

APPALTO PER LA GESTIONE CALORE E MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI TERMICI,
ELETTRICI ED ALTRI IMPIANTI TECNOLOGICI PRESSO GLI STABILI DI PROPRIETA'
DEL COMUNE DI VENEZIA CON INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE
ED OTTIMIZZAZIONE ENERGETICA
C.I.G.: 267232692B

COMUNE DI
VENEZIA



Committente:					Tavola	
COMUNE DI VENEZIA					162024_PV_RTD	
Oggetto:					Scala	
					--	
Elaborato:					Archivio	
					MS03230	
13082_162044_PV_RTD_rev00 Relazione Tecnica descrittiva					Progetto	
					VARIANTE	
Asilo nido Melograno e materna Gori Via Salvanese, 22 -Zelarino (VE)					Data	
					Gennaio 2026	
Rev.	Data	Disegnato	Verificato	Approvato	Descrizione	

Indice

1	OGGETTO DELLA PERIZIA	2
2	PERIZIA DI VARIANTE	2
3	DESCRIZIONE DELLE OPERE DI VARIANTE.....	3
3.1	NUOVE LAVORAZIONI.....	3
3.2	NUOVE LAVORAZIONI.....	3

1 OGGETTO DELLA PERIZIA

Il presente documento illustra la perizia di variante relativa a tutte le opere e provviste occorrenti per la fornitura e installazione in opera a perfetta regola d'arte di tutte le apparecchiature e accessori necessari all'esecuzione di un impianto fotovoltaico a servizio dell'edificio denominato "Asilo nido Melograno e materna Gori" Via Salvanese, 22 - Zelarino (VE) individuato con codice fabbricato n° 162044.

- Visto il verbale di consegna lavori redatto in data 07/07/2014;
- Visto il verbale di sospensioni lavori redatto in data 03/10/2014;

In data 07/07/2025 sono stati consegnati i lavori alla ditta esecutrice degli impianti tramite regolare verbale di inizio lavori, firmato dal direttore dei lavori, dal responsabile dell'ATI e dal R.U.P. del Comune di Venezia.

A seguito di ulteriori verifiche durante l'esecuzione dei lavori, sono stati individuate alcune migliorie da apportare al progetto, al fine di rendere l'impianto più funzionale e tecnologicamente avanzato, in base anche alla tipologia di edificio e alla tipologia di utilizzo.

2 PERIZIA DI VARIANTE

La perizia di variante si compone dei seguenti interventi:

- La linea vita presente a progetto, risultava troppo corta per la parte di impianto da proteggere. Per questo motivo si è provveduto ad estendere a tutta l'area la tipologia di linea vita già prevista, per mettere in sicurezza l'intera copertura;
- Nuova porzione di guaina bituminosa, da stendere in copertura per la nuova distribuzione impianto fotovoltaico. La nuova guaina verrà installata solamente in corrispondenza dell'area dei pannelli fotovoltaici ed esclusivamente nei punti in cui viene tagliata la guaina che presenta increspature o fessurazioni tali da compromettere la permeabilità della copertura;
- Riduzione ed adeguamento della superficie relativa ai pannelli EI30 da interporre tra i pannelli fotovoltaici e la copertura (guaina) di copertura, ottemperando alla normativa anticendio;
- Sostituzione dei pannelli fotovoltaici utilizzati nel progetto esecutivo, in quanto di vecchia tipologia e di potenza ormai superata (250W policristallini). I pannelli verranno sostituiti da un numero minore di apparecchiature, con potenza di picco maggiore ovvero 470W, con la conseguente nuova potenza massima di 18,8 kWp (n.40 pannelli da 470W totali);
- Aggiornamenti normativi da ottemperare con nuove apparecchiature di protezione (SPI esterno per potenze maggiori di 11 kW, e protezioni relative).

3 DESCRIZIONE DELLE OPERE DI VARIANTE

3.1 NUOVE LAVORAZIONI

Nel quadro economico è stata aggiunte la fornitura e la posa in opera di porzione nuova linea vita, lavorazione guaina, e modifiche impianto fotovoltaico.

Nel seguente quadro economico si evidenziano i costi rispetto al computo di progetto esecutivo:

QUADRO ECONOMICO			
	Totale	Opere in più	Opere in meno
Progetto esecutivo	€ 178.424,82		
		€ 40.696,57	
Progetto di variante	€ 219.121,39		
Differenza	€ 40.696,57		

Per una individuazione puntuale delle opere e dei costi, si rimanda al quadro comparativo 13082_162044_PV_QC_rev00 allegato.

3.2 NUOVE LAVORAZIONI

Gli elaborati di progetto sono composti dai seguenti elaborati descrittivi:

- 13082_162044_PV_RTD_rev00: Relazione Tecnica Descrittiva;
- 13082_162044_PV_RT-FV_rev00: Relazione Tecnica Impianto fotovoltaico;
- 13082_162044_PV_CM_rev00: Computo metrico;
- 13082_162044_PV_CME_rev00: Computo metrico estimativo;
- 13082_162044_PV_ANP_rev00: Analisi nuovi prezzi;
- 13082_162044_PV_EPU_rev00: Elenco Prezzi Unitari;
- 13082_162044_PV_QC_rev00: Quadro comparativo di variante;
- 13082_162044_PV_VNP_rev00: Verbale di concordamento nuovi prezzi;
- 13082_162044_PV_PM_rev00: Piano di Manutenzione;
- 13082_162044_PV_FSO_rev00: Fascicolo dell'Opera.

e dagli elaborati grafici:

- 13082_162044_PV_LV01_rev00: Planimetria Linea Vita;
- 13082_162044_PV_E01_rev00: Impianto fotovoltaico.

Il Tecnico
