



**Finanziato
dall'Unione europea**
NextGenerationEU



COMUNE DI BELLUNO

DETERMINAZIONE N. 22 DEL 15/01/2026

OGGETTO: LAVORI DI RISTRUTTURAZIONE EX CASERMA DEI VIGILI DEL FUOCO DI BELLUNO CON DESTINAZIONE UFFICI COMUNALI, AMBITI SPORTIVI E SEDE DI ASSOCIAZIONI. PIANO NAZIONALE DI RIPRESA E RESILIENZA (PNRR) MISSIONE 5 - COMPONENTE 2 - INVESTIMENTO 2.1 FINANZIATO DALL'UNIONE EUROPEA NEXT GENERATION EU." - INCARICO DI REDAZIONE PERIZIA SUPPLETIVA DI VARIANTE. AFFIDAMENTO ING. ANDREA FOCESATO CON STUDIO A PADOVA (PD). - CUP I34E21002100001 CIG B9F214789E

IL COORDINATORE DELL'AMBITO TECNICO E GOVERNO DEL TERRITORIO AREA MANUTENZIONE FABBRICATI E IMPIANTI

visti:

- l'art. 107 del d.lgs. 18.08.2000, n. 267 e ss.mm., nella parte in cui prevede che sono attribuiti ai dirigenti tutti i compiti di attuazione degli obiettivi e dei programmi, tra i quali, in particolare, secondo le modalità stabilite dallo statuto o dai regolamenti dell'ente, gli atti di gestione finanziaria, ivi compresa l'assunzione di impegni di spesa;
- l'art. 12 del regolamento di organizzazione degli uffici e dei servizi, approvato con delibera di giunta comunale del 28.02.2018, n. 33, esecutiva, il quale prevede che il coordinatore d'ambito: adotta gli atti e i provvedimenti amministrativi che impegnano il Comune verso l'esterno; è responsabile dell'organizzazione della struttura e della gestione del personale assegnato; assume gli atti di gestione finanziaria, ivi compresa l'assunzione degli impegni di spesa e gli accertamenti di entrata;
- l'art. 42 del regolamento di contabilità, approvato con delibera di consiglio comunale del 06.04.2017, n. 13, esecutiva, il quale prevede che tutte le determinazioni di impegno di spesa devono essere comunicate al responsabile del servizio finanziario con l'indicazione dell'ammontare della spesa e degli elementi necessari per stabilire l'imputazione della stessa;
- l'organizzazione degli uffici del Comune approvata con delibera di giunta comunale del 01.03.2021, n. 35, esecutiva;
- il decreto sindacale n. 3 del 21/03/2024 con il quale si rinnovava al dirigente ing. Piergiorgio Tonon l'incarico di coordinatore dell'ambito Tecnico e Governo del Territorio;

viste altresì:

- la delibera del 28.11.2025, n. 106, con la quale il consiglio comunale ha approvato il documento unico di programmazione 2026/2028 e ss.mm.;
- la delibera del 28.11.2025, n. 107, con la quale il consiglio comunale ha approvato il bilancio di previsione 2026/2028 e ss.mm.;
- la delibera del 11.12.2025, n. 251, con la quale la giunta comunale ha approvato il piano esecutivo di gestione 2026/2028;
- il d.lgs. 36/2023 e ss.mm.;

visti, infine, gli artt. 42, 48, 107, d.lgs. 18.08.2000, n. 267 e ss.mm., e rilevato che nel caso di specie la competenza risulta ascrivibile al coordinatore d'ambito;

premessato che:

- con decreto del Capo di Dipartimento per gli Affari interni e territoriali del Ministero dell'Interno, di concerto con il Capo del Dipartimento per gli Affari regionali e le autonomie della Presidenza del Consiglio dei Ministri del 4 aprile 2022, il Comune di Belluno è risultato beneficiario del contributo richiesto per 13 interventi di rigenerazione urbana, poi confluita nell'ambito del PNRR con il D.L. del 6 novembre 2021 n. 152, tra i quali RISTRUTTURAZIONE EX CASERMA DEI VIGILI DEL FUOCO DI BELLUNO CON DESTINAZIONE UFFICI COMUNALI, AMBITI SPORTIVI E SEDE DI ASSOCIAZIONI - CUP I34E21002100001 dell'importo di € 4.130.000,00;
- il progetto definitivo è stato consegnato in data 22/03/2023 ed approvato, in linea tecnica, con delibera di giunta comunale n. 113 del 15/06/2023 nell'importo complessivo di € 4.546.357,50, reperendo ulteriori € 416.357,50 tramite Conto Termico del GSE, ai sensi del D.M. 16/02/2016;
- con determinazione a contrarre n. 689 del 11/08/2023 è stato stabilito di dare avvio alla procedura di scelta del contraente per l'affidamento dei lavori e della progettazione esecutiva di cui all'oggetto, delegando lo svolgimento della procedura per l'individuazione del contraente alla Stazione Unica Appaltante della Provincia di Vicenza, con procedura negoziata senza bando ex art. 50 comma 1 lett. d) del d.lgs. 36/2023, con il criterio di aggiudicazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità prezzo ex art. 108, comma 2, lett. e) del d.lgs. 36/2023;
- con determina n. 1165 del 07/12/2023 sono stati aggiudicati i lavori in via definitiva ed efficace all'aggregazione di imprese aderenti al contratto di rete EDIL COSTRUZIONI SRL di Sedico (BL), DEON SPA di Belluno, F.LLI DE PRA SPA di Ponte nelle Alpi (BL), IMPRESA COSTRUZIONI TOLLOT SRL di Ponte nelle Alpi (BL), IMPRESA OLIVOTTO SRL di Ospitale di Cadore (BL), TONET SRL di Santa Giustina (BL) con il ribasso economico offerto del 2,151%, per un importo contrattuale di € 3.611.145,93, compresi gli oneri per la sicurezza pari a € 105.348,31, oltre agli oneri fiscali;
- con nota del 22/02/2024, pervenuta al prot. n. 9915 del 28/02/2024, l'impresa EDIL COSTRUZIONI SRL, capogruppo/mandataria del RTI aggiudicatario dei lavori, ha presentato richiesta di modifica della composizione dell'RTI, presentata in fase di aggiudicazione, come da atto repertorio n. 51953, registrato a Belluno il 27.03.2024 al n. 1587 Serie 1T con la seguente nuova composizione: raggruppamento temporaneo di imprese (RTI) tra la citata società "EDIL COSTRUZIONI S.R.L." e la società "IMPRESA COSTRUZIONI TOLLOT S.R.L.", con sede legale a Ponte nelle Alpi in via Secca Vecia n. 3;
- a seguito dell'affidamento dell'appalto principale il quadro economico è stato rideterminato come segue:

A LAVORI E PROGETTAZIONE

Totale lavori	3.412.411,88 €	
Sicurezza	105.348,31 €	
Progettazione esecutiva	93.385,74 €	
TOTALE LAVORI E PROGETTAZIONE		3.611.145,93 €

B SOMME A DISPOSIZIONE

IVA sui lavori (10%)	351.776,02 €	
Spese tecniche:		
Direzione dei Lavori,		
Coordinamento Sicurezza in Esecuzione, Collaudi	309.864,26 €	
Diagnosi energetica per Conto Termico, Geologia		

CNPAIA su spese tecniche (4%)	16.130,00 €
IVA su spese tecniche (22%)	92.263,60 €
Incentivo tecnico, supporti, verifica e validazione, spese di gara	53.488,00 €
Forniture e allacciamenti	14.549,00 €
Imprevisti e arrotondamenti (IVA inclusa)	97.140,69 €
TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE	935.211,57 €
TOTALE Q.E.	4.546.357,50 €

- in data 10/04/2024 è stato stipulato il contratto della progettazione esecutiva e dei lavori (appalto integrato ex art. 44 del D.Lgs. 36/2023) con numero di repertorio 123, ai sensi dell'art. 6 del quale, in data 18/04/2024 Protocollo n. 18715, il RUP ha dato disposizioni alla ditta di procedere con la redazione del progetto esecutivo entro il termine di 45 giorni;
- in data 07/05/2024 la ditta EDIL COSTRUZIONI S.R.L., ditta capogruppo/mandataria e rappresentante del raggruppamento temporaneo di imprese (RTI) aggiudicatario dell'appalto, ha consegnato il progetto esecutivo avente titolo "Lavori di ristrutturazione ex caserma dei vigili del fuoco di Belluno con destinazione uffici comunali, ambiti sportivi e sede di associazioni. Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) Missione 5 – Componente 2 – Investimento 2.1 finanziato dall'Unione Europea Next Generation EU" per l'importo complessivo di € 4.546.357,50, approvato con Delibera di Giunta Comunale n. 29 del 08/07/2024;
- in data 10/07/2024 sono stati consegnati i lavori;
- con determina n. 1243 del 12/12/2025 è stato modificato il cronoprogramma di spesa dell'impegno n. 600/2025, relativo alle somme a disposizione, e traslato al n. 516/2026;

considerato che:

- durante l'esecuzione dei lavori, in particolare durante le operazioni di demolizione e di realizzazione delle opere di fondazione, e durante le opere di scavo sono emerse alcune situazioni impreviste, che comportano la necessità di introdurre talune modifiche alle previsioni progettuali originarie per circostanze impreviste ed imprevedibili ai sensi dell'art. 120 comma 1 lettera c) D.Lgs. 36/2023, in particolare:
 - non essendo possibile in fase di scavo delle fondazioni definire con gli enti gestori l'esatta collocazione degli allacciamenti, devono essere predisposte delle tubazioni al di sotto delle fondazioni stesse di collegamento per scarichi e utenze; per evitare interventi futuri di scavo e demolizione sulle sistemazioni esterne;
 - durante le operazioni di demolizione dell'Ex Caserma dei VVF sono state rinvenute due vecchie cisterne in ferro per il gasolio di cui si era persa memoria; una presso il fabbricato A e un'altra in prossimità del corpo B; devono quindi essere attuate procedure, misure e interventi di Messa in Sicurezza di Emergenza per ripristinare il sito dal punto di vista ambientale e riportarlo allo stato antecedente all'inquinamento;
 - a seguito delle demolizioni, sono state rilevate infiltrazioni d'acqua sulla scarpata a monte del fabbricato; per risolvere questo problema, si è deciso di installare una trincea drenante sulla parte a monte delle fondazioni. L'intervento consentirà di allontanare l'acqua dalle strutture, preservando l'integrità e la salubrità del fabbricato;
 - a seguito degli scavi propedeutici all'esecuzione delle fognature di progetto sono state indagate e rilevate le fognature esistenti presenti nel complesso, a cui era previsto allacciarsi con i nuovi tratti fognari; è emerso da tali verifiche che alcuni tratti esistenti di tubazione risultano in contropendenza e in condizioni di degrado tali da non garantire la collaudabilità e il corretto funzionamento dei nuovi impianti, rendendo perciò necessario rifarli;
 - durante la fase di demolizione, è emerso che le fondazioni esistenti risultavano a quote diverse rispetto a quanto individuato con i saggi effettuati durante le precedenti fasi di indagine e di conseguenza sarebbero andate a interferire con l'esecuzione del nuovo edificio; si rende quindi

- necessario procedere con la demolizione degli elementi interferenti e al relativo smaltimento;
- tramite la Piattaforma digitale “Appalti&Contratti” della Maggioli, codice di gara G22734, è stata inviata richiesta formale, Prot. n. 56808 del 26/11/2025, all’ing. Andrea Fochesato con studio in Via Retrone, 34 – 35135 Padova (PD), già titolare della direzione lavori dell’opera;
 - il professionista ha presentato la propria migliore offerta per l’incarico in oggetto con un ribasso del 21,82% sull’importo a base d’asta di € 17.140,37, quindi pari all’importo di € 13.400,00;
 - l’offerta risulta congrua rispetto ai prezzi di mercato;
 - si ritiene di operare in deroga al principio di rotazione conformemente ai principi di economicità, efficacia, tempestività e buon andamento dell’azione amministrativa in quanto il professionista incaricato della Direzione Lavori possiede una conoscenza diretta, approfondita e aggiornata dell’opera in corso, delle lavorazioni eseguite, delle criticità emerse in fase esecutiva e delle soluzioni tecniche già adottate, elementi indispensabili per la corretta e tempestiva redazione della perizia suppletiva e di variante e con la volontà di evitare duplicazioni di attività, costi aggiuntivi e possibili incongruenze progettuali, garantendo un uso efficiente delle risorse pubbliche;
 - il professionista ha reso il modello delle dichiarazioni DGUE agli atti della pratica;
 - è stato acquisito il CIG tramite la procedura della Piattaforma digitale “Appalti&Contratti” della Maggioli;
 - è stata resa la dichiarazione di assenza di conflitto di interesse da parte del RUP e risulta agli atti della pratica;

considerato inoltre che:

- in data 10/11/2025 è stato trasmesso l’Allegato 5 al Ministero dell’Interno al fine di chiedere l’autorizzazione all’uso dei ribassi d’asta per finanziare la perizia;
- il Ministero competente ha dato risposta positiva in data 09/01/2026;
- il quadro economico viene pertanto così rimodulato:

A LAVORI E PROGETTAZIONE

Totale lavori	3.412.411,88 €	
Sicurezza	105.348,31 €	
Progettazione esecutiva compreso CNPAIA (4%)	97.121,17 €	
TOTALE LAVORI E PROGETTAZIONE		3.614.881,36 €

B SOMME A DISPOSIZIONE

IVA sui lavori (10%)	351.776,02 €	
Spese tecniche:		
Direzione dei Lavori	124.800,00 €	
Diagnosi energetica	11.440,00 €	
Coordinamento Sicurezza	62.400,00 €	
Collaudo	62.088,93 €	
Verifica esecutivo	31.200,00 €	
Redazione perizia di variante	13.936,00 €	
IVA su spese tecniche compreso progetto esecutivo (22%)	88.656,94 €	
Incentivo tecnico	29.024,26 €	
Spese di gara	765,00 €	
Forniture e allacciamenti	10.872,64 €	
Economie da ribassi di gara	143.635,57 €	
Imprevisti e arrotondamenti (IVA inclusa)	880,58 €	
TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE		931.476,14 €
TOTALE Q.E.		4.546.357,50 €

ritenuto di:

- approvare il nuovo quadro economico come riportato in premessa;
- approvare l'offerta economica pervenuta sulla Piattaforma digitale "Appalti&Contratti" della Maggioli e collegata al codice di gara G22734 per redazione perizia suppletiva di variante ai lavori di ristrutturazione ex caserma dei vigili del fuoco di Belluno con destinazione uffici comunali, ambiti sportivi e sede di associazioni, presentata dall'ing. Andrea Fochesato con studio in Via Retrone, 34 – 35135 Padova (PD) nell'importo offerto di € 13.400,00 oltre a € 536,00 per cassa previdenziale ed € 3.065,92 per iva 22%;
- affidare ai sensi dell'art. 50 comma 1 lett. b) del D.Lgs. 36/2023 all'ing. Andrea Fochesato con studio a Padova (PD, per l'importo offerto pari ad € 17.001,92 comprensivi di oneri previdenziali ed Iva;
- assumere il sub impegno di spesa dell'impegno n. 516/2026 per € 17.001,92 relativi all'incarico di redazione perizia suppletiva di variante ai lavori di ristrutturazione ex caserma dei vigili del fuoco di Belluno con destinazione uffici comunali, ambiti sportivi e sede di associazioni, da imputare come indicato nella scheda contabile in allegato, parte integrante e sostanziale della presente determinazione;
- procedere alla stipula del contratto, ai sensi dell'articolo 18, comma 1, del D.Lgs. 36/2023, mediante corrispondenza secondo l'uso commerciale, consistente nella trasmissione alla ditta, tramite posta elettronica certificata, di copia della presente determinazione e dell'allegato "Foglio condizioni" (che ne costituisce parte integrante), con successiva restituzione tramite posta elettronica certificata all'indirizzo belluno.bl@cert.ip-veneto.net degli stessi, sottoscritti digitalmente da parte della ditta, per accettazione;
- dare atto dell'esenzione del contratto dall'imposta di bollo, ai sensi dell'art. 1, comma 2 dell'allegato I.4 del D.Lgs 36/2023;
- esonerare il succitato operatore economico dalla costituzione della garanzia definitiva in ragione della comprovata capacità tecnica e solidità finanziaria, e comportando l'esenzione un miglioramento del prezzo di aggiudicazione;

dato atto che la presente determinazione comporta una spesa complessiva di € 17.001,92, da imputare come indicato nella scheda contabile in allegato, parte integrante e sostanziale della presente determinazione;

dato atto che il crono-programma di spesa, sulla base delle norme e dei principi contabili di cui al d.lgs. 23.06.2011, n.118 e ss.mm., è il seguente e che il conseguente impegno sarà registrato dall'Area Bilancio, Gestione Contabile e Fiscale e riportato nel visto di copertura finanziaria:

Anno di esigibilità	Importo in Euro	Controllo di cassa
2026	€ 17.001,92	SI

dato atto 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 d.lgs. 18.08.2000, n. 267 e ss.mm.;
- la presente determinazione è coerente con le previsioni e i contenuti programmatici del documento unico di programmazione relativo al triennio 2025/2027;
- il programma dei conseguenti pagamenti è compatibile con i relativi stanziamenti di bilancio e con le regole di finanza pubblica;
- il codice identificativo di gara (CIG) attribuito dall'ANAC è B9F214789E;
- il codice unico di progetto (CUP) è il seguente: I34E21002100001;

DETERMINA

1. **di dichiarare** la premessa parte integrante del presente dispositivo;
2. **di approvare** il nuovo quadro economico come riportato in premessa;
3. **di approvare** l'offerta economica pervenuta sulla Piattaforma digitale "Appalti&Contratti" della Maggioli e collegata al codice di gara G22734 per redazione perizia suppletiva di variante ai lavori di ristrutturazione ex caserma dei vigili del fuoco di Belluno con destinazione uffici comunali, ambiti sportivi e sede di associazioni, presentata dall'ing. Andrea Fochesato con studio in Via Retrone, 34 – 35135 Padova (PD) nell'importo offerto di € 13.400,00 oltre a € 536,00 per cassa previdenziale ed € 3.065,92 per iva 22%;
4. **di affidare** ai sensi dell'art. 50 comma 1 lett. b) del D.Lgs. 36/2023 all'ing. Andrea Fochesato con studio a Padova (PD), per l'importo offerto pari ad € 17.001,92 comprensivi di oneri previdenziali ed Iva;
5. **di assumere** il sub impegno di spesa dell'impegno n. 516/2026 per € 17.001,92 con imputazione nei modi e nei termini evidenziati nella scheda contabile allegata, parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
6. **di procedere** alla stipula del contratto, ai sensi dell'articolo 18, comma 1, del D.Lgs. 36/2023, mediante corrispondenza secondo l'uso commerciale, consistente nella trasmissione alla ditta, tramite posta elettronica certificata, di copia della presente determinazione e dell'allegato "Foglio condizioni" (che ne costituisce parte integrante), con successiva restituzione tramite posta elettronica certificata all'indirizzo belluno.bl@cert.ip-veneto.net degli stessi, sottoscritti digitalmente da parte della ditta, per accettazione;
7. **di dare atto** dell'esenzione del contratto dall'imposta di bollo, ai sensi dell'art. 1, comma 2 dell'allegato I.4 del D.Lgs 36/2023;
8. **di esonerare** il succitato operatore economico dalla costituzione della garanzia definitiva in ragione della comprovata capacità tecnica e solidità finanziaria, e comportando l'esenzione un miglioramento del prezzo di aggiudicazione;
9. **di dare atto** che con la sottoscrizione della determinazione viene esercitato il controllo preventivo di regolarità amministrativa dell'art. 147-bis, comma 1., d.lgs. 18.08.2000, n. 267 e ss. mm.;
10. **di dare atto**, ai sensi dell'art. 6-bis legge 07.08.1990, n. 241 e ss.mm. e dell'art. 7 d.P.R. 16.04.2013, n. 62 e dell'art. 16 d.lgs. 31.03.2023, n. 36, dell'insussistenza di conflitto di interessi, anche solo potenziale, del sottoscrittore del presente provvedimento con il procedimento in parola;
11. **di trasmettere** la presente determinazione al servizio finanziario per l'apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria della stessa, ai sensi e per gli effetti degli artt. 153, comma 5. e 183, comma 7., 191 d.lgs. 18.08.2000, n. 267 e ss.mm. e degli artt. 42, comma 7. e 51, comma 2. del regolamento di contabilità.

Il coordinatore d'ambito
PIERGIORGIO TONON

Allegati:

1. foglio condizioni,
2. scheda contabile.

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi e per gli effetti degli artt. 20 e 21 d.lgs. 07.03.2005, n. 82 e ss. mm.; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.