

CITTA' DI
VENEZIA



AREA Lavori Pubblici Mobilità e Trasporti
SETTORE Edilizia Comunale Venezia Centro Storico e Isole
Servizio Edilizia 1 Venezia Centro Storico e Isole
S. Marco 4136
30124 Venezia
telefono 041 2748111

Codice Commessa: C.I. 15350

CUP F72F24000020004 – CIG B865273A1C

“SISTEMAZIONE COPERTURE E STRUTTURE LIGNEE PRESSO ISTITUZIONE CENTRI SOGGIORNO
MOROSINI AL LIDO” – CUP F72F24000020004 – CIG B865273A1C.

R.U.P.: arch. Sarah Colonna

PERIZIA DI VARIANTE N.1

Relazione tecnica

Lido di Venezia, 28 luglio 2026

IL DIRETTORE DEI LAVORI
Arch. Marco-Wilhelm Neidhardt

OGGETTO: “SISTEMAZIONE COPERTURE E STRUTTURE LIGNEE PRESSO ISTITUZIONE CENTRI SOGGIORNO MOROSINI AL LIDO”

L'appalto prevede le opere necessarie per la manutenzione delle coperture e delle strutture lignee di alcuni locali fabbricati del centro di soggiorno “Morosini” del Lido.

Il progetto esecutivo prevedeva un importo complessivo dell’opera così articolato:

CI 15350 - SISTEMAZIONE COPERTURE E STRUTTURE LIGNEE PRESSO ISTITUZIONE CENTRI SOGGIORNO MOROSINI AL LIDO DI VENEZIA". - CUP F72F24000020004

PROGETTO ESECUTIVO

QUADRO ECONOMICO DELL'OPERA	Importi
a) Lavori a corpo, a misura	€ 120.956,96
Fornitura	
Costi della manodopera non soggetti a ribasso (Art. 41 comma 14)	
b) Costi della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta	€ 47.714,86
c) Importo relativo all'aliquota per l'attuazione di misure volte alla prevenzione e repressione della criminalità e tentativi di infiltrazione mafiosa, di cui all'articolo 204, comma 6, lettera e), del codice, non soggetto a ribasso	
d) Opere di mitigazione e di compensazione dell'impatto ambientale e sociale, nel limite di importo del 2 per cento del costo complessivo dell'opera; costi per il monitoraggio ambientale	/
d) Economia	€ 11.516,16

Totale a base di gara	€ 180.187,98
------------------------------	---------------------

f) Somme a disposizione della stazione appaltante per:	
---	--

1) lavori in amministrazione diretta previsti in progetto ed esclusi dall'appalto, ivi inclusi i rimborsi previa fattura	€ 0,00
2) rilievi, accertamenti e indagini da eseguire ai diversi livelli di progettazione a cura della stazione appaltante	€ 17.668,45
3) rilievi, accertamenti e indagini da eseguire ai diversi livelli di progettazione a cura del progettista	€ 0,00
4) allacciamenti ai pubblici servizi e superamento eventuali interferenze	€ 0,00
5) imprevisti , secondo quanto precisato al comma 2	€ 21.982,93
6) accantonamenti in relazione alle modifiche di cui agli articoli 60 e 120, comma 1, lettera a), del codice	€ 10.991,47
7) acquisizione aree o immobili, indennizzi	€ 0,00
8) spese tecniche relative alla progettazione , alle attività preliminari, ivi compreso l'eventuale monitoraggio di parametri necessari ai fini della progettazione ove pertinente, al coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, alle conferenze dei servizi, alla direzione lavori e al coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, all'assistenza giornaliera e contabilità, all'incentivo di cui all'articolo 45 del codice, nella misura corrispondente alle prestazioni che dovranno essere svolte dal personale dipendente	
8a) spese tecniche relative alla progettazione	€ 26.644,80
8b) spese tecniche incentivi al personale	€ 2.883,01
9) spese per attività tecnico-amministrative e strumentali connesse alla progettazione , di supporto al RUP qualora si tratti di personale dipendente, di assicurazione dei progettisti qualora dipendenti dell'amministrazione, ai sensi dell'articolo 2, comma 4, del codice nonché per la verifica preventiva della progettazione ai sensi dell'articolo 42 del codice	€ 0,00
10) spese di cui all'articolo 45, commi 6 e 7, del codice	€ 0,00
11) eventuali spese per commissioni giudicatrici	€ 0,00
12) spese per pubblicità	€ 0,00
13) spese per prove di laboratorio , accertamenti e verifiche tecniche obbligatorie o specificamente previste dal capitolato speciale d'appalto, di cui all'articolo 116 comma 11, del codice, nonché per l'eventuale monitoraggio successivo alla realizzazione dell'opera, ove prescritto	€ 0,00
14) spese per collaudo tecnico-amministrativo, collaudo statico e altri eventuali collaudi specialistici	€ 0,00
15) spese per la verifica preventiva dell' interesse archeologico , di cui all'articolo 41, comma 4, del codice	€ 0,00
16) spese per i rimedi alternativi alla tutela giurisdizionale	€ 0,00
17) nei casi in cui sono previste, spese per le opere artistiche di cui alla legge 20 luglio 1949, n. 717	€ 0,00

Totale	€ 80.170,66
---------------	--------------------

18) IVA ed eventuali altre imposte	€ 39.641,36
---	-------------

Totale Somme a Disposizione	€ 119.812,02
------------------------------------	---------------------

TOTALE COMPLESSIVO	€ 300.000,00
---------------------------	---------------------

Quadro Economico Aggregato

Importo lavori (o.f.c.)	€ 219.829,34
Somme a disposizione (o.f.c.)	€ 77.287,65
Incentivi	€ 2.883,01
Totale Complessivo	€ 300.000,00

Con Determinazione Dirigenziale n. 347 del 26.02.26 sono stati affidati i lavori in oggetto all'Impresa Fonsato Impianti di Fonsato Giorgio e in data 02 aprile 2026 è stato stipulato il formale contratto d'appalto con la ditta aggiudicataria, registrato al Repertorio Speciale n. 27117 per un importo complessivo di Euro 160.834,87 al netto del ribasso d'asta del 16% sulla somma a base d'asta.

Il quadro di aggiudicazione appaltato risulta essere:

CI 15350 – QE DI AGGIUDICAZIONE	
A) IMPORTO DEI LAVORI	Importi
1) Lavori a misura al netto del ribasso del 16%	
Fornitura + Costi della manodopera non soggetti a ribasso (Art. 41 comma 14)	€ 101.603,85
2) Costi della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta	€ 47.714,86
3) Economie non soggette a ribasso	€ 11.516,16
4) Importo relativo all'aliquota per l'attuazione di misure volte alla prevenzione e repressione della criminalità e tentativi di infiltrazione mafiosa, di cui all'articolo 204, comma 6, lettera e), del codice, non soggetto a ribasso	
5) Opere di mitigazione e di compensazione dell'impatto ambientale e sociale, nel limite di importo del 2 per cento del costo complessivo dell'opera; costi per il monitoraggio ambientale	
TOTALE IMPORTO DEI LAVORI AL NETTO DEL RIBASSO DEL 16% (A)	€ 160.834,87
B) SOMME A DISPOSIZIONE DELLA STAZIONE APPALTANTE	Importi
1) lavori in amministrazione diretta previsti in progetto ed esclusi dall'appalto, ivi inclusi i rimborsi previa fattura	
2) rilievi, accertamenti e indagini da eseguire ai diversi livelli di progettazione a cura della stazione appaltante	€ 9.425,79
3) rilievi, accertamenti e indagini da eseguire ai diversi livelli di progettazione a cura del progettista	€ 21.982,93
4) allacciamenti ai pubblici servizi e superamento eventuali interferenze	
5) imprevisti, secondo quanto precisato al comma 2	
6) accantonamenti in relazione alle modifiche di cui agli articoli 60 e 120, comma 1, lettera a), del codice	
7) acquisizione aree o immobili, indennizzi	
8) spese tecniche relative alla progettazione, alle attività preliminari, ivi compreso l'eventuale monitoraggio di parametri necessari ai fini della progettazione ove pertinente, al coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, alle conferenze dei servizi, alla direzione lavori e al coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, all'assistenza giornaliera e contabilità, all'incentivo di cui all'articolo 45 del codice, nella misura corrispondente alle prestazioni che dovranno essere svolte dal personale dipendente	
8a) spese tecniche relative alla progettazione	€ 45.878,93
8b) spese tecniche incentivi al personale	€ 2.883,01
9) spese per attività tecnico-amministrative e strumentali connesse alla progettazione, di supporto al RUP qualora si tratti di personale dipendente, di assicurazione dei progettisti qualora dipendenti dell'amministrazione, ai sensi dell'articolo 2, comma 4, del codice nonché per la verifica preventiva della progettazione ai sensi dell'articolo 42 del codice	
10) spese di cui all'articolo 45, commi 6 e 7, del codice	
11) eventuali spese per commissioni giudicatrici	
12) spese per pubblicità	
13) spese per prove di laboratorio, accertamenti e verifiche tecniche obbligatorie o specificamente previste dal capitolato speciale d'appalto, di cui all'articolo 116 comma 11, del codice, nonché per l'eventuale monitoraggio successivo alla realizzazione dell'opera, ove prescritto	
14) spese per collaudo tecnico-amministrativo, collaudo statico e altri eventuali collaudi specialistici	
15) spese per la verifica preventiva dell'interesse archeologico, di cui all'articolo 41, comma 4, del codice	
16) spese per i rimedi alternativi alla tutela giurisdizionale	
17) nei casi in cui sono previste, spese per le opere artistiche di cui alla legge 20 luglio 1949, n. 717	
Totale	€ 80.170,66
18) IVA ed eventuali altre imposte	€ 35.383,67
TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE DELLA STAZIONE APPALTANTE (B)	€ 115.554,33
TOTALE COMPLESSIVO (A+B)	€ 276.389,20
QUADRO ECONOMICO AGGREGATO	
Importo lavori (o.f.c.)	€ 196.218,54
Somme a disposizione (o.f.c.)	€ 77.287,65
Incentivi tecnici	€ 2.883,01
Ribasso del 16%	
Importo Ribasso	€ 19.353,11
Importo Ribasso lordo	€ 23.610,80
Totale complessivo	€ 300.000,00

PREMESSO CHE

- in data 17 marzo 2026 si è provveduto alla consegna dei lavori in via d'urgenza sotto riserva di legge,
- in data 02 aprile 2026 è stato stipulato il formale contratto d'appalto con la ditta aggiudicataria, registrato al Repertorio Speciale n. 27117,
- la durata prevista dal Contratto per dare esecuzione delle opere è di **GG 90** naturali e consecutivi dalla data di scioglimento della riserva;
- durante l'esecuzione delle opere è emersa la necessità di procedere a una modifica contrattuale mediante una perizia di variante in corso d'opera, ai sensi dell'art. 120, comma 1, lett. c), n. 3 del D.Lgs. n. 36/2023;
- con Ordine di Servizio n. 2 del 19/05/2026, il RUP arch. Sarah Colonna ha formalmente richiesto al sottoscritto Direttore dei Lavori di predisporre la suddetta variante e pertanto, con verbale di sospensione n.1, a far data dal 21/05/2026, veniva disposta la sospensione delle opere

PREMESSO CHE

Le opere oggetto dell'appalto sono state affidate a misura, come da Contratto d'Appalto sottoscritto dalle parti, senza alcuna riserva espressa dall'Appaltatore né in sede di sottoscrizione del contratto, né a seguito della presa visione dei luoghi al momento della consegna effettiva del cantiere.

Codesta relazione tecnica è redatta a seguito del verificarsi di circostanze impreviste e imprevedibili che comportano la necessità di alcune modifiche al progetto in appalto, queste individuate in continuità con i principi alla base della natura delle opere appaltate e in aderenza alle linee del progetto, sulla base di quanto previsto dall'art. 120, comma 1, lett. c), n. 3 del D.Lgs. n. 36/2023.

Tale relazione riguarderà complessivamente tutta l'opera, illustrerà le motivazioni e quindi ridefinirà l'intero quadro economico complessivo, configurandosi, quindi, come una variante in corso d'opera.

IN PARTICOLARE

Durante l'esecuzione dei lavori si è constatato che grandi quantità di aghi di pino occupavano la porzione di tetto in corrispondenza dei pluviali dei corridoi "sole" e luna" e, localmente anche su altre coperture oggetto di intervento, in particolare nei tratti interessati dalle alberature più grandi e nei tratti di copertura meno esposti e aperti o delimitati perimetralmente; successivamente alla segnalazione del RUP ed alla pulizia effettuata dal personale dell'Istituzione Centri di soggiorno non si sono più ripetute infiltrazioni di alcun tipo all'interno dei locali sottostanti, nemmeno in occasione dei fenomeni temporaleschi più intensi come quello avvenuto recentemente, nel pomeriggio del 10/06/2026. Lo stesso sembra essere avvenuto a suo tempo in occasione della prima infiltrazione quando a valle di una radicale pulizia è stato risolto il problema, motivo per cui si conferma la necessità assoluta di mantenere pulite le coperture dei locali per quanto difficili da raggiungere.

Inoltre risulta necessario concentrare le attività di manutenzione delle coperture lato laguna estendendo la ripassatura dei tetti anche ai locali in prossimità dell'ingresso del Centro (e quindi nel tratto tra le due porzioni nord e sud previste da progetto); in corso d'opera, fin dalle prime fasi di lavoro in corrispondenza delle coperture nord, è emersa la necessità di sostituire una quantità di coppi superiore a quella prevista da progetto.

Tenuto conto dei maggiori costi relativi alla ripassatura delle coperture lato laguna ed il discreto stato di conservazione degli intonaci esistenti ed in assenza di specifica autorizzazione da parte della

Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Venezia, si è ritenuto opportuno stralciare dall'appalto la dipintura parziale delle facciate, in rispetto a quanto previsto dalla normativa locale che prescrive una continuità cromatica delle facciate in particolare in un ambito vincolato come quello della laguna di Venezia.

Infine, attraverso un'indagine approfondita, è emerso che lo stato di conservazione delle travature e del tavolato delle tettoie era tale da consentire una riduzione significativa delle sostituzioni, da cui deriva una sostanziale riduzione dell'importo lavori; anche al fine di salvaguardare ed estendere la vita utile di tali strutture in legno si prevede di estendere la posa di nuova guaina bituminosa impermeabilizzante anche in corrispondenza delle tettoie dei locali limitrofi all'ingresso principale.

Tali circostanze impreviste e imprevedibili hanno comportano la necessità di apportare alcune modifiche al progetto in appalto, individuate in continuità con i principi alla base della natura delle opere appaltate e in aderenza alle linee del progetto, che più in particolare consistono in:

opere in più

1a - TETTOIE LATO NORD (SpCat 1)

Risulta necessario estendere il trattamento antiparassitario e la posa di nuovo strato impermeabile in doppio strato di guaina bituminosa, fino all'ingresso principale del Centro. La revisione dello sviluppo di trattamento antiparassitario consente comunque di rimanere all'interno delle quantità da progetto previste per tale lavorazione.

Tale soluzione è stata concordata con il RUP e l'impresa in corso d'opera.

opere in meno

1a - TETTOIE LATO NORD (SpCat 1)

In corso d'opera è stato constatato un discreto stato di conservazione delle travature e del tavolato esistente delle tettoie, intervenendo solo dove necessario alla sostituzione degli stessi. Non è stato necessario, per svolgere le attività in oggetto, procedere allo smontaggio e rimontaggio a fine lavoro della grondaia esistente.

Tale soluzione è stata concordata con il RUP e l'impresa in corso d'opera.

opere in più

1b - TETTOIE LATO SUD (SpCat 2)

Risulta necessario estendere il trattamento antiparassitario e la posa di nuovo strato impermeabile in doppio strato di guaina bituminosa, fino all'ingresso principale del Centro. La revisione dello sviluppo di trattamento antiparassitario consente comunque di rimanere all'interno delle quantità da progetto previste per tale lavorazione.

Tale soluzione è stata concordata con il RUP e l'impresa in corso d'opera.

opere in meno

1b - TETTOIE LATO SUD (SpCat 2)

In corso d'opera è stato constatato un buono stato di conservazione delle travature e del tavolato esistente delle tettoie che non sono stati sostituiti. Non è stato necessario, per svolgere le attività in oggetto, procedere allo smontaggio e rimontaggio a fine lavoro della grondaia esistente.

Tale soluzione è stata concordata con il RUP e l'impresa in corso d'opera.

opere in meno

2 - RIPASSATURA TETTI (SpCat 3)

Non è stato necessario, per svolgere le attività in oggetto, procedere allo smontaggio e rimontaggio a fine lavoro della grondaia esistente.

Tale soluzione è stata concordata con il RUP e l'impresa in corso d'opera.

opere in più

2 - RIPASSATURA TETTI (SpCat 3)

In corso d'opera, fin dalle prime fasi di avvio dei lavori, è emersa la necessità di sostituire una quantità di coppi maggiore rispetto a quanto previsto inizialmente e di estendere la ripassatura delle coperture fino ai locali di ingresso. Tale scelta comporta la contestuale approvazione di un nuovo prezzo ("Ripassatura o nuova posa a seguito dello smontaggio di manto di copertura, con sostituzione fino al 40% di coppi") e relativo verbale di concordamento.

Tale soluzione è stata concordata con il RUP e l'impresa in corso d'opera.

opere in meno

3 - RIPARAZIONE PUNTUALE TRAVE E GUAINA TETTOIA DIURNO (SpCat 4)

A valle della sostituzione della guaina esistente, si è constatato un discreto stato di conservazione delle travature e del tavolato esistente della tettoia, intervenendo solo dove necessario alla sostituzione/fettonatura degli stessi.

Tale soluzione è stata concordata con il RUP e l'impresa in corso d'opera.

opere in più

3 - RIPARAZIONE PUNTUALE TRAVE E GUAINA TETTOIA DIURNO (SpCat 4)

Nessuna

opere in meno

4 - INSERIMENTO DUE PLUVIALI - CORRIDOIO SOLE (SpCat 5)

In corso d'opera, è emersa la scarsa efficacia della soluzione di progetto che prevede la fornitura e posa di nuovi pluviali ad integrazione di quelli esistenti in corrispondenza dei corridoi "sole" e "luna" senza che vi sia una contestuale revisione delle pendenze dei canali di gronda.

Si è constatato che il dimensionamento dei pluviali esistenti risulta idoneo per la superficie di tetto interessata e che a nulla varrebbe il nuovo contributo a fronte di una mancata pulizia delle coperture che, si ricorda, deve essere effettuata costantemente a causa dell'elevata quantità di aghi di pino che si accumulano in tale posizione forse anche per la particolare conformazione del tetto.

A valle di tali considerazioni, su richiesta del RUP ed in accordo con l'impresa viene stralciato tale intervento.

opere in più

4 - INSERIMENTO DUE PLUVIALI - CORRIDOIO SOLE (SpCat 5)

Nessuna

opere in meno

5 - INSERIMENTO DUE PLUVIALI - CORRIDOIO LUNA (SpCat 6)

In corso d'opera, è emersa la scarsa efficacia della soluzione di progetto che prevede la fornitura e posa di nuovi pluviali ad integrazione di quelli esistenti in corrispondenza dei corridoi "sole" e "luna" senza che vi sia una contestuale revisione delle pendenze dei canali di gronda.

Si è constatato che il dimensionamento dei pluviali esistenti risulta idoneo per la superficie di tetto interessata e che a nulla varrebbe il nuovo contributo a fronte di una mancata pulizia delle coperture che, si ricorda, deve essere effettuata costantemente a causa dell'elevata quantità di aghi di pino che si accumulano in tale posizione forse anche per la particolare conformazione del tetto.

A valle di tali considerazioni, su richiesta del RUP ed in accordo con l'impresa viene stralciato tale intervento.

opere in più

5 - INSERIMENTO DUE PLUVIALI - CORRIDOIO LUNA (SpCat 6)

Nessuna

opere in meno

6 - SISTEMAZIONE TETTO/PARETE(SpCat 7)

L'esecuzione di tale lavorazione viene stralciata in funzione della necessità di acquisire, a valle di un nuovo progetto, il parere da parte della Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Venezia. Su richiesta del RUP ed in accordo con l'impresa viene stralciata tale lavorazione.

opere in più

6 - SISTEMAZIONE TETTO/PARETE(SpCat 7)

Nessuna

opere in meno

7a - DIPINTURA LATO NORD (SpCat 8)

A fronte dei maggiori costi relativi agli incrementi di cui alle categorie sopra e nell'ottica di una ridipintura generale e completa delle unità edilizie del Centro di soggiorno, su richiesta del RUP ed in accordo con l'impresa, nel rispetto della continuità cromatica delle facciate vengono eliminati gli interventi di ridipintura parziale.

opere in più

7a - DIPINTURA LATO NORD (SpCat 8)

Nessuna

opere in meno

7b - DIPINTURA LATO SUD SOPRA CUCINA (SpCat 9)

A fronte dei maggiori costi relativi agli incrementi di cui alle categorie sopra e nell'ottica di una ridipintura generale e completa delle unità edilizie del Centro di soggiorno, su richiesta del RUP ed in accordo con l'impresa, nel rispetto della continuità cromatica delle facciate vengono eliminati gli interventi di ridipintura parziale.

opere in più

7b - DIPINTURA LATO SUD SOPRA CUCINA (SpCat 9)

Nessuna

opere in meno

LAVORI VARI NON CONTABILIZZABILI ESEGUITI IN ECONOMIA (SpCat 10)

Constate le esigenze espresse all'Amministrazione dalla Fondazione Musei Civici di Venezia, è previsto un ridimensionamento degli interventi da eseguire in economia. Tale soluzione è stata concordata con il RUP e l'impresa in corso d'opera.

opere in più

LAVORI VARI NON CONTABILIZZABILI ESEGUITI IN ECONOMIA (SpCat 10)

Nessuna

opere in meno

ONERI PER LA SICUREZZA (SpCat 11)

E' prevista una riduzione complessiva degli Oneri della sicurezza, correlata alla riduzione delle lavorazioni. Tale soluzione è stata concordata con il RUP e l'impresa in corso d'opera.

opere in più

ONERI PER LA SICUREZZA (SpCat 11)

Nessuna

COPERTURA FINANZIARIA

Per l'esecuzione degli interventi sopra descritti che vanno a modificare il quadro iniziale dei lavori, è elaborato un riepilogo come di seguito:

	A
	Importo opere contrattuale (al netto di ribasso, inclusa sicurezza)
€	160.834,87
	A1
	Soglia variante ai sensi dell'art. 120, comma 9, del D.Lgs. n. 36/2023 (+/- 20 % di A)
+/- €	32.166,97
	B
	Importo opere variante (inclusa sicurezza, al netto di ribasso comunque entro A1)
€	132.436,86

Tale variante non necessita di trovare copertura finanziaria in quanto trattasi di una diminuzione della somma stanziata per l'esecuzione dell'opera, verrà pertanto modificata la parte A. IMPORTO LAVORI, come da Quadro Economico aggiornato:

CI 15350 – QE RIEPILOGATIVO DI RAFFRONTO (Variante N.1)

A) IMPORTO DEI LAVORI	AGGIUDICAZION	VARIANTE	+/-
	Importi	Importi	Importi
1) Lavori a misura al netto del ribasso del 16%			
Fornitura + Costi della manodopera non soggetti a ribasso (Art. 41 comma 14)	€ 101.603,85	€ 84.942,88	-€ 16.660,97
2) Costi della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta	€ 47.714,86	€ 36.991,38	-€ 10.723,48
3) Economie non soggette a ribasso	€ 11.516,16	€ 10.502,60	-€ 1.013,56
4) Importo relativo all'aliquota per l'attuazione di misure volte alla prevenzione e repressione della criminalità e tentativi di infiltrazione mafiosa, di cui all'articolo 204, comma 6, lettera e), del codice, non soggetto a ribasso			
5) Opere di mitigazione e di compensazione dell'impatto ambientale e sociale, nel limite di importo del 2 per cento del costo complessivo dell'opera; costi per il monitoraggio ambientale			
TOTALE IMPORTO DEI LAVORI AL NETTO DEL RIBASSO DEL 16% (A)	€ 160.834,87	€ 132.436,86	-€ 28.398,01
B) SOMME A DISPOSIZIONE DELLA STAZIONE APPALTANTE	Importi	Importi	Importi
1) lavori in amministrazione diretta previsti in progetto ed esclusi dall'appalto, ivi inclusi i rimborsi previa fattura	€ 9.425,79	€ 9.425,79	€ 0,00
2) rilievi, accertamenti e indagini da eseguire ai diversi livelli di progettazione a cura della stazione appaltante	€ 21.982,93	€ 21.982,93	€ 0,00
3) rilievi, accertamenti e indagini da eseguire ai diversi livelli di progettazione a cura del progettista			
4) allacciamenti ai pubblici servizi e superamento eventuali interferenze			
5) imprevisti, secondo quanto precisato al comma 2	€ 0,00	€ 34.645,57	€ 34.645,57
6) accantonamenti in relazione alle modifiche di cui agli articoli 60 e 120, comma 1, lettera a), del codice			
7) acquisizione aree o immobili, indennizzi			
8) spese tecniche relative alla progettazione, alle attività preliminari, ivi compreso l'eventuale monitoraggio di parametri necessari ai fini della progettazione ove pertinente, al coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, alle conferenze dei servizi, alla direzione lavori e al coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, all'assistenza giornaliera e contabilità, all'incentivo di cui all'articolo 45 del codice, nella misura corrispondente alle prestazioni che dovranno essere svolte dal personale dipendente			
8a) spese tecniche relative alla progettazione	€ 45.878,93	€ 45.878,93	€ 0,00
8b) spese tecniche incentivi al personale	€ 2.883,01	€ 2.883,01	€ 0,00
9) spese per attività tecnico-amministrative e strumentali connesse alla progettazione, di supporto al RUP qualora si tratti di personale dipendente, di assicurazione dei progettisti qualora dipendenti dell'amministrazione, ai sensi dell'articolo 2, comma 4, del codice nonché per la verifica preventiva della progettazione ai sensi dell'articolo 42 del codice			
10) spese di cui all'articolo 45, commi 6 e 7, del codice			
11) eventuali spese per commissioni giudicatrici			
12) spese per pubblicità			
13) spese per prove di laboratorio, accertamenti e verifiche tecniche obbligatorie o specificamente previste dal capitolato speciale d'appalto, di cui all'articolo 116 comma 11, del codice, nonché per l'eventuale monitoraggio successivo alla realizzazione dell'opera, ove prescritto			
14) spese per collaudo tecnico-amministrativo, collaudo statico e altri eventuali collaudi specialistici			
15) spese per la verifica preventiva dell'interesse archeologico, di cui all'articolo 41, comma 4, del codice			
16) spese per i rimedi alternativi alla tutela giurisdizionale			
17) nei casi in cui sono previste, spese per le opere artistiche di cui alla legge 20 luglio 1949, n. 717			
Totale	€ 80.170,66	€ 114.816,23	€ 34.645,57
18) IVA ed eventuali altre imposte	€ 35.383,67	€ 29.136,11	-€ 6.247,56
TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE DELLA STAZIONE APPALTANTE (B)	€ 115.554,33	€ 143.952,34	€ 28.398,01
TOTALE COMPLESSIVO (A+B)	€ 276.389,20	€ 276.389,20	€ 0,00
QUADRO ECONOMICO AGGREGATO			
Importo lavori (o.f.c.)	€ 196.218,54	€ 161.572,97	-€ 34.645,57
Somme a disposizione (o.f.c.)	€ 77.287,65	€ 111.933,22	€ 34.645,57
Incentivi tecnici	€ 2.883,01	€ 2.883,01	€ 0,00
Ribasso del 16%			
Importo Ribasso	€ 19.353,11	€ 19.353,11	€ 0,00
Importo Ribasso lordo	€ 23.610,80	€ 23.610,80	€ 0,00
Totale complessivo	€ 300.000,00	€ 300.000,00	€ 0,00

Il nuovo importo contrattuale sarà quindi di **€ 132.436,86** con una riduzione di € 28.398,01 IVA esclusa che sono contrattualizzati con il presente Atto.

Tutto ciò premesso quindi, in riferimento allo stato di attuazione dei lavori di **“SISTEMAZIONE COPERTURE E STRUTTURE LIGNEE PRESSO ISTITUZIONE CENTRI SOGGIORNO MOROSINI AL LIDO”** per poter procedere in tempi e modi convenienti al completamento dei lavori sopra esposti si evidenzia la necessità di:

- procedere all'approvazione della perizia di variante redatta per l'importo in diminuzione di
- € 28.398,01 + IVA 22% = € 34.645,57
- Per il completamento delle opere non sono necessari ulteriori giorni contrattuali che, al momento della redazione della Perizia di Variante N°1, sono determinati in forza della sospensione avvenuta come da Verbale di Sospensione n°1 del 21/05/2026 in ancora giorni 41 (quarantuno).

Alla presente relazione si allegano i seguenti documenti:

A QUADRO RIEPILOGATIVO DI RAFFRONTO

B CME e calcolo degli oneri della sicurezza ad integrazione del PSC

C VERBALE DI CONCORDAMENTO NUOVI PREZZI

D QUADRO ECONOMICO DELLA MODIFICA CONTRATTUALE

Lido di Venezia, lì 28 luglio 2026

Il Direttore dei lavori
Marco-Wilhelm Neidhardt

Marco-Wilhelm Neidhardt, architetto
Via Aldo Manuzio 14, Lido di Venezia
30126 - Venezia - tel. 347 9099411