima al confine di proprietà. Sono state rinvenute all'interno della cisterna alcune quantità di gasolio. È stato necessario quindi attuare i lavori di bonifica tramite l'esecuzione di scavo compresi lievo, aspirazione materiale (gasolio), pulizia interna, aspirazione materiale residuo, smaltimento cisterna in discarica autorizzata ed infine riempimento con ghiaia della fossa il tutto secondo il Piano di Lavoro autorizzato dagli enti competenti;*
- *intervento di carteggiatura e raschiatura della pittura esistente e successiva mano di isolante con rasatura finale delle pareti interne al fabbricato. L'intervento è determinato da circostanze impreviste ed imprevedibili che si sono verificate al momento della realizzazione dei passaggi per i cavidotti degli impianti che hanno messo in luce svariati strati di pittura anche molto deteriorata con possibilità di distacco dalla superficie di appoggio che impediscono di realizzare i lavori di ridipintura previsti a regola d'arte;*
- *intervento di predisposizione piano di appoggio per posa nuove pavimentazioni interne di gres mediante raschiatura dello strato interposto tra la struttura portante del solaio e la pavimentazione esistente, posa nuovo strato di materiale aggrappante posto fino alla quota di incollaggio della nuova pavimentazione prevista in progetto e ripristino puntuale dell'intonaco instabile sull'intradosso dei solai. L'intervento è determinato da circostanze impreviste ed imprevedibili che si sono verificate al momento della demolizione della pavimentazione esistente e durante la realizzazione degli interventi strutturali che hanno portato al rinvenimento di zone instabili dell'intonaco sull'intradosso dei solai e hanno messo in luce lo strato sottostante alla pavimentazione stessa alquanto slegato dalla struttura del solaio con possibilità di distacco dalla superficie di appoggio che impediscono di realizzare i lavori di incollaggio e posa della nuova pavimentazione a regola d'arte;*
- *intervento di installazione sistema di protezione (parapetto) scala interna esistente ad integrazione di quello previsto in progetto. L'intervento è determinato da circostanze impreviste ed imprevedibili a seguito di nuovi approfondimenti sull'assetto strutturale della scala e la modalità di ancoraggio con conseguenti miglioramenti degli spazi d'esodo;*
- *adeguamento sensori di presenza con regolazione luce. L'intervento è determinato da circostanze impreviste ed imprevedibili a seguito di nuovi approfondimenti della normativa di riferimento ed anche nel rispetto dei CAM;*
- *adeguamento apertura abbaino a tetto. A seguito delle operazioni di demolizione e della verifica dell'assetto strutturale edilizio, sono emerse circostanze impreviste e imprevedibili che hanno reso necessario l'adeguamento dell'apertura dell'abbaino a tetto. La modifica si è resa indispensabile per garantire un riassetto delle forature in conformità alle nuove esigenze strutturali emerse e per consentire l'elettrificazione delle aperture, necessarie all'accesso al tetto per le operazioni di manutenzione in condizioni di sicurezza. L'intervento, inoltre, integra una funzione di smoke out, contribuendo all'ottimizzazione della sicurezza antincendio e dell'illuminazione naturale generale;*
- *adeguamento ad integrazione di quello già previsto di impianto di termoregolazione e controllo con regolazione su piattaforma Niagara di Honeywell. L'intervento è determinato da circostanze impreviste ed imprevedibili a seguito di nuovi adeguamenti in merito alla gestione della struttura da parte dell'ULSS 1;*
- *installazione di impianto videocitofonico-lettore badge, di impianto di chiamata interno alla struttura e impianto di comunicazione bidirezionale SOS spazi calmi. L'intervento è determinato da circostanze impreviste ed imprevedibili a seguito di nuovi adeguamenti a tutela dei lavoratori e sulla gestione della struttura da parte dell'Azienda ULSS 1;*
- *adeguamento al sistema di areazione-ventilazione rispetto a quanto previsto in progetto e l'installazione di alcuni esalatori (tipo "sifoname") nei terminali esterni delle ventilazioni delle colonne di scarico. L'intervento è determinato da circostanze impreviste ed imprevedibili a seguito di adeguamento dei percorsi impiantistici*

*in relazione al nuovo assetto edilizio-strutturale emerso in fase esecutiva con conseguente miglioramento sugli aspetti igienico-sanitari.*

- con nota del 17/06/2025 n. 295642 di prot., la Regione del Veneto esprimeva nulla osta alla redazione di tale perizia di variante, comunicando che la Commissione Regionale per l'Investimento in Tecnologia ed Edilizia (CRITE), nella seduta del 14/05/2025, aveva preso atto della necessità di redigere la perizia ed esprimeva parere favorevole all'assegnazione di € 137.843,32 mediante l'utilizzo di risorse regionali destinate al potenziamento di cui alla DGR n. 1679 del 29/12/2023.

Vista la perizia di variante n. 1 redatta dal Direttore dei Lavori, ing. Enzo Andreatta, in data giugno 2025, le cui opere previste sono dettagliatamente descritte nella relazione tecnico illustrativa di progetto e negli elaborati ad essa allegati, ed il cui quadro economico di spesa è così specificato:

<b>A)</b>	<b>Importo dei lavori</b>	
A1.1	Lavori	€ 1.381.944,88
A1.2	Oneri per la sicurezza (non soggetti a ribasso)	€ 40.000,00
	<b>Totale A</b>	<b>€ 1.421,944,88</b>
<b>B)</b>	<b>Somme a disposizione dell'Amministrazione</b>	
B1	IVA sui lavori	€ 142.194,49
B2.1	Spese tecniche progettazione CSP, DL, CSE	€ 206.722,73
B2.2	Oneri per la verifica del progetto	€ 0,00
B2.3	Collaudi	€ 25.000,00
B2.4	Contributo CNPAIA 4% di B2.1-B2.2-B2.3	€ 8.268,91
B2.5	IVA 22% su B2.1-B2.2-B2.3-B2.4	€ 47.298,16
B3	Spese per pubblicità e contributo ANAC	€ 2.391,39
B4	Verifiche e collaudi per prove su materiali, allacciamenti	€ 11.263,08
B5	Accantonamento accordo bonario e imprevisti	€ 0,00
B.6	Incentivo al Rup art. 113 D.Lgs 50/2016	€ 15.020,00
B.7	Supporto al RUP	€ 7.739,68
B.8	Compensazioni art.26 DL 50 e smi (IVA compresa)	€ 267.900,23
	<b>Totale B</b>	<b>€ 733.798,67</b>
	<b>TOTALE COMPLESSIVO (A+B)</b>	<b>€ 2.155.743,55</b>

Accertato che le condizioni per la redazione ed approvazione della perizia ricadono nelle previsioni di cui all'art. 106, comma 1, e comma 2, lett. b) del D.Lgs. n. 50/2016.

Atteso che per effetto dell'esecuzione dei lavori di variante di cui trattasi il direttore dei lavori ha proposto una proroga al termine di ultimazione di giorni 110 (centodieci).

Ritenuti i 9 nuovi prezzi, proposti dal Direttore dei Lavori e sottoscritti dall'impresa appaltatrice, congrui rispetto a quelli di contratto e di mercato.

Considerato che l'impresa appaltatrice ha firmato lo schema di atto di sottomissione, con annessi documenti progettuali di perizia, relativo all'esecuzione dei nuovi lavori indicati nella predetta perizia e contenuti nel 7,16% dell'importo contrattuale.

Accertato che alla copertura complessiva della spesa si farà fronte come di seguito riportato:

- per € 1.750.000,00 con risorse del PNRR, già impegnate con Decreto Regionale n. 137 del 24/11/2022 nel capitolo U104580 al n. 10239 del bilancio regionale esercizio 2022;
- per € 250.000,00 con risorse del FSR, così come dettagliate nel DDR n. 103 del 28/0/2023;
- per € 137.843,32 con risorse regionali destinate al potenziamento di cui alla DGR n. 1679 del 29/12/2023;
- per € 267.900,23 con risorse ottenute mediante l'accesso al fondo per adeguamento dei prezzi (FAP) di cui all'art. 26 del D.L. 17 maggio 2022, n. 50.

Il Direttore f.f. dell'U.O.C. Servizi Tecnici e Patrimoniali, ing. Michele Calderolla, conclude la propria relazione e propone all'approvazione della Direzione aziendale il provvedimento.

Attestata dal Responsabile Unico del Procedimento, geom. Paola Bellini, l'avvenuta regolare istruttoria del presente atto in ordine alla compatibilità con la vigente legislazione statale, regionale e regolamenti interni.

Tutto ciò premesso, con il presente provvedimento si propone pertanto di approvare la perizia di variante n. 1 per i lavori di realizzazione della Casa della Comunità di Pieve di Cadore in attuazione del PNRR (M6C1 Inv.1.1 – CUP B94E22000010003).

#### IL COMMISSARIO

Preso atto dell'attestazione del Direttore f.f. della UOC Servizi Tecnici e Patrimoniali, ing. Michele Calderolla, dell'avvenuta regolare istruttoria del provvedimento anche in ordine alla compatibilità con la vigente legislazione nazionale e regionale e con i regolamenti interni;

Acquisito il parere favorevole del Direttore Amministrativo, del Direttore Sanitario e del Direttore dei Servizi Socio - Sanitari, ciascuno per la materia di rispettiva competenza;

Con i poteri conferitigli con D.P.G.R.V. n. 24 del 09/05/2025.

#### DELIBERA

- Di approvare per le motivazioni di cui in premessa la perizia di variante n. 1 relativa ai lavori di realizzazione della casa della comunità di Pieve di Cadore in attuazione del PNRR (M6C1 Inv.1.1 – CUP B94E22000010003), redatta dal direttore dei lavori, ing. Ezio Andreatta, in data giugno 2025 e dell'importo complessivo di € 2.155.743,55, di cui:
  - € 1.421.944,88 per lavori, oltre l'I.V.A., con una differenza in più rispetto al contratto principale di € 95.020,42, pari al 7,16% dell'importo contrattuale e comunque rientrante nel quinto d'obbligo;
  - € 733.798,67 per somme a disposizione, comprensivi di € 267.900,23 necessari per l'aggiornamento prezzi dovuto all'appaltatore come previsto dall'art. 26 del D.L. n. 50 del 17/05/2022 e ss.mm.ii..
- Di approvare lo schema di atto di sottomissione sottoscritto dal Consorzio Ciro Menotti SCPA con sede in Ravenna – Via Pier Traversari n. 63.
- Di approvare i nuovi prezzi, nel numero di 9, concordati fra l'impresa appaltatrice e l'Ufficio di Direzione Lavori.
- Di concedere all'impresa appaltatrice una proroga di giorni 110 (centodieci) al termine ultimo di ultimazione dei lavori per la realizzazione delle opere di variante.
- Di dare atto che per la parte di spesa per adeguamento prezzi di cui all'art. 26 del D.L. n. 50/2022 pari ad € 267.900,23, questa Azienda ULSS n. 1 Dolomiti provvederà ad inviare al Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti apposita richiesta di accesso al FAP.
- Di dare atto che la rimanente parte di spesa derivante dal presente provvedimento pari ad € 1.887.843,32, rientra nel budget dell'U.O.C. Servizi Tecnici e Patrimoniali come riportato nella sottostante tabella:

Tabella Riassuntiva Budget

Anno Comp	Anno BDG	Codice BDG	Sub BDG	Anno Comm.	Codice Comm.	Conto	Tipo Conto	Importo
2025	2022	32100	0	2022	321	AAA540b	IS/GE	1.500.000,00 €
2025	2022	32000	0	2022	320	AAA540b	IS/GE	250.000,00 €
2025	2025	32100	0	2025	321	AAA540b	IS/GE	137.843,32 €

**Importo Complessivo 1.887.843,32 €**

Per il parere favorevole di competenza:

Il Direttore Amministrativo

Il Direttore Sanitario

Il Direttore dei Servizi socio sanitari

Dott. Francesco FAVRETTI

Dott.ssa Maria Caterina DE MARCO

Dott.ssa Paola PALUDETTI

**Il Commissario**

**DOTT. GIUSEPPE DAL BEN**