



AREA LAVORI PUBBLICI, MOBILITÀ E TRASPORTI
Settore Viabilità Venezia Centro Storico Isole – Energia e Impianti
Servizio Manutenzione viabilità Venezia Centro Storico e Isole

Venezia, data (Id protocollo)
Prot., n. (Id protocollo)
Fasc. 2021/XI.2.1/516
pag. 1/5

C.I. 14959/20

LAVORI: Messa in sicurezza, consolidamento marginamento e ripristino
pavimentazione della Riva Sette Martiri

CUP: J77H21001610001 CIG: 9374788FC7

IMPRESA: Rossi Renzo Costruzioni srl (P. IVA 02813030273)

CONTRATTO: Rep. Municipale n. 131560 del 06.04.2023

Lavori a base d'asta	€ 4.614.142,89
Ribasso d'asta 6,21 %	€ 274.669,13
Lavori al netto del ribasso	€ 4.148.344,22
Lavori in economia non soggetti a ribasso	€ 100.000,00
Oneri della sicurezza non soggetti a ribasso	€ 91.129,54
Importo contrattuale	€ 4.339.473,76
Lavori perizia suppletiva di variante n.1 al netto del ribasso	€ 5.447.103,39
Lavori in economia non soggetti a ribasso	€ 100.000,00
Oneri della sicurezza perizia suppletiva di variante non soggetti a ribasso d'asta	€ 261.213,71
Importo complessivo perizia suppletiva di variante n.1	€ 5.808.317,10
Lavori perizia suppletiva di variante n.2 al netto del ribasso	€ 5.669.594,05
Lavori in economia non soggetti a ribasso	€ 98.936,36
Oneri della sicurezza perizia suppletiva di variante non soggetti a ribasso d'asta	€ 333.578,12
Importo complessivo perizia suppletiva di variante n.2	€ 6.102.108,53

VERBALE DI CONCORDAMENTO NUOVI PREZZI

Premesso che:

- con contratto d'appalto indicato a margine, la stazione appaltante Comune di Venezia ha affidato i lavori in oggetto all'impresa Rossi Renzo Costruzioni s.r.l., partita I.V.A. 02813030273, per un importo netto di € 4.339.473,76;
- nel corso dell'esecuzione dell'intervento si è manifestata la necessità di eseguire dei lavori ulteriori rispetto alle previsioni di progetto e di contratto, per i quali stata redatta dal Di-

Direttore - ing. Simone Agrondi (simone.agrondi@comune.venezia.it)
Dirigente - arch. Alberto Chinellato (alberto.chinellato@comune.venezia.it)
Responsabile del Servizio e dell'Istruttoria: arch. cons. Cristian Tonetto (cristian.tonetto@comune.venezia.it)
Sede di Venezia: Ca' Farsetti, San Marco 4136 – Sede di Mestre: Villa Querini, via G. Verdi 38 - pec: dirlavoripubblici@pec.comune.venezia.it



rettore dei Lavori la perizia suppletiva di variante n. 1 che comporta un'ulteriore spesa di € 1.468.843,34 la cui esecuzione è stata accettata dall'ATI con Atto Aggiuntivo n. 1;

- l'importo complessivo dei lavori risulta quindi di € . 5.808.317,10;
- l'avanzamento dei lavori ha in seguito evidenziato la necessità di modificare in parte la distribuzione dei lavori fra le diverse categorie interne, includendo un intervento di manutenzione sulla pavimentazione del Ponte di San Domenego, che collega Riva Sette Martiri con la fondamenta dei Giardini e che è dotato di una pavimentazione provvisoria in bitume, ammalorata e più volte rappezzata, per i quali lavori stata redatta dal Direttore dei Lavori la perizia suppletiva di variante n. 2 che comporta un'ulteriore spesa di € 293.791,43 e la cui esecuzione è stata accettata dall'ATI con Atto Aggiuntivo n. 2;
- l'importo complessivo dei lavori risulta quindi di € . 6.102.108,53
- i lavori supplementari previsti dalla perizia di variante n.2 comportano la necessità di introdurre alcune lavorazioni non previste in progetto;
- tali lavorazioni sono riconducibili:
 - ad articoli dell'elenco prezzi Capitolato Speciale d'Appalto del Comune di Venezia edizione 2018, richiamato nel Contratto d'Appalto, sulla base del quale, con l'incremento del 20% su ogni singolo prezzo, disposto dall'Amministrazione Comunale in attesa dell'emanazione del Prezzario 2022, è stato redatto il progetto;
 - ad articoli non riconducibili al suddetto prezzario che sono stati quindi analizzati;
- che l'importo complessivo di tali lavorazioni non altera l'importo complessivo dei lavori appaltati con il contratto e gli Atti aggiuntivi sopra richiamati poiché trattasi di interventi marginali che comunque saranno eseguiti in sostituzione di altre lavorazioni previste in progetto;

Tutto ciò premesso,

l'anno 2026 il giorno 9 del mese di febbraio, tra il sottoscritto ing. Andrea Marascalchi, Direttore dei lavori, e il dott. Luca Xodo Amministratore Unico, per l'Impresa Rossi Renzo Costruzioni s.r.l., sono stati concordati i seguenti nuovi prezzi unitari in base ai quali saranno contabilizzati i lavori in parola:

ELENCO NUOVI PREZZI:

- **NP.17**

Ricostruzione parziale di scala perimetrale prospiciente edificio CNR, comprensiva di demolizione cordoli in pietra, pavimentazione in porfido "opus incertum" e sottostante massetto di sottofondo, recupero di cordoli in pietra con ricostruzione con barre inox diam.8 mm. e reintegro con pezzi di nuova fornitura computati a parte, getto di nuovo massetto e completamento con lastre di porfido tagliate a misura,



AREA LAVORI PUBBLICI, MOBILITÀ E TRASPORTI
Settore Viabilità Venezia Centro Storico Isole – Energia e Impianti
Servizio Manutenzione viabilità Venezia Centro Storico e Isole

stuccature, adattamenti ad esistente ed ogni altro onere allo scopo di dare il lavoro finito a regola d'arte.

€/a corpo 9681,55

- **NP.18**

Ricostruzione di tratto di gatolo mancante in area trachite lato Ovest/Via Garibaldi realizzato con allargamento in corrispondenza della tubazione del gas, posa di steleri e tutte le preventive verifiche, saggi, scavo, alzo e pulizia pozzetti esistenti, posa tubazioni provvisorie in PVC in attesa di ricostruzione gatolo, apprestamenti a seguito del ritrovamento della tubazione del GAS con relativo pozzetto (foto n.126), ed ogni altro onere allo scopo di consentire le successive lavorazioni. Ogni onere compreso per dare il lavoro finito e pronto per le lavorazioni sovrastanti.

€/a corpo 4414,26

- **NP.19**

Prelievo ed analisi del conglomerato bituminoso delle pedate del ponte.

€/a corpo 1305,09

- **NP.20**

Sondaggio preventivo da effettuarsi su due dei gradini, indicati dalla Direzione Lavori, consistente nella demolizione completa di pavimentazione e sottofondo, ricerca e verifica delle posizioni di passaggio dei sottoservizi con restituzione grafica metrica, ripristino provvisorio del gradino con riposa della cordonata in pietra, riempimento dell'alzata e lisciatura finale in malta cementizia.

Sono compresi nel prezzo l'abbassamento del materiale e lo scarriolamento al punto di raccolta delle macerie all'interno del cantiere, il costo del trasporto a discarica e la tariffa di smaltimento.

€/mq 320,53

- **NP.21 (VEN25-PR-A.97.01.c)**

Compenso per smaltimento o recupero in impianto autorizzato o siti idonei, per i materiali che rientrano nelle seguenti categorie: - Rifiuto misto di costruzione e demolizione "non pericoloso"; - Miscele bituminose: fresato "rifiuto non pericoloso"; - Miscele bituminose: croste "rifiuto non pericoloso"; - Terre e rocce (limiti in colonna A o B, all.to V, parte IV D.L.Vo 152/2006); per queste ultime potrà essere seguita la procedura di reimpiego in sito idoneo (secondo il DPR 120/2017 e linee guida ARPAV) o di smaltimento a rifiuto in discarica, con prezzi unitari diversi a seconda della procedura scelta, come di seguito specificato. Nel prezzo è compreso e com-

Direttore - ing. Simone Agrondi (simone.agrondi@comune.venezia.it)

Dirigente - arch. Alberto Chinellato (alberto.chinellato@comune.venezia.it)

Responsabile del Servizio e dell'Istruttoria: arch. cons. Cristian Tonetto (cristian.tonetto@comune.venezia.it)

Sede di Venezia: Ca' Farsetti, San Marco 4136 – Sede di Mestre: Villa Querini, via G. Verdi 38 - pec: dirlavoripubblici@pec.comune.venezia.it



AREA LAVORI PUBBLICI, MOBILITÀ E TRASPORTI
Settore Viabilità Venezia Centro Storico Isole – Energia e Impianti
Servizio Manutenzione viabilità Venezia Centro Storico e Isole

pensato ogni onere relativo a: accumulo del materiale in idoneo, deposito temporaneo su area in disponibilità dell'Appaltatore, l'emissione per ogni trasporto di formulario, comprovante il luogo di escavazione, la data di esecuzione ed il volume/peso reale trasportato; l'onere per il mantenimento del deposito temporaneo in condizione idonee e conformi alla normativa vigente in materia ambientale; ogni altro adempimento in materia di gestione rifiuti di cui al D.Lgs. 152/2006 Parte Quarta " Norme in Materia di Gestione dei Rifiuti", successive modifiche e integrazioni; separazione dei materiali scavati e/o demoliti in funzione della loro tipologia; caratterizzazione del materiale in accumulo, ogni qualvolta si raggiunge il volume minimo indicato in progetto, con specifiche analisi; carico e smaltimento/recupero del materiale presente nel deposito temporaneo, presso idoneo impianto autorizzato, posto a qualsiasi distanza dall'area di deposito (il trasporto compensato a parte); trasmissione alla stazione appaltante delle analisi di caratterizzazione e dei formulari compilati per il conferimento all'impianto autorizzato. Prezzo per mc scavato e quantificato nel DDT o formulario o a tonnellata. SMALTIMENTO DI TERRENI CLASSIFICATI COME "TERRE E ROCCE DA SCAVO" secondo il DPR 120/17 e linee guida ARPAV. Nel prezzo è compreso e compensato ogni onere relativo a: accumulo del materiale proveniente dagli scavi in idoneo, deposito temporaneo su area in disponibilità dell'Appaltatore, l'emissione per ogni trasporto dall'area di scavo di DDT di trasporto comprovante il luogo di escavazione, la data di esecuzione ed il volume reale trasportato; l'onere per il mantenimento del deposito temporaneo in condizione idonee e conformi alla normativa vigente in materia ambientale; ogni altro adempimento in materia di "gestione terre e rocce da scavo", (secondo le linee guida pubblicate da ARPAV); caratterizzazione del materiale in accumulo, ogni qualvolta si raggiunge il volume minimo indicato in progetto, con specifiche analisi; carico e conferimento del materiale presente nel deposito temporaneo, presso idoneo sito di destinazione, posto a qualsiasi distanza dall'area di deposito (il trasporto compensato a parte); trasmissione alla stazione appaltante delle analisi di caratterizzazione e dei DDT compilati per il conferimento al sito di destinazione autorizzato, la gestione della pratica ARPAV in qualità di "produttore". Quantità indicate nel FIR della discarica Per conglomerato bituminoso in croste (rifiuto non pericoloso) ammissibili a impianto di recupero.

Prezzo Capitolato Regione Veneto 2025 con ribasso 6,21% risulta: €/mc 38,81

- **NP.22** (VEN25-14.07.051.00)

Revisione di balaustre lapidee di qualsiasi forma e dimensione. Sono compresi 51.00 nell'intervento la rimozione di stuccature ed integrazioni incompatibili eseguite in precedenti interventi; la verifica della verticalità con idonea strumentazione, la consistenza dei giunti e degli ancoraggi; il rifacimento delle zancature in metallo, sostituendo le esistenti in ferro o piombo con nuove in acciaio inox; l'eventuale inserimento di perni in acciaio nelle connessioni tra le singole parti, fissati con resine

Direttore - ing. Simone Agrondi (simone.agrondi@comune.venezia.it)
Dirigente - arch. Alberto Chinellato (alberto.chinellato@comune.venezia.it)
Responsabile del Servizio e dell'Istruttoria: arch. cons. Cristian Tonetto (cristian.tonetto@comune.venezia.it)
Sede di Venezia: Ca' Farsetti, San Marco 4136 – Sede di Mestre: Villa Querini, via G. Verdi 38 - pec: dirlavoripubblici@pec.comune.venezia.it



AREA LAVORI PUBBLICI, MOBILITÀ E TRASPORTI

Settore Viabilità Venezia Centro Storico Isole – Energia e Impianti

Servizio Manutenzione viabilità Venezia Centro Storico e Isole

epossidiche; la sigillatura in profondità dei giunti mediante uso di resine epossidiche e la stuccatura superficiale con malta di calce aerea e polveri lapidee.

Prezzo Capitolato Regione Veneto 2025 con ribasso 6,21% risulta: €/ml 208,53

Il presente verbale viene letto, confermato e sottoscritto dalle parti in segno di completa accettazione con l'avvertenza che mentre è subito impegnativo per l'Impresa, lo sarà per la stazione appaltante soltanto dopo l'avvenuta approvazione superiore.

Le analisi dei prezzi NP.17, NP.18, NP.19 e NP.20 sono allegate al presente verbale e ne costituiscono parte integrante.

Per l'appaltatore

Dott. Luca Xodo

(firmato digitalmente)

Il Direttore dei Lavori

Ing. Andrea Marascalchi

(firmato digitalmente)

Visto: Il Responsabile Unico del Procedimento

arch. Cons. Cristian Tonetto

(firmato digitalmente)

Direttore - ing. Simone Agrondi (simone.agrondi@comune.venezia.it)

Dirigente - arch. Alberto Chinellato (alberto.chinellato@comune.venezia.it)

Responsabile del Servizio e dell'Istruttoria: arch. cons. Cristian Tonetto (cristian.tonetto@comune.venezia.it)

Sede di Venezia: Ca' Farsetti, San Marco 4136 – Sede di Mestre: Villa Querini, via G. Verdi 38 - pec: dirlavoripubblici@pec.comune.venezia.it

NP.17					
Ricostruzione parziale di scala perimetrale prospiciente edificio CNR, comprensiva di demolizione cordoli in pietra, pavimentazione in porfido "opus incertum" e sotto-stante massetto di sottofondo, recupero di cordoli in pietra con ricostruzione con barre inox diam.8 mm. e reintegro con pezzi di nuova fornitura computati a parte, getto di nuovo massetto e completamento con lastre di porfido tagliate a misura, stuccature, adattamenti ad esistente ed ogni altro onere allo scopo di dare il lavoro finito a regola d'arte.					
	U.M.	Quantità	Prezzo unitario	Importo	
				Parziale	Totale
Manodopera					
da Elenco Prezzi appalto					
ECO.02 Impiego di operaio specializzato per lavorazioni non quantificabili a misura	ora	100,00	29,09 €	2 909,00 €	
ECO.02 Impiego di operaio qualificato per lavorazioni non quantificabili a misura	ora	108,00	27,23 €	2 940,84 €	
Totale Manodopera				5 849,84 €	
Spese generali 15,00%				877,48 €	
Utile d'impresa 10,00%				672,73 €	
Totale Manodopera					7 400,05 €
Noli					
da Venezia 2018					
N 0.2.10.1 Escavatore idraulico gommato potenza 52÷67,5 kW, con movimento a 360°, completo di tutti gli accessori: a caldo	ora	18,00	62,30 €	1 121,40 €	
N 0.5.13 Martello pneumatico demolitore e perforatore funzionante ad aria compressa, munito di sistema di assorbimento delle vibrazioni. Compreso punte di ricambio, compressore ed operatore	ora	16,00	37,52 €	600,32 €	
N 0.9.4.1 Trasporto a discarica di materiale di rifiuto e detriti in genere nell'ambito del comprensorio lagunare o del territorio della terraferma compreso il tempo di sosta del natante o dell'autocarro per il carico del materiale, e lo scarico. La misurazione dei detriti provenienti dalle demolizioni e rimozioni verrà effettuata applicando alle sezioni effettive dei manufatti oggetto di scavo, demolizione e/o rimozione i coefficienti di aumento volumetrico di cui alla voce N0.9.8: con natante per il trasporto fino a 5 m3	mc.	3,00	87,47 €	262,41 €	
N 0.9.7.1 Tariffa di discarica per il conferimento di detriti e rifiuti: 1 categoria CER 170904	mc.	6,00	22,98 €	137,88 €	
Totale Noli				2 122,01 €	
si aumenta del 20% prezzario 2018/2023				424,40 €	
Totale Noli					2 546,41 €
Materiali					
da Venezia 2018					
F 1. 1. 1 Sabbia di fiume lavata: per Venezia, Mestre escluso	mc	4,00	47,88 €	191,52 €	
F 1. 2. 2 Cemento conforme alla norma UNI-EN 197-1 di classe di resistenza 32,5 (N e R).	kg	375,00	0,25 €	93,75 €	
F 1.14. 3.5 Profilati e verghe di qualunque tipo e sezione: in acciaio inox	kg	3,95	7,13 €	28,16 €	
Totale Materiali				313,43 €	
si aumenta del 20% prezzario 2018/2023				62,69 €	
					376,12 €
PREZZO D'APPLICAZIONE	€/a corpo				10 322,58 €
ribasso contrattuale del 6,21%					641,03 €
N.P. netto					9 681,55 €

NP.18					
Ricostruzione di tratto di gatolo mancante in area trachite lato Ovest/Via Garibaldi realizzato con allargamento in corrispondenza della tubazione del gas, posa di steleri e tutte le preventive verifiche, saggi, scavo, alzo e pulizia pozzetti esistenti, posa tubazioni provvisorie in PVC in attesa di ricostruzione gatolo, apprestamenti a seguito del ritrovamento della tubazione del GAS con relativo pozzetto (foto n.126), ed ogni altro onere allo scopo di consentire le successive lavorazioni. Ogni onere compreso per dare il lavoro finito e pronto per le lavorazioni sovrastanti.					
	U.M.	Quantità	Prezzo unitario	Importo	
				Parziale	Totale
Manodopera					
da Elenco Prezzi appalto					
ECO.01 Impiego di operaio IV livello per lavorazioni non quantificabili a misura	ora	28,00	30,53 €	854,84 €	
ECO.02 Impiego di operaio specializzato per lavorazioni non quantificabili a misura	ora	28,00	29,09 €	814,52 €	
ECO.02 Impiego di operaio qualificato per lavorazioni non quantificabili a misura	ora	8,00	27,23 €	217,84 €	
Totale Manodopera				1 887,20 €	
Spese generali 15,00%				283,08 €	
Utile d'impresa 10,00%				217,03 €	
Totale Manodopera					2 387,31 €
Noli					
da Venezia 2018					
N 0.2.42.1 Dumper della portata di 600 l, completo di tutti gli accessori: a caldo	ora	4,00	33,39 €	133,56 €	
N 0.2.10.1 Escavatore idraulico gommato potenza 52÷67,5 kW, con movimento a 360°, completo di tutti	ora	12,00	62,30 €	747,60 €	
N 0.5.13 Martello pneumatico demolitore e perforatore funzionante ad aria	ora	10,00	37,52 €	375,20 €	
Totale Noli				1 256,36 €	
si aumenta del 20% prezzario 2018/2023				251,27 €	
Totale Noli					1 507,63 €
Materiali					
da Venezia 2018					
F 1. 1. 1 Sabbia di fiume lavata:per Venezia, Mestre escluso	mc	3,00	47,88 €	143,64 €	
F 1. 2. 2 Cemento conforme alla norma UNI-EN 197-1 di classe di resistenza 32,5 (N e R).	kg	175,00	0,25 €	43,75 €	
F 1. 3. 1 Mattoni comuni formato UNI:pieni lavorati, tipo a mano per faccia a vista	cad	256,00	1,02 €	261,12 €	
F 1. 7. 4.10 Tubi in PVC per scarichi ed esalazioni, serie 302, in barre da 1 m, del diametro esterno di 200 mm.	ml	3,20	14,49 €	46,37 €	
F 1. 4. 9 Fornitura di tavole da 4,00 m e spessore da 28÷30 mm, della specie indicata e della classe di resistenza prescritta in progetto (UNI 11035 - UNI EN 338).in abete di II^ scelta	mc	0,02	739,24 €	14,78 €	
Totale Materiali				509,66 €	
si aumenta del 20% prezzario 2018/2023				101,93 €	611,60 €
steleri	a corpo	1,00	200,00 €	200,00 €	200,00 €
PREZZO D'APPLICAZIONE	€/a corpo				4 706,54 €
ribasso contrattuale del 6,21%					292,28 €
N.P. netto					4 414,26 €

NP.19					
Prelievo ed analisi del conglomerato bituminoso delle pedate del ponte					
	U.M.	Quantità	Prezzo unitario	Importo	
				Parziale	Totale
<u>PREZZO OFFERTA SER.GE.A srl n.29 del 10/11/2025</u>	a corpo	1,00	855,00 €		855,00 €
Trasporti					
N0.01.013.001					
Mototopo, portata 4,1+9 t: a caldo	ora	5,00	49,00 €	245,00 €	
Totale Trasporti				245,00 €	245,00 €
Costo per analisi					1 100,00 €
Spese generali 15,00% - comprese					165,00 €
Utile d'impresa 10,00% - comprese					126,50 €
PREZZO D'APPLICAZIONE	€/a corpo				1 391,50 €
ribasso contrattuale del 6,21%					86,41 €
N.P. netto					1 305,09 €

NP.20					
Sondaggio preventivo da effettuarsi su due dei gradini, indicati dalla Direzione Lavori, consistente nella demolizione completa di pavimentazione e sottofondo, ricerca e verifica delle posizioni di passaggio dei sottoservizi con restituzione grafica metrica, ripristino provvisorio del gradino con riposa della cordinata in pietra, riempimento dell'alzata e lisciatura finale in malta cementizia. Sono compresi nel prezzo l'abbassamento del materiale e lo scarriolamento al punto di raccolta delle macerie all'interno del cantiere, il costo del trasporto a discarica e la tariffa di smaltimento.					
	U.M.	Quantità	Prezzo unitario	Importo	
				Parziale	Totale
Manodopera					
da Elenco Prezzi appalto					
ECO.02 Impiego di operaio specializzato per lavorazioni non quantificabili a misura	ora	3,00	29,09 €	87,27 €	
ECO.02 Impiego di operaio qualificato per lavorazioni non quantificabili a misura	ora	3,00	27,23 €	81,69 €	
Totale Manodopera				168,96 €	
Spese generali 15,00%				25,34 €	
Utile d'impresa 10,00%				19,43 €	
Totale Manodopera					213,73 €
Noli					
da Venezia 2018					
N 0.5.13 Martello pneumatico demolitore e perforatore funzionante ad aria compressa, munito di sistema di assorbimento delle vibrazioni. Compreso punte di ricambio, compressore ed operatore	ora	0,70	37,52 €	26,26 €	
N 0.9.4.1 Trasporto a discarica di materiale di rifiuto e detriti in genere nell'ambito del comprensorio lagunare o del territorio della terraferma compreso il tempo di sosta del natante o dell'autocarro per il carico del materiale, e lo scarico. La misurazione dei detriti provenienti dalle demolizioni e rimozioni verrà effettuata applicando alle sezioni effettive dei manufatti oggetto di scavo, demolizione e/o rimozione i coefficienti di aumento volumetrico di cui alla voce N0.9.8: con natante per il trasporto fino a 5 m3	mc.	0,50	87,47 €	43,74 €	
N 0.9.7.1 Tariffa di discarica per il conferimento di detriti e rifiuti: 1 categoria CER 170904	mc.	0,50	22,98 €	11,49 €	
Totale Noli				81,49 €	
si aumenta del 20% prezzario 2018/2023				16,30 €	
Totale Noli					97,79 €
Materiali					
da Venezia 2018					
F 1. 1. 1 Sabbia di fiume lavata: per Venezia, Mestre escluso	mc	0,50	47,88 €	23,94 €	
F 1. 2. 2 Cemento conforme alla norma UNI-EN 197-1 di classe di resistenza 32,5 (N e R).	kg	5,00	0,25 €	1,25 €	
Totale Materiali				25,19 €	
si aumenta del 20% prezzario 2018/2023				5,04 €	
					30,23 €
PREZZO D'APPLICAZIONE	€/mq				341,75 €
ribasso contrattuale del 6,21%					21,22 €
N.P. netto					320,53 €