



Città di Portogruaro

Città Metropolitana di Venezia

ORIGINALE

DETERMINAZIONE N.

1432

Data di adozione

07/08/2026

OGGETTO:

INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA CON EFFICIENTAMENTO ENERGETICO - ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA DI PROPRIETÀ COMUNALE. AFFIDAMENTO DIPINTURE. CUP C39J21045240007

**DIRIGENTE RESPONSABILE AREA TECNICA
SERVIZIO LAVORI PUBBLICI**

Visto il D.Lgs. 267/2000 e s.m.i.;

Visto lo Statuto Comunale;

Premesso che:

- il Comune di Portogruaro in data 10.12.2021 con nota prot. com. n. 0058787 presentava alla Regione Veneto, in base alle disposizioni indicate nell'avviso pubblico per la concessione di finanziamenti per interventi di "Riqualificazione dell'edilizia residenziale pubblica" D.L. 06.05.2021, n. 59 convertito con modificazioni dalla Legge 01.07.2021 e n. 101 nell'ambito della iniziativa denominata "Sicuro, verde e sociale: riqualificazione edilizia residenziale pubblica" di cui al "Fondo complementare al P.N.R.R. Missione 2 - Componente 3- Efficienza energetica e riqualificazione degli edifici – Linea di intervento 2.1: ecobonus e sismabonus fino al 110% per l'efficienza energetica e la sicurezza degli edifici", domanda di concessione di un finanziamento a fondo perduto di Euro 2.051.000,00 destinato ad un programma di intervento per il miglioramento e l'adeguamento sismico e all'efficientamento energetico del proprio patrimonio ERP;
- in data 29.04.2022 la Regione Veneto con nota prot. com. n. 0019703 del 02.05.2022 comunicava all'Ente che il Ministero dell'Infrastrutture e della Mobilità Sostenibile con proprio decreto direttoriale n. 52 del 30.03.2022 ha approvato il piano degli interventi proposto dalla regione con l'individuazione degli interventi ammessi al finanziamento. Tra gli interventi ammessi a finanziamento vi è anche l'intervento del Comune di Portogruaro denominato "Interventi di manutenzione straordinaria con efficientamento energetico - alloggi di edilizia residenziale pubblica di proprietà comunale" dell'importo di Euro 2.051.000,00. Con la suddetta nota la Regione Veneto ricordava, anche, che la prima scadenza, indicata nel cronoprogramma procedurale app. con D.G.R. n. 1561 del 11.11.2021, è il 30.06.2022 data entro cui l'Ente beneficiario del contributo deve aver affidato la progettazione

dell'intervento finanziato pena la perdita del contributo concesso;

- con deliberazione di Giunta Comunale n. 103 del 30.05.2022 è stato approvato il progetto di fattibilità tecnico ed economica dell'opera in parola dell'importo di Euro 2.051.000,00 di cui Euro 1.290.000,00 per lavori ed Euro 761.000,00 per somme a disposizione dell'amministrazione;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 47 del 06.06.2022, al fine di rispettare le tempistiche indicate nel cronoprogramma procedurale sopracitato, data la complessità delle opere da realizzare pena perdita dei finanziamenti concessi, è stato aggiornato il DUP 2022-2024, approvato con deliberazioni di Consiglio Comunale n. 5/2022 e n. 34/2022 come segue:
 - modifica del Programma Triennale Opere Pubbliche 2022/2024, dell'Elenco Annuale 2022 inserimento due nuove opere nell'annualità 2022:
 - "Interventi di manutenzione straordinaria con efficientamento energetico - alloggi di edilizia residenziale pubblica di proprietà comunale" dell'importo di Euro 2.051.000,00 finanziata con il "Fondo complementare al PNRR - Sicuro verde e sociale";
 - "Ristrutturazione del complesso immobiliare della Villa Comunale mediante la rigenerazione e la rivitalizzazione economica" - progetto che fa parte del PUI della Città Metropolitana di Venezia dell'importo di Euro 2.656.997,00 finanziato con fondi PNRR - Piani Integrati - M5C2 – Investimento 2.2" - Unione europea – Next Generation EU;
- con determinazione dirigenziale n. 1242 del 27.06.2022 è stato affidato allo studio AM Engineering Design di Alberto Minato di San Donà di Piave (VE) l'incarico di progettazione definitiva/esecutiva e di coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione dell'opera pubblica denominata "Interventi di manutenzione straordinaria con efficientamento energetico - alloggi di edilizia residenziale pubblica di proprietà comunale", per un importo di Euro 66.992,64 (I.V.A. e cont. int. inclusi);
- con determinazione dirigenziale n. 1807 del 29.09.2022, al fine di rispettare la seconda scadenza, indicata nel cronoprogramma procedurale app. con D.G.R. n. 1561 del 11.11.2021 del 30.09.2022, è stato approvato, in linea tecnica, il progetto esecutivo dell'opera pubblica in oggetto redatto dall'ing. Alberto Minato dello studio AM Engineering Design di San Donà di Piave (VE) dell'importo complessivo di Euro 2.051.000,00 di cui Euro 1.318.160,09 per lavori, (comprensivi di Euro 59.444,64 per oneri per la sicurezza), ed Euro 732.839,91 per somme a disposizione dell'Amministrazione;
- con determinazione dirigenziale n. 1967 del 18.10.2022 è stata indetta la gara d'appalto per l'individuazione del/degli operatore/i economico/i a cui affidare la realizzazione dell'opera in oggetto per un importo a base d'asta di Euro 1.318.160,09 (comprensivi di Euro 59.444,64 per oneri di sicurezza) mediante procedura negoziata ai sensi dell'art. 36 comma 2 lettera d) del D.Lgs. n. 50/2016, con le deroghe di cui all'art 51 comma 1 lett. a) sub 2.2 della Legge n. 108/202;
- con determinazione dirigenziale n. 2445 del 05.12.2022 a seguito della gara d'appalto in parola i suddetti lavori sono stati affidati alla ditta Adriacos S.r.l. di Latisana (UD) per un importo di Euro 1.356.791,94 (I.V.A. al 10% inclusa);
- con il suddetto atto si procedeva anche ad affidare allo studio AM Engineering Design di Alberto Minato di San Donà di Piave (VE) l'incarico per la direzione dei lavori, redazione C.R.E. e coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione per un importo di Euro 75.747,36 (I.V.A. e cont. int. inclusi);
- con determinazione dirigenziale n. 581 del 13.03.2023 sono stati affidati alla ditta Adriacos s.r.l. di Latisana (UD) i lavori complementari previsti nella D.D. n. 1967/2022 per un importo di Euro 55.481,45 oltre ad Euro 5.548,15 per I.V.A. al 10% per un totale di Euro 61.029,60, integrando l'importo dell'impegno assunto con D.D. n. 2445/2022
- con determinazione dirigenziale n. 895 del 20.04.2023 è stato affidato l'incarico di collaudatore tecnico amministrativo in corso d'opera dell'opera in oggetto all'arch. Davanzo Roberto Giacomo di San Donà di Piave (VE), per un importo di Euro 6.155,25 oltre ad Euro 246,20 per 4% cont. int. ed Euro 1.402,26 per I.v.a. al 22% per un totale di Euro 7.809,46;
- con determinazione dirigenziale n. 2976 del 28.12.2023 si è proceduto al fine di utilizzare il contributo di Euro 307.650,00, finanziato con il FOI assegnato con decreto n. 52/2023 dal M.E.F. ad aggiornare il quadro economico dell'opera aumentando la voce "TOTALE PROGETTO (A+B)" da Euro

2.051.000,00 ad Euro 2.358.650,00 e riportando l'importo delle economie da ribasso d'asta all'importo determinato in fase di gara dei lavori principali pari ad Euro 84.712,37;

- con determinazione dirigenziale n. 436 del 13.02.2024 si è preso atto che il collaudatore di nomina regionale è l'arch. Barbieri Maria Pia e contestualmente si è proceduto ad impegnare l'importo complessivo di Euro 2.690,37 composto da Euro 1.077,71 oltre ad Euro 534,95 (quota spese) per un importo totale di Euro 1.612,66 all'Arch. Barbieri Maria Pia e Euro 1.077,71 alla provincia di Treviso;
- con determinazione dirigenziale n. 4986 del 19.02.2024 è stato affidato alla ditta Bellotto Trasporti S.r.l. di Summaga di Portogruaro (VE) il trasloco degli arredi dall'alloggio sito in via Stadio n. 11 all'alloggio in via Staio n. 18 per un importo di Euro 1.350,00 oltre ad Euro 297,00 per I.V.A. al 22% per un totale di Euro 1.647,00;
- con determinazione dirigenziale n. 749 del 20.03.2024 è stata approvata una perizia suppletiva e di variante che non ha comportato un aumento dell'importo contrattuale né alterazioni alla natura generale del contratto, ma è comunque riconducibile all'art. 106 comma 1 lettera c del D.Lgs. n. 50/2016 e all'art. 22 comma 6 del D.M. n. 49 del 07.03.2018, redatta dal Direttore dei Lavori incaricato, l'ing. Alberto Minato di San Donà di Piave (VE) per un importo complessivo dei lavori di Euro 1.288.928,17 (IVA 10% esclusa);
- con determinazione dirigenziale n. 1328 del 07.06.2024 si procedeva a:
 - prendere atto che il collaudatore di nomina ministeriale che farà parte della terna di collaudo dell'opera in oggetto previsto dall'art. 7 del DPCM 15.06.2021 è l'ing. Perotti Aldo in ruolo presso la Presidenza del Consiglio dei Ministri Dipartimento Casa Italia;
 - impegnare l'importo complessivo di Euro 8.071,11 quale corrispettivo per lo svolgimento dell'attività di collaudo ai sensi n. 61 comma 9 della legge n. 133 del 06.08.2008 e della circolare n. 36 del 23.12.2008 del M.E.F. di cui Euro 4.837,98 di cui Euro 1.604,85 (quota spese) all'ing. Perotti Aldo ed Euro 3.233,13 alla Presidenza del Consiglio dei Ministri Dipartimento Casa Italia;
 - integrare gli impegni di spesa n. 441940 e n. 441941, assunti con determinazione n. 436/2024, per un importo complessivo di Euro 5.380,74 quale corrispettivo per lo svolgimento dell'attività di collaudo ai sensi n. 61 comma 9 della legge n. 133 del 06.08.2008 e della circolare n. 36 del 23.12.2008 del M.E.F. come di seguito riportato: Euro 3.225,32 di cui Euro 1.069,90 (quota spese) all'arch. Barbieri Maria Pia ed Euro 2.155,42 alla provincia di Treviso;
- con determinazione dirigenziale n. 2702 del 28.11.2024 si procedeva ad approvare una seconda perizia suppletiva e di variante, redatta dal Direttore dei Lavori ing. Alberto Minato di San Donà di Piave (VE), che determinava un aumento contrattuale di Euro 158.745,44 (I.V.A. al 10% esclusa);
- con determinazione dirigenziale n. 693 del 11.03.2025 si procedeva a:
 - approvare la terza perizia suppletiva e di variante, redatta dal Direttore dei Lavori ing. Alberto Minato di San Donà di Piave (VE), che non ha comportato nessun aumento l'importo contrattuale;
 - integrare l'impegno di spesa assunto con D.D. n. 2702/2024 relativo all'affidamento dei lavori principali ADRIACOS S.p.A. Società Benefit per un importo complessivo di Euro 91.774,89 (I.V.A. al 10% inclusa) relativo al pagamento dei corrispettivi per compensazione aumento dei prezzi contabilizzati nel Sal 2 bis;
 - approvare l'Atto di Sottomissione e il Verbale di Concordamento Nuovi Prezzi firmati per accettazione della perizia senza riserva alcuna dalla suddetta ditta in data 28.02.2025;
 - concedere una proroga rispetto ai termini contrattuali di 140 giorni al fine della realizzazione delle lavorazioni previste in perizia;
 - aggiornare il Quadro economico esplicitando le voci che riguardano il finanziamento FOI, erogato con decreto n. 52/2023 dal M.E.F. (rif. determinazione dirigenziale n. 2976 del 28.12.2023), secondo le indicazioni fornite dalla Regione Veneto (rif. nota prot. com. n. 28565 del 12.07.2024) che prevedono di separare le fonti contributive per facilitare la fase di rendicontazione dell'opera; come sotto riportato:
- con determinazione dirigenziale n. 2047 del 08.09.2025 è stato affidato AP RETI GAS di Pieve di Soligo (TV) l'allaccio alla rete gas degli appartamenti di via Marmolada 10 per l'importo di Euro 81,97 oltre ad Euro 18,03 per l'IVA al 22% per complessivi Euro 100,00;

- con determinazione dirigenziale n. 2921 del 11.12.2025 si procedeva a:
 - approvare la una quarta perizia suppletiva e di variante, redatta dal Direttore dei Lavori ing. Alberto Minato di San Donà di Piave (VE), che ha determinato un aumento dell'importo contrattuale di Euro 137.460,14 (rispetto all'importo della Perizia di Variante n.2 – DD n. 2702/2024);
 - integrare l'impegno di spesa assunto con D.D. n. 2445/2022 relativo all'affidamento dei lavori principali Adriacos S.p.A. Società Benefit per un importo complessivo di Euro 151.206,15 (I.V.A. al 10% inclusa) relativo alla Perizia di Variante n. 4;
 - integrare l'impegno di spesa assunto con D.D. n. 2445/2022 relativo all'affidamento allo studio AM Engineering Design di Alberto Minato di San Donà di Piave (VE) l'incarico per la direzione dei lavori, redazione C.R.E. e coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione per un importo di Euro 23.168,29 (I.V.A. e cont. int. inclusi);
 - approvare l'Atto di Sottomissione e il Verbale di Concordamento Nuovi Prezzi firmati per accettazione della perizia senza riserva alcuna dalla ditta Adriacos S.p.A. Società Benefit di Latisana (UD) in data 25.11.2025;
 - concedere una proroga rispetto ai termini contrattuali di 50 giorni al fine della realizzazione delle lavorazioni previste in perizia;
 - ad aggiornare il quadro economico di spesa;
- con determinazione dirigenziale n. 1247 del 2026 si procedeva:
 - ad impegnare l'importo di Euro 10.685,11 relativo all'incentivo per le funzioni tecniche dando atto che l'importo di Euro 5.155,72 pari al 20% destinato all'acquisto, da parte dell'Ente, di beni, strumentazioni e tecnologie funzionali a progetti di innovazione e alla relativa formazione non può essere impegnato in quanto l'opera è finanziata con fondi PNC;
 - ad impegnare l'importo di Euro 733,63 relativo alla quota IRAP a carico dell'Ente;
 - ad aggiornare il quadro economico di spesa come sotto riportato:

QUADRO ECONOMICO DI SPESA (art. 216 c.4 e art. 16 del DPR 207/2010)

Art N.	INDICAZIONE DEI LAVORI E DELLE PROVVISI	IMPORTI PARZIALI	IMPORTI TOTALI
	IMPORTO DI PROGETTO		
A1)	Esecuzione lavori	1.516.916,72 €	
A1.a)	a misura	932.353,24 €	
A1.b)	a corpo	584.563,48 €	
A1.c)	in economia	0,00 €	
	di cui FOI IVA esclusa	55.481,45 €	
A2)	Oneri per l'attuazione dei piani di sicurezza	68.218,03 €	
A3)	SAL 1 Compensativo adeguamento prezzi	104.930,12 €	
A4)	SAL 2 Compensativo adeguamento prezzi	83.431,72 €	
A5)	SAL 3 Compensativo adeguamento prezzi	45.585,70 €	
A)	TOTALE LAVORI E ONERI AGGIUNTIVI		€ 1.819.082,29
	SOMME A DISPOSIZIONE		

B1)	lavori in economia, previsti in progetto ed esclusi dall'appalto, ivi inclusi i rimborsi previa fattura (Traslochi/affitti)	
B1bis)	Servizio di trasloco – alloggio via Stadio n. 11	1.350,00 €
B1tris)	Servizio di trasloco – alloggio via Stadio n. 9 sub. 15	2.280,00 €
B1quater)	Sistemazione colonna scarico via Stadio 9	1.459,00 €
B1quinquies)	Servizio di trasloco – alloggio via Galvani 13	1.200,00 €
B2)	rilievi, accertamenti e indagini	0,00 €
B3)	allacciamenti ai pubblici servizi	0,00 €
B3bis)	allacciamento Gas via Galvani	409,85 €
B3ter)	allacciamento Gas via Marmolada 10	81,97 €
B4)	imprevisti e arrotondamento	35.037,52 €
B5)	acquisizione aree o immobili e pertinenti indennizzi, locazioni	0,00 €
B6)	accantonamento di cui all'articolo 106, comma 1, del codice	0,00 €
B7)	spese di cui agli articoli 24, comma 4, del codice, spese tecniche relative alla progettazione, alle necessarie attività preliminari, al coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, alle conferenze di servizi, alla direzione lavori e al coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, all'assistenza giornaliera e contabilità, l'importo relativo all'incentivo di cui all'articolo 113, comma 2, del codice, nella misura corrispondente alle prestazioni che dovranno essere svolte dal personale dipendente	
B7.1)	Assicurazione dei dipendenti e spese di carattere strumentale (art. 24 c.4 D.Lgs. 50/2016)	0,00 €
B7.3)	Fondo per le funzioni tecniche svolte dai dipendenti pubblici (art. 113 c.2 Dgs. 50/2016)	10.685,11 €
B7.3bis)	Fondo per le funzioni tecniche svolte dai dipendenti pubblici (art. 113 c.2 Dgs. 50/2016) quota IRAP a carico dell'Ente	733,63 €
B7.4)	Spese tecniche	192.890,64 €
B7.4.1)	Spese tecniche di progettazione SFTE-DEF-ES	54.400,00 €
B7.4.2)	Spese tecniche per CSP CSE	32.400,00 €
B7.4.3)	Spese tecniche per Direzione Lavori	36.500,00 €
B7.4.3 b)	Spese tecniche di Variante 2°	17.033,17 €
B7.4.3 c)	Spese tecniche di Variante 4°	18.260,00 €
B7.4.4)	Collaudo TA in corso d'opera (comunale)	6.155,25 €
B7.4.4 b)	Collaudo TA in corso d'opera di nomina Regione Veneto+quota provincia di Treviso (esente cassa e IVA)	8.071,11 €
B7.4.4 c)	Collaudo TA in corso d'opera di nomina ministeriale +quota Presidenza del Consiglio dei Ministri (esente cassa e IVA)	8.071,11 €
B7.4.5)	Collaudo statico	0,00 €
B7.4.6)	Collaudo tecnico funzionale degli impianti	0,00 €
B7.4.7)	APE	12.000,00 €
B7.4.8)	Accastamento	0,00 €
B8)	Spese per attività tecnico amministrative connesse alla progettazione, di supporto al responsabile del procedimento, e di verifica e validazione	0,00 €
B9)	Eventuali spese per commissioni giudicatrici	0,00 €
B10)	Spese per pubblicità e, ove previsto, per opere artistiche	0,00 €

B11)	Spese per accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche previste dal capitolato speciale d'appalto, collaudo tecnico amministrativo, collaudo statico ed altri eventuali collaudi specialistici		0,00 €	
B12)	I.V.A ED EVENTUALI ALTRE IMPOSTE:			
B12.a)	Contributo ANAC		1.000,00 €	
B12.b)	Altri oneri		0,00 €	
B12.c)	Contributi Previdenziali	4% di B7.4)	7.069,94 €	
B12.d)	IVA sulle spese	22% di B2), B7.4) e B12.c)	40.440,04 €	
B12.e)	IVA sui lavori per abbattimento delle barriere architettoniche (L. 669/96 art.24% c.9)	di € 0,00	0,00 €	
B12.f)	IVA sui lavori di restauro e risanamento conservativo (art.127-quaterdecies della Tabella A, parte III, allegata al D.P.R. n. 633/1972)	10% di € 0,00	0,00 €	
B12.g)	IVA sui lavori di ristrutturazione edilizia (art.127-quaterdecies della Tabella A, parte III, allegata al D.P.R. n. 633/1972)	10% di € 1.575.239,00	157.523,90 €	
	IVA sui lavori FOI	10% di € 243.843,29	24.384,33 €	
B12.h)	IVA sui lavori	22% di € 6.780,82	1.491,78 €	
B)	IMPORTO SOMME A DISPOSIZIONE		€ 478.037,71	
C)	Economie da ribasso d'asta		€ -	
D1)	Dalle somme A - opere stralciate per caro prezzi e reinserite iva inclusa	61.029,60 €		
D2)	Emissione S.A.L.			
D2.1)	S.A.L. 1 BIS comprensivo di I.V.A.	115.423,13 €		
D2.2)	S.A.L. 2 BIS comprensivo di I.V.A.	91.774,89 €		
D2.3)	S.A.L. 3 BIS comprensivo di I.V.A.	50.144,27 €		
D2.4)	S.A.L. 4 BIS comprensivo di I.V.A. (da valutare)			
D3)	Disponibilità Fondo F.O.I. comprensivo di I.V.A.	0,00 €		
D)	ACCANTONAMENTO FONDO F.O.I. ADEGUAMENTO PREZZI	246.120,00 €	€ 61.530,00	
	TOTALE PROGETTO (A+B+C+D)		€ 2.358.650,00	

Dato atto che a termine dei lavori principali e in vista della riconsegna degli alloggi ai Servizi Sociali, è emersa la necessità di eseguire ulteriori interventi di dipintura e rasatura delle superfici interne, non previsti nel contratto originario ma indispensabili per garantire la piena funzionalità e il decoro degli immobili. Le verifiche effettuate hanno infatti evidenziato condizioni di degrado delle pareti che richiedono lavorazioni aggiuntive, in particolare negli alloggi di via Marmolada civici 22, 24 e 28, dove si rende necessaria una rasatura completa prima della tinteggiatura, e negli appartamenti n. 2, 5, 9 e 11 dell'immobile di via Galvani 13, nei quali si deve procedere alla dipintura con rasatura ove riscontrato il deterioramento, oltre a piccole finiture in ulteriori unità abitative. Tali interventi risultano essenziali per assicurare la corretta fruibilità degli alloggi e il loro tempestivo rientro nella disponibilità dei Servizi Sociali.

A tal fine il Servizio Lavori Pubblici ha provveduto a contattare la ditta Bordon Massimo, con sede in Jesolo

(VE), P.IVA 03684330271, operatore di accertata esperienza, che con nota, agli atti, si è resa immediatamente disponibile ad eseguire l'intervento sopra descritto per l'importo di Euro 21.230,00 oltre ad Euro 2.123,00 per l'IVA al 10% per complessivi Euro 23.353,00;

Visto l'art. 17, comma 1, del D.Lgs. n. 36/2023 che prescrive l'adozione di apposita preventiva determinazione per l'avvio delle procedure dei contratti pubblici;

Vista la vigente normativa in materia, considerato che l'importo complessivo dei lavori risulta inferiore a Euro 150.000,00, e che, ai sensi dell'art. 50 comma 1 lettera a) del D.Lgs. n. 36/2023 s.m.i., è possibile l'affidamento diretto da parte del responsabile del progetto anche senza previa consultazione di più operatori economici assicurando che siano scelti soggetti in possesso di documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali, come nel caso in oggetto;

Per quanto sopra riportato si procede ad affidare, mediante affidamento diretto ai sensi dell'art. 50 comma 1 lettera a) del D.Lgs. n. 36/2023 s.m.i. alla ditta Bordon Massimo di Jesolo (VE), i lavori di dipintura di alcuni alloggi ERP per un importo di Euro 21.230,00 oltre ad Euro 2.123,00 per l'IVA al 10% per complessivi Euro 23.353,00 previo aggiornamento del quadro economico dell'opera come sotto riportato:

QUADRO ECONOMICO DI SPESA (art. 216 c.4 e art. 16 del DPR 207/2010)

Art N.	INDICAZIONE DEI LAVORI E DELLE PROVVISTE	IMPORTI PARZIALI	IMPORTI TOTALI
	IMPORTO DI PROGETTO		
A1)	Esecuzione lavori	1.516.916,72	
			€
A1.a)	a misura	932.353,24	€
A1.b)	a corpo	584.563,48	€
A1.c)	in economia	0,00	€
	di cui FOI IVA esclusa	55.481,45	€
A2)	Oneri per l'attuazione dei piani di sicurezza	68.218,03	€
A3)	SAL 1 Compensativo adeguamento prezzi	104.930,12	€
A4)	SAL 2 Compensativo adeguamento prezzi	83.431,72	€
A5)	SAL 3 e 4 Compensativo adeguamento prezzi	45.585,70	€
A)	TOTALE LAVORI E ONERI AGGIUNTIVI		€ 1.819.082,29
	SOMME A DISPOSIZIONE		
B1)	lavori in economia, previsti in progetto ed esclusi dall'appalto, ivi inclusi i rimborsi previa fattura (Traslochi/affitti)		
B1bis)	Servizio di trasloco – alloggio via Stadio n. 11	1.350,00	€
B1tris)	Servizio di trasloco – alloggio via Stadio n. 9 sub. 15	2.280,00	€
B1quater)	Sistemazione colonna scarico via Stadio 9	1.459,00	€
B1quinquies)	Servizio di trasloco – alloggio via Galvani 13	1.200,00	€
B1sexies)	Dipinture	21.230,00	€
B2)	rilievi, accertamenti e indagini	0,00	€
B3)	allacciamenti ai pubblici servizi	0,00	€

B3bis)	allacciamento Gas via Galvani	409,85 €
B3ter)	allacciamento Gas via Marmolada 10	81,97 €
B4)	imprevisti e arrotondamento	11.684,52 €
B5)	acquisizione aree o immobili e pertinenti indennizzi, locazioni	0,00 €
B6)	accantonamento di cui all'articolo 106, comma 1, del codice	0,00 €
B7)	spese di cui agli articoli 24, comma 4, del codice, spese tecniche relative alla progettazione, alle necessarie attività preliminari, al coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, alle conferenze di servizi, alla direzione lavori e al coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, all'assistenza giornaliera e contabilità, l'importo relativo all'incentivo di cui all'articolo 113, comma 2, del codice, nella misura corrispondente alle prestazioni che dovranno essere svolte dal personale dipendente	
B7.1)	Assicurazione dei dipendenti e spese di carattere strumentale (art. 24 c.4 D.Lgs. 50/2016)	0,00 €
B7.3)	Fondo per le funzioni tecniche svolte dai dipendenti pubblici (art. 113 c.2 Dgs. 50/2016)	10.685,11 €
B7.3bis	Fondo per le funzioni tecniche svolte dai dipendenti pubblici (art. 113 c.2 Dgs. 50/2016) quota IRAP a carico dell'Ente	733,63 €
B7.4)	Spese tecniche	192.890,64 €
B7.4.1)	Spese tecniche di progettazione SFTE-DEF-ES	54.400,00 €
B7.4.2)	Spese tecniche per CSP CSE	32.400,00 €
B7.4.3)	Spese tecniche per Direzione Lavori	36.500,00 €
B7.4.3 b)	Spese tecniche di Variante 2°	17.033,17 €
B7.4.3 c)	Spese tecniche di Variante 4°	18.260,00 €
B7.4.4)	Collaudo TA in corso d'opera (comunale)	6.155,25 €
B7.4.4 b)	Collaudo TA in corso d'opera di nomina Regione Veneto+quota provincia di Treviso (esente cassa e IVA)	8.071,11 €
B7.4.4 c)	Collaudo TA in corso d'opera di nomina ministeriale +quota Presidenza del Consiglio dei Ministri (esente cassa e IVA)	8.071,11 €
B7.4.5)	Collaudo statico	0,00 €
B7.4.6)	Collaudo tecnico funzionale degli impianti	0,00 €
B7.4.7)	APE	12.000,00 €
B7.4.8)	Accatastamento	0,00 €
B8)	Spese per attività tecnico amministrative connesse alla progettazione, di supporto al responsabile del procedimento, e di verifica e validazione	0,00 €
B9)	Eventuali spese per commissioni giudicatrici	0,00 €
B10)	Spese per pubblicità e, ove previsto, per opere artistiche	0,00 €
B11)	Spese per accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche previste dal capitolato speciale d'appalto, collaudo tecnico amministrativo, collaudo statico ed altri eventuali collaudi specialistici	0,00 €
B12)	I.V.A ED EVENTUALI ALTRE IMPOSTE:	
B12.a)	Contributo ANAC	1.000,00 €
B12.b)	Altri oneri	0,00 €
B12.c)	Contributi Previdenziali	4% di B7.4) 7.069,94 €
B12.d)	IVA sulle spese	22% di B2), B7.4) e B12.c) 40.440,04 €
B12.e)	IVA sui lavori per abbattimento delle barriere architettoniche (L. 669/96 art.2 c.9)	4% di € 0,00 0,00 €

B12.f)	IVA sui lavori di restauro e risanamento conservativo (art.127-quaterdecies della Tabella A, parte III, allegata al 10% di € 0,00 D.P.R. n. 633/1972)		0,00 €
B12.g)	IVA sui lavori di ristrutturazione edilizia (art.127-quaterdecies della Tabella A, parte III, allegata al 10% di € 1.596.469,00 D.P.R. n. 633/1972)		159.646,90 €
	IVA sui lavori FOI	10% di € 243.843,29	24.384,33 €
B12.h)	IVA sui lavori	22% di € 6.780,82	1.491,78 €
B)	IMPORTO SOMME A DISPOSIZIONE		€ 478.037,71
C)	Economie da ribasso d'asta		€ 0,00
D1)	Dalle somme A - opere stralciate per caro prezzi e reinserite iva inclusa	61.029,60 €	
D2)	Emissione S.A.L.		
D2.1)	S.A.L. 1 BIS comprensivo di I.V.A.	115.423,13 €	
D2.2)	S.A.L. 2 BIS comprensivo di I.V.A.	91.774,89 €	
D2.3)	S.A.L. 3 BIS + 4 BIS comprensivo di I.V.A.	51.624,84 €	
D3)	Disponibilità Fondo F.O.I. comprensivo di I.V.A.	0,00 €	
D)	ACCANTONAMENTO FONDO F.O.I. ADEGUAMENTO PREZZI	246.120,00 €	€ 61.530,00
	TOTALE PROGETTO (A+B+C+D)		€ 2.358.650,00

Dato atto che:

- l'assunzione dell'impegno di spesa conseguente all'adozione del presente provvedimento è compatibile con le disposizioni di cui all'articolo 9 del D.L. 78/2009;
- la spesa di cui alla presente determina è finanziata con contributo - P.N.R.R. - Next Generation - Fondo di avvio delle opere indifferibili;
- si conferma la disponibilità delle somme assegnate, anche in termini di cassa;

Vista la deliberazione del Consiglio Comunale n. 91 del 22.12.2025 con la quale è stato approvato, il DUP 2026/2028 che contiene il Programma Triennale Opere Pubbliche 2026/2028, l'Elenco Annuale 2026, la Programmazione triennale degli acquisti di forniture e servizi 2026/2028 e il Piano delle Alienazioni e valorizzazioni Immobiliari 2026/28;

Vista la deliberazione del Consiglio Comunale n. 92 del 22.12.2025 con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione per gli esercizi finanziari 2026-2028;

Vista la deliberazione della Giunta Comunale n. 1 del 09.01.2026 con la quale è stato approvato il "Piano Esecutivo di Gestione 2026/2028";

Richiamate le norme del Regolamento di Contabilità inerenti l'adozione delle determinazioni da parte dei Responsabili del Servizio e le relative modalità procedurali;

DETERMINA

1. di dare atto che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. di aggiornare il sotto riportato quadro economico dell'opera in oggetto come sotto riportato:

QUADRO ECONOMICO DI SPESA (art. 216 c.4 e art. 16 del DPR 207/2010)

Art N.	INDICAZIONE DEI LAVORI E DELLE PROVVISTE	IMPORTI PARZIALI	IMPORTI TOTALI
	IMPORTO DI PROGETTO		
A1)	Esecuzione lavori	1.516.916,72 €	
A1.a)	a misura	932.353,24 €	
A1.b)	a corpo	584.563,48 €	
A1.c)	in economia	0,00 €	
	di cui FOI IVA esclusa	55.481,45 €	
A2)	Oneri per l'attuazione dei piani di sicurezza	68.218,03 €	
A3)	SAL 1 Compensativo adeguamento prezzi	104.930,12 €	
A4)	SAL 2 Compensativo adeguamento prezzi	83.431,72 €	
A5)	SAL 3 e 4 Compensativo adeguamento prezzi	45.585,70 €	
A)	TOTALE LAVORI E ONERI AGGIUNTIVI		€ 1.819.082,29
	SOMME A DISPOSIZIONE		
B1)	lavori in economia, previsti in progetto ed esclusi dall'appalto, ivi inclusi i rimborsi previa fattura (Traslochi/affitti)		
B1bis)	Servizio di trasloco – alloggio via Stadio n. 11	1.350,00 €	
B1tris)	Servizio di trasloco – alloggio via Stadio n. 9 sub. 15	2.280,00 €	
B1quater)	Sistemazione colonna scarico via Stadio 9	1.459,00 €	
B1quinques)	Servizio di trasloco – alloggio via Galvani 13	1.200,00 €	
B1sexies)	Dipinture	21.230,00 €	
B2)	rilievi, accertamenti e indagini	0,00 €	
B3)	allacciamenti ai pubblici servizi	0,00 €	
B3bis)	allacciamento Gas via Galvani	409,85 €	
B3ter)	allacciamento Gas via Marmolada 10	81,97 €	
B4)	imprevisti e arrotondamento	11.684,52 €	
B5)	acquisizione aree o immobili e pertinenti indennizzi, locazioni	0,00 €	
B6)	accantonamento di cui all'articolo 106, comma 1, del codice	0,00 €	
	spese di cui agli articoli 24, comma 4, del codice, spese tecniche relative alla progettazione, alle necessarie attività preliminari, al coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, alle conferenze di servizi, alla direzione lavori e al coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, all'assistenza giornaliera e contabilità, l'importo relativo all'incentivo di cui all'articolo 113, comma 2, del codice, nella misura corrispondente alle prestazioni che dovranno essere svolte dal personale dipendente		
B7)			
B7.1)	Assicurazione dei dipendenti e spese di carattere strumentale (art. 24 c.4 D.Lgs. 50/2016)	0,00 €	

B7.3)	Fondo per le funzioni tecniche svolte dai dipendenti pubblici (art. 113 c.2 Dgs. 50/2016)		10.685,11 €
B7.3bis	Fondo per le funzioni tecniche svolte dai dipendenti pubblici (art. 113 c.2 Dgs. 50/2016) quota IRAP a carico dell'Ente		733,63 €
B7.4)	Spese tecniche		192.890,64 €
B7.4.1)	Spese tecniche di progettazione SFTE-DEF-ES		54.400,00 €
B7.4.2)	Spese tecniche per CSP CSE		32.400,00 €
B7.4.3)	Spese tecniche per Direzione Lavori		36.500,00 €
B7.4.3 b)	Spese tecniche di Variante 2°		17.033,17 €
B7.4.3 c)	Spese tecniche di Variante 4°		18.260,00 €
B7.4.4)	Collaudo TA in corso d'opera (comunale)		6.155,25 €
B7.4.4 b)	Collaudo TA in corso d'opera di nomina Regione Veneto+quota provincia di Treviso (esente cassa e IVA)		8.071,11 €
B7.4.4 c)	Collaudo TA in corso d'opera di nomina ministeriale +quota Presidenza del Consiglio dei Ministri (esente cassa e IVA)		8.071,11 €
B7.4.5)	Collaudo statico		0,00 €
B7.4.6)	Collaudo tecnico funzionale degli impianti		0,00 €
B7.4.7)	APE		12.000,00 €
B7.4.8)	Accatastamento		0,00 €
B8)	Spese per attività tecnico amministrative connesse alla progettazione, di supporto al responsabile del procedimento, e di verifica e validazione		0,00 €
B9)	Eventuali spese per commissioni giudicatrici		0,00 €
B10)	Spese per pubblicità e, ove previsto, per opere artistiche		0,00 €
B11)	Spese per accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche previste dal capitolato speciale d'appalto, collaudo tecnico amministrativo, collaudo statico ed altri eventuali collaudi specialistici		0,00 €
B12)	I.V.A ED EVENTUALI ALTRE IMPOSTE:		
B12.a)	Contributo ANAC		1.000,00 €
B12.b)	Altri oneri		0,00 €
B12.c)	Contributi Previdenziali	4% di B7.4)	7.069,94 €
B12.d)	IVA sulle spese	22% di B2), B7.4) e B12.c)	40.440,04 €
B12.e)	IVA sui lavori per abbattimento delle barriere architettoniche (L. 669/96 art.2 c.9)	4% di € 0,00	0,00 €
B12.f)	IVA sui lavori di restauro e risanamento conservativo (art.127-quaterdecies della Tabella A, parte III, allegata al D.P.R. n. 633/1972)	10% di € 0,00	0,00 €
B12.g)	IVA sui lavori di ristrutturazione edilizia (art.127-quaterdecies della Tabella A, parte III, allegata al D.P.R. n. 633/1972)	10% di € 1.596.469,00	159.646,90 €
	IVA sui lavori FOI	10% di € 243.843,29	24.384,33 €
B12.h)	IVA sui lavori	22% di € 6.780,82	1.491,78 €
B)	IMPORTO SOMME A DISPOSIZIONE		€ 478.037,71
C)	Economie da ribasso d'asta		€ 0,00
D1)	Dalle somme A - opere stralciate per caro prezzi e reinserite iva inclusa		61.029,60 €
D2)	Emissione S.A.L.		
D2.1)	S.A.L. 1 BIS comprensivo di I.V.A.		115.423,13 €

D2.2)	S.A.L. 2 BIS comprensivo di I.V.A.	91.774,89 €	
D2.3)	S.A.L. 3 BIS + 4 BIS comprensivo di I.V.A.	51.624,84 €	
D3)	Disponibilità Fondo F.O.I. comprensivo di I.V.A.	0,00 €	
D)	ACCANTONAMENTO FONDO F.O.I. ADEGUAMENTO PREZZI	246.120,00 €	€ 61.530,00
	TOTALE PROGETTO (A+B+C+D)		€ 2.358.650,00

3. di affidare, mediante affidamento diretto ai sensi dell'art. 50 comma 1 lettera a) del D.Lgs. n. 36/2023 s.m.i., alla ditta Bordon Massimo di Jesolo (VE) P.IVA 03684330271, i lavori di dipintura di alcuni alloggi ERP per un importo di Euro 21.230,00 oltre ad Euro 2.123,00 per l'IVA al 10% per complessivi Euro 23.353,00;
4. di impegnare l'importo di Euro 23.353,00 come sotto riportato:
 - Euro 11.711,47 alla Miss. 12 - Prg 06 - Tit 2 Mac 02 – Imp. 436740 - Cap. 34600 “CUP C39J21045240007 PCN - PNRR Mis.2 C.3 Linea int. 2.1 Interventi di manutenzione straordinaria con efficientamento energetico su alloggi edilizia residenziale” del bilancio esercizio 2026 dove esiste l'occorrente disponibilità economica finanziato con contributo assegnato con Decreto del Ministero dell'Infrastrutture e della Mobilità Sostenibile n. 52 del 30.03.2022 – PNC - P.N.R.R. - Missione 2 - Componente 3- efficienza energetica e riqualificazione degli edifici- Linea di intervento 2.1: ecobonus e sismabonus fino al 110% per l'efficienza energetica e la sicurezza degli edifici – **Bordon Massimo**;
 - Euro 11.641,53 alla Miss. 12 - Prg 06 - Tit 2 Mac 02 – Imp. 441306 - Cap. 34600 “CUP C39J21045240007 PCN - PNRR Mis.2 C.3 Linea int. 2.1 Interventi di manutenzione straordinaria con efficientamento energetico su alloggi edilizia residenziale” del bilancio esercizio 2026 dove esiste l'occorrente disponibilità economica finanziato con contributo assegnato con Decreto del Ministero dell'Infrastrutture e della Mobilità Sostenibile n. 52 del 30.03.2022 – PNC - P.N.R.R. - Missione 2 - Componente 3- efficienza energetica e riqualificazione degli edifici- Linea di intervento 2.1: ecobonus e sismabonus fino al 110% per l'efficienza energetica e la sicurezza degli edifici – **Bordon Massimo**;
5. di dare atto che la suddetta spesa verrà pagata entro 30 gg dal ricevimento al protocollo comunale dei relativi documenti contabili;
6. di dare atto che l'importo di Euro 23.353,00 diventerà esigibile nel 2026;
7. di dare atto che il contratto relativo all'affidamento in oggetto sarà stipulato sotto forma di lettera commerciale;
8. di attestare che, oltre a quanto indicato nel dispositivo della presente determina, non vi sono altri riflessi diretti ed indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio del Comune, ai sensi dell'art. 49 del Tuel, D. Lgs. 267/00, come modificato dall'art. 3 del DL 10.10.2012, n. 174;
9. di accertare che i pagamenti conseguenti al presente provvedimento sono compatibili con gli stanziamenti indicati nel Bilancio preventivo - P.E.G. e con i vincoli di finanza pubblica, ai sensi dell'art. 9 del D.L. 01.07.2009 n. 78 convertito nella Legge 03.08.2009 n. 102;
10. di disporre che il presente atto venga pubblicato nell'Albo Pretorio on-line di questo Comune ai sensi dell'art. 32, comma 1, della legge 18.06.2009, n. 69 ad esclusione della tabella allegata in quanto contenete dati sensibili;

11. di dare atto che ai sensi degli art. 23 e 37 del D.Lgs. n. 33/2013 il presente provvedimento viene pubblicato nella sezione "Amministrazione trasparente" a cura del Responsabile del Procedimento;
12. di comunicare alla ditta affidataria dei lavori indicati in oggetto, ai sensi dell'art. 3 della Legge 136 del 13.08.2010, l'obbligo di utilizzare un conto corrente bancario/postale dedicato, anche in via non esclusiva, per la tracciabilità del flusso derivante dall'affidamento dell'incarico in oggetto nonché di comunicare nei tempi previsti dal comma 7 del citato art. 3 gli estremi identificativi dello stesso, le generalità ed il codice fiscale delle persone delegate ad operare su di esso e di riportare sui documenti contabili il codice CUP indicato in oggetto, il codice CIG, che verrà comminato con la lettera commerciale, e il numero della presente determinazione ed il C.F. o la P. I.V.A.;
13. di dare atto che il sottoscritto, come da dichiarazione allegata al presente atto, in qualità di Responsabile del Progetto, non si trova in una delle condizioni di cui all'art. 7 "Obbligo di astensione" del D.P.R. n. 62/2013 e che non sussistono a proprio carico situazioni di conflitto di interesse, anche potenziale, ai sensi dell'art. 16 del D.Lgs 36/2023, art. 6 bis della L.241/1990, art 53 del D.Lgs 165/2001 e s.m.i., relativamente alle diverse fasi procedurali (programmazione, progettazione, predisposizione documenti di gara, selezione dei concorrenti, aggiudicazione, sottoscrizione del contratto, etc...) in merito alla procedura di affidamento in oggetto;
14. di dare atto che il sottoscritto in qualità di Responsabile del Procedimento darà esecuzione alla presente determinazione ed assumerà, per quanto di competenza, tutte le iniziative utili al completamento dell'iter procedurale amministrativo;

Il presente provvedimento, ai sensi del 5° comma dell'art 51 del vigente regolamento di contabilità, diventa esecutivo con l'apposizione del visto di regolarità contabile.

Data di Emissione: 07/08/2026

Resp. Istruttoria: Rossi Sandra

Dirigente Responsabile Area Tecnica

SERVIZIO LAVORI PUBBLICI

Damiano Scapin / ArubaPEC S.p.A.

Documento firmato digitalmente

(artt. 20-21-24 D. Lgs. 7/03/2005 n. 82 e s.m.i.)