



**Finanziato
dall'Unione europea**
NextGenerationEU



COMUNE DI BELLUNO

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N. 538 DEL 06/02/2026

ASSEGNATA ALL'AREA MANUTENZIONE FABBRICATI E IMPIANTI

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." - APPROVAZIONE IN LINEA TECNICA PERIZIA SUPPLETIVA DI VARIANTE. - CUP I34E21002100001 CIG A01A81EEE8

IL VICE SINDACO

visti:

- 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.;

premesso 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;
- 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;

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;
- 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;
- con determinazione n. 22 del 15/01/2026 è stato affidato l'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 all'ing. Andrea Fochesato con studio a Padova (PD), già direttore lavori dell'opera;

visti:

- la perizia di variante in corso d'opera al progetto esecutivo approvato, predisposta dal direttore dei lavori e trasmessa in data 28/01/2026 per l'importo complessivo di 3.648.338,16 €, come meglio specificato successivamente nel quadro economico, è composta dai seguenti elaborati depositati e custoditi agli atti dell'ufficio:
 - 1 G.0_P1 0 Elenco Elaborati
 - 2 G.1_P1 0 Relazione illustrativa generale di perizia
 - 3 G.3_P1 0 Elenco prezzi unitari
 - 4 G.4_P1 0 Analisi prezzi
 - 5 G.5_P1 0 Computo metrico estimativo
 - 6 G.12_P1 0 Quadro economico
 - 7 G.13 0 Relazione DNSH
 - 8 G.20_P1 0 Riepilogo importi
 - 9 G.21_P1 0 Quadro di raffronto
 - 10 G.22_P1 0 Atto di sottomissione
 - 11 A.17_P1 0 Planimetria generale - cisterne bonificate
 - 12 E.23_P1 0 Sottoservizi: planimetria reti di scarico e demolizioni
- la scheda di validazione del progetto (ex art. 26 del d.lgs. n. 50/2016) sottoscritta in data 04/01/2026, agli atti;
- lo schema di atto aggiuntivo già sottoscritto dal Direttore dei Lavori e dall'Impresa appaltatrice rispettivamente in data 27/01/2026 e 28/01/2026, agli atti;

considerato inoltre che:

- le modifiche progettuali comportano la seguente variazione del quadro economico:

A LAVORI E PROGETTAZIONE		
Totale lavori	3.539.736,75 €	
Sicurezza	108.601,41 €	
Progettazione esecutiva compreso CNPAIA (4%)	97.121,17 €	
TOTALE LAVORI E PROGETTAZIONE		3.745.459,33 €
B SOMME A DISPOSIZIONE		
IVA sui lavori (10%)	364.833,82 €	
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	0 €	
Imprevisti e arrotondamenti (IVA inclusa)	880,58 €	
TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE		800.898,17 €
TOTALE Q.E.		4.546.357,50 €

ritenuto di:

- aggiornare il quadro economico relativo ai lavori in oggetto che ammonta a complessivi € 4.546.357,50 nei termini sopra riportati;
- approvare la maggiore spesa contrattuale, derivante dai maggiori e diversi lavori previsti nella perizia di variante in oggetto quantificata in € 143.635,77 (€ 127.324,87 per lavori, € 3.253,10 per oneri per la sicurezza, € 13.057,80 per IVA 10%) ai sensi dell'art. 120 comma 1, lett. c) del D.Lgs n. 36/2023, e comunque nel limite complessivo dello stanziamento economico per l'intervento (€ 4.546.357,50);
- approvare in linea tecnica la citata perizia suppletiva e di variante in corso d'opera al progetto esecutivo, come sopra meglio specificata e costituita dagli elaborati sopra elencati;
- demandare al RUP l'approvazione dei conseguenti atti successivi;

dato atto che la presente proposta comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria dell'ente;

PROPONE

1. **di dichiarare** la premessa parte integrante della presente proposta di deliberazione;
2. **di aggiornare** il quadro economico relativo ai lavori in oggetto che ammonta a complessivi € 4.546.357,50 nei termini sopra riportati;
3. **di approvare** la maggiore spesa contrattuale, derivante dai maggiori e diversi lavori previsti nella perizia di variante in oggetto quantificata in € 143.635,77 (€ 127.324,87 per lavori, € 3.253,10 per oneri per la sicurezza, € 13.057,80 per IVA 10%) ai sensi dell'art. 120 comma 1, lett. c) del D.Lgs n. 36/2023, e comunque nel limite complessivo dello stanziamento economico per l'intervento (€ 4.546.357,50);
4. **di approvare** in linea tecnica la citata perizia suppletiva e di variante in corso d'opera al progetto esecutivo, come sopra meglio specificata e costituita dagli elaborati sopra elencati;
5. **di demandare** al RUP l'approvazione dei conseguenti atti successivi;
6. **di dare atto** che tutti gli atti necessari a dare attuazione alla presente proposta saranno posti in essere dal coordinatore dell'ambito tecnico e governo del territorio ing. Piergiorgio Tonon;
7. **di dichiarare** immediatamente eseguibile la delibera di approvazione della presente proposta, considerata l'urgenza determinata dalle tempistiche dettate dal PNRR.

Il Vice Sindaco
PAOLO GAMBA

Allegati:

1. scheda di validazione.

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.