



Città di **Vicenza**

Insignita di due Medaglie d'Oro al Valore Militare
per il Risorgimento e la Resistenza

Proposta N. 2645

DETERMINA

N. 2264 DEL 26/09/2025

RESPONSABILE DEL SETTORE: Gabbi Paolo

SETTORE PROPONENTE: SETTORE LAVORI PUBBLICI, PREVENZIONE E SICUREZZA

INCARICATO ALLA REDAZIONE: Novakovic Milena

TIPO DETERMINA: SENZA IMPEGNI O ACC.

DA INSERIRE NELL'ELENCO CONSULENTI E COLLABORATORI ART. 15 D.LGS. 33/2013 - ex art. 34 DL 223/06 NO

L'ATTO VA FIRMATO DA UNA EQ DI SETTORE ? SI

OGGETTO:

EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA - PSC VENETO 2014/2020 – ASSE 6 – SISUS AREA URBANA DI VICENZA – LOTTO S9 – VICOLO CIECO RETRONE – RECUPERO FUNZIONALE, EFFICIENTAMENTO ENERGETICO E RIQUALIFICAZIONE SPAZI COMUNI IMMOBILI RESIDENZIALI DELL'EDIFICIO SITO IN VIA VICOLO CIECO RETRONE 7, VICENZA. APPROVAZIONE DELLA RELAZIONE CONTO FINALE E DEL CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE. CUP B39J20007340006 - CIG 9677948F53



Proposta N. 2645

DETERMINA N. 2264 DEL 26/09/2025

RESPONSABILE DEL SETTORE: Gabbi Paolo;

SETTORE PROPONENTE: SETTORE LAVORI PUBBLICI, PREVENZIONE E SICUREZZA

OGGETTO: EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA - PSC VENETO 2014/2020 – ASSE 6 – SISUS AREA URBANA DI VICENZA – LOTTO S9 – VICOLO CIECO RETRONE – RECUPERO FUNZIONALE, EFFICIENTAMENTO ENERGETICO E RIQUALIFICAZIONE SPAZI COMUNI IMMOBILI RESIDENZIALI DELL'EDIFICIO SITO IN VIA VICOLO CIECO RETRONE 7, VICENZA. APPROVAZIONE DELLA RELAZIONE CONTO FINALE E DEL CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE. CUP B39J20007340006 - CIG 9677948F53

IL DIRIGENTE

Premesso che:

- con D.G.R. n. 1219 del 26 luglio 2016, la Regione del Veneto ha approvato un Bando per la selezione di una Strategia Integrata di Sviluppo Urbano Sostenibile tra quelle presentate da Aree urbane e relative Autorità urbane appartenenti alla Tipologia "Comuni capoluogo" di cui al POR FESR Veneto 2014-2020 - Asse 6 Sviluppo Urbano Sostenibile e individuate con Decreto n. 19 del 15 giugno 2016 della Sezione Programmazione e Autorità di Gestione FESR con scadenza 11 novembre 2016;
- con Delibera del Consiglio Comunale n. 41 del 11 ottobre 2016 è stato approvato il riconoscimento del ruolo di Autorità Urbana per il Comune di Vicenza e il conseguente sviluppo della Strategia Integrata di Sviluppo Urbano Sostenibile (SISUS), afferente al Programma Operativo Regionale (POR) FESR Veneto 2014-2020 – CCI2014IT16RFOP021 - Asse 6 Sviluppo Urbano Sostenibile, in conformità a quanto previsto dall'allegato A2 della DGR n. 1219 del 26 luglio 2016; • in data 10 novembre 2016, con PEC PGN 143523/2016, è stata inviata la domanda di partecipazione all'avviso per la selezione della SISUS di Vicenza;
- con Decreto del Direttore della Programmazione Unitaria della Regione del Veneto n. 22 del 11 aprile 2017, pubblicato sul BUR n. 39 del 21 aprile 2017 è stata approvata la prima versione della SISUS dell'Area Urbana di Vicenza, la quale individua come potenziale beneficiario dell'azione 9.4.1 sub 2 co-housing, (che prevede la realizzazione di progetti di co-housing per la popolazione target, attraverso il recupero di edifici esistenti di proprietà pubblica che prevedano ristrutturazione, riqualificazione energetica ambientale, compreso l'efficientamento energetico) il Comune di Vicenza, per il tramite del suo Servizio Lavori Pubblici (oggi Servizio Manutenzioni, Prevenzione e Sicurezza), e definiva la quota di cofinanziamento POR FESR pari a € 1.000.000,00;
- con Decreto regionale del Direttore della Direzione Programmazione Unitaria n. 73 del 26 agosto 2020 sono state approvate modifiche sostanziali alla SISUS per l'utilizzo della riserva di efficacia del POR FESR 2014-2020, e con D.G.C. n. 209 del 16 dicembre 2020 la Giunta Comunale di Vicenza ha adottato la versione aggiornata della SISUS;
- per l'azione 941 sub 2) co-housing, erano previsti in particolare, interventi di manutenzione e recupero di 12 alloggi ERP da destinare a Co-Housing siti in Via G.B. Quadri, 129 (lotto S10) e in Via Vicolo Cieco Retrone, 7 (Lotto S9) che sono stati individuati a seguito di incontri tra l'amministrazione comunale e Valore Città AMCPS S.r.l., azienda concessionaria del servizio di manutenzione, dall'elenco di alloggi approvati in allegato alla SISUS (come da Decreto del Direttore della Direzione Programmazione Unitaria del Veneto n 52 del 5 luglio 2017);
- a seguito di sopralluoghi tecnici negli edifici destinatari degli interventi e consultato il partenariato locale, si è resa necessaria un'ulteriore modifica sostanziale della SISUS: con nota PGN 79659 del 18 maggio 2021, l'Autorità di gestione FESR della Regione ne ha comunicato l'approvazione e con DGC n. 90 del 26 maggio 2021 la Giunta Comunale di Vicenza ha adottato la versione integrale aggiornata della SISUS; nello specifico dell'azione 941 sub 2) co-housing, a seguito dei sopralluoghi tecnici svolti dal

"Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa; il documento informatico è memorizzato digitalmente ed è rintracciabile sul sito internet per il periodo della pubblicazione: <http://https://servizionline.comune.vicenza.it:4438/publishing/AP/index.do?org=vicenza/> .

L'accesso agli atti viene garantito tramite l'Ufficio URP ed i singoli responsabili del procedimento al quale l'atto si riferisce, ai sensi e con le modalità di cui alla L. 241/90, come modificata dalla L. 15/2005, nonché al regolamento per l'accesso agli atti della Città di Vicenza"



Proposta N. 2645

DETERMINA N. 2264 DEL 26/09/2025

RESPONSABILE DEL SETTORE: Gabbi Paolo;

SETTORE PROPONENTE: SETTORE LAVORI PUBBLICI, PREVENZIONE E SICUREZZA

OGGETTO: EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA - PSC VENETO 2014/2020 – ASSE 6 – SISUS AREA URBANA DI VICENZA – LOTTO S9 – VICOLO CIECO RETRONE – RECUPERO FUNZIONALE, EFFICIENTAMENTO ENERGETICO E RIQUALIFICAZIONE SPAZI COMUNI IMMOBILI RESIDENZIALI DELL'EDIFICIO SITO IN VIA VICOLO CIECO RETRONE 7, VICENZA. APPROVAZIONE DELLA RELAZIONE CONTO FINALE E DEL CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE. CUP B39J20007340006 - CIG 9677948F53

Servizio Lavori Pubblici, Manutenzioni, dai Servizi Sociali e dall'Autorità urbana di Vicenza, come da relazione tecnica condivisa con l'Autorità di gestione FESR della Regione del Veneto, pgn 65202 del 22 aprile 2021, l'edificio di Via G.B. Quadri, 129 (azione 941 sub 2 - subintervento 1.2), è risultato inadeguato per la soluzione abitativa del co-housing, sia dal punto di vista strutturale, sia dal punto di vista delle misure di accompagnamento sociale, mentre l'edificio di Vicolo Cieco Retrone, 7 (azione 941 sub 2 - sub-intervento 1.2) risulta adeguato per la soluzione abitativa del co-housing, sia dal punto di vista strutturale, sia dal punto di vista delle misure di accompagnamento sociale e sono recuperabili 8 alloggi, invece dei 6 inizialmente individuati, per un budget di € 1.300.000,00 (di cui € 960.000,00 di spese ammissibili al contributo del POR FESR 2014 – 2020, nei limiti di € 120.000,00 ad alloggio, comprese le aree comuni, a fronte pertanto di un cofinanziamento POR FESR 2014 – 2020 di € 960.000,00);

- la situazione di crisi sanitaria ed economica verificatasi nel 2020, per effetto della pandemia da COVID-19, ha richiesto anche alla Regione del Veneto di trasferire in parte le risorse programmate della politica di coesione regionale 2014-2020 e del bilancio regionale verso misure urgenti in risposta agli effetti dell'emergenza e a tal fine è stato definito con il Ministro per il Sud e per la coesione territoriale un Accordo per la riprogrammazione dei Programmi Operativi dei fondi strutturali 2014-2020, ai sensi del comma 6 dell'art. 242 del D. L. n. 34 del 19/05/2020, convertito con modificazioni dalla L. 17/07/2020, n. 77, cd. "Accordo Provenzano"; la realizzazione degli interventi non ancora avviati, inseriti nelle SISUS delle Autorità urbane, e riprogrammati nell'ambito del Piano per lo Sviluppo e la Coesione (PSC), è assicurata dalla nuova assegnazione di risorse FSC 2014-2020, prevista dalla Delibera CIPE n. 39 del 28/07/2020, a cui ha fatto seguito la DGR 241/2021 che individua, tra le altre, le misure relative allo Sviluppo Urbano Sostenibile quali interventi da finanziare con FSC 2014-2020, sezione Speciale; con determina dirigenziale n. 1380 del 16/06/2022 si approvava l'invito pubblico al Comune di Vicenza per la presentazione della domanda di sostegno ai sensi del PSC Veneto -Sezione speciale – Area tematica 10 "Sociale e salute" in continuità con il POR FESR 2014–2020 e la SISUS dell'area urbana di Vicenza – azione 9.4.1 Sub 2 co-housing, intervento di Vicolo Cieco Retrone 7 (VI);
- il Comune di Vicenza dovrà rispondere all'invito pubblico per la presentazione di domande di sostegno secondo i criteri delineati dal POR FESR 2014 – 2020, ora PSC Veneto, in attuazione all'Asse 6 Sviluppo Urbano Sostenibile - Azione 9.4.1 Sub 2 presentando un progetto esecutivo ai sensi del D.Lgs. n. 50 del 18 aprile 2016; il progetto dovrà essere regolarmente approvato e i relativi provvedimenti dovranno essere allegati all'istanza come da DGR n. 16 del 07/01/2020;

dato atto che,

- con determina dirigenziale n. 31 del 11/01/2021 si affidava l'incarico della co-progettazione definitiva SISUS Area Urbana di Vicenza. Azione 9.4.1 Recupero, efficientamento energetico e realizzazione di spazi comuni interni di n. 8 alloggi di edilizia residenziale pubblica siti in Via Vicolo Cieco Retrone n. 7 - Lotto S9 all'arch. Lorella Bressanello dello Studio Auxo studio Associato di Vicenza, per il prezzo di € 16.658,69 + INARCASSA 4% + I.V.A. 22%, complessivamente € 21.136,55 (INARCASSA e I.V.A comprese);
- con determina dirigenziale n. 504 del 12/03/2021 si affidavano le prestazioni relative alle indagini

"Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa; il documento informatico e' memorizzato digitalmente ed e' rintracciabile sul sito internet per il periodo della pubblicazione: <http://https://servizionline.comune.vicenza.it:4438/publishing/AP/index.do?org=vicenza/> .

L'accesso agli atti viene garantito tramite l'Ufficio URP ed i singoli responsabili del procedimento al quale l'atto si riferisce, ai sensi e con le modalità di cui alla L. 241/90, come modificata dalla L. 15/2005, nonché al regolamento per l'accesso agli atti della Città di Vicenza"



Proposta N. 2645

DETERMINA N. 2264 DEL 26/09/2025

RESPONSABILE DEL SETTORE: Gabbi Paolo;

SETTORE PROPONENTE: SETTORE LAVORI PUBBLICI, PREVENZIONE E SICUREZZA

OGGETTO: EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA - PSC VENETO 2014/2020 – ASSE 6 – SISUS AREA URBANA DI VICENZA – LOTTO S9 – VICOLO CIECO RETRONE – RECUPERO FUNZIONALE, EFFICIENTAMENTO ENERGETICO E RIQUALIFICAZIONE SPAZI COMUNI IMMOBILI RESIDENZIALI DELL'EDIFICIO SITO IN VIA VICOLO CIECO RETRONE 7, VICENZA. APPROVAZIONE DELLA RELAZIONE CONTO FINALE E DEL CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE. CUP B39J20007340006 - CIG 9677948F53

conoscitive sui prospetti e sugli intonaci interni del fabbricato di proprietà comunale sito in Vicolo Cieco Retrone alla società Artemisia srl di Onè di Fonte (TV) per l'importo di € 4.047,96 I.V.A. compresa;

- con determina dirigenziale n. 1607 del 07/08/2021 si affidava l'incarico di redazione del progetto esecutivo degli impianti meccanici dell'edificio di Vicolo Cieco Retrone all'ing. Francesco Castellotti dello Studio 3F Engineering con sede in S. Martino Buon Albergo (VR) per l'importo di € 5.514,00 + INARCASSA 4% + IVA 22%, complessivamente € 6.996,16 (INARCASSA e I.V.A. comprese);
- con determina dirigenziale n. 1770 del 13/09/2021 si affidava l'integrazione d'incarico professionale alla società Artemisia srl di Onè di Fonte (TV) per le prestazioni relative alle indagini conoscitive sui prospetti e sugli intonaci interni del fabbricato di proprietà comunale sito in Vicolo Cieco Retrone per € 1.464,00 I.V.A. compresa;
- con delibera di Giunta Comunale n. 268 del 29/12/2021 si approvava, nell'ambito del PSC VENETO, SEZIONE SPECIALE, AREA TEMATICA 10 "SOCIALE E SALUTE" IN CONTINUITA' CON POR FESR 2014-2020 E SISUS DELL'AREA URBANA DI VICENZA, AZIONE 9.4.1 SUB 2) CO-HOUSING, il progetto definitivo di Recupero, efficientamento energetico e realizzazione di spazi comuni interni di n. 8 alloggi di edilizia residenziale pubblica siti in Via Vicolo Cieco Retrone n. 7 - Lotto S9 dell'importo complessivo di € 1.360.000,00 I.V.A. compresa;
- con determina dirigenziale n. 1153 del 20/05/2022 si è dato atto che, l'architetto Lorella Bressanello con sede legale in Vicenza e P.IVA 04350350247, subentrerà nell'incarico di co-progettazione definitiva ed esecutiva, facente capo allo Studio Auxo studio Associato di cui era socia, con sede legale in Corso Fogazzaro 18, Vicenza a far data dal 31/07/2021, proseguendo nella totalità dei suoi rapporti giuridici, attivi e passivi, anteriori alla scissione, senza soluzione di continuità;
- con determinazione dirigenziale n. 1827 del 10/08/2022 è stato affidato l'incarico integrativo di redazione della prestazione energetica nell'ambito dell'intervento in oggetto all'arch. Lorella Maria Bressanello con sede a Vicenza con P.IVA 04350350247, per l'importo di € 3.932,38 + INARCASSA 4% + IVA 22%, complessivamente € 4.989,41;
- con il medesimo provvedimento, si è preso atto che per lo sviluppo della progettazione definitiva ed esecutiva "POR FERS 2014/2020 – Asse 6 - SISUS Area Urbana di Vicenza - Azione 9.4.1 Co Housing – Recupero funzionale, efficientamento energetico e realizzazione di spazi comuni interni di immobili ERP - Lotto S9", risulta necessario adeguare l'importo dell'incarico al nuovo valore degli interventi oggetto della progettazione; di conseguenza gli importi relativi alle prestazioni professionali vengono ricalcolati in € 41.668,17 + contributi previdenziali e I.V.A., con un maggior importo di € 25.009,48 + INARCASSA + I.V.A., complessivamente € 31.732,03;
- con determina dirigenziale n. 1351 del 13/06/2022 si affidava l'incarico della redazione del progetto esecutivo degli impianti elettrici dell'edificio di Vicolo Cieco Retrone 7 al Per. Ind. DUGATTO GIUSEPPE, con studio ad Alonte (VI) part. I.V.A. 03420200242 per l'importo di € 4.017,81 + oneri contributivi 5% + I.V.A. 22% per complessivi € 5.146,81 come da preventivo acquisito agli atti PGN 70412 del 02/05/2022;
- con determina n. 1720 del 28/07/2022 si approvava il progetto esecutivo "EDIFICIO VIA VICOLO CIECO RETRONE 7 – RECUPERO FUNZIONALE, EFFICIENTAMENTO ENERGETICO E RIQUALIFICAZIONE SPAZI COMUNI IMMOBILI RESIDENZIALI" dell'importo complessivo di

"Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa; il documento informatico è memorizzato digitalmente ed è rintracciabile sul sito internet per il periodo della pubblicazione: <http://https://servizionline.comune.vicenza.it:4438/publishing/AP/index.do?org=vicenza/> .

L'accesso agli atti viene garantito tramite l'Ufficio URP ed i singoli responsabili del procedimento al quale l'atto si riferisce, ai sensi e con le modalità di cui alla L. 241/90, come modificata dalla L. 15/2005, nonché al regolamento per l'accesso agli atti della Città di Vicenza"



Proposta N. 2645

DETERMINA N. 2264 DEL 26/09/2025

RESPONSABILE DEL SETTORE: Gabbi Paolo;

SETTORE PROPONENTE: SETTORE LAVORI PUBBLICI, PREVENZIONE E SICUREZZA

OGGETTO: EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA - PSC VENETO 2014/2020 – ASSE 6 – SISUS AREA URBANA DI VICENZA – LOTTO S9 – VICOLO CIECO RETRONE – RECUPERO FUNZIONALE, EFFICIENTAMENTO ENERGETICO E RIQUALIFICAZIONE SPAZI COMUNI IMMOBILI RESIDENZIALI DELL'EDIFICIO SITO IN VIA VICOLO CIECO RETRONE 7, VICENZA. APPROVAZIONE DELLA RELAZIONE CONTO FINALE E DEL CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE. CUP B39J20007340006 - CIG 9677948F53

€ 1.360.000,00 (I.V.A. compresa) con contestuale approvazione della determinazione a contrarre di cui € 960.000,00 finanziati dal PSC Veneto 2014-2020 e € 400.000,00 finanziati con fondi propri del Comune di Vicenza, il cui quadro economico è di seguito riportato:

A	IMPORTO LAVORI - A	Euro
A.1	LAVORI	884.526,50
A.2	Oneri di sicurezza	40.473,50
	Totale importo lavori	925.000,00
B	SOMME A DISPOSIZIONE – B	Euro
B.1	Lavori in economia e lavori esclusi dall'appalto (IVA inclusa)	125.000,00
B.2	Rilievi, accertamenti, certificazioni tecnico-amministrative (IVA inclusa)	10.000,00
B.3	Allacciamenti pubblici servizi e arrotondamenti (IVA inclusa)	12.500,00
B.4	Imprevisti e arrotondamenti (IVA inclusa)	58.025,00
B.5	Fondo incentivante art. 113 D.Lgs. 50/2016	17.575,00
B.6	Spese tecniche (progettazione, sicurezza, inarcassa)	55.000,00
	Spese tecniche (direzione lavori, sicurezza, inarcassa)	40.000,00
B.7	Spese tecnico-amministrative	3.000,00
B.8	Spese pubblicità	500,00
B.9	IVA al 10% sui lavori	92.500,00
B.10	IVA al 22% spese tecniche B.6	12.100,00
B.11	IVA al 22% su spese tecniche B.7	8.800,00
	Totale somme a disposizione	435.000,00
A+B	COSTO COMPLESSIVO DELL'OPERA	1.360.000,00

- con medesimo provvedimento si è provveduto ad impegnare la quota degli incentivi tecnici, corrispondente all'importo di € 17.575,00, di cui € 14.060,00 ex art. 113, comma 3 e € 3.515,00 ex art. 113, comma 4 del D.Lgs. 50/2016;
- con determinazione dirigenziale n. 1827 del 10/08/2022 è stato affidato l'incarico integrativo di redazione della prestazione energetica nell'ambito dell'intervento in oggetto all'arch. Lorella Maria Bressanello di Vicenza, per l'importo di € 3.932,38 + INARCASSA 4% + IVA 22%, complessivamente € 4.989,41;
- con determinazione dirigenziale n. 1204 del 15/05/2023 i lavori sono stati aggiudicati all'impresa ERRE COSTRUZIONI S.R.L. con sede legale a Venezia (VE), 30124, in Sestiere Cannaregio 4226, C.F./P.IVA 03510340270, al netto del ribasso del 9,815% per l'importo di € 797.710,22 + € 40.473,50 di oneri per la sicurezza, pari ad un importo contrattuale di € 838.183,72 + IVA 10%, complessivamente € 922.002,09, per effetto del quale il quadro economico post aggiudicazione è risultato il seguente:

"Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa; il documento informatico e' memorizzato digitalmente ed e' rintracciabile sul sito internet per il periodo della pubblicazione: <http://https://servizionline.comune.vicenza.it:4438/publishing/AP/index.do?org=vicenza/> .

L'accesso agli atti viene garantito tramite l'Ufficio URP ed i singoli responsabili del procedimento al quale l'atto si riferisce, ai sensi e con le modalità di cui alla L. 241/90, come modificata dalla L. 15/2005, nonché al regolamento per l'accesso agli atti della Città di Vicenza"



Proposta N. 2645

DETERMINA N. 2264 DEL 26/09/2025

RESPONSABILE DEL SETTORE: Gabbi Paolo;

SETTORE PROPONENTE: SETTORE LAVORI PUBBLICI, PREVENZIONE E SICUREZZA

OGGETTO: EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA - PSC VENETO 2014/2020 – ASSE 6 – SISUS AREA URBANA DI VICENZA – LOTTO S9 – VICOLO CIECO RETRONE – RECUPERO FUNZIONALE, EFFICIENTAMENTO ENERGETICO E RIQUALIFICAZIONE SPAZI COMUNI IMMOBILI RESIDENZIALI DELL'EDIFICIO SITO IN VIA VICOLO CIECO RETRONE 7, VICENZA. APPROVAZIONE DELLA RELAZIONE CONTO FINALE E DEL CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE. CUP B39J20007340006 - CIG 9677948F53

A	IMPORTO LAVORI – A	Euro
A.1	LAVORI	797.710,22
A.2	Oneri di sicurezza	40.473,50
	Totale importo lavori	838.183,72
B	SOMME A DISPOSIZIONE – B	Euro
B.1	Lavori in economia e lavori esclusi dall'appalto (IVA inclusa)	125.000,00
B.2	Rilievi, accertamenti, certificazioni tecnico-amministrative (IVA inclusa)	5.511,96
B.3	Allacciamenti pubblici servizi e arrotondamenti (IVA inclusa)	12.500,00
B.4	Imprevisti e arrotondamenti (IVA inclusa)	25.162,56
B.5	Fondo incentivante art. 113 D.Lgs. 50/2016	17.575,00
B.6	Spese tecniche (progettazione, sicurezza, inarcassa)	53.288,16
B.7	Spese tecniche direzione lavori, sicurezza, inarcassa	74.888,46
B.8	Spese tecnico-amministrative	0,00
B.9	Spese pubblicità	375,00
B.10	IVA al 10% sui lavori	83.818,37
B.11	IVA al 22% spese tecniche B.6	11.723,40
B.12	IVA al 22% su spese tecniche B.7	16.475,46
B.13	Ribasso d'asta del 9,815%	86.816,28
	IVA al 10% sul ribasso d'asta	8.681,63
	Totale somme a disposizione	521.816,28
A+B	COSTO COMPLESSIVO DELL'OPERA	1.360.000,00

- con determinazione dirigenziale n. 1254 del 18/05/2023 di rettifica della determinazione sopraindicata n. 1204/2023 si dava atto che il CIG corretto da associare ai lavori riferiti al CUP B39J20007340006 era il n. 9677948F53;
- con determinazione dirigenziale n. 1635 del 29/06/2023 è stato affidato l'incarico professionale per il coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione relativo all'opera di cui sopra all'ing. Claudio Faccio, con sede a Malo (VI) in Via/Piazza Porto 103, per l'importo arrotondato di € 19.030,00 + INARCASSA 4% + IVA 22%, complessivamente € 24.145,26;
- con determinazione dirigenziale n. 2571 del 07/11/2023 è stato affidato l'incarico professionale di direzione lavori e predisposizione del certificato di regolare esecuzione nell'ambito dell'intervento di cui sopra all'arch. Lorella Maria Bressanello con sede a Vicenza, per l'importo di € 36.195,75 (al netto del ribasso offerto del 10,30%) + INARCASSA 4% + IVA 22%, complessivamente € 45.925,17;
- con determinazione dirigenziale n. 2906 del 15/12/2023 si è provveduto ad integrare l'incarico professionale affidato con la sopracitata determinazione dirigenziale n. 1635/2023 di € 24.145,26 (oneri previdenziali 4% ed IVA 22% compresi) all'ing. Claudio Faccio, con sede a Malo (VI), con l'importo di € 9.516,00 (oneri previdenziali 4% ed IVA 22% compresi), complessivamente € 33.661,26 (oneri previdenziali 4 % ed IVA 22% compresi);

"Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa; il documento informatico è memorizzato digitalmente ed è rintracciabile sul sito internet per il periodo della pubblicazione: <http://https://servizionline.comune.vicenza.it:4438/publishing/AP/index.do?org=vicenza/> .

L'accesso agli atti viene garantito tramite l'Ufficio URP ed i singoli responsabili del procedimento al quale l'atto si riferisce, ai sensi e con le modalità di cui alla L. 241/90, come modificata dalla L. 15/2005, nonché al regolamento per l'accesso agli atti della Città di Vicenza"



Proposta N. 2645

DETERMINA N. 2264 DEL 26/09/2025

RESPONSABILE DEL SETTORE: Gabbi Paolo;

SETTORE PROPONENTE: SETTORE LAVORI PUBBLICI, PREVENZIONE E SICUREZZA

OGGETTO: EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA - PSC VENETO 2014/2020 – ASSE 6 – SISUS AREA URBANA DI VICENZA – LOTTO S9 – VICOLO CIECO RETRONE – RECUPERO FUNZIONALE, EFFICIENTAMENTO ENERGETICO E RIQUALIFICAZIONE SPAZI COMUNI IMMOBILI RESIDENZIALI DELL'EDIFICIO SITO IN VIA VICOLO CIECO RETRONE 7, VICENZA. APPROVAZIONE DELLA RELAZIONE CONTO FINALE E DEL CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE. CUP B39J20007340006 - CIG 9677948F53

- con determinazione dirigenziale n. 1059 del 24/05/2024 è stato affidato l'incarico professionale di redazione della relazione energetica (ex Legge 10/91 s.m.i.) e di predisposizione degli attestati di prestazione energetica (A.P.E.) per gli 8 alloggi ERP da redigere, per ogni singolo alloggio, a fine lavori nell'ambito degli interventi di cui sopra all'impresa PROGEAM ENGINEERING S.R.L. con sede a San Martino Buon Albergo (VR) in Viale del Lavoro 22/D – C.F./P.IVA 04850740236 – per l'importo di € 5.350,00 + oneri 4% + IVA 22%, complessivamente € 6.788,08, come da trattativa MePA identificata con RDO n. 4223733/2024;
- la determinazione dirigenziale n. 3164 del 19/12/2024 con cui è stata approvata la perizia suppletiva di variante, comprensiva dei suoi elaborati, quale modifica del contratto originario dell'opera concluso con l'impresa ERRE COSTRUZIONI S.R.L. – C.F./P.IVA 03510340270 – con sede legale a Venezia (VE), 30124, in Sestiere Cannaregio 4226, per l'importo aggiuntivo dei lavori di € 159.977,84 (comprensivi di oneri per la sicurezza) + IVA al 10%, complessivamente € 175.975,62, corrispondente a circa il 19,09% dell'importo contrattuale e, pertanto, rientrante nel quinto d'obbligo dell'importo contrattuale ovvero entro il limite del 20% nel rispetto dell'art. 106, comma 12 del D.Lgs. 50/2016, senza necessità di ulteriori stanziamenti, lasciando inalterato il quadro economico complessivo dell'opera di € 1.360.000,00 (IVA compresa), e rideterminando il nuovo importo contrattuale dell'appalto dei suddetti lavori in € 998.161,56, (comprensivi di oneri per la sicurezza riproporzionati di € 65.472,15) + IVA al 10%, complessivamente € 1.097.977,72;
- il medesimo provvedimento con cui, in adeguamento alla perizia di variante ex art. 106 del D.Lgs. 50/2016 dei lavori di cui sopra, si è provveduto ad impegnare l'ulteriore quota degli incentivi tecnici pari ad € 1.390,07, di cui € 1.112,06 (pari all'80% di € 1.390,07), ai sensi dell'art. 113, comma 3, del D.Lgs. 50/2016 e € 278,01 (pari al 20% di € 1.390,07), ai sensi dell'art. 113, comma 4, del D.Lgs. 50/2016, incrementando la quota di € 17.575,00, di cui € 14.060,00 ex art. 113, comma 3 e € 3.515,00 ex art. 113, comma 4 del D.Lgs. 50/2016, già impegnata con determinazione dirigenziale n. 1720 del 28/07/2022, citata in premessa, per un importo complessivo di € 18.965,07 pari al 1,9% dell'importo lavori post perizia di € 998.161,56, ai sensi dell'art. 3 del "Regolamento per la costituzione e ripartizione del fondo incentivi per le funzioni tecniche di cui all'art. 113 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.";
- il medesimo provvedimento con cui, per effetto della perizia suppletiva di variante ex art. 106 del D.Lgs. 50/2016 dei lavori di cui sopra, si è provveduto ad integrare l'incarico professionale di direzione lavori affidato con determinazione dirigenziale n. 2571 del 07/11/2023, citata nelle premesse, con CIG A0231A0886, all'arch. LORELLA MARIA BRESSANELLO - P.IVA 04350350247 – con sede legale a Vicenza (VI) per le prestazioni ulteriori è pari ad € 28.846,15 al netto del ribasso offerto in sede di gara + INARCASSA al 4% + IVA al 22%, complessivamente € 36.600,00;
- il quadro economico di variante dei lavori di cui sopra rimodulato risulta:

LAVORI - A	Euro
A1. Importo lavori	932.689,41
A2. Oneri per la sicurezza	65.472,15
Totale importo lavori - A	998.161,56

"Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa; il documento informatico è memorizzato digitalmente ed è rintracciabile sul sito internet per il periodo della pubblicazione: <http://https://servizionline.comune.vicenza.it:4438/publishing/AP/index.do?org=vicenza/> .

L'accesso agli atti viene garantito tramite l'Ufficio URP ed i singoli responsabili del procedimento al quale l'atto si riferisce, ai sensi e con le modalità di cui alla L. 241/90, come modificata dalla L. 15/2005, nonché al regolamento per l'accesso agli atti della Città di Vicenza"



Proposta N. 2645

DETERMINA N. 2264 DEL 26/09/2025

RESPONSABILE DEL SETTORE: Gabbi Paolo;

SETTORE PROPONENTE: SETTORE LAVORI PUBBLICI, PREVENZIONE E SICUREZZA

OGGETTO: EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA - PSC VENETO 2014/2020 – ASSE 6 – SISUS AREA URBANA DI VICENZA – LOTTO S9 – VICOLO CIECO RETRONE – RECUPERO FUNZIONALE, EFFICIENTAMENTO ENERGETICO E RIQUALIFICAZIONE SPAZI COMUNI IMMOBILI RESIDENZIALI DELL'EDIFICIO SITO IN VIA VICOLO CIECO RETRONE 7, VICENZA. APPROVAZIONE DELLA RELAZIONE CONTO FINALE E DEL CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE. CUP B39J20007340006 - CIG 9677948F53

SOMME A DISPOSIZIONE - B	Euro
B1. Lavori in economia e lavori esclusi dall'appalto (ascensore IVA esclusa)	40.583,25
B2. Rilievi, accertamenti, certificazioni tecnico-amministrative (IVA inclusa)	5.511,96
B3. Allacciamenti ai pubblici servizi ed arrotondamenti (IVA inclusa)	0,00
B4. Imprevisti e arrotondamenti (IVA inclusa)	1.988,19
B5. Fondo incentivante art. 113 D.Lgs. 50/2016	18.966,07
B6. Spese tecniche (Progettazione, Sicurezza, Inarcassa) Spese tecniche (Direzione Lavori, Sicurezza, Inarcassa)	53.288,16
B7. Spese tecniche variante e Inarcassa (€ 30.000,00)	104.888,46
B8. Spese tecnico-amministrative	0,00
B9. Spese per pubblicità	375,00
B10. IVA al 10% sui lavori A1 + A2	99.816,16
IVA al 4% sui lavori fornitura con posa piattaforma elevatrice (ascensore B1)	1.623,33
B11. IVA al 22% su spese tecniche B6	11.723,40
B12. IVA al 22% su spese tecniche B7	23.075,00
B13. Ribasso d'asta del 9,815%	0,00
Totale somme a disposizione - B	361.838,44
COSTO COMPLESSIVO DELL'OPERA A + B	1.360.000,00

- la determinazione dirigenziale n. 61 del 14/01/2025 con cui è stata affidata la fornitura con posa di una piattaforma elevatrice da posizionarsi all'interno del cavedio dell'edificio sito in via Vicolo Cieco Retrone 7 nell'ambito dell'opera *de quo* all'operatore economico CO.MA.D. SNC DI DARIO SERGIO & C. – C.F./P.IVA 02587640281 – con sede legale a Cadoneghe (PD), 35010, in via Antoniana n. 25, per l'importo di € 38.610,00 + oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso di € 1.000,00, pari ad € 39.610,00 + IVA agevolata al 4%, complessivamente € 41.194,40, a tutti i patti e le condizioni stabilite nella procedura MePA identificata con RDO n. 4925894/2024, acquisita agli atti con PGN 2720/2025 del 09/01/2025;

Considerato che:

- il contratto d'appalto tra il Comune di Vicenza e l'impresa aggiudicataria dei lavori di cui sopra ERRE COSTRUZIONI S.R.L. stipulato in data 22/06/2023 con n. 29.022 di Rep.S. e n. 2.552 di Racc.,
- i lavori sono stati consegnati con verbale di consegna parziale dei lavori in data 04/07/2023 e con verbale di consegna definitiva dei lavori in data 02/01/2024, regolarmente firmati, senza riserve da parte dell'impresa;

"Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa; il documento informatico è memorizzato digitalmente ed è rintracciabile sul sito internet per il periodo della pubblicazione: <http://https://servizionline.comune.vicenza.it:4438/publishing/AP/index.do?org=vicenza/> .

L'accesso agli atti viene garantito tramite l'Ufficio URP ed i singoli responsabili del procedimento al quale l'atto si riferisce, ai sensi e con le modalità di cui alla L. 241/90, come modificata dalla L. 15/2005, nonché al regolamento per l'accesso agli atti della Città di Vicenza"



Proposta N. 2645

DETERMINA N. 2264 DEL 26/09/2025

RESPONSABILE DEL SETTORE: Gabbi Paolo;

SETTORE PROPONENTE: SETTORE LAVORI PUBBLICI, PREVENZIONE E SICUREZZA

OGGETTO: EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA - PSC VENETO 2014/2020 – ASSE 6 – SISUS AREA URBANA DI VICENZA – LOTTO S9 – VICOLO CIECO RETRONE – RECUPERO FUNZIONALE, EFFICIENTAMENTO ENERGETICO E RIQUALIFICAZIONE SPAZI COMUNI IMMOBILI RESIDENZIALI DELL'EDIFICIO SITO IN VIA VICOLO CIECO RETRONE 7, VICENZA. APPROVAZIONE DELLA RELAZIONE CONTO FINALE E DEL CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE. CUP B39J20007340006 - CIG 9677948F53

- si sono susseguite sospensioni e riprese con rideterminazione della nuova scadenza contrattuale alla data del 07/03/2025;
- Su richiesta dell'impresa sono concesse alcune autorizzazioni al subappalto come segue:
 1. con determinazione dirigenziale n.2463 del 23.10.2023 subappalto delle lavorazioni rientranti nella "CATEGORIA OG2" alla ditta ZCR SRL - IMPRESA GENERALE DI COSTRUZIONI DI MIRANO (VE), ViaDon Giulio Costantino, 13- 30035 Mirano (VE) Partita I.V.A. n. 01138320328 - importo presunto di € 275.000,00 di cui € 5.000,00 per oneri per la sicurezza+ IVA
 2. con determinazione dirigenziale n. 816 del 24/04/2024 subappalto all'impresa ELETTRON PRO IMPIANTI S.N.C. DI TOGNETTI N. EMANENTE R. con sede legale a Martellago (VE) in Via Friuli 12, C.F. e P.IVA 04586080279, "l'esecuzione di opere elettriche" appartenenti alla categoria OS30, nell'ambito della categoria principale OS28, per l'importo di € 44.500,00 (oneri di sicurezza di € 2.500,00 compresi) oltre IVA come per legge;
 3. con determinazione dirigenziale n. 943 del 09/05/2024 subappalto all'impresa RANDONGROUP S.R.L. con sede legale a Brogliano (VI) in Via Pozza 10/A, C.F. e P.IVA 00188490247, l'esecuzione delle "opere termoidrauliche" rientranti nella categoria OS28 per l'importo di € 121.300,00 (oneri di sicurezza di € 4.000,00 compresi) oltre IVA come per legge;
 4. con determinazione dirigenziale N. 447 del 24/02/2025 subappalto alla ditta Sirecon s.r.l., l'esecuzione delle opere di pulizia delle parti lapidee della facciata rientranti nella categoria OG2, per l'importo presunto di € 41.940,00 compresi oneri per la Sicurezza, + I.V.A.;
- sono intervenuti anche alcuni subcontratti regolarmente comunicati;
- l'ultimazione dei lavori, fatta salva l'esecuzione di alcune lavorazioni di piccola entità, marginali e non incidenti sull'uso e sulla funzionalità dell'opera, del 13/03/2025, è avvenuta entro il termine contrattuale, in conformità a quanto riconosciuto nel Certificato di Ultimazione Lavori del 07/03/2025;

Dato atto che:

- i lavori sono stati regolarmente eseguiti e a seguito della sottoscrizione degli atti contabili, sono stati corrisposti all'impresa i seguenti importi:
 - 1° SAL (certificato di pagamento del 14/03/2024) di € 141.300,00 oltre IVA,
 - 2° SAL (certificato di pagamento del 05/07/2024) dell'importo di € 199.600 oltre IVA, di importo pari ad € 13.702,97,
 - 3° SAL (certificato di pagamento del 23/10/2024) di € 181.300,00 oltre IVA,
 - 4° SAL (certificato di pagamento del 25/02/2025) di € 118.300,00 oltre IVA,
 - 5° SAL (certificato di pagamento del 18/04/2025) di € 91.900,00 oltre IVA,

per il totale di 983.555,11 € con un credito residuo da corrispondere all'azienda di 14.554,59 € con una minor spesa rispetto al contratto stipulato pari ad €51,86, come confermato dall'allegata relazione sul conto finale e certificato di regolare esecuzione del 27/08/2025, che si approva;

Il ruolo di Responsabile Unico del Procedimento è stato svolto dall'ing. Giovanni Fichera Funzionario Tecnico del Comune di Vicenza e, a seguire, dal 01.09.2023 dall'ing. Paolo Gabbi Dirigente del Comune di Vicenza;

"Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa; il documento informatico è memorizzato digitalmente ed è rintracciabile sul sito internet per il periodo della pubblicazione: <http://https://servizionline.comune.vicenza.it:4438/publishing/AP/index.do?org=vicenza/> .

L'accesso agli atti viene garantito tramite l'Ufficio URP ed i singoli responsabili del procedimento al quale l'atto si riferisce, ai sensi e con le modalità di cui alla L. 241/90, come modificata dalla L. 15/2005, nonché al regolamento per l'accesso agli atti della Città di Vicenza"



Proposta N. 2645

DETERMINA N. 2264 DEL 26/09/2025

RESPONSABILE DEL SETTORE: Gabbi Paolo;

SETTORE PROPONENTE: SETTORE LAVORI PUBBLICI, PREVENZIONE E SICUREZZA

OGGETTO: EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA - PSC VENETO 2014/2020 – ASSE 6 – SISUS AREA URBANA DI VICENZA – LOTTO S9 – VICOLO CIECO RETRONE – RECUPERO FUNZIONALE, EFFICIENTAMENTO ENERGETICO E RIQUALIFICAZIONE SPAZI COMUNI IMMOBILI RESIDENZIALI DELL'EDIFICIO SITO IN VIA VICOLO CIECO RETRONE 7, VICENZA. APPROVAZIONE DELLA RELAZIONE CONTO FINALE E DEL CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE. CUP B39J20007340006 - CIG 9677948F53

Vista la deliberazione del Consiglio comunale n. 94 del 19/12/2024 ad oggetto “Bilancio – Approvazione del Bilancio di Previsione 2025/2027, del Documento Unico di Programmazione (DUP) 2025/2027 e suoi allegati”;

Visto il documento programmatico triennale denominato “Piano Integrato di Attività e Organizzazione P.I.A.O.” per il triennio 2025/2027, approvato con deliberazione di Giunta comunale n. 41 del 26/3/2025, che adotta, tra gli altri, gli obiettivi strategici ed operativi di gestione affidati ai Dirigenti;

Vista la deliberazione di Giunta comunale n. 120 del 30/7/2025 che approva il Piano Esecutivo di Gestione 2025/2027 (P.E.G.) (e successive variazioni);

Visto l'art. 107, comma 3, lett. d) del D. Lgs. 18/8/2000, n. 267 che attribuisce ai dirigenti la competenza ad assumere impegni di spesa ed i principi contabili di cui all'art. 151 del medesimo D. Lgs. 267/2000 e al D. Lgs. 118/2011;

Visto l'art. 3 della L. 136/2010 ed i conseguenti obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari;

Visto il Regolamento di Contabilità del Comune di Vicenza approvato con delibera di Consiglio comunale n. 11 del 14/2/2013 e successive modificazioni;

DETERMINA

- 1) di dare atto che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- 2) di approvare l'allegata relazione sul conto finale e Certificato di Regolare Esecuzione del 27/08/2025 sottoscritto dal Direttore dei lavori, Arch. Lorella Bressanello e controfirmato dal RUP ing. Paolo Gabbi e dall'impresa ERRE COSTRUZIONI S.r.l., relativo ai lavori “Recupero funzionale, efficientamento energetico e riqualificazione spazi comuni immobili residenziali dell'edificio sito in via vicolo cieco retrone 7, Vicenza” - CUP B39J20007340006 - CIG 9677948F53;
- 3) di dare atto che sulla base di quanto indicato dal sopraindicato Certificato di Regolare Esecuzione dei lavori integrativi il credito residuo dell'impresa ERRE COSTRUZIONI S.r.l. - C.F./P.IVA 03510340270 è pari ad € 14.554,59 € oltre IVA;
- 4) di dar atto che è possibile procedere allo svincolo della polizza fideiussoria n. 409834924 emessa da AXA Assicurazioni S.p.A per un importo pari a € 41.909,19;
- 5) di dare atto che il presente provvedimento non comporta spese, minori entrate, né altri riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio del Comune;
- 6) di pubblicare il presente provvedimento secondo quanto previsto dall'art. 28 del D.Lgs. 36/2023 e dall'art. 37 del D.Lgs. 14/03/2013 n. 33 sul sito web del Comune di Vicenza.



Proposta N. 2645

DETERMINA N. 2264 DEL 26/09/2025

RESPONSABILE DEL SETTORE: Gabbi Paolo;

SETTORE PROPONENTE: SETTORE LAVORI PUBBLICI, PREVENZIONE E SICUREZZA

OGGETTO: EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA - PSC VENETO 2014/2020 – ASSE 6 – SISUS AREA URBANA DI VICENZA – LOTTO S9 – VICOLO CIECO RETRONE – RECUPERO FUNZIONALE, EFFICIENTAMENTO ENERGETICO E RIQUALIFICAZIONE SPAZI COMUNI IMMOBILI RESIDENZIALI DELL'EDIFICIO SITO IN VIA VICOLO CIECO RETRONE 7, VICENZA. APPROVAZIONE DELLA RELAZIONE CONTO FINALE E DEL CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE. CUP B39J20007340006 - CIG 9677948F53

PARERE TECNICO ESPRESSO DALLA PO/AP AI SENSI DELL'ART. 4 comma 5 del Regolamento dei Controlli Interni del Comune di Vicenza. Il parere e' stato apposto in data 26/09/2025 da Arch. Alessandro Carollo con parere favorevole. Eventuali motivazioni:.

IL DIRIGENTE RESPONSABILE DEL SETTORE

PAOLO GABBI / ArubaPEC S.p.A.

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