DETERMINAZIONE **Numero 01 del 06-08-2026**

Oggetto **PR VENETO FESR 2021-2027 – AZIONE 4.3.2 - INTERVENTO DI RECUPERO DI VILLA ALESSANDRINI PER LA REALIZZAZIONE DI N. 5 UNITÀ ABITATIVE DA DESTINARE A COHOUSING – APPROVAZIONE STATO AVANZAMENTO LAVORI N. 1**
CUP: J79D24000140006 - CIG: B8A98DDDB4

Determinazione del Segretario Direttore

L'anno **duemilaventisei** il giorno **06** del mese di **agosto** presso la sede della Casa di Soggiorno e Riposo Monsignor Lorenzo Crico I.P.A.B., il Segretario Direttore, Dott. ZEPPA GIANLUCA, nominato con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n 08 del 16/07/2026 e ai sensi dell'art. 11 dello Statuto approvato con Decreto dirigenziale della Direzione Servizi Sociali della Regione Veneto n. 123 del 13 ottobre 2020, acquisiti i prescritti pareri di regolarità tecnica e contabile;

ha adottato la seguente determinazione

OGGETTO:

Lavori di recupero di Villa Alessandrini per la realizzazione di n. 5 unità abitative da destinare a cohousing – CUP J79D24000140006 – CIG B8A98DDDB4 – **Approvazione del primo stato di avanzamento lavori all' impresa CO.SV.E.M. - CONSORZIO SVILUPPO EDILIZIA MODERNA**

IL SEGRETARIO DIRETTORE

PREMESSO CHE con Determinazione n. 623 del 29/07/2024 del Comune di Montebelluna, nell'ambito del PR FESR 2021-20227, Azione 4.3.2, è stata approvata la domanda per l'intervento di cui all'oggetto per un contributo totale di € 750.000,00;

RICHIAMATE:

- la Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 11 del 30/09/2025 con la quale è stato approvato il progetto esecutivo relativo ai «LAVORI DI RECUPERO DI VILLA ALESSANDRINI FINALIZZATO ALLA REALIZZAZIONE DI N. 5 UNITA' ABITATIVE DA DESTINARE A CO-HOUSING - CUP J79D24000140006» del valore complessivo di euro 780.000,00=, di cui euro 565.718,99= per l'esecuzione dei lavori, euro 10.083,42= per gli oneri della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta ed euro 204.197,59= per le somme a disposizione dell'ente;
- la Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 13 del 13/10/2025 con la quale è stato dato avvio al procedimento per l'aggiudicazione dell'appalto dei lavori di recupero e restauro conservativo di Villa Pomini Alessandrini (Villa Alessandrini) a Vedelago per il ricavo di n. 5 alloggi da destinare a cohousing;
- la Determinazione del Responsabile del Servizio della Centrale Unica di Committenza della Federazione dei Comuni del Camposampierese Reg. Gen. n. 755 del 06/11/2025, con la quale l'appalto in parola è stato aggiudicato a favore della ditta COSVEM – CONSORZIO SVILUPPO EDILIZIA MODERNA, con sede a Castelfranco Veneto (TV) in via Marghera n. 5 per complessivi € 567.429,77 oltre IVA di cui:
  - Euro 557.346,35 = per l'esecuzione dei lavori;
  - Euro 10.083,42 = per oneri della sicurezza;
- la Determinazione del Consiglio di Amministrazione n. 16 del 14 Novembre 2025 di presa d'atto della determina di aggiudicazione della C.U.C. della federazione dei comuni del camposampierese n. 755 del 06/11/2025 a favore della ditta CO.SV.E.M – CONSORZIO SVILUPPO EDILIZIA MODERNA;

DATO ATTO CHE l'intervento di cui sopra è finanziato come segue:

- per euro 750.000,00 con un contributo della Regione del Veneto - PR Veneto FESR 2021-2027 – Area Urbana Asolano Castellana Montebellunese Obiettivo specifico 4.3. Azione 2;
- per euro 30.000,00 con mezzi propri dell'IPAB;

DATO ATTO CHE:

- ai sensi dell'art. 18, comma 1, del D.lgs. 36/2023, in data 23/12/2025 è stato stipulato il contratto d'appalto mediante scrittura privata da registrarsi in caso d'uso;
- i lavori hanno avuto inizio in data 29/12/2025 come risulta da verbale di consegna sottoscritto in data 29/12/2025 dall'Esecutore, dal Direttore Lavori e dal Responsabile Unico del Progetto e conservato agli atti d'ufficio;

DATO ATTO CHE:

- con prot. 00041del 03/08/2026 il Direttore dei Lavori, arch Andrea Gazzola, ha depositato gli atti di contabilità relativi allo Stato di Avanzamento dei Lavori a tutto il 15/07/2026 per l'intervento di "*Recupero di villa alessandrini per la realizzazione di n. 5 unità abitative da destinare a cohousing* ", nel dettaglio costituiti dai seguenti elaborati:
  - Libretto delle Misure,
  - Libretto dei sottocomputi;
  - Registro di Contabilità
  - Sommario del registro di contabilità
  - Stato di Avanzamento Lavori n. 1 dal quale risultano i seguenti importi realizzati:

    € 193.539,08 per lavori
    € 5.848,38 per sicurezza
    € 199.387,46 totale

dal quale viene detratta la ritenuta per infortuni dello 0,5% pari a € 967,70 cosicchè risulta un importo della rata di **credito dell'impresa di € 198.400,00** al netto di i.v.a. (pari a € 218.240,00 IVA compresa);
- il RUP ha sottoscritto il Certificato di Pagamento n. 1 per complessivi 218.240,00 € iva inclusa;

RICORDATO il Codice Unico di Progetto degli investimenti pubblici reso obbligatorio dall'art. 11 delle Legge n.3 del 16 gennaio 2003 "Disposizioni ordinamentali in materia di pubblica amministrazione" acquisito in relazione all'intervento in oggetto **CUP: J79D24000140006**;

RICORDATO il Codice Identificativo di Gara **CIG: B8A98DDDB4**, in relazione a quanto previsto dalla deliberazione dell'Autorità Nazionale Anticorruzione n. 1121 del 29/12/2000;

DATO ATTO che, pertanto, risulta potersi liquidare alla ditta CO.SV. E.M. - CONSORZIO SVILUPPO EDILIZIA MODERNA euro 218.240,00, IVA inclusa, corrispondenti al primo acconto dei lavori di "Recupero di Villa Alessandrini per il ricavo di n. 5 unità abitative da destinare a cohousing, oggetto di finanziamento PR Veneto FESR 2021-2027 - Area Urbana Asolano Castellana Montebellunese Obiettivo specifico 4.3. Azione 2";

VERIFICATO CHE la ditta CO.SV. E.M. - CONSORZIO SVILUPPO EDILIZIA MODERNA (C.F. e P.IVA n. 00848630265) con sede a Castelfranco Veneto n. 5 è soggetta a verifica della regolarità contributiva ai sensi dell'art. 31 del D.L. n. 69/2013 "Disposizioni urgenti per il rilancio dell'economia" convertito con L. n. 98/2013, e acquisito agli atti il relativo DURC in corso di validità (prot. INAIL_ 54649530 con scadenza al 18/10/2026);

ACQUISITO il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica da parte del R.U.P. arch. Monica Maritan e verificata la regolarità contabile attestante la copertura della spesa;

VISTI:
- gli atti d'Ufficio;
- il D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36 "Nuovo Codice degli Appalti e dei Contratti Pubblici";

D E T E R M I N A

1. **DI DARE ATTO** che le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente provvedimento**;**
2. **DI APPROVARE** lo Stato di Avanzamento n. 1 dei lavori in oggetto e relativo Certificato di Pagamento, redatto e sottoscritto dal Direttore dei Lavori arch. Andrea Gazzola e dall'impresa esecutrice COSVEM, acquisito con protocollo n.00041 del 03/08/2026 e composto dai seguenti documenti depositati agli atti:
   - Libretto delle misure;
   - Libretto dei sottocomputi;
   - Registro di contabilità;
   - Sommario del registro di contabilità;
   - Stato di avanzamento lavori n. 1 al 15/07/2026;
3. **DI DARE ATTO** che dal Certificato di Pagamento n. 1 risultano liquidabili all'impresa CO.SV. E.M. - CONSORZIO SVILUPPO EDILIZIA MODERNA (C.F. e P.IVA n. 00848630265) con sede a Castelfranco Veneto n. 5, aggiudicataria dell'appalto dei lavori di recupero di Villa Alessandrini per il ricavo di n. 5 alloggi da destinare a cohousing, lavori per euro 218.240,00 IVA inclusa;
4. **DI TRASMETTERE** copia della presente determinazione al Direttore dei Lavori;

5. **DI PROVVEDERE** alla pubblicazione del presente atto sul sito web istituzionale dell'Ente, nell'Albo Pretorio e nella pertinente sezione della Trasparenza, in conformità a quanto disposto dalle vigenti norme in materia.

Responsabile del Progetto	Arch. Monica Maritan
Responsabile dell'Istruttoria	Dott. Zeppa Gianluca
Responsabile della Pubblicazione	Andretta Catia

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente ai sensi del D. Lgs. n. 82/2005 s.m.i. e norme collegate;

Verificata la regolarità contabile;

Il Segretario Direttore

dott. Zeppa Gianluca

Firmato digitalmente da:
Zeppa Gianluca
Firmato il 06/08/2026 16:32
Seriale Certificato: 3971995
Valido dal 31/10/2024 al 31/10/2027
InfoCamere Qualified Electronic Signature CA

La presente determinazione è immediatamente esecutiva e ne viene disposta la pubblicazione all'Albo on line dell'Ente dal 14.08.2026 e per 15 giorni consecutivi.

Il Segretario Direttore

dott. Zeppa Gianluca

Firmato digitalmente da:
Zeppa Gianluca
Firmato il 06/08/2026 16:33
Seriale Certificato: 3971995
Valido dal 31/10/2024 al 31/10/2027
InfoCamere Qualified Electronic Signature CA

Copia della presente determinazione viene trasmessa in visione al Presidente in data 06.08.2026

Il Responsabile della

Pubblicazione e Trasmissione

Catia Andretta

Firmato digitalmente da:
Catia Andretta
COLLABORATOE AMMINISTRATIVO
Firmato il 14/08/2026 16:22
Seriale Certificato: 2603623388546026788
Valido dal 09/07/2026 al 08/07/2029
UANATACA Qualified elDAS CA 2020