

## DELIBERAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE

### N. DEL

Il Direttore Generale dell'Azienda U.L.S.S. n. 9 SCALIGERA, dott. Pietro Girardi, nominato con D.P.G.R.V. n. 28 del 26/02/2021, coadiuvato dai Direttori:

- |                            |   |
|----------------------------|---|
| - dott. Giuseppe Cenci     | Direttore Amministrativo                  |
| - dott. Denise Signorelli  | Direttore Sanitario                       |
| - dott. Maurizio Facincani | Direttore dei Servizi Socio-Sanitari f.f. |

ha adottato in data odierna la presente deliberazione:

### OGGETTO

**AFFIDAMENTO DEI LAVORI DI DEMOLIZIONE DEI FABBRICATI INSISTENTI SULL "AREA EX BELLUZZO" IN LEGNAGO (VR), VIA GIANELLA 1 (OSPEDALE DI LEGNAGO)- CUP F15F21002520006 CIG B03AADB643 – DELIBERA DI AGGIUDICAZIONE**

**Note per la trasparenza:** Si dispone l'affidamento tramite procedura negoziata ex art. 50 lett. c) del Dlgs 36/2023 su Sintel-Aria, previa indagine di mercato, dell'intervento relativo alla demolizione del complesso dell'" Area Ex Belluzzo" in Legnago (VR).

Il Direttore di UOC Servizi Tecnici e Patrimoniali

Premesso che il RUP ing. Alberto Rancan, Dirigente Tecnico della UOC Servizi Tecnici e Patrimoniali, riferisce quanto segue:

- Con Deliberazione di Giunta regionale n. 86 del 27 gennaio 2020 è stato avviato il programma del quinquennio 2020-2024 di investimento per le opere di edilizia sanitaria di interesse regionale, da finanziarsi con i fondi di cui all'art. 20 della Legge n. 67/88 "Prosecuzione programma straordinario di investimenti in sanità. Investimenti in conto capitale per opere di edilizia sanitaria di interesse regionale. Assegnazione finanziaria L. n. 145/18 – esercizio 2019. Delibera CIPE n. 51/2019 del 24/07/2019. Assegnazione risorse";

- La stessa Deliberazione ha approvato il programma di investimenti delle strutture per il decennio 2020-2029, che riporta il fabbisogno finanziario, per singola Azienda Ulss e Ospedaliera, per gli interventi di adeguamento edilizio e tecnologico delle strutture sanitarie connessi alla programmazione regionale, agli adeguamenti di sicurezza ed igienico sanitari, di adeguamento sismico e antincendio, oltre che per completare i percorsi di adeguamento già avviati;

- L'allegato A della Deliberazione 86/2020 ha assegnato fondi di competenza all'Ulss9 Scaligera per la realizzazione dell'intervento di "Riorganizzazione funzionale e strutturale dell'ospedale di Legnago – fase 1" per un importo complessivo di euro 30.000.000,00, finanziato per euro 28.500.000,00 con fondi ex art. 20 della L. 67/88 ed euro 1.500.000,00 con fondi regionali;

- All'intervento, inoltre, è stato assegnato un fondo di euro 10.000.000,00, come da nota della regione veneto n. 93329 del 28/02/2022, a valere sulle risorse stanziato dell'art. 1 comma 95 della L. 145/2018, giusto DM del 16/07/2021;

- Le tre fonti di finanziamento sopra indicate consentono di sviluppare un intervento con l'effettivo utilizzo delle risorse assegnate per complessivi 40.000.000,00 di euro;

- Nel mese di dicembre del 2020, con il documento preliminare di indirizzo alla progettazione per lo studio del nuovo Ospedale di Legnago, trasmesso alla Crite con prot. n. 236598 del 31.12.2022, si è arrivati ad una ipotesi dei vantaggi di un ospedale completamente nuovo. Il contesto strutturale ed impiantistico dell'attuale struttura ospedaliera riporta la stessa ad una costruzione risalente agli anni 60', che con successivi ampliamenti negli anni 70', 80', 2000' determinano l'attuale configurazione. La struttura, costruita a blocchi funzionali, obsoleta, risulta ormai inadeguata non solo dal punto di vista dello stato strutturale e della tipologia costruttiva, ma altresì per la superata tecnologia ed impiantistica a supporto delle attività sanitarie strumentali ed interventistiche. L'eventuale possibilità di adeguamento ai fabbisogni futuri richiesti, oltre ad essere poco praticabile per la conformazione complessiva degli spazi, risulta anche molto dispendiosa sotto l'aspetto economico;

- Nell'ottobre del 2021 il Servizio Tecnico Patrimoniali ha predisposto una procedura per l'acquisizione di un Masterplan per la realizzazione di un nuovo ospedale presso il comune di Legnago, documento che contiene e valuta tutte le condizioni, i vincoli, i tempi di realizzazione, le migliori soluzioni da adottarsi, oltre alla stima dei costi/benefici e con conseguente deliberazione n. 891 del 19/11/2021 è stato affidato l'incarico professionale alla predisposizione del documento Masterplan;

Evidenziato che:

- con propria Deliberazione n. 1112 del 31/12/2021 l'Azienda Ulss 9 Scaligera ha preso atto del Masterplan redatto dallo studio di progettazione incaricato, che ha proposto due ipotesi:

- Ipotesi A (edificazione a sud), con due sub-ipotesi e rispettivi costi/benefici, vantaggi/svantaggi;

- Ipotesi B (edificazione a nord) con due sub-ipotesi e rispettivi costi/benefici, vantaggi/svantaggi; per la realizzazione del Nuovo Ospedale, riferito ad una superficie complessiva da edificare stimata in circa 58.000,00 mq, per una capacità potenziale pari a n. 359 posti letto, da dettagliarsi nelle successive fasi di progettazione, e con una spesa complessiva di € 152.817.000,00 oltre Iva;

Preso atto che le due ipotesi, come deciso nella Deliberazione 1112/2021, sono state sottoposte, con nota prot. 236598 del 31/12/2021, alla CRITE (Commissione Regionale per l'Investimento in Tecnologia ed Edilizia), la quale, nella seduta del 18 febbraio 2022, ha espresso "parere favorevole all'avvio della fattibilità tecnico-economica con sviluppo a nord, che presenta minori vincoli realizzativi, individuando una prima fase funzionale coerente con le risorse ad oggi disponibili (euro 40.000.000,00);

Viste le note del Direttore della Direzione Edilizia Ospedaliera a Finalità Collettiva prot. n. 0093329 del 28/02/2022 e prot. n. 0168109 del 12/04/2022, in atti d'ufficio, con le quali viene confermata la disponibilità delle risorse sopra riportate e vengono delineate le tempistiche di approvazione del progetto, nonché di successivo affidamento dei lavori. In particolare, con la nota del 12/04/2022 viene indicato che con l'approvazione regionale del progetto sarà possibile avviare la gara per l'appalto delle opere e, una volta acquisito il Decreto Ministeriale di ammissione a finanziamento, aggiudicare definitivamente l'appalto ed avviare i lavori;

Preso atto che le modalità di finanziamento e di realizzazione dell'opera risultano oggetto di ulteriori approfondimenti da parte delle strutture regionali competenti;

Ricordato che: con Deliberazione del Direttore Generale n. 600 del 21.06.2023 questa Amministrazione ha approvato il Documento relativo allo studio di prefattibilità del Nuovo Ospedale di Legnago (VR), via Gianella 1, il Documento di fattibilità delle alternative progettuali, ed il Documento Preliminare alla Progettazione, contenente gli obiettivi, le modalità di sviluppo realizzativo e le linee progettuali dell'intervento, su cui la CRITE aveva espresso parere favorevole nella seduta del 18.02.2022;

successivamente è stata indetta la procedura di gara aperta per l'affidamento del servizio di ingegneria ed architettura della progettazione di fattibilità tecnico economica, con facoltà di affidamento anche dei servizi opzionali costituiti dalla progettazione definitiva, esecutiva e coordinamento sicurezza in fase di progettazione, dalla direzione lavori e del coordinamento sicurezza in fase di esecuzione, per la realizzazione del Nuovo Ospedale "Mater Salutis" di Legnago, il cui esito è stato approvato ai sensi dell'art. 32 comma 5 del Dlgs 50/2016 con deliberazione dirigenziale n. 1292 del 20.12.2023;

Considerato che il suindicato studio di prefattibilità prevede nel primo stralcio funzionale opere di sistemazione esterna funzionali a configurare il nuovo piazzale delle emergenze e le relative aree di parcheggio e che pertanto si rende necessario provvedere alla demolizione degli edifici costituenti il complesso "Ex Area Belluzzo", anche al fine di poter meglio indagare il terreno sul quale sorgerà il nuovo ospedale;

Dato atto della nota prot. 213046 del 27/11/2023 con la quale il Direttore dell'U.O.C. Servizi Tecnici e Patrimoniali ha comunicato la volontà di procedere alla demolizione degli edifici costituenti il complesso "Ex Area Belluzzo", come opera propedeutica alla realizzazione del nuovo ospedale;

Appurato che il complesso non è sottoposto ad alcun vincolo paesaggistico;

Visto il quadro economico dell'intervento di seguito riportato:

LAVORI	390.000,00 euro
ONERI PER LA SICUREZZA NON SOGGETTI A RIBASSO	50.000,00 euro
TOTALE LAVORI	440.000,00 euro
CONTRIBUTO ANAC	250,00 euro

INCENTIVO ART 45 d.lgs. 36/2023	8.800,00 euro
IMPREVISTI	6.950,00 euro
IVA SU LAVORI (10%)	44.000,00 euro
SOMME A DISPOSIZIONE	500.000,00 euro

#### Considerata

- l'ordinanza n. 10 del 14.06.2023 con cui il Sindaco di Legnago (VR) ha previsto che i proprietari di edifici abbandonati, siti nell'intero territorio comunale, debbano provvedere alla custodia garantendo l'efficace chiusura degli immobili nel rispetto delle disposizioni edilizie e la pulizia degli stessi ponendo in essere interventi di bonifica, sanificazione e decoro urbano (eliminazione di rifiuti, erbacce, arbusti, materiali in stato di abbandono, deiezioni animali/umane, pulizia, scritte e vegetazione spontanea presenti sulle facciate) al fine di prevenire fenomeni di degrado urbano, l'occupazione abusiva e garantire la sicurezza pubblica, la pubblica incolumità ed eliminare gravi pericoli per la salute pubblica;

#### Dato atto che

- l'art. 50 del d.lgs. 36/2023, con riferimento all'affidamento delle prestazioni di importo inferiore alle soglie di cui all'art. 14 dello stesso decreto, dispone che le stazioni appaltanti procedono, tra le altre, con le seguenti modalità: c) procedura negoziata senza bando, previa consultazione di almeno cinque operatori economici, ove esistenti, individuati in base a indagini di mercato o tramite elenchi di operatori economici, per i lavori di importo pari o superiore a 150.000 euro e inferiore a 1 milione di euro;

- i lavori suindicati sono riconducibile alla categoria SOA OS23 classifica II;

Si è, pertanto, ritenuto opportuno procedere alla pubblicazione tramite piattaforma Sintel-Aria di un avviso finalizzato a ricevere manifestazione di interesse ad essere invitati alla procedura sopra descritta, con termine per la presentazione della dichiarazione di manifestazione di interesse entro il 15.01.2024 ore 15.00, indicando quale criterio di aggiudicazione dell'offerta quello del minor prezzo ex art. 108 comma 3 del Dlgs 36/2023 e quali requisiti per la partecipazione:

- possesso dei requisiti di ordine generale ai sensi degli artt. 94-99 del D.lgs 36/2023;

- iscrizione alla Camera di Commercio per le attività oggetto dei lavori;

- possesso di attestazione SOA OS23 classifica II;

- possesso della iscrizione Albo Gestori Ambientale categoria 10A;

- disponibilità di un centro per il conferimento dei materiali da demolizione e scavo a distanza inferiore a 150 km, indicando il nominativo del centro;

#### Considerato che:

- con deliberazione n. 86 del 02.02.2024, al cui contenuto si rinvia integralmente, questa Amministrazione, sulla base delle risultanze della suindicata procedura telematica ID 178255048 di Avviso di Manifestazione di Interesse, ha indetto procedura negoziata ex art. 50, lett. c) Dlgs 36/2023, per l'affidamento dei lavori di demolizione del complesso dell'"Area ex Belluzzo" in Legnago via Gianella 1 (VR), attraverso la piattaforma di e-procurement di Sintel – Aria da aggiudicarsi con il criterio del minor prezzo ai sensi dell'art. 108 del Dlgs 36/2023, con importo a base di gara la somma di € 440.000,00 di cui euro 50.000,00 per oneri sulla sicurezza non soggetto a ribasso (iva esclusa), provvedendo ad invitare in base ai criteri di selezione stabiliti negli atti di gara, gli operatori economici che hanno presentato valida manifestazione di interesse (10 operatori economici);

- con la medesima delibera è stato nominato l'ing. Alberto Rancan, Dirigente Tecnico dell'U.O.C. Servizi Tecnici e Patrimoniali, quale RUP della procedura sopra descritta e si è provveduto a demandare all'ing. Luca Avesani Direttore della U.O.C. Servizi Tecnici e Patrimoniali, il successivo provvedimento/determinazione di aggiudicazione al prezzo più basso ed ogni altro provvedimento che lo stesso ritenga necessario in merito alla sottoscrizione ed all'esecuzione del contratto, compresa l'individuazione del DL e CSE per la fase esecutiva;

- entro il termine fissato per la presentazione delle offerte (ore 18.00 del 12.02.2024) sono pervenute n. 9 offerte come di seguito indicato:

Ragione sociale	Forma partecipazione	Partita Iva	Comune	Data ricezione
Bogoni Scavi srl	Singola	03312410230	Buttapietra (VR)	12.02.24 ora 19.14.18
Hexa Green Srl	Singola	04610960272	Noale (VE)	12.02.24 ora 15.33.54
Sid Srl Società Italiana demolizioni	Singola	04028600981	Artogne (BS)	12.02.24 ora 08.19.34
Idea Srl	Singola	01956410276	Campagnalupia (VE)	12.02.24 ora 10.54.02
Consorzio Stabile Campostrini	Singola	02113390229	Avio (TN)	12.02.24 ora 12.07.28
Ballarini Srl	ATI	03275190233	Castelnuovo del Garda (VR)	12.02.24 ora 11.08.25
Ecodem Srl	ATI	02276270234	Villafranca di Verona (VR)	12.02.24 ora 17.59.27
Renova Ambiente Srl	Singola	04127190272	Preganziol (TV)	12.02.24 ora 13.16.42
Mac Costruzioni Srl	ATI	03962380287	Resana (TV)	12.02.24 ora 17.43.50

- In data 13.02.2024 ore 12.00, si è proceduto all'apertura delle buste virtuali (Busta 1 Documentazione Amministrativa) tramite la piattaforma SINTEL e all'esame della documentazione amministrativa presentata dai concorrenti, così come prescritta nella lettera di invito. Nell'ambito di dette operazioni questa Amministrazione ha provveduto a chiedere chiarimenti in merito alla documentazione amministrativa presentata da alcune ditte e ritenute esaustive le precisazioni ricevute, ha provveduto ad ammettere tutte le nove ditte concorrenti alle successive fasi di gara;

- In data 14.02.2024 ore 12.30 questa Amministrazione ha proceduto, tramite la piattaforma SINTEL-ARIA, all'apertura della "Busta B" Offerta Economica. I valori restituiti dalla piattaforma telematica, verificato che le offerte economiche presentate contenessero gli elementi prescritti nella lettera di invito, risultano essere stati i seguenti:

Ragione sociale	Partita Iva	Percentuale sconto
Bogoni Scavi srl	03312410230	51,00%
Hexa Green Srl	04610960272	29,79%
Sid Srl Società Italiana demolizioni	04028600981	28,57%
Idea Srl	01956410276	20,15%
Consorzio Stabile Campostrini	02113390229	33,28%
Ballarini Srl	03275190233	35,80%
Ecodem Srl	02276270234	17,46%
Renova Ambiente Srl	04127190272	4,54%
Mac Costruzioni Srl	03962380287	18,30%

- essendo pervenute nove offerte anziché dieci, sulla base di quanto prescritto lettera di invito, non si è applicata l'esclusione automatica delle offerte anomale e il migliore offerente, è risultato il concorrente che ha proposto il prezzo più basso e precisamente la Bogoni Scavi Srl con il 51%;

- il RUP, ai sensi dell'art. 54 comma 1 del Dlgs 36/2023, che riconosce in capo alla Stazione Appaltante la facoltà di valutare la congruità di ogni offerta che appaia anormalmente bassa, atteso il ribasso formulato dal sopraccitato operatore economico Bogoni Scavi srl, ha invitato lo stesso, tramite la piattaforma SINTEL-ARIA, ad inviare entro il termine delle ore 12.00 del giorno 16.02.2024, chiarimenti in merito agli elementi costitutivi dell'offerta economica formulata, al fine di valutarne l'attendibilità e affidabilità in relazione alla corretta esecuzione dell'appalto. In particolare il RUP ha chiesto all'operatore economico lo sviluppo dettagliato dell'analisi del prezzo complessivo giustificando:

- i costi (acquisti materiali, noleggi, manodopera, ecc) in base ai prezzi dei vostri fornitori;
- l'incidenza delle spese generali;
- l'utile impresa che ci si prefigge di ricavare;
- il giorno 16.02.2024 alle ore 12.30, constatato che la società Bogoni Scavi Srl come richiesto ha presentato tramite piattaforma SINTEL – ARIA le delucidazioni richieste;
- il RUP ha ritenute le stesse sufficienti a giustificare la sostenibilità dell'offerta. In particolare il concorrente ha evidenziato che la decennale esperienza, organizzazione ed i recenti investimenti in macchinari ed attrezzature consente alla società di ottenere un risparmio notevole nei costi di realizzo. Inoltre, l'operatore economico ha messo in evidenza la minore incidenza delle spese generali ovvero la rinuncia di parte dell'utile d'impresa per un'incidenza complessiva del 17% anziché del 25% di legge.
- il RUP, sulla base di quanto sopra esposto, ritenendo congrua l'offerta presentata dall'operatore economico Bogoni Scavi srl, propone l'aggiudicazione della procedura in oggetto alla società Bogoni Scavi Srl, p.iva 03312410230, con sede in 37060 Buttapietra (VR) via Alpone 21, per l'importo complessivo di € 241.100,00, oltre iva di cui € 58.500,00 quali costi della manodopera e € 50.000,00 per propri oneri per la sicurezza, pari al ribasso percentuale del 51% sull'importo posto a base di gara;

Ritenuto di rimodulare il quadro economico dell'intervento come di seguito riportato:

LAVORI	191.100,00 euro
ONERI PER LA SICUREZZA NON SOGGETTI A RIBASSO	50.000,00 euro
TOTALE LAVORI	241.100,00 euro
CONTRIBUTO ANAC	250,00 euro
INCENTIVO ART 45 d.lgs. 36/2023	8.800,00 euro
IMPREVISTI	205.850,00 euro
IVA SU LAVORI (10%)	44.000,00 euro
SOMME A DISPOSIZIONE	500.000,00 euro

Visti:

- l'art. 17 comma 1 del D.Lgs. 36/2023;
- l'art. 50 comma 1 lett. c) del D.Lgs. 36/2023;
- l'art. 25 del D.Lgs. 36/2023;

Ritenuto di dover stanziare € 8.800,00 pari al 2% dell'importo a base d'asta per l'incremento del fondo di cui all'art. 45 del D.Lgs. n. 36/2023 in attesa che l'Ente adegui il proprio Regolamento alle disposizioni del nuovo codice appalti per la determinazione e la ripartizione degli incentivi per funzioni tecniche;

Ritenuto, per quanto sopra espresso, di dover provvedere in merito;

Propone l'adozione del provvedimento sotto riportato.

**IL DIRETTORE GENERALE**

Vista l'attestazione del Responsabile dell'avvenuta regolare istruttoria della pratica in relazione sia alla sua compatibilità con la vigente legislazione nazionale e regionale, sia alla sua conformità alle direttive e regolamentazione aziendali;

Acquisito agli atti il parere favorevole del Direttore Sanitario, del Direttore Amministrativo e del Direttore dei Servizi Socio-Sanitari per quanto di rispettiva competenza;

**DELIBERA**

1. di approvare tutti gli atti della procedura di gara e tutto quanto disposto in premessa;
2. di aggiudicare l'affidamento ai sensi dell'art. 17, comma 5, del D.lgs. 36/2023;
3. di aggiudicare ai sensi dell'art. 50 comma 1 lett. c) del D.lgs. 36/2023 all'operatore economico Bogoni Scavi Srl, con sede in 37060 Buttapietra (VR) via Alpone 21, p.iva 03312410230, l'affidamento dei lavori di demolizione dei fabbricati insistenti sull'area "ex Belluzzo" in Legnago (VR), via Gianella 1 (Ospedale di Legnago), per l'importo complessivo di € 241.100,00, oltre iva di cui € 58.500,00 quali costi della manodopera e € 50.000,00 per propri oneri per la sicurezza, pari al ribasso percentuale del 51% sull'importo posto a base di gara;
4. di rimodulare il quadro economico dell'intervento come sopra riportato;
5. di autorizzare l'esecuzione anticipata del contratto per motivi di urgenza nelle more della verifica del possesso dei prescritti requisiti di legge e della firma del contratto;
6. di condizionare l'efficacia della presente aggiudicazione al completamento delle verifiche in ordine al possesso dei prescritti requisiti di legge;
7. di dare comunicazione del presente provvedimento agli operatori economici concorrenti, ai sensi delle previsioni di cui all'art. 90, comma 1, del Dlgs 36/2023;
8. di confermare l'ing. Alberto Rancan, Dirigente della UOC Servizi Tecnici e Patrimoniali, quale RUP della procedura in questione;
9. di nominare Direttore Lavori l'ing. Enrico Verlato, dipendente della UOC Servizi Tecnici e Patrimoniali;
10. che ai sensi della tracciabilità verrà acquisito il CIG B03AADB643;
11. di accantonare la somma di euro 8.800,00 come evidenziato nel quadro economico pari al 2% dell'importo a base di gara per l'incremento del fondo di cui all'art. 45 del D.Lgs. 36/2023 in attesa che l'Ente adegui il proprio Regolamento alle disposizioni del nuovo codice appalti per la determinazione e la ripartizione degli incentivi per funzioni tecniche;
12. che alle spese derivanti dall'affidamento in oggetto verrà fatto fronte mediante gli stanziamenti previsti nel bilancio aziendale dell'anno in corso, al conto economico BA1920 (manutenzioni fabbricati) prg 30488 che presenta la necessaria copertura;
13. di dare atto infine che il presente provvedimento verrà pubblicato, ai sensi dell'art. 28 del D.Lgs. 36/2023, sul sito web aziendale, sezione "Amministrazione Trasparente" – "Bandi di gara e Contratti".

Il Direttore Sanitario  
dott. Denise Signorelli

Il Direttore Amministrativo  
dott. Giuseppe Cenci

Il Direttore dei Servizi Socio-Sanitari  
dott. Maurizio Facincani f.f.

**IL DIRETTORE GENERALE**  
dott. Pietro Girardi



DELIBERAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE N.                      DEL

**ATTESTAZIONE DI PUBBLICAZIONE E DI ESECUTIVITÀ**

La presente deliberazione è divenuta esecutiva dalla data di adozione.

In data odierna copia della presente deliberazione viene:

- Pubblicata per 15 giorni consecutivi nell'Albo on line, ai sensi e per gli effetti dell'art. 32 – comma 1 – della L. 18.06.2009, n. 69 e s.m.i..
- Trasmessa al Collegio Sindacale, ai sensi dell'art. 10 – comma 5 – della L.R. 14.09.1994, n. 56.

Verona, lì

Il Direttore  
UOC Affari Generali  
Dott. Maria Leoni

---

**TRASMESSA PER L'ESECUZIONE A:**

UOC Servizi Tecnici e Patrimoniali

**TRASMESSA PER CONOSCENZA A:**