



Finanziato
dall'Unione europea
NextGenerationEU



Ministero della Salute



AZIENDA ULSS N. 8 BERICA

Viale F. Rodolfi n. 37 – 36100 VICENZA

REGIONE DEL VENETO



DELIBERAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE

N. 237 DEL 16/02/2026

OGGETTO

APPROVAZIONE PERIZIA DI VARIANTE INTERVENTO “CASA DI COMUNITÀ DI NOVENTA VICENTINA” (PNRR MISSIONE 6 SALUTE – LINEA DI INVESTIMENTO PNRR M6-C1-1.1 “CASE DELLA COMUNITA’)

Proponente: UOS MOBILITA E VIABILITA
Anno Proposta: 2026
Numero Proposta: 240/26

Il Responsabile dell'U.O.S. Mobilità e Viabilità riferisce:

“Premesso che questa Azienda ULSS, in qualità di soggetto attuatore delegato dalla Regione Veneto, sta realizzando, nell'ambito del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR), M6.C1 – Investimento 1.1 “Case della Comunità”, una serie di progetti, fra i quali la realizzazione della Casa della Comunità di Noventa Vicentina;

atteso che:

- a) con deliberazione n. 1524 del 21/09/2023 è stata autorizzata la stipula del contratto applicativo per i lavori di realizzazione della Casa di Comunità di Noventa Vicentina - CIG 974709446C - al RTI costituito da CNS Consorzio Nazionale Servizi (mandatario), CNP Energia spa, ora Nova Officia Italia spa (mandante), Infratech Consorzio Stabile scarl (mandante), con progettista indicato RTP Hydea spa (mandatario) - Cooperativa Civile (mandante) per l'attività di progettazione esecutiva, compresa nel contratto, trattandosi di appalto integrato;
- b) in data 28/09/2023 è stato sottoscritto il contratto applicativo tra la stazione appaltante Azienda ULSS 8 Berica e il RTI aggiudicatario, per un importo contrattuale dei lavori pari a € 2.083.559,89 di cui € 53.460,42 per oneri professionali per la progettazione esecutiva, € 2.010.150,06 per lavori al netto del ribasso d'asta ed €19.949,41 per oneri per l'attuazione dei piani di sicurezza;
- c) con deliberazione n. 746 del 09/05/2024 è stato approvato il progetto esecutivo, con importo complessivo pari a € 3.239.358,88 - di cui € 2.368.218,17 per lavori al netto dello sconto offerto in sede di gara, € 49.707,19 per oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso, € 53.460,42 per progettazione esecutiva al netto dello sconto offerto in sede di gara, € 767.973,10 per somme a disposizione, approvazione a cui è seguita, in data 12/06/2024, la sottoscrizione di un atto aggiuntivo tra le parti per l'esecuzione dei lavori relativi al 1° Stralcio dell'intervento;
- d) con verbale del 28/10/2024 sono stati consegnati i lavori in via definitiva, con durata pari a 185 giorni naturali e consecutivi e conseguente scadenza fissata al 01/05/2025, poi spostata al 31/05/2025 con la concessione di una prima proroga in data 30/04/2025;
- e) con deliberazione n. 977 del 29/05/2025 è stato approvato il 2° stralcio del progetto esecutivo, relativo alle opere necessarie per dare piena completezza alla Casa di Comunità di Noventa Vicentina (inizialmente differite nell'approvazione del 1° stralcio), con un incremento dell'importo dei lavori pari ad € 282.065,69, a cui è seguita, in data 21/01/2026, la sottoscrizione di un secondo atto aggiuntivo; con l'approvazione del 2° stralcio sono stati concessi ulteriori 60 giorni di proroga, portando la data di fine lavori al 30/07/2025;
- f) con verbale del 30/05/2025 sono stati consegnati i lavori relativi al 2° Stralcio dell'intervento;
- g) in data 29/07/2025 è stata concessa un'ulteriore proroga di giorni 185, portando la data di conclusione lavori al 31/01/2026;

considerato che in corso d'opera sono emerse alcune criticità e condizioni non prevedibili in fase progettuale, nonché la necessità di introdurre alcune migliorie richieste dall'Amministrazione, relative ad aspetti impiantistici meccanici ed elettrici nonché ad opere strutturali non previste nel progetto appaltato, nel dettaglio:

- integrazione e consolidamento strutturale fondazioni per l'adeguamento sismico del complesso

- strutturale;
- integrazione e consolidamento strutturale pilastri per l'adeguamento sismico del complesso strutturale;
 - realizzazione nuovo giunto sismico;
 - realizzazione di opere strutturali in miglioria per antisfondellamento;
 - realizzazione di opere edili richieste dall'amministrazione per consentire il mantenimento in funzione dell'attività ospedaliera al piano primo;
 - realizzazione di opere edili non previste in appalto e richieste dall'amministrazione quali migliorie o opere di completamento della parte edile e completamento di alcune finiture, previste al grezzo nel progetto appaltato;
 - realizzazione di opere edili non previste in appalto e richieste dall'amministrazione per attività necessarie a liberare l'ex camera calda e rendere possibile l'esecuzione delle opere previste in appalto;
 - realizzazione di opere integrative legate alla prevenzione incendi sugli impianti meccanici;
 - migliorie richieste dall'amministrazione sugli impianti elettrici;
 - completamento di una scala;
 - automazione knx cavi apparecchiature comando controllo tende motorizzate;
 - prestazioni inerenti impianto meccanico, elettrico ed edile per l'attivazione del GSE;
 - realizzazione opere edili non previste in appalto legate all'impiantistica funzionante e ad impianti dismessi ma presenti a piano terra;
 - realizzazione opere di completamento mancanti nel progetto per impianti elettrici;

calcolato in € 383.238,63, al netto di iva e del ribasso d'asta del 16,00%, l'aumento dell'importo contrattuale, che porta il nuovo importo dei lavori ad € 3.083.229,68 di cui € 49.707,19 per oneri della sicurezza;

posto che per dare attuazione alle sopra descritte modifiche e lavorazioni non si rende necessario un aumento dei termini contrattuali;

accertato che le modifiche sopra relazionate si configurano quale variante e rientrano nelle ipotesi di cui all'articolo 106, c. 1, lett. c) del D.Lgs. n. 50/2016, in quanto:

- sono determinate da circostanze impreviste e imprevedibili;
- non alterano la natura generale del contratto;
- non comportano una modifica dell'importo contrattuale superiore alla percentuale del 50% (cinquanta per cento);
- non modificano l'equilibrio economico del contratto a favore dell'Appaltatore e non estendono notevolmente l'ambito di applicazione del contratto;

visto che, inoltre, tali modifiche risultano coerenti con le disposizioni regolanti il contributo concesso a valere sulle risorse PNRR M6 C1 I1.1, in quanto adottandole l'Appaltatore rispetta le tempistiche e le milestone del PNRR, i principi del DNSH e le norme che disciplinano l'affidamento e l'esecuzione dei contratti pubblici;

dato atto che dal sottoriportato Quadro Economico Comparativo di Variante risultano i seguenti importi:

- Quadro Economico Progetto Esecutivo: € 3.638.677,20
- Quadro Economico Variante n.1: € 3.957.711,34
- incremento importo lavori: € 383.238,63

		Quadro Economico Progetto Esecutivo	Quadro Economico Primo stralcio	Quadro Economico Secondo stralcio	Quadro Economico [Variante]	Incremento
A	Lavori [al netto dello sconto]					
	Opere edili [al netto dello sconto]	1'527'773.2	8 € 1'272'916.6	9 € 254'856.59	€ 1'647'969.65 €	120'196.37 €
	Opere strutturali [al netto dello sconto]	500'143.56	500'143.5	6 € -	€ 589'194.52 €	89'050.96 €
	Impianti meccanici [al netto dello sconto]	333'346.89	333'346.8	9 € -	€ 396'888.17 €	63'541.28 €
	Impianti elettrici [al netto dello sconto]	289'020.13	261'811.0	3 € 27'209.10	€ 399'470.15 €	110'450.02 €
A1	Importo complessivo lavori [al netto dello sconto]	2'650'283.86 €	2'368'218.17 €	282'065.69 €	3'033'522.49 €	383'238.63 €
	Oneri della sicurezza	49'707.19 €	49'707.19 €	- €	49'707.19 €	- €
A2	Importo oneri della sicurezza [non soggetto a ribasso]					
	Importo lavori e oneri della sicurezza (A1+A2)	2'699'991.05 €	2'417'925.36 €	282'065.69 €	3'083'229.68 €	383'238.63 €
	Spese tecniche					
A3	Spese tecniche per la progettazione esecutiva [al netto dello sconto]	53'460.42 €	53'460.42 €	- €	53'460.42 €	
	Importo contratto Applicativo (A1+A2+A3)	2'753'451.47 €	2'471'385.78 €	282'065.69 €	3'136'690.10 €	383'238.63 €
B	SO MME A DISPOSIZIONE					
B1	Lavori in economia	- €	- €		- €	- €
B2	Rilievi, accertamenti, indagini	7'000.00 €	7'000.00 €		- €	- 7'000.00 €
B3	Spostamenti/allacciamenti pubblici servizi	15'000.00 €	15'000.00 €		5'200.00 €	- 9'800.00 €
B4	Imprevisti ribasso d'asta	62'964.08 €	35'885.77 €	27'078.31	€ - €	- 62'964.08 €
B5	Acquisizione aree e/o immobili	- €	- €	- €	- €	- €
B6	Accantonamento art. 106 c.1 D.Lgs 50/2016	- €	- €	- €	- €	- €
B7a	Spese tecniche	353'921.92 €	311'612.07 €	42'309.85 €	353'921.92 €	- €
B7b	Oneri previdenziali su spese tecniche	16'295.	29 € 14'602.9	0 € 1'692.39	€ 16'295.29 €	- €
B7c	Spese fondo art. 113. del D. Lgs. 50/2016	48'599.84 €	43'522.66 €	5'077.18 €	48'599.84 €	- €
B8	Spese per attività di consulenza o supporto	- €	- €	- €		- €
B9	Spese per commissioni aggiudicatrici		- € -	€ - €		- €
B10	Spese per pubblicità e AN AC	1'000.00 €	500.00 €	500.00 €	1'000.00 €	- €
B11	Spese per accertamenti di laboratorio, collaudi	5'000.00 €	5'000.00	€ - €	- €	- 5'000.00 €
B12a.1	IVA 10% su lavori in appalto, e lavori in economica	269'999.11 €	241'792.54 €	28'206.57 €	308'322.97 €	38'323.86 €
B12a.2	IVA 10% su spese tecniche progetto esecutivo				5'559.88 €	5'559.88 €
B12b	IVA 10% su imprevisti e ribasso d'asta	6'296.	41 € 3'588.5	8 € 2'707.83	€ - €	- 6'296.41 €
B12c	IVA 22% su spese tecniche	93'209.08 €	83'528.59 €	9'680.49 €	80'977.34 €	- 12'231.74 €
B12d	IVA 22% su somme a disposizione (B2-B3B11)	5'940.00 €	5'940.00 €	- €	1'144.00 €	- 4'796.00 €
	Totale somme a disposizione dell'Amministrazione	885'225.73 €	767'973.10 €	117'252.63 €	821'021.24 €	- 64'204.49 €
	TO TALE OPERA (A+B)	3'638'677.20 €	3'239'358.88 €	399'318.32 €	3'957'711.34 €	319'034.14 €

ritenuto di approvare, pertanto, la perizia di variante, inviata dal Direttore dei Lavori Ing. Gianni Breda dello studio W.E.I.'N VENICE S.r.l. in data 23/12/2025 e composta dagli elaborati di cui all'Allegato 1 - Elenco Elaborati, che costituisce parte integrante della presente delibera;

considerato che la variante di cui sopra è stata sottoposta a:

- verifica con esito positivo a firma del RUP, ing. Andrea Leonardi in data 30/12/2025;

- validazione a cura del RUP in data 30/12/2025;

accertato che la perizia in oggetto - oltre all'incremento contrattuale dell'importo dei lavori - prevede la rimodulazione di alcune voci presenti nelle Somme a disposizione dell'Amministrazione (Quadro B), i cui costi saranno coperti da fondi di bilancio aziendali della Stazione Appaltante”.

Il medesimo Direttore ha attestato l'avvenuta regolare istruttoria della pratica anche in relazione alla sua compatibilità con la vigente legislazione regionale e statale in materia.

Acquisito il parere di congruità, in relazione agli obiettivi assegnati, da parte del Direttore dell'Unità Operativa Complessa “Servizi Tecnici e Patrimoniali”.

I Direttori Amministrativo, Sanitario e dei Servizi Socio-Sanitari hanno espresso il parere favorevole per quanto di rispettiva competenza.

Sulla base di quanto sopra

IL DIRETTORE GENERALE

DELIBERA

1. di approvare la perizia di variante per l'intervento “Casa di comunità di Noventa Vicentina”, composta dagli elaborati di cui all'*Allegato 1 - Elenco Elaborati*, parte integrante della presente delibera, con il Quadro economico di cui all'*Allegato 2 – Quadro Economico comparativo di variante*, anch'esso parte integrante del presente atto;
2. di dare atto che la spesa per la perizia di variante trova copertura con fondi di bilancio aziendali della Stazione Appaltante, mediante rimodulazione delle somme a disposizione dell'Amministrazione nel quadro Economico di progetto;
3. di dare atto altresì che la spesa complessiva del progetto, così come modificata dalla perizia di variante e pari ad € 3.957.711,34, trova copertura economica al conto 0209000040 “Immobilizzazioni in corso – Fabbricati” /JTEC “Casa della Comunità di Noventa Vicentina” – CUP I64E21027310003 – cod. prog. T801 ed è finanziata come segue:
 - Fondi Unione Europea - Next Generation EU, in conformità al Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) per € 3.200.000,00;
 - Fondo opere indifferibili (DL 50/2022) per € 249.337,44;
 - Fondi regionali (DGR 466/2025) per € 189.339,76;
 - Fondi di bilancio Stazione Appaltante per € 319.034,14;
4. di dare atto che la perizia di variante non prevede tempi aggiuntivi per la conclusione dei lavori;
5. di trasmettere il presente atto alla Regione Veneto – Direzione Edilizia Ospedaliera a finalità collettiva - per i seguiti di competenza;
6. di procedere agli adempimenti e alle comunicazioni previste all'art. 106 comma 5 del D.Lgs. n. 50/2016;

7. di dare atto che le funzioni di Direttore dei Lavori sono svolte dall'ing. Gianni Breda della Società di ingegneria W.E.I.'Venice srl, con sede in Venezia, mentre le funzioni di Coordinatore della Sicurezza in fase Esecutiva sono affidate all'ing. Elena Targa, con studio in Este;
8. di prescrivere che il presente atto sia pubblicato all'Albo on-line dell'Azienda.

Parere favorevole, per quanto di competenza:

Il Direttore Amministrativo
(per il dr. Leopoldo Ciato – dr. Giorgio Miotto)

Il Direttore Sanitario
(dr. Alberto Rigo)

Il Direttore dei Servizi Socio-Sanitari
(dr. Achille Di Falco)

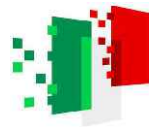
IL DIRETTORE GENERALE
(Patrizia Simionato)

Copia del presente atto viene inviato al Collegio Sindacale al momento della pubblicazione.

IL DIRETTORE
UOC AFFARI GENERALI E LEGALI



Finanziato
dall'Unione europea
NextGenerationEU



Italiadomani
PIANO NAZIONALE
DI RIPRESA E RESILIENZA



CASA DI COMUNITA' NOVENTA VICENTINA

COMMITTENTE:
ULSS 8 Berica

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO:
Ing. Andrea Leonardi



PNRR - MISSIONE 6 - C1 (inv. 1.1 - 1.2.2 - 1.3) e C2 (inv. 1.1 e 1.2)
CASA DELLA COMUNITA' - CUP I64E21027310003
CIG Padre: 9347000C66 - CIG Derivato: 974709446C

VARIANTE N° 1

- AFFIDATARIO DEL CONTRATTO (ATI)



MANDATARIA

CONSORZIO NAZIONALE SERVIZI - SOCIETA' COOPERATIVA
Via della Cooperazione, 3 - 40129 Bologna, Italia



MANDANTE

INFRA TECH CONSORZIO STABILE - S.C. A R.L.
Piazza Quattro Novembre 7, Milano (MI)



MANDANTE

CNP S.P.A.
Viale I. Silone, 199 - Roma (RM)



Sede legale: Via San Pio X, 11 - 30172 VENEZIA (VE)
Sede operativa: Via Ca' Marcello, 9 - 30172 VENEZIA (VE)
Tel: 0415318158
info@wei-engineering.com

- DIREZIONE LAVORI: ing. Gianni Breda

ELABORATO N.

TITOLO ELABORATO

EE

Elenco Elaborati

REVISIONE
00

DATA
22/12/2025

In riferimento alla variante n.°1 del lavoro in oggetto si riporta l'elenco degli elaborati relativi trasmessi:

- Relazione
- Elenco prezzi
- Elenco nuovi prezzi
- Analisi nuovi prezzi
- CME di progetto
- CME di variante
- Quadro di raffronto
- Atto di sottomissione e concordamento nuovi prezzi
- Quadro Economico

OPERE STRUTTURALI

Relazioni:

CDC-VA-ST05_RelCalcStr_revC.pdf – opere in variante

Tavole:

CDC-VA-ST25_Opere in fondazione e pilastri– intervento in variante

CDC-VA-ST26_impalcati P1-P2-SOTTOTETTO-COPERTURA: creazione giunto sismico

CDC-VA-ST27_intervento antisfondellamento

OPERE ARCHITETTONICHE

Tavole:

CDC-VA-ARC01_serramenti interni

CDC-VA-ARC02_interventi edili per spostamento gas medicali

CDC-VA-ARC03_Finiture scala da PT a P1

CDC-VA-ARC04_Consolidamento e adattamento cornice di gronda

OPERE ELETTRICHE

Relazioni:

CDC-VA-EL01_Relazione tecnica;

CDC-VA-EL02_Calcoli illuminotecnici post operam

CDC-VA-EL03_Verifiche illuminotecniche post operam

Tavole:

CDC-VA-EL04_antintrusione e automazioni

CDC-VA-EL05_Integrazioni impianti elettrici

CDC-VA-EL06_Illuminazione scala da PT a P1

CDC-VA-EL07_Tavola distribuzione impianti P2

CDC-VA-EL08_Schemi elettrici e calcoli_P2-SOTTOTETTO

OPERE MECCANICHE

Relazioni:

CDC-VA-MEC01_Relazione sul contenimento energetico ai sensi del DM 26/06/2015

Tavole:

CDC-VA-MEC02_serrande tagliafuoco

CDC-VA-MEC03_Distribuzione VRV P2

CDC-VA-MEC04_Completamento Integrazioni bagni per disabili

CDC-VA-MEC05_Schema VRV P2

Ing. Gianni Breda
Legale rappresentante
W.E.I.'N VENICE





Finanziato
dall'Unione europea
NextGenerationEU



CASA DI COMUNITA' NOVENTA VICENTINA

COMMITTENTE:
ULSS 8 Berica

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO:
Ing. Andrea Leonardi



PNRR - MISSIONE 6 - C1 (inv. 1.1 - 1.2.2 - 1.3) e C2 (inv. 1.1 e 1.2)
CASA DELLA COMUNITA' - CUP I64E21027310003
CIG Padre: 9347000C66 - CIG Derivato: 974709446C

VARIANTE N° 1

- AFFIDATARIO DEL CONTRATTO (ATI)



MANDATARIA

CONSORZIO NAZIONALE SERVIZI - SOCIETA' COOPERATIVA
Via della Cooperazione, 3 - 40129 Bologna, Italia



MANDANTE

INFRA TECH CONSORZIO STABILE - S.C. A R.L.
Piazza Quattro Novembre 7, Milano (MI)



MANDANTE

CNP S.P.A.
Viale I. Silone, 199 - Roma (RM)



Sede legale: Via San Pio X, 11 - 30172 VENEZIA (VE)
Sede operativa: Via Ca' Marcello, 9 - 30172 VENEZIA (VE)
Tel: 0415318158
info@wei-engineering.com

- DIREZIONE LAVORI: ing. Gianni Breda



ELABORATO N.

QE

TITOLO ELABORATO

Quadro Economico

REVISIONE
00

DATA
22/12/2025

		Quadro Economico Progetto Esecutivo	Quadro Economico Primo stralcio	Quadro Economico Secondo stralcio	Quadro Economico [Variante]	Incremento
A	Lavori [al netto dello sconto]					
	Opere edili [al netto dello sconto]	1'527'773.28 €	1'272'916.69 €	254'856.59 €	1'647'969.65 €	120'196.37 €
	Opere strutturali [al netto dello sconto]	500'143.56 €	500'143.56 €	- €	589'194.52 €	89'050.96 €
	Impianti meccanici [al netto dello sconto]	333'346.89 €	333'346.89 €	- €	396'888.17 €	63'541.28 €
	Impianti elettrici [al netto dello sconto]	289'020.13 €	261'811.03 €	27'209.10 €	399'470.15 €	110'450.02 €
A1	Importo complessivo lavori [al netto dello sconto]	2'650'283.86 €	2'368'218.17 €	282'065.69 €	3'033'522.49 €	383'238.63 €
	Oneri della sicurezza	49'707.19 €	49'707.19 €	- €	49'707.19 €	- €
A2	Importo oneri della sicurezza [non soggetto a ribasso]					
	Importo lavori e oneri della sicurezza (A1+A2)	2'699'991.05 €	2'417'925.36 €	282'065.69 €	3'083'229.68 €	383'238.63 €
	Spese tecniche					
A3	Spese tecniche per la progettazione esecutiva [al netto dello sconto]	53'460.42 €	53'460.42 €	- €	53'460.42 €	
	Importo contratto Applicativo (A1+A2+A3)	2'753'451.47 €	2'471'385.78 €	282'065.69 €	3'136'690.10 €	383'238.63 €
B	SOMME A DISPOSIZIONE					
B1	Lavori in economia	- €	- €	- €	- €	- €
B2	Rilievi, accertamenti, indagini	7'000.00 €	7'000.00 €	- €	- €	7'000.00 €
B3	Spostamenti/allacciamenti pubblici servizi	15'000.00 €	15'000.00 €	- €	5'200.00 €	9'800.00 €
B4	Imprevisti ribasso d'asta	62'964.08 €	35'885.77 €	27'078.31 €	- €	62'964.08 €
B5	Acquisizione aree e/o immobili	- €	- €	- €	- €	- €
B6	Accantonamento art. 106 c.1 D.Lgs 50/2016	- €	- €	- €	- €	- €
B7a	Spese tecniche	353'921.92 €	311'612.07 €	42'309.85 €	353'921.92 €	- €
B7b	Oneri previdenziali su spese tecniche	16'295.29 €	14'602.90 €	1'692.39 €	16'295.29 €	- €
B7c	Spese fondo art. 113. del D. Lgs. 50/2016	48'599.84 €	43'522.66 €	5'077.18 €	48'599.84 €	- €
B8	Spese per attività di consulenza o supporto	- €	- €	- €	- €	- €
B9	Spese per commissioni aggiudicatrici	- €	- €	- €	- €	- €
B10	Spese per pubblicità e ANAC	1'000.00 €	500.00 €	500.00 €	1'000.00 €	- €
B11	Spese per accertamenti di laboratorio, collaudi	5'000.00 €	5'000.00 €	- €	- €	5'000.00 €
B12a.1	IVA 10% su lavori in appalto, e lavori in economica	269'999.11 €	241'792.54 €	28'206.57 €	308'322.97 €	38'323.86 €
B12a.2	IVA 10% su spese tecniche progetto esecutivo				5'559.88 €	5'559.88 €
B12b	IVA 10% su imprevisti e ribasso d'asta	6'296.41 €	3'588.58 €	2'707.83 €	- €	6'296.41 €
B12c	IVA 22% su spese tecniche	93'209.08 €	83'528.59 €	9'680.49 €	80'977.34 €	12'231.74 €
B12d	IVA 22% su somme a disposizione (B2-B3-B11)	5'940.00 €	5'940.00 €	- €	1'144.00 €	4'796.00 €
	Totale somme a disposizione dell'Amministrazione	885'225.73 €	767'973.10 €	117'252.63 €	821'021.24 €	64'204.49 €
	TOTALE OPERA (A+B)	3'638'677.20 €	3'239'358.88 €	399'318.32 €	3'957'711.34 €	319'034.14 €