



Finanziato
dall'Unione europea
NextGenerationEU



MINISTERO
DELL'INTERNO



COMUNE DI VENEZIA

AREA LAVORI PUBBLICI, MOBILITÀ E TRASPORTI

Settore Edilizia Comunale di Terraferma

* * * * *

ATTO UNICO DI COLLAUDO

VERBALE DI VISITA – RELAZIONE- CERTIFICATO DI COLLAUDO

delle opere relative all'intervento di

RECUPERO E RIFUNZIONALIZZAZIONE EX SCUOLA TRIVIGNANO A CENTRO

MULTISERVIZI SOCIALI

FINANZIATO DALL'UNIONE EUROPEA-NEXT GENERATION EU CON FONDI PNRR A

VALERE SULLA MISSIONE 5, COMPONENTE 2 INV 2.1

CUP F76D19000180004 – CIG 973887236A – Cod. Intervento: CI 14485

* * * * *

ENTE APPALTANTE: Comune di Venezia – area lavori pubblici, mobilità e trasporti, Polo Tecnico “ex Carbonifera”, Viale Ancona, n. 63 30170 Mestre (VE) - Venezia. R.U.P. Arch. [REDACTED]

PROGETTO ESECUTIVO: Raggruppamento temporaneo di professionisti con capogruppo mandataria la Società [REDACTED], con sede in via [REDACTED] CF/PI [REDACTED] (mandante) CF/PI [REDACTED] (mandante) CF/PI [REDACTED]

DIRETTORE DEI LAVORI: Arch. [REDACTED] iscritto all'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della provincia di [REDACTED] matricola [REDACTED] **COLLAUDATORE STATICO**

E TECNICO AMMINISTRATIVO: Ing. [REDACTED] iscritto all'Ordine degli ingegneri di Venezia, matricola [REDACTED] **CONTRATTO:** Rep. N.24281 in data 27/07/2023.



Finanziato
dall'Unione europea
NextGenerationEU



MINISTERO
DELL'INTERNO



IMPORTO DI AGGIUDICAZIONE: 1.508.508,68€, al netto del ribasso d'asta del 3,13%, di cui 14.000,00€ per lavori in economia non assoggettabile a ribasso, 46.778,40€ per il costo della sicurezza non assoggettabile a ribasso, e 47.639,14€ per le spese di progettazione esecutiva, oltre a IVA.

IMPRESA APPALTATRICE E COSTRUTTRICE: IMPRESA [REDACTED]

[REDACTED] con sede legale in [REDACTED] - [REDACTED] - [REDACTED] - P.IVA [REDACTED]

CONTRATTO: sottoscritto in data 27/07/2023, Rep. N.24281, per l'importo di 1.508.508,68€, al netto del ribasso d'asta del 3,13%, di cui € 1.460.869,54 per lavori, comprensivi di 14.000,00€ per lavori in economia non assoggettabile a ribasso, 46.778,40€ per il costo della sicurezza non assoggettabile a ribasso, a cui si aggiungono 47.639,14€ per le spese di progettazione esecutiva, oltre a IVA.

PERIZIA: In data 25/11/2024 viene approvata la perizia di variante n.1, alle stesse condizioni e prezzi del contratto principale oltre a n. 14 nuovi prezzi e l'importo contrattuale per lavori viene elevato ad € 1.509.155,73 comprensivi degli oneri della sicurezza, oltre a IVA.

AUTORIZZAZIONE: progetto esecutivo approvato con Determina Dirigenziale n. 2637 del 27.11.2023.

ULTIMAZIONE OPERE: 03.5.2025

RELAZIONE STATO FINALE: emessa in data 30.7.2025.

1. PREMESSE

1.1. PROGETTAZIONE E FINANZIAMENTO

Con delibera di Consiglio Comunale n. 1 del 23/01/2020 è stato approvato il progetto di fattibilità tecnico economica dell'intervento in oggetto redatto dal personale del Servizio Progettazione e Realizzazione Nuove Opere Edilizie per l'importo di € 1.500.000,00 e contestualmente è stata approvata la Variante n.47 al Piano degli Interventi ai sensi dell'art. 24 c.2 bis della L.R. 27/2003 per acquisire la conformità urbanistica dello stesso. Con delibera di Consiglio Comunale n. 37 del 21/07/2021 è stata ratificata la D.G.C. n. 142/2021, avente ad oggetto "Bilancio di previsione per gli esercizi finanziari 2021/2023 Variazione ai sensi dell'art. 175, comma 4, del D. Lgs. 267/2000", con



Finanziato
dall'Unione europea
NextGenerationEU



MINISTERO
DELL'INTERNO



cui il finanziamento è stato integrato con ulteriori € 300.000,00 portando complessivamente il quadro economico dell'intervento ad € 1.800.000,00. L'intervento in oggetto è stato inserito, ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., nella prima annualità del Programma Triennale Opere Pubbliche 2022/2024 allegato al Bilancio di Previsione approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 60 del 21/12/2021, per l'importo di € 1.800.000,00, spesa finanziata con contributo dello Stato PNRR Rigenerazione Urbana, codice CUP F76D19000180004. Successivamente con delibera di Consiglio Comunale n. 66 del 21/11/2022 avente ad oggetto "Bilancio di previsione per gli esercizi 2022/2024 - Variazione" l'intervento medesimo è stato incrementato di € 350.000,00, importo finanziato con Proventi Edilizi. L'importo complessivo programmato di quadro economico risulta pertanto pari a euro 2.150.000,00 e trova copertura per € 1.800.000,00 al cap. 5822/999 "Beni Immobili Rigenerazione Urbana – PNRR", di cui euro 14.884,22 a Bilancio 2022, euro 341.417,67 a Bilancio 2023 ed euro 1.443.698,11 a Bilancio 2024, spesa finanziata con Contributo dello Stato PNRR Rigenerazione Urbana e per € 350.000,00 al cap. 5822/109 "Beni Immobili", di cui euro 52.139,16 a Bilancio 2023 ed euro 297.860,84 a Bilancio 2024, spesa finanziata con Proventi edilizi. Con Deliberazione di Giunta Comunale n. 48 del 21.03.2023, è stato approvato il progetto definitivo dell'intervento di cui trattasi, redatto dalla società di ingegneria SINERGO SPA, C.F. e P.IVA [REDACTED] affidataria del servizio della suddetta progettazione, direzione lavori e coordinamento per la sicurezza dell'intervento, come risulta dalla Determinazione Dirigenziale n. 1961 del 03/10/2022. Con successiva Determinazione Dirigenziale n. 712 del 27/03/2023 è stata approvata la determinazione a contrarre ai sensi dell'art. 192 del d.lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e dell'art. 32, co. 2, del d.lgs. 18 aprile 2016, n. 50 secondo la modalità dell'appalto integrato per l'affidamento della progettazione esecutiva e l'esecuzione dei lavori, così come previsto dall'art. 48 , comma 5, del D.L. 31 maggio 2021 n. 77, convertito nella Legge 29 luglio 2021 n. 108, in deroga a quanto previsto dall'art. 59, commi 1, 1bis e 1ter, del D. Lgs. 50/2016, da espletarsi mediante procedura negoziata senza previa pubblicazione di un bando di gara ai sensi dell'art. 1 comma 2 lett. b, del d.l. n. 76/2020, come modificato dall'art. 51 co. 1 punto 2.2 del d.l. n. 77/2021, convertito nella l. n. 108/2021, invitando almeno 10 operatori economici qualificati, mediante contratto da stipulare a corpo, come definito all'art. 3 comma 1, lett. dddd) e all'art. 59 comma 5 bis



ultimo capoverso del d.lgs. 18 aprile 2016 n. 50, sulla base dell'elaborato progettuale definitivo. Con Determina Dirigenziale n. 2637 del 27/11/2023 è stata approvata la progettazione esecutiva redatta, nell'ambito dell'appalto integrato affidato all'IMPRESA [REDACTED]

[REDACTED] C.F. [REDACTED] dal progettista indicato in sede di gara e costituito dal Raggruppamento temporaneo di professionisti con capogruppo mandataria la [REDACTED] CF/PI [REDACTED] [REDACTED] (mandante) CF/PI [REDACTED] e [REDACTED] (mandante) CF/PI [REDACTED]. Nella richiamata D.D. n. 2637 del 27/11/2023 viene peraltro precisato che la progettazione esecutiva è stata verificata con verbale di verifica, PG n. 516976 in data 26/10/2023, redatto dal Verificatore interno all'Amministrazione comunale, Ing. [REDACTED] in contraddittorio con i progettisti rispettivamente del progetto definitivo posto a base di gara e del progetto esecutivo, ai sensi dell'art. 26, commi 1, 2, 3, 4, 6 lett. c), del D. Lgs. 50/2016, contenuto nel fascicolo depositato agli atti presso il Comune di Venezia. Viene precisato altresì che l'elenco prezzi unitari del progetto esecutivo risulta composto da prezzi desunti dal Prezzario regionale 2022 approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n. 555 del 20/05/2022 (pubblicata nel BUR n. 64 del 24 maggio 2022) e successivamente revisionato con D.G.R. n. 938 del 02/08/2022 e n. 1369 del 11/11/2022, nonché di Nuovi Prezzi redatti ai sensi di legge. Il Quadro economico di progetto esecutivo, approvato con Determina Dirigenziale n. 2637 del 27/11/2023, successivo all'aggiudicazione dell'appalto integrato con un ribasso del 3,130%, risulta il seguente:

A)	LAVORI	
A1	lavori a corpo (importo al netto del ribasso)	€ 1 400 091,14
A2	oneri sicurezza (non soggetti a ribasso d'asta)	€ 46 778,40
A3	lavori in economia	€ 14 000,00
A4	spese progettazione	€ 47 639,14
TOT. A – LAVORI		€ 1 508 508,68
B)	SOMME A DISPOSIZIONE	
B1	lavori in economia	-
B2	Rilievi, accertamenti ed indagini	€ 26 095,30
B3	Allacciamenti a pubblici servizi	-



Finanziato
dall'Unione europea
NextGenerationEU



MINISTERO
DELL'INTERNO



B4	Imprevisti	€ 90 791,19
B5	acquisizione aree o immobili	-
B6	accantonamento di cui al D. Lgs 50/2016	-
B7a	Spese per assicurazione tecnici interni	-
B7b	Spese tecniche – c.c.p. e IVA	€ 208 685,82
B7c	Incentivi - art. 113 c. 2 D.Lgs 50/2016	€ 21 687,96
B8	Spese per supporto verifica e validazione	-
B9	eventuali spese per commissioni giudicatrici	-
B10	spese per pubblicità e ANAC	-
B11	Collaudi e accert. laboratorio – c.c.p. e IVA	€ 21 696,24
TOT. B – SOMME A DISPOSIZIONE		€ 386 956,51
B12	IVA	€ 220 819,05
TOT. B + IVA		€ 589 775,56
TOTALE		€ 2 098 284,24
Ribasso (3,130% - iva compresa)		€ 51 715,76
TOTALE GENERALE		€ 2.150.000,00

1.2. DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

Le opere oggetto del presente collaudo riguardano la trasformazione dell'edificio preesistente "ex-scuola", in un centro polifunzionale, adibito a farmacia comunale e ambulatori medici. E' stata pertanto effettuata la demolizione e ricostruzione dello stabile in loco, con uno sviluppo ad un unico piano, in grado di garantire l'allocazione della farmacia comunale e dei locali da adibire a funzioni per la collettività. Internamente al lotto è stato altresì realizzato un parcheggio a servizio delle attività presenti con 11 posti auto di cui uno per disabili. Tutti i locali sono accessibili alle persone con mobilità ridotta, a partire dagli ingressi. Entrambi i punti di accesso dedicati al pubblico, rialzati rispetto la quota del piazzale esterno, sono dotati di rampa inclinata con pendenza al 5% inferiore a come prescritto da d.P.R. n. 503 del 1996. All'interno dell'edificio è stato predisposto un wc per persone con mobilità ridotta, così da rendere accessibili e fruibili dai disabili tutti i locali interni ad uso pubblico, di accoglienza e ambienti lavorativi. Il nuovo edificio, costituito da un unico piano, è realizzato in calcestruzzo armato e presenta una copertura piana con coronamento perimetrale, realizzato



Finanziato
dall'Unione europea
NextGenerationEU



MINISTERO
DELL'INTERNO



mediante veletta perimetrale alta 1,85m in c.a. prefabbricato, con funzioni architettoniche e copertura visuale dell'impianto tecnologico dei pannelli solari posti in copertura. Le opere realizzate comprendono una importante componente impiantistica che può essere suddivisa in impianti meccanici costituiti da un impianto di scarico, un impianto idrico sanitario, installazione di vasca duale e adeguata predisposizione interna, un impianto idronico, un impianto per il ricambio d'aria, la centrale termica e impianti elettrici, di comunicazione e di sicurezza costituiti dalla fornitura ed installazione di quadri elettrici, distribuzione principale e secondaria, impianti di illuminazione generale, impianti di illuminazione di sicurezza, impianti di utilizzazione FM, apparecchi illuminanti, impianto fonio-dati, impianto videocitofonico, impianto di chiamata servizi disabili, predisposizione impianto antintrusione, predisposizione impianto TVcc, impianti elettrici a servizio degli impianti meccanici, impianto fotovoltaico. Completano l'intervento le sistemazioni esterne per rendere fruibile l'area, nonché per l'inserimento dei volumi necessari all'invarianza idraulica.

1.3. AFFIDAMENTO DEI LAVORI – CAUZIONE DEFINITIVA - ASSICURAZIONE

Con Determina dirigenziale (D.D.) n. 1560 del 3/07/2023 è stata aggiudicata la procedura negoziata ai sensi dell'art. 1, comma 2, lett. b) del DL. 76/2020, convertito in legge 120/2020, riguardante l'affidamento congiunto tramite appalto integrato ai sensi dell'art. 48 comma 5 del D.L. n. 77/2021 convertito in L. n. 108/2021, dell'incarico di progettazione esecutiva e dell'esecuzione dei lavori, all'IMPRESA [REDACTED] con sede legale in Via [REDACTED] - [REDACTED]. In data 27/07/2023 è stato stipulato il contratto di appalto integrato dei lavori in argomento, Rep. N.24281, per l'importo di 1.508.508,68€, al netto del ribasso d'asta del 3,13%, di cui 14.000,00€ per lavori in economia non assoggettabile a ribasso, 46.778,40€ per il costo della sicurezza non assoggettabile a ribasso, e 47.639,14€ per le spese di progettazione esecutiva, oltre a IVA. A garanzia degli impegni assunti con il contratto menzionato, l'appaltatore ha prestato apposita garanzia definitiva mediante polizza fideiussoria n. [REDACTED] della [REDACTED] per la somma garantita di € 60.340,35 (Data di inizio della garanzia: 13/07/2023; Data di cessazione della garanzia: 30/09/2024). Tale garanzia è stata successivamente ampliata in relazione alla perizia di variante come meglio indicato nell'Appendice 2 alla polizza DEFINITIVA (Data decorrenza appendice



04/12/2024; Data scadenza polizza 30/05/2025) per una somma garantita integrative di € 49.938,57. Ai sensi dell'articolo 103, comma 7, del D.Lgs. n. 50/2016, l'appaltatore ha assunto la responsabilità per danni a persone e cose, sia per quanto riguarda i dipendenti e i materiali di sua proprietà, sia quelli che essa dovesse arrecare a terzi in conseguenza dell'esecuzione dei lavori e delle attività connesse, sollevando la stazione appaltante da ogni responsabilità al riguardo. L'appaltatore ha stipulato a tale scopo un'assicurazione per danni, nell'esecuzione dei lavori, sino alla data di emissione del certificato di collaudo, con polizza numero n. [REDACTED] emessa da [REDACTED] (Valore assicurato: SEZIONE A Partita 1 - 1.508.508,67€, Partita 2 - € 250.000,00, Partita 3 € 100.000,0 - SEZIONE B RCT 500.000,00€; Data di inizio della garanzia: 01/08/2023; Data di cessazione della garanzia: 01/08/2026). Altresì è stata emessa Appendice 2 alla polizza CAR di integrazione alla polizza sopra indicata per la perizia del 18/12/2024 con aumento partita 1 ad 1.556.794,86€.

1.4. RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO

La funzione del Responsabile Unico del Procedimento (RUP) è stata assolta, ai sensi dell'art. 31 del D.Lgs. 50/2016, dall'arch. [REDACTED] Responsabile Servizio Edilizia 1 Terraferma dell'Area Lavori Pubblici, Mobilità e Trasporti del Comune di Venezia, giusta nomina PG n. 49913 del 01/02/2022, a firma del Direttore.

1.5. UFFICIO DIREZIONE LAVORI E COORDINATORE PER LA SICUREZZA

Le funzioni di Direttore dei Lavori (D.L.) sono state svolte dall'arch. [REDACTED] iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di [REDACTED] al n. [REDACTED] nella qualità di Direttore Tecnico della Sinergo S.p.a. L'incarico di coordinatore per la sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione è stato affidato all'ing. [REDACTED] iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di [REDACTED] al n. [REDACTED]

1.6. CONSEGNA DEI LAVORI E TEMPO CONTRATTUALE

Con nota prot. n. 568439/2023 del 28/11/2023, il RUP autorizzava il DL a procedere alla consegna dei lavori. La consegna dei lavori è avvenuta il giorno 07/12/2023 con apposito verbale sottoscritto dalle parti. Il tempo contrattuale per l'esecuzione dei lavori è stabilito dell'art.17 del Capitolato Speciale d'Appalto in 365 (trecentosessantacinque) giorni naturali consecutivi, decorrenti dalla data del verbale di consegna, pertanto nel verbale di consegna dei lavori sopra menzionato, il termine dei lavori veniva



fissato al 07/12/2024.

1.7. SOSPENSIONI E PROROGHE

Durante il corso dei lavori sono state concesse le seguenti sospensioni e proroghe dei lavori: in data 22/02/2024 è stata trasmessa la sospensione parziale dei lavori per le attività dell'ente gestore E-Distribuzione richieste dal committente; in data 23/02/2024 è stata trasmessa la ripresa dei lavori per la conclusione delle attività della prima fase della ditta SITE per conto dell'ente gestore E-Distribuzione; in data 28/02/2024 è stata trasmessa la sospensione parziale dei lavori n.2 per le ultime lavorazioni delle attività dell'ente gestore E-Distribuzione richieste dal committente; in data 15/03/2024 è stata trasmessa la ripresa dei lavori n.2 per l'ultimazione delle attività della ditta SITE per conto dell'ente gestore E-Distribuzione e sono stati assegnati 2 gg naturali e consecutivi di proroga; in data 27/03/2024 è stata trasmessa sospensione dei lavori per la presenza di un cavo telefonico dell'ente gestore lungo il prospetto Sud-Est che impediva il completamento delle demolizioni del fabbricato; in data 22/04/2024 è stata trasmessa la ripresa dei lavori n.3 e sono stati assegnati 26 gg naturali e consecutivi di proroga; in data 25/11/2024 veniva dato esito positivo alla Perizia di Variante n.1 che aumentava l'importo dei lavori a 1.509.155,73€, di cui € 1.441.451,40 per lavori al netto del ribasso d'asta del 3,13%, 14.000,00€ per lavori in economia non assoggettabile a ribasso, 53.704,33€ per il costo della sicurezza non assoggettabile a ribasso, e concedeva una proroga 90 giorni naturali e consecutivi per la realizzazione delle opere, fissando il nuovo termine contrattuale al giorno 03/04/2025; in data 10/03/2025 con prot. I736 PG/2025/0122752 veniva concesso dal RUP, a seguito della nota del DL, la proroga di 30 gg consecutivi richiesta dall'impresa appaltatrice in data 06/03/2025 per l'ultimazione dei lavori; il termine ultimo contrattuale veniva pertanto fissato al 03/05/2025.

1.8. ULTIMAZIONE DEI LAVORI, PENALI E PREMI DI ACCELERAZIONE

La conclusione dei lavori risulta in data 03/05/2025 come meglio indicato nel certificato di ultimazione dei lavori emesso dal Direttore dei lavori in data 05/05/2025. Non risulta tra gli atti in possesso alcuna segnalazione di ritardo e/o criticità legata alla realizzazione delle opere in parola. I tempi contrattuali sono stati pertanto rispettati, senza la necessità di applicare alcuna penale. Altresì non sono stati assegnati premi di accelerazione.



1.9. ANDAMENTO DEI LAVORI

L'esecuzione delle opere si è svolta con regolarità. Non si sono verificate situazioni di impedimento tecnico tali da costituire elemento di rilievo ai fini delle lavorazioni in corso, come peraltro si evince dalla relazione sul conto finale emessa dal Direttore dei lavori in data 30/07/2025. Nel corso dell'esecuzione dei lavori si è manifestata la necessità di introdurre alcune modifiche alle previsioni originali di progetto, riconducibili a modifiche di tipo non sostanziale rientranti nella discrezionalità del Direttore dei lavori, per adattare le soluzioni del progetto originario alle situazioni particolari riscontrate nell'operatività. Sono state altresì introdotte alcune modifiche di maggiore rilevanza, formalizzate con l'approvazione della relativa perizia suppletiva e di variante di cui al successivo paragrafo.

1.10. PERIZIE DI VARIANTE

In data 26/09/2024 l'Ufficio della Direzione dei Lavori ha fatto richiesta alla Stazione Appaltante di autorizzare una perizia di variante e suppletiva, che recepisce le circostanze impreviste ed imprevedibili, nonché le modifiche richieste dagli enti gestori delle utenze dal committente nate da esigenze tecniche e funzionali presentatesi durante l'esecuzione dei lavori in corso d'opera, la cui esecuzione non altera la natura complessiva del contratto e non ha natura sostanziale. Con disposizioni impartite via mail dal RUP in data 27/09/2024, veniva dato ordine alla Direzione dei Lavori di procedere alla redazione di una perizia di variante, operazione che ha comportato un conseguente maggior importo complessivo delle opere affidate, mantenendo invariata la natura del progetto originario.

Gli aspetti principali della perizia si possono così sinteticamente riassumere: prescrizioni intervenute in corso d'opera da parte degli enti gestori E-Distribuzione e TIM in riferimento alla rimozione di linee esistenti interferenti con la demolizione dell'edificio esistente e ai nuovi allacci, e dall'Azienda Multiservizi Economici e Sociali A.M.E.S. in riferimento alla disposizione funzionale degli accessi e degli ambienti; circostanze impreviste ed imprevedibili sopraggiunte in corso d'opera quali il rinvenimento di strutture di fondazione con estensione maggiore di quelle prevedibili, il ritrovamento di una condotta di gas metano non bonificata e interferente con i lavori di scavo, il rinvenimento di materiale impermeabilizzante non visibile prima delle demolizioni, la constatazione di degrado e la



conseguente necessità di abbattimento di una alberatura all'interno del cantiere su parere del Servizio Tutela del Suolo e Verde Pubblico; ulteriori misure di sicurezza, non contemplati nei costi della sicurezza, ma che il direttore dei lavori ed il Coordinatore della sicurezza in fase di Esecuzione, condivise con il responsabile del procedimento, ritengono necessari, con propria valutazione o su segnalazione dell'appaltatore, al fine di risolvere situazioni di pericolosità non previste ab origine. La necessità di recepire le nuove indicazioni compositive ha richiesto l'emissione di nuovi elaborati di progetto e la conseguenziale redazione della perizia di variante n.1. Con nota del 31/10/2024, la D.L ha trasmesso gli elaborati della perizia di variante n. 1 che presenta un incremento del costo contrattuale, rispetto all'importo d'affidamento, di 48.286,19€. In conseguenza dell'approvazione della perizia di variante e suppletiva n.1 del 25/11/2024, l'importo dell'appalto viene rideterminato in 1.556.794,87€ - (di cui 53.704,33€ per oneri della sicurezza, 14.000,00€ per lavori in economia e 47.639,14€ per la progettazione esecutiva) con un incremento dell'importo totale del 3,20%.

1.11. VERBALI CONCORDAMENTO NUOVI PREZZI

Con l'adozione della perizia di variante n.1 sopraccitata, sono stati introdotti n. 14 nuovi prezzi unitari per lavorazioni non previste dal contratto originario, come meglio rappresentato nel verbale di concordamento NP 1 del 30/10/2024. I prezzi risultano determinati sulla base dei listini regionali o nazionali 2023 e 2024 per le lavorazioni standard e sulla base di nuove analisi per le lavorazioni non incluse nei prezziari ufficiali. I nuovi prezzi sono stati soggetti al ribasso d'asta del 3,13%, garantendo coerenza con le condizioni contrattuali.

1.12. ADEGUAMENTO PREZZI

In applicazione dell'art. 26 del DL 50/2022, e come previsto all'art.2 del Contratto sono state determinate le differenze tra i maggiori importi relativi ai maggiori prezzi di cui al prezziario dell'anno 2023 e 2024 e quelli contrattuali, con le riduzioni previste dalla norma. In particolare, il DL, per lavori a tutto il 31/12/2024 non ha ritenuto di aggiornare i prezzi il cui aggiornamento risultava inferiore al prezzo offerto, mentre per lavori dal 01/01/2025 ha aggiornato i prezzi il cui aggiornamento risultava inferiore al prezzo offerto portando in detrazione l'importo corrispondente. I prezzi che non avevano un riscontro nei prezziari ufficiali sono stati mantenuti invariati se non disponibili offerte aggiornate,



Finanziato
dall'Unione europea
NextGenerationEU



MINISTERO
DELL'INTERNO



mentre i prezzi che non avevano un riscontro nei prezziari ufficiali ma presentavano offerte aggiornate sono stati aggiornati sulla base di quest'ultime. Ne è conseguito il riconoscimento di un maggior importo ripartito in quattro SAL BIS, di cui il SAL n. 4 BIS, calcolato sullo stato finale dei lavori, detratti i precedenti SAL BIS. L'importo complessivamente riconosciuto per le compensazioni prezzi risulta pari a 248.759,91€.

1.13. LAVORI IN ECONOMIA

I lavori in economia, come definiti nell'art. 14 del DM 49/2018, hanno riguardato prestazioni liquidate sulla base delle ore di mezzi e operai impiegati. Come previsto nel contratto sono stati eseguiti e contabilizzati 14.000,00 euro di lavori in economia per un totale di n.9 liste sottoscritte senza riserve dall'impresa appaltatrice in data 03/07/2025, agli atti del Committente.

1.14. ORDINI DI SERVIZIO

In data 27/02/2025 il D.L. ha emesso l'OdS n. 1 con il quale invita l'Appaltatore a provvedere con la massima urgenza, adoperando forze e mezzi adeguati, al recupero dei ritardi accumulati e alla tempestiva esecuzione delle lavorazioni, nel rispetto del cronoprogramma e al fine di ultimare i lavori entro il termine contrattualmente previsto.

1.15. DANNI DI FORZA MAGGIORE

Durante l'esecuzione dei lavori non sono avvenuti danni di forza maggiore.

1.16. SUBAPPALTI

Sono stati autorizzati i seguenti subappalti:

- [REDACTED] Sede legale in [REDACTED] VIA [REDACTED] CAP [REDACTED] FRAZIONE: [REDACTED] - P.IVA [REDACTED] Istanza del 26/02/2024 prot. n. 98170. Autorizzazione del Dirigente dott. [REDACTED] in data 13/03/2024 prot. 126510. Lavorazioni subappaltate: demolizioni e scavi appartenenti alla categoria OG2. Importo complessivo autorizzato: Euro 84.000,00.-, IVA esclusa, di cui Euro 81.480,00 per opere ed Euro 2.520,00 per oneri della sicurezza.
- [REDACTED] Sede legale in [REDACTED] VIA [REDACTED] CAP [REDACTED] - P.IVA [REDACTED] Istanza del 21/05/2024 pervenuta al prot. n. 246593; Autorizzazione



del Dirigente dott. [REDACTED] in data 18/06/2024 prot. 293486. Lavorazioni subappaltate: esecuzione in opera di opere in C.A. appartenenti alla categoria OG1. Importo complessivo autorizzato è pari ad Euro 84.000,00.-, IVA esclusa, di cui Euro 80.000,00 per opere ed Euro 4.000,00 per oneri della sicurezza.

- [REDACTED], Sede legale in [REDACTED]
[REDACTED] CAP [REDACTED] - P.IVA [REDACTED] Istanza del 21/05/2024 prot. n. 247388. Autorizzazione del Dirigente dott. [REDACTED] in data 18/06/2024 prot. 293500. Lavorazioni subappaltate: realizzazione di strutture in acciaio per cemento armato appartenenti alla categoria OG1. Importo complessivo autorizzato: Euro 16.010,61.-, IVA esclusa, di cui Euro 15.210,61 per opere ed Euro 800,00 per oneri della sicurezza.
- [REDACTED] Sede legale in [REDACTED] VIA [REDACTED] CAP [REDACTED] - P.IVA [REDACTED]
Istanza del 06/05/2024 pervenuta il 09/05/2024 al prot. n. 225712; Autorizzazione del Dirigente dott. [REDACTED] in data 17/07/2024 prot. 364819. Lavorazioni subappaltate: fornitura ed esecuzione di impianti idrotermosanitari appartenenti alla categoria OS30, OS28, OS3. Importo complessivo autorizzato: Euro 280.000,00.-, IVA esclusa, di cui Euro 270.200,00 per opere ed Euro 9.800,00 per oneri della sicurezza di cui: opere in categoria OS3 rientranti nella categoria prevalente OG1: Euro 54.822,52 di cui Euro 53.056,95 per lavori ed Euro 1.765,57 per oneri della sicurezza; opere in categoria OS28 rientranti nella categoria prevalente OG1: Euro 114.687,48 di cui Euro 110.595,45 per lavori ed Euro 4.092,03 per oneri della sicurezza; opere in categoria OS30: Euro 110.490,00 di cui Euro 106.547,60 per lavori ed Euro 3.942,40 per oneri della sicurezza.

1.17. NOLI - SUBCONTRATTI

L'Appaltatore ha comunicato i seguenti noli e subcontratti, non soggetti ad autorizzazione:

- [REDACTED] Sede legale [REDACTED] Via [REDACTED] - P.IVA [REDACTED]
Lavorazioni: bonifica amianto e smaltimento. Importo del contratto: Euro 16.501,48.
- [REDACTED] Sede legale [REDACTED] Via [REDACTED] Frazione: [REDACTED] -
P.IVA [REDACTED]. Lavorazioni: fornitura e posa in opera di guaina impermeabilizzante. Importo del contratto: Euro 2.300,00.



- [REDACTED] Sede legale [REDACTED] Via [REDACTED]
[REDACTED] - P.IVA [REDACTED]. Lavorazioni: rinifinitura pannelli
con mototroncatrice ad acqua. Importo del contratto: Euro 700,00.
- [REDACTED] Sede legale [REDACTED] Via [REDACTED] P.IVA
[REDACTED]. Lavorazioni: nolo a caldo di autogru'. Importo del contratto: Euro 4.400,00.
- [REDACTED] Sede legale [REDACTED] Via [REDACTED] CAP [REDACTED]
- P.IVA [REDACTED]. Lavorazioni: fornitura e posa serramenti. Importo del contratto: Euro
104.000,00.
- [REDACTED] Sede legale [REDACTED] Via [REDACTED] - P.IVA 04648840264.
Lavorazioni: fornitura opera di sottofondi in "gmix". Importo del contratto: Euro 28.996,20.
- [REDACTED] Sede legale [REDACTED] via [REDACTED] CAP [REDACTED]
- P.IVA [REDACTED]. Lavorazioni: fornitura in opera di pareti in cartongesso. Importo del
contratto: Euro 34.719,90.
- [REDACTED] Sede legale
[REDACTED] Via [REDACTED] CAP [REDACTED] - P.IVA [REDACTED]. Lavorazioni: fornitura in
opera di tinteggiature. Importo del contratto: Euro 53.759,50.

1.18. ANTICIPAZIONE, STATI DI AVANZAMENTO LAVORI E CERTIFICATI DI PAGAMENTO ORDINARI

Il Committente ha provveduto a liquidare le somme dovute all'Appaltatore per la redazione della progettazione esecutiva mediante tre bonifici distinti e precisamente: 3.022,23€ alla [REDACTED]
[REDACTED] in data 13/12/2023, 51.377,85€ alla [REDACTED] in data 15/12/2023 ed
6.043,68€ alla [REDACTED] in data 16/01/2024 per complessivi 60.443,76€ iva e contributi
previdenziali compresi.

In data 15/12/2023 è stata erogata l'anticipazione del 30% sull'importo di contratto pari a 438.260,86€
oltre iva, poi recuperata nei SAL successivi. In particolare sono stati emessi n. 4 stati avanzamento
lavori regolarmente contabilizzati dal direttore dei lavori e liquidati all'appaltatore con i relativi certificati
di pagamento:



- SAL n. 1 per i lavori svolti al 30/06/2024, per un importo di € 308.328,32 al netto del ribasso d'asta, pari al 21,11% dell'importo delle opere appaltate. Il Certificato di Pagamento del 10/07/2024 è per € 214.288,18 oltre IVA al 10%. Non sono state apposte riserve alla contabilità.
- SAL n. 2 per i lavori svolti al 06/12/2024, per un importo di € 635.456,50 al netto del ribasso d'asta, pari al 41,87% dell'importo delle opere appaltate. Il Certificato di Pagamento del 09/12/2024 è per € 227.354,09 oltre IVA al 10%. Non sono state apposte riserve alla contabilità.
- SAL n. 3 per i lavori svolti al 15/04/2025, per un importo di € 1.053.595,93 € al netto del ribasso d'asta, pari al 69,81% dell'importo delle opere appaltate. Il Certificato di Pagamento del 20/04/2025 è per € 290.606,90 oltre IVA al 10%. Non sono state apposte riserve alla contabilità.
- SAL n. 4 per i lavori svolti al 03/05/2025, per un importo di € 1.271.439,25 € al netto del ribasso d'asta, pari al 84,25% dell'importo delle opere appaltate. Il Certificato di Pagamento del 19/05/2025 è per € 151.401,10 oltre IVA al 10%. Non sono state apposte riserve alla contabilità.

Complessivamente tra anticipazione e certificati di pagamento sono stati liquidati 1.321.911,13€.
Rimane la liquidazione del saldo delle lavorazioni contabilizzate nello stato finale, che verrà disposta successivamente alla sottoscrizione del presente atto.

1.19. CERTIFICATI DI PAGAMENTO STRAORDINARI

In relazione a quanto descritto nel precedente paragrafo 1.13 del presente atto, nel corso dei lavori sono stati emessi quattro certificati straordinari, ai sensi dell'art. 26 del DL 50/2022 e ss.mm.ii.: n. 1 del 05/12/2024 per € 93.766,40 oltre IVA, n. 2 del 04/03/2025 per € 57.843,98 oltre IVA, n. 3 del 15/05/2025 per € 49.215,35 oltre IVA e n. 4 del 29/08/2025 per € 46.690,39. Gli stessi sono stati liquidati al netto della ritenuta dello 0,5%. Complessivamente sono stati liquidati € 247.516,12, al netto della ritenuta dello 0,5%. Rimane pertanto da liquidare la ritenuta dello 0,5% pari a € 1.243,79.

1.20. STATO FINALE E CREDITO RESIDUO DELL'IMPRESA

In data 03/07/2025 è stato redatto lo stato finale dei lavori dal quale risulta che l'ammontare netto dell'appalto a tutto il 02/07/2025, al netto degli oneri per la progettazione esecutiva, è di 1.509.155,73€, deducendo l'ammontare dei quattro acconti corrisposti nei precedenti SAL e l'anticipazione, per un totale di 1.321.911,13€, resta un credito a favore dell'Impresa esecutrice di 187.244,60€ (in lettere



centoottantasettemiladuecentoquarantaquattro/60) che è stato accettato dall'Impresa senza riserve. In pari data è stato redatto lo stato finale dei lavori finalizzato alla determinazione delle compensazioni, ai sensi dell'art. 26 del DL 50/2022 e ss.mm.ii., dal quale risulta che l'ammontare netto delle compensazioni da riconoscere a tutto il 02/07/2025 è di 248.759,91€. Gli importi spettanti risultano essere stati già liquidati al netto delle ritenute dello 0,5% per 247.516,12€. Rimane pertanto da liquidare la ritenuta dello 0,5% pari a 1.243,79€ (in lettere milleduecentoquarantatre/79). Complessivamente resta da riconoscere all'appaltatore a saldo un importo complessivo di lavori e compensazioni pari ad 188.488,39€ (in lettere eurocentoottantaottomilaquattrocentoottantaotto/39).

1.21. RISERVE DELL'APPALTATORE

Nel corso dell'appalto l'Appaltatore non ha formulato riserve.

1.22. CONFRONTO FRA LA SOMMA AUTORIZZATA E QUELLA SPESA

La somma autorizzata per la realizzazione delle opere oggetto del presente certificato è pari ad 2.468.740,30€, come meglio rappresentato nella Determina dirigenziale n. 1764 del 08/09/2025 che riporta il seguente quadro economico:

A)	LAVORI	
A1	lavori a corpo (importo al netto del ribasso)	€ 1 690 211,31
A2	oneri sicurezza (non soggetti a ribasso d'asta)	€ 53 704,33
A3	lavori in economia	€ 14 000,00
A4	spese progettazione	€ 47 639,14
TOT. A – LAVORI		€ 1 805 554,78
B)	SOMME A DISPOSIZIONE	
B1	lavori in economia	-
B2	Rilievi, accertamenti ed indagini	€ 37 734,82
B3	Allacciamenti a pubblici servizi	€ 5 362,25
B4	Imprevisti	€ 105 001,14
B5	acquisizione aree o immobili	-
B6	accantonamento di cui al D. Lgs 50/2016	-
B7a	Spese per assicurazione tecnici interni	-



Finanziato
dall'Unione europea
NextGenerationEU



MINISTERO
DELL'INTERNO



B7b	Spese tecniche – c.c.p. e IVA	€ 274 351,19
B7c	Incentivi - art. 113 c. 2 D.Lgs 50/2016	€ 21 687,96
B8	Spese per supporto verifica e validazione	-
B9	eventuali spese per commissioni giudicatrici	-
B10	spese per pubblicità e ANAC	-
B11	Collaudi e accert. laboratorio – c.c.p. e IVA	€ 30 451,20
TOT. B – SOMME A DISPOSIZIONE		€ 474 558,56
B12	IVA	€ 188 596,96
TOT. B + IVA		€ 663.185,52
TOTALE GENERALE		€ 2.468.740,30

La somma così autorizzata copre i maggiori lavori determinati dalla perizia suppletiva e di variante n. 1 e dagli adeguamenti prezzi "ex lege".

1.23. ACCETTAZIONE DEI MATERIALI E CERTIFICAZIONI DI QUALITÀ

L'ufficio di Direzione dei lavori ha acquisito i certificati di qualità dei materiali forniti dall'Appaltatore, le dichiarazioni di conformità degli impianti meccanici ed elettrici installati, nonché la dichiarazione di corretta posa dei serramenti, porte, vetri e vetrate scorrevoli in ingresso ed ogni altro manufatto civile, come rappresentato nella documentazione trasmessa dal Direttore dei lavori, congiuntamente alla relazione sullo stato finale del 30/07/2025. La documentazione completa è stata depositata presso il Comune di Venezia – Settore Edilizia Comunale Terraferma.

Per quanto attiene alla performance energetica dell'edificio è stata emessa l'Attestazione di qualificazione energetica (AQE) dall'Ing. [REDACTED] iscritto nell'Albo dell'Ordine degli Ingegneri della [REDACTED] al n. [REDACTED]. Le attestazioni di prestazione energetica (APE) emesse dall' Ing. [REDACTED] hanno restituito una prestazione energetica globale degli immobili pari alla CLASSE A4. Le attestazioni ed i certificati sono agli atti della Committenza.

1.24. CONTROLLI IN CORSO D'OPERA E SUI LAVORI ESEGUITI

In corso d'opera sono stati eseguiti i controlli e le verifiche previsti in Capitolato. La documentazione completa comprovante i controlli effettuati sulle forniture e sulle lavorazioni nella loro interezza è depositata presso il Comune di Venezia – Settore Edilizia Comunale Terraferma. Durante l'esecuzione



dell'opera sono stati effettuati dei sopralluoghi da parte della Direzione lavori, formalizzati con verbale e/o e-mail ricognitive, poste all'attenzione del sottoscritto collaudatore durante le visite in corso d'opera effettuate, dalle quali si evince lo svolgimento di una attività di coordinamento, nonché di vigilanza e controllo nei confronti dell'Appaltatore.

1.25. VERIFICHE ADEMPIMENTI PNRR

Durante tutte le fasi di attuazione delle opere oggetto di collaudo sono state messe in atto le verifiche ed i controlli da parte della Committenza e della Direzione dei lavori, inerenti il rispetto degli adempimenti PNRR/DNSH posti in carico all'appaltatore, sia di carattere amministrativo che tecnico, con particolare riguardo alla fornitura dei materiali. A tal merito è stata redatta dal Direttore dei lavori la relazione finale DNSH "ex post" a tutto il 02/07/2025.

1.26. COLLAUDO STATICO

Il collaudo statico delle opere di cui al presente atto, è stato emesso in data 15 marzo 2025 dal sottoscritto Ing. [REDACTED] iscritto all'Albo degli Ingegneri della Provincia di [REDACTED] al n. [REDACTED] all'uopo incaricato dalla Committenza.

1.27. INFORTUNI IN CORSO DEI LAVORI

Durante il corso dei lavori non si ha avuto notizia circa l'accadimento di infortuni.

1.28. ASSICURAZIONE DEGLI OPERAI

La ditta IMPRESA [REDACTED] è in possesso delle seguenti posizioni previdenziali: INAIL Sede di [REDACTED] Cod. ditta [REDACTED] posizione accentrante - PAT [REDACTED]; INPS di [REDACTED] Pos. N. [REDACTED] Cassa Edile di Venezia Mestre Pos. N. [REDACTED]

1.29. REGOLARITA' ASSICURAZIONI SOCIALI E PREVIDENZIALI

Per il pagamento degli acconti il Responsabile del procedimento ha provveduto ad acquisire il Documento Unico di Regolarità Contributiva dell'impresa appaltatrice e dell'impresa subappaltatrice, dai quali le suddette imprese risultano in regola con i versamenti.

La documentazione attestante la regolarità è disponibile presso l'ufficio amministrativo del Comune di Venezia – Settore Edilizia comunale Terraferma



1.30. AVVISI AI CREDITORI

In data 12/05/2025, con prot. PG 2025/235983 del 08/05/2025, è stato pubblicato l'avviso ai creditori, per indebite occupazioni di aree o stabili e danni arrecati nell'esecuzione dei lavori, con il termine di 60 giorni dalla data di pubblicazione per presentare all'Amministrazione i crediti con la relativa documentazione giustificativa. In data 16/07/2025 il RUP dava comunicazione e-mail delle risultanze di detta pubblicazione, da cui non emergono contestazioni.

1.31. CESSIONI DI CREDITO DA PARTE DELL'IMPRESA

Il Responsabile Unico del Procedimento, Arch. [REDACTED] ha dichiarato verbalmente al sottoscritto che non risulta alcuna cessione di credito relativa al Contratto di appalto in oggetto.

1.32. COLLAUDO TECNICO – AMMINISTRATIVO

L'attività di collaudo tecnico – amministrativo è stata affidata al sottoscritto Ing. [REDACTED] giusto contratto Rep. Spec. 2159 del 03.10.2023.

1.33. MESSA A DISPOSIZIONE DELLA DOCUMENTAZIONE

Gli elaborati di progetto, così come tutta la documentazione inerente all'appalto, sono stati messi a disposizione del Collaudatore dall'ufficio di direzione lavori e dagli uffici del Comune di Venezia – Settore Edilizia Comunale Terraferma. Da ultimo la relazione del D.L. sul conto finale è stata trasmessa in data 18 agosto 2025.

1.34. VISITE IN CORSO D'OPERA

Durante il corso dei lavori il sottoscritto collaudatore ha svolto visite ufficiali in cantiere, a seguito di convocazione, nelle seguenti date: 28 maggio 2024, 24 giugno 2024, 18 settembre 2024, 28 ottobre 2024, 03 dicembre 2024, 26 giugno 2025, redigendone contestuali verbali che, ancorché non allegati, formano parte integrante del presente collaudo.

* * * * *

2. VERBALE DI VISITA FINALE

2.1 DATA DELLA VISITA

La visita di collaudo finale ha avuto luogo in data 30 luglio 2025, a seguito di convocazione inviata a mezzo e-mail dal Responsabile del procedimento con inizio alle ore 9:30.



2.2 INTERVENUTI ALLA VISITA

Alla visita sono intervenuti, oltre il Collaudatore ed il Direttore dei lavori: per il Comune di Venezia, Arch. [REDACTED] Responsabile Unico del procedimento; Ing. [REDACTED] per il servizio impianti venezia; Arch. [REDACTED] per il settore patrimonio. Per l'Appaltatore è intervenuto il Direttore Tecnico [REDACTED] Presenti altresì il [REDACTED] (gestore farmacia) e per EDISON il [REDACTED]

2.3 RICOGNIZIONE E DESCRIZIONE DELLE OPERE ESEGUITE

Il sottoscritto collaudatore, unitamente agli altri intervenuti, ha preliminarmente proceduto alla ricognizione dei lavori in collaudo riguardanti l'intervento di "CI 14485 - RECUPERO E RIFUNZIONALIZZAZIONE EX SCUOLA TRIVIGNANO A CENTRO MULTISERVIZI SOCIALI".

2.4 CONTROLLI E RISCONTRI ESEGUITI

Contestualmente alla ricognizione delle opere, il sottoscritto collaudatore ha provveduto ad effettuare un percorso ispettivo sia all'interno che all'esterno del nuovo edificio, constatando la sostanziale corrispondenza agli elaborati progettuali approvati evidenziando altresì che, già nel corso delle visite effettuate in corso d'opera, erano stati eseguiti i controlli puntuali. Si è proceduto quindi ad un'accurata verifica documentale, con l'ausilio dell'Ufficio di Direzione dei lavori. Alla presenza dei tecnici incaricati è stato verificato altresì il corretto funzionamento degli apparati impiantistici installati presso l'immobile in oggetto, già testati dal Direttore dei lavori mediante prova di corretto avvio (Es. Verbale AERMEC). In particolare gli impianti elettrici vengono consegnati al Servizio Impianti Venezia C.S.I. e Gestione Utenze mentre gli impianti idrico-sanitari, meccanici di climatizzazione, rilevazione incendi, predisposizione impianto antintrusione al Servizio Impianti Terraferma, per la rispettiva presa in gestione. Preventivamente al sopralluogo è stata consegnata la documentazione attestante la buona esecuzione degli impianti. Per quanto attiene agli impianti elettrici la Ditta Esecutrice in subappalto [REDACTED] R.I. [REDACTED] P.IVA: [REDACTED] R.E.A. Venezia N. [REDACTED] ha consegnato i seguenti documenti: DI.CO. Impianti Distribuzione principale e secondaria, illuminazione ordinaria e emergenza, forza motrice, rete dati, predisposizione imp. antintrusione, predisposizione impianto Tvcc, impianto di terra (il gestore provvederà alla denuncia di



messa a terra), quadri elettrici in data 30/6/2025; DI.CO. Impianti Fotovoltaico Farmacia potenza complessiva pari a 15,3 Kwp in data 30/6/2025; DI.CO. Impianti Fotovoltaico Locali multiservizi sociali potenza complessiva pari a 15,3 Kwp in data 30/6/2025. Elaborati grafici as-built impianti elettrici. Per quanto attiene agli impianti meccanici la Ditta Esecutrice in subappalto [REDACTED]

R.I. [REDACTED] P.IVA: [REDACTED] R.E.A. Venezia N. [REDACTED] ha consegnato i seguenti documenti: DI.CO. Impianto ricambio d'aria solo installazione unità di recupero calore in data 01/07/2025; DI.CO. impianto idrico sanitario in data 01/07/2025; DI.CO. Impianto di climatizzazione in data 01/07/2025; Elaborati grafici as-built impianti; Modulo di garanzia apparecchio AERMEC HMI 160 IT (farmacia); Modulo di garanzia apparecchio AERMEC HMI 140 IT (ambulatori); Fascicolo dell'opera, manuale d'uso, piano di manutenzione e programma di manutenzione. L'appaltatore si è impegnato a consegnare altresì: Libretto impianto registrato al catasto impianti della Regione Veneto; Libretti d'uso e manutenzione dell'impianto meccanico di climatizzazione; Verbale di avviamento di detto impianto meccanico e modelli F-GAS. Per quanto attiene all'impianto elettrico l'ing. [REDACTED] ha chiesto di poter disporre della relazione tecnica degli impianti elettrici, del libretto di manutenzione degli apparecchi elettrici, nonché della pratica GSE, una volta conclusa. Alla data di cui al presente atto la documentazione richiesta risulta essere stata consegnata alla Committenza, ad eccezione della pratica GSE.

Durante la visita finale il sottoscritto collaudatore, di concerto con il Responsabile Unico di progetto, ha disposto all'appaltatore di rivestire adeguatamente le sponde della vasca di laminazione delle acque meteoriche allo scopo di prevenire fenomeni di erosione. Stante la profondità della vasca è stata altresì verificata la presenza di parapetti nel perimetro sommitale di detto manufatto per prevenire cadute accidentali all'interno della medesima vasca.

3. RELAZIONE

3.1 DESCRIZIONE

Preso atto di quanto precedentemente esposto, della relazione sullo stato finale del Direttore dei lavori e di quanto si è potuto riscontrare nel corso delle visite effettuate, e nell'incontro di accertamento finale



Finanziato
dall'Unione europea
NextGenerationEU



MINISTERO
DELL'INTERNO



odierno, è risultato che le opere eseguite corrispondono sostanzialmente agli elaborati progettuali approvati, nonché agli elaborati progettuali di perizia. Dalle verifiche svolte si è potuto altresì rilevare che nella esecuzione dei lavori sono stati impiegati materiali idonei e seguite le modalità specificate nel Capitolato Speciale d'Appalto e che nel complesso l'esecuzione è stata condotta a regola d'arte.

3.2 ESAME TECNICO AMMINISTRATIVO DEGLI ATTI

Il Collaudatore ha altresì effettuato l'esame tecnico amministrativo degli atti di contabilità finale con il raffronto tra le previsioni, l'esecuzione e le risultanze di collaudo, accertando nel complesso la sostanziale osservanza delle prescrizioni contrattuali e la regolarità e completezza degli atti contabili. È stata presa cognizione dei seguenti atti che la D.L. e la Stazione appaltante hanno messo a disposizione: elaborati di progetto e documentazione contrattuale; atti contabili (SAL, Certificati, Certificati BIS, Libretto misure, Liste lavori in economia); documentazione fotografica; certificazioni provenienza materiali; prove sui materiali; dichiarazione di conformità impianti; elaborati As built; fascicolo dell'opera e piano di manutenzione.

* * * * *

4. CERTIFICATO DI COLLAUDO

Quanto sopra premesso, viste le risultanze delle visite di collaudo in corso d'opera e di quella finale, considerato l'intero svolgimento dell'appalto riassunto nelle premesse da cui risulta:

- che i lavori sono stati nel complesso eseguiti secondo gli elaborati progettuali regolarmente approvati e le prescrizioni contrattuali;
- che le opere si trovano in buono stato di conservazione e manutenzione;
- che i lavori sono stati compiuti entro il termine prescritto contrattualmente, entro i termini richiesti dalla Comunità Europea per gli interventi assistiti da finanziamento NEXT GENERATION EU (PNRR);
- che i prezzi applicati sono quelli contrattuali e quelli concordati nell'ambito dei verbali di concordamento nuovi prezzi del 30 ottobre 2024;
- che i lavori nel loro complesso possono ritenersi eseguiti secondo regola d'arte;
- che gli adempimenti amministrativi e tecnici conseguenti al finanziato dall'Unione Europea-



NEXT GENERATION EU con fondi PNRR a valere sulla missione 5, componente 2 inv 2.1, sono stati posti in essere dalla Committenza e dal Direttore dei lavori;

- che per quanto attiene al punto che precede il Direttore dei Lavori ha emesso la relazione finale DNSH "ex post" a tutto il 02/07/2025;
- che in relazione ai riscontri ed ai controlli eseguiti in sede di visite in corso d'opera e di collaudo finale e prendendo atto delle verifiche tecniche e contabili, così come riportate dal Direttore dei Lavori nella relazione sul conto finale del 30 luglio 2025, risulta un importo finale per lavori previsti contrattualmente, oneri per la sicurezza, oneri per la progettazione esecutiva e lavori in economia pari ad euro 1.805.554,17, comprensivo dall'adeguamento prezzi "ex lege";
- che detto importo è contenuto nell'importo contrattuale convenuto;
- che il Comune di Venezia ha acquisito, a termini di legge, i DURC dei soggetti interessati che risultano tutti regolari;
- che non risulta che durante il corso dei lavori si siano verificati danni di forza maggiore;
- che, dalla documentazione agli atti, l'Appaltatore è considerato in regola nei riguardi degli obblighi assicurativi e previdenziali;
- che, il RUP ha provveduto ad assolvere agli adempimenti di cui all'art. 218 del D.P.R. 207/2010 in materia di "Avviso ai creditori" e non risultano cessioni di credito relative al Contratto di appalto in oggetto;
- che per le opere controllate e verificate, è stata accertata la corrispondenza tra lo stato di fatto e le annotazioni contabili;
- che per quanto riguarda quelle parti o quelle lavorazioni non più ispezionabili, di difficile ispezione o che non è stato possibile controllare, l'Appaltatore e la Direzione Lavori hanno concordemente assicurato e confermato, a seguito di esplicita richiesta del Collaudatore, che esiste perfetta corrispondenza tra lo stato di fatto esecutivo e le indicazioni della contabilità finale;
- che la sistemazione a verde delle aree esterne è stata stralciata dal contratto di cui al



presente collaudo; la stessa verrà eseguita a mezzo di ditta all'uopo incaricata dall'Amministrazione Comunale e successivamente assegnata al servizio gestione del verde.

IL COLLAUDATORE

CERTIFICA

che i lavori per l'intervento "CI 14485 - RECUPERO E RIFUNZIONALIZZAZIONE EX SCUOLA TRIVIGNANO A CENTRO MULTISERVIZI SOCIALI", eseguiti dall'Impresa IMPRESA [REDACTED]

[REDACTED], con sede legale in [REDACTED] – P.IVA [REDACTED]

SONO COLLAUDABILI

come in effetti con il presente atto

COLLAUDA

e liquida sulla base dello stato finale così come segue:

a)	per lavori, compresi adeguamenti prezzi	€ 1.690.211,31
b)	per lavori in economia	€ 14.000,00
c)	per progettazione esecutiva	€ 47.638,53
d)	per oneri della sicurezza	€ 53.704,33
sommano		€ 1.805.554,17

da cui sono dedotti:

e)	anticipazioni	€ 438.260,86
f)	progettazione esecutiva	€ 47.638,53
g)	per certificati di pagamento in acconto già emessi	€ 883.650,27
g)	per compensazioni prezzi già liquidate	€ 247.516,12
h)	per penale	€ 0,00

Risultano a saldo lavori: € 188.488,39

CERTIFICA

di potersi pagare all'Impresa IMPRESA [REDACTED] con sede legale in [REDACTED] – P.IVA [REDACTED] la somma di € 188.488,39 (in



Finanziato
dall'Unione europea
NextGenerationEU



MINISTERO
DELL'INTERNO



lettere eurocentootantaottomilaquattrocentootantaotto/39) a saldo totale di ogni suo avere per
l'oggetto suindicato, salvo l'approvazione del presente atto.

Venezia, data*

IMPRESA

IL DIRETTORE DEI LAVORI: Arch. *

IL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO: Arch. *

IL COLLAUDATORE

Ing.

* *firmato digitalmente*



Firmato digitalmente da:



DICHIARAZIONE DI ASSOLVIMENTO DELL'IMPOSTA DI BOLLO

Il sottoscritto [REDACTED] nato a [REDACTED] il [REDACTED] C.F.: [REDACTED] assegnatario dal Comune di Venezia del servizio di collaudo statico, tecnico-amministrativo in corso d'opera, resoconto della gestione finanziaria e redazione della relazione acclarante, giusta Determinazione (DD) n. 2159 del 03/10/2023 e contrattualizzato al Rep. Spec. n. 24927 in data 04/03/2024,

reso edotto delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, nel caso di mendaci dichiarazioni, falsità negli atti uso o esibizione di atti falsi contenenti dati non più rispondenti a verità, sotto la propria personale responsabilità

DICHIARA

ai sensi degli artt. 46 e 47 del predetto D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445

- che l'imposta di bollo sull'atto unico di certificato di collaudo tecnico amministrativo emesso in data 10.10.2025 (di complessive n. 24 pagine) è stata assolta in modo virtuale, tramite apposizione ed annullamento di n. 6 marche da bollo, trattenute presso il mittente a disposizione degli organi di controllo.
- che le marche da bollo di euro 16,00 applicate hanno l'IDENTIFICATIVO
 - n. 01231298667991 emessa in data 18/03/2025;
 - n. 01250291840625 emessa in data 29/09/2025;
 - n. 01250291840613 emessa in data 29/09/2025;
 - n. 01250291840602 emessa in data 29/09/2025;
 - n. 01250291840590 emessa in data 29/09/2025;
 - n. 01250291840589 emessa in data 29/09/2025.
- di essere a conoscenza che l'Autorità competente potrà effettuare controlli sulle pratiche presentate e pertanto si impegna a conservare il presente documento e a renderlo disponibile ai fini dei successivi controlli.

Venezia, 10 ottobre 2025

Allegato: C.I. [REDACTED]

