



Provincia di Padova
AREA TECNICA
SETTORE EDILIZIA E IMPIANTI

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

Proposta n. 3231 del 2026

Determina n. 1325 del 14/10/2026

Oggetto: LAVORI DI RESTAURO DI VILLA BEATRICE D'ESTE - CUP: G39D24000240003 CIG B80777368C. APPROVAZIONE PERIZIA DI VARIANTE N. 1.

IL DIRIGENTE

PREMESSO CHE:

- con Decreto del Presidente della Provincia n. 21 di reg. del 21.11.2023 di approvazione del Piano Esecutivo di Gestione 2024/2026 è stato inserito in programmazione l'intervento denominato "LAVORI DI RESTAURO VILLA BEATRICE D'ESTE - CUP G39D24000240003";
- con provvedimento Prot. n. 6691 del 30.01.2024 è stato nominato Responsabile Unico di Progetto del suddetto intervento l'Arch. Alice Bulgarello, dipendente di questa Amministrazione in servizio presso il Settore Edilizia e Impianti;
- con Determinazione Dirigenziale n. 941 di reg. del 05.09.2024 è stato affidato all'Arch. Nadia Scarabottolo di Teolo (PD) l'incarico relativo al Servizio Progettazione Esecutiva, Rilievi, Relazione Paesaggistica (D. Lgs. 42/2004), Direzione Lavori, Contabilità Lavori a Misura, Coordinamento Sicurezza Fase Esecuzione dell'intervento in oggetto;
- con Decreto del Presidente della Provincia n. 173 di reg. del 23.12.2024 è stato approvato il progetto di unico livello esecutivo, denominato "lavori di restauro Villa Beatrice d'Este", redatto e sottoscritto dalla progettista incaricata, Arch. Nadia Scarabottolo, dell'importo complessivo di € 241.000,00= di cui € 154.411,61= per lavori, € 7.244,85= per oneri di sicurezza ed € 79.343,54= per somme a disposizione dell'Amministrazione;
- con provvedimento prot. Prov. n. 31612/25 del 29.04.2025, in ragione del trasferimento del RUP Arch. Alice Bulgarello ad altro Settore dell'Ente, è stato nominato Responsabile Unico di Progetto per la fase esecutiva del suddetto intervento l'Arch. Luca Volpato, dipendente di questa Amministrazione in servizio presso il Settore Edilizia e Impianti;

Determ. n. 1325 del 14/10/2026
pag.1/ 5

- all'esito di procedura negoziata senza bando ai sensi dell'art. 50 co. 1 lett. c) del D.Lgs. 36/2023, avviata con determinazione dirigenziale n. 944 di reg. del 14.08.2025, i lavori in oggetto sono stati aggiudicati con determinazione n. 1112 di reg. del 30.09.2025 al concorrente IMPREDIL SRL UNIPERSONALE - C.F. e P.IVA 04197470281, con sede legale in Padova (PD), via Santa Lucia 24, che ha offerto il ribasso del 10,768% sull'importo posto a base d'appalto, per un importo contrattuale di € 145.284,94=, di cui € 137.934,89= per lavori ed € 7.350,05= per oneri sicurezza;
- in data 27.10.2025 è stato sottoscritto il relativo contratto d'appalto (in atti con Prot. Prov. n. 76620/25);
- con determinazione dirigenziale n. 220 di reg. del 25.02.2026 è stata concessa all'Appaltatore una prima proroga di giorni 45 naturali e consecutivi e con determinazione dirigenziale n. 457 di reg. del 15.04.2026 è stata concessa una seconda proroga di ulteriori n. 45 giorni naturali e consecutivi per l'ultimazione dei lavori;

CONSIDERATO che, nel corso dell'esecuzione dei lavori, a seguito delle verifiche effettuate dai tecnici della Soprintendenza durante i sopralluoghi in Villa e delle indicazioni dagli stessi impartite, è emersa la necessità di apportare alcune variazioni alle previsioni progettuali, prevedendo, in particolare, l'installazione di vetri stratificati in luogo di nuovi vetrocamera nei serramenti, il mantenimento del vetro piombato esistente all'interno dei vetrocamera accoppiati, la fornitura e posa di n. 4 rampe per disabili, la rimozione di depositi incoerenti e poco coerenti, la stuccatura di superfici interne;

DATO ATTO che, in considerazione di quanto sopra precisato:

- il Direttore dei Lavori, Arch. Nadia Scarabottolo, ha segnalato la necessità di apportare delle variazioni ai lavori di progetto a parziale modifica del contratto in essere;
- il RUP, Arch. Luca Volpato, ha autorizzato il D.L. a redigere la perizia di variante proposta al fine di apportare le variazioni resesi necessarie;
- gli interventi previsti nella presente variante rientrano nei limiti di cui all'art. 120, comma 2, del D.Lgs. 36/2023 (limite del 50% dell'importo contrattuale) nonchè nei limiti di un quinto dell'importo dell'appalto ex art. 120 comma 9 D.Lgs. 36/2023;
- le modifiche proposte rientrano nei casi e nelle condizioni previste dall'art. 120, comma 1, lett. c) del D.Lgs. 36/2023 e non alterano la natura generale del contratto;

VISTI gli elaborati di perizia redatti e sottoscritti dal Direttore dei Lavori - Arch. Nadia Scarabottolo e sottoscritti dal R.U.P. di seguito elencati:

- Relazione di perizia
- Atto di sottomissione e computo metrico estimativo
- Verbale di concordamento nuovi prezzi
- Quadro economico di raffronto;

PRESO ATTO che il quadro economico comparativo di perizia è il seguente, fermo restando l'importo complessivamente finanziato per l'intervento:

PROVINCIA DI PADOVA
COMUNE DI BAONE
Lavori di restauro di Villa Beatrice d'Este - CUP G39D24000240003 - PROGETTO UNICO LIVELLO

QUADRO ECONOMICO

		PROGETTO	CONTRATTO	PERIZIA	DIFFERENZE
A	IMPORTO LAVORI				
A.1	Lavori a misura	€ 154.580,07	€ 137.934,89	€ 141.315,82	-€ 3.380,93
A.2	Oneri per la sicurezza	€ 7.350,05	€ 7.350,05	€ 3.696,23	€ 3.653,82
	<i>Totale importo dei lavori</i>	€ 161.930,12	€ 145.284,94	€ 145.012,05	€ 272,89
B	SOMME A DISPOSIZIONE				
B.1	I.V.A. su lavori A (10%)	€ 16.193,01	€ 14.528,49	€ 14.501,21	€ 27,29
B.2	Spese tecniche - direzione e contabilità lavori - collaudi - sicurezza	€ 25.000,00	€ 25.000,00	€ 27.000,00	-€ 2.000,00
B.3	Contributo Inarcassa 4%	€ 1.000,00	€ 1.000,00	€ 1.080,00	-€ 80,00
B.4	I.V.A. su spese tecniche ed inarcassa B2-B3 (22%)	€ 5.720,00	€ 5.720,00	€ 6.177,60	-€ 457,60
B.5	Incentivo 2%	€ 3.238,60	€ 3.238,60	€ 3.238,60	€ 0,00
B.6	Imprevisti compresa I.V.A.	€ 27.918,27	€ 46.227,95	€ 43.990,54	€ 2.237,41
	<i>Totale somma a disposizione</i>	€ 79.069,88	€ 95.715,06	€ 95.987,95	-€ 272,89
	<i>Totale complessivo dell'intervento (A+B)</i>	€ 241.000,00	€ 241.000,00	€ 241.000,00	€ 0,00

PRECISATO che:

- dal quadro economico comparativo di perizia è prevista una riduzione dell'importo lavori comprensiva degli oneri di sicurezza (ridotti di € 3.653,82=) di € 272,89=, oltre Iva 10%, pari ad una riduzione del 0,99%;
- la natura complessiva del contratto non viene alterata dalle modifiche di cui alla presente perizia;
- i lavori di variante sono stati valutati con i prezzi di contratto e con l'aggiunta di nuovi prezzi contenuti nel Verbale di concordamento nuovi prezzi n. 1, allegato alla presente perizia, comprendente n. 10 nuovi prezzi;

PRECISATO che, in virtù dell'attività integrativa derivante dagli adeguamenti documentali della perizia in approvazione nonché delle suppletive attività inerenti la direzione lavori, contabilità e sicurezza, si prevede un incremento delle spese tecniche di € 2.000,00, oltre oneri previdenziali 4% e Iva 22%, somma così determinata ai sensi del D.M. 17/06/2016 e con applicazione del medesimo sconto di gara;

RITENUTO pertanto:

- di approvare la perizia di variante in esame, dando atto che le opere in essa previste comportano una riduzione di spesa, compresi oneri di sicurezza (ridotti di € 3.653,82=), di € 272,89= IVA 10% esclusa;
- di approvare il verbale di concordamento nuovi prezzi n. 1;
- di ridurre l'impegno di spesa assunto a favore dell'impresa IMPREDIL SRL UNIPERSONALE - C.F. e P.IVA 04197470281 per un ammontare complessivo di € 300,18=;
- di autorizzare e impegnare a favore dell'Arch. Nadia Scarabottolo di Teolo (PD) la spesa complessiva di € 2.537,60= oneri ed Iva compresi con imputazione alla missione 05,

programma 01, capitolo 50120201188/0 *“manutenzione straordinaria Villa Beatrice”* del Bilancio di Previsione 2026/2028, esercizio 2026, gestione competenza, all'interno delle somme a disposizione del quadro economico dell'opera;

- di attestare, ai sensi del principio della competenza finanziaria di cui al D.Lgs 118/2011 – allegato 4/2, che l'esigibilità della suddetta spesa è prevista per l'intero importo nell'anno 2026;

RICHIAMATI:

- il D.Lgs. nr. 36/2023;
- la Deliberazione di Consiglio Provinciale n. 25 di reg. del 03/11/2025 con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione 2026/2028
- la Deliberazione di Consiglio Provinciale n. 34 di reg. del 18/12/2025 con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione 2026/2028 e relativi allegati
- il Decreto del Presidente della Provincia n. 171 di reg. del 22/12/2025 con cui è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2026/2028
- gli artt. 107 e 183 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267;

VISTO il parere prot. n. 70443 del 07.10.2026 (agli atti del Settore Edilizia e Impianti) espresso, ai sensi dell'art. 6 della L. n. 241/1990, dal RUP – Arch. Luca Volpato sulla presente proposta di determinazione che attesta, ai fini istruttori, la sussistenza delle condizioni di ammissibilità, dei requisiti di legittimazione e dei presupposti che rilevano per l'adozione della stessa;

D E T E R M I N A

per quanto descritto nelle premesse, da intendersi qui integralmente riprodotte:

- 1 di approvare la perizia di variante relativa ai *“Lavori di restauro Villa Beatrice d'Este”*, redatta e sottoscritta dal Progettista e Direttore dei Lavori - Arch. Nadia Scarabottolo di Teolo (PD) e autorizzata dal RUP, composta dagli elaborati sopra elencati, che si intendono qui integralmente riportati (in atti con prot. Prov. n. 62177/26 del 03.09.2026);
- 2 di approvare il Verbale di concordamento nuovi prezzi n. 1, agli atti, sottoscritto dalla Ditta appaltatrice per accettazione e senza riserve, nonché il nuovo quadro economico del complessivo importo di € 241.000,00=, di cui € 141.315,82= per lavori, € 3.696,23= per oneri della sicurezza ed € 95.987,95 per somme a disposizione dell'Amministrazione;
- 3 di dare atto che la predetta perizia comporta una riduzione della spesa complessivamente finanziata per il progetto;
- 4 di dare atto che per effetto di detta perizia vi è una diminuzione dell'importo contrattuale per lavori, di € 272,89= oltre IVA 10%; pari ad una complessiva riduzione del 0,99%;
- 5 di ridurre l'impegno di spesa assunto a favore dell'impresa IMPREDIL SRL UNIPERSONALE - C.F. e P.IVA 04197470281 per un ammontare complessivo di € 300,18=;
- 6 di dare atto che, in virtù dell'attività integrativa derivante dagli adeguamenti documentali della perizia in approvazione nonché delle suppletive attività inerenti direzione lavori, contabilità e sicurezza, si prevede un incremento delle spese tecniche di € 2.000,00, oltre oneri previdenziali 4% e Iva 22%, somma così determinata ai sensi del D.M. 17/06/2016 e con applicazione del medesimo sconto di gara;
- 7 di autorizzare e impegnare a favore dell'Arch. Nadia Scarabottolo di Teolo (PD), CF SCRND69M45A001Y e PI 03595390281, CIG B2D9DB0D2D, la spesa complessiva di € 2.537,60= oneri ed Iva compresi con imputazione alla missione 05, programma 01, capitolo 50120201188/0 *“manutenzione straordinaria Villa Beatrice”* del Bilancio di Previsione 2026/2028, esercizio 2026, gestione competenza, all'interno delle somme a disposizione del quadro economico dell'opera;

- 8 di attestare, ai sensi del principio della competenza finanziaria di cui al D.Lgs 118/2011 – allegato 4/2, che l'esigibilità della suddetta spesa è prevista per l'intero importo nell'anno 2026.

Sottoscritto dal Dirigente
(PETTENE MARCO)
con firma digitale



Provincia di Padova

Ufficio SPESA

Visto Contabile

Determina N. 1325 del 14/10/2026

SETTORE EDILIZIA E IMPIANTI

Proposta n° 3231 /2026

Oggetto: LAVORI DI RESTAURO DI VILLA BEATRICE D'ESTE - CUP: G39D24000240003 CIG B80777368C.
APPROVAZIONE PERIZIA DI VARIANTE N. 1. .

Ai sensi dell' art. 183, c.7 del Decreto legislativo n. 267 del 18 agosto 2000, si appone il visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria

Sub-Impegno n. 872 / 2026 -

€2.537,60 - E/C. LAVORI DI RESTAURO VILLA BEATRICE D'ESTE. PERIZIA DI VARIANTE - INTEGRAZIONE SPESE TECNICHE

Beneficiario SCARABOTTOLO NADIA Rif. Peg 50120201188/0

Var. Sub-Impegno n. 326 / 2026 -

-€300,18 - ridotto a seguito perizia di variante

Beneficiario IMPREDIL S.R.L. Rif. Peg 50120201188/0

Intervento 2025 finanziato con fondi propri DCP 30/24

Padova li,
14/10/2026

Sottoscritto dal Dirigente
(SARTORE CARLO)
con firma digitale