

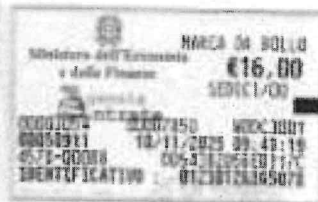
Fasc. n. 2022/XI.2.1/888

COMUNE DI VENEZIA

Area Lavori Pubblici, Mobilità e Trasporti

Settore Edilizia Comunale Terraferma

Servizio Edilizia Sportiva Terraferma



LAVORI: Opere di rigenerazione dell'impianto natatorio piscina di Via Calabria 49

a Mestre Venezia - Fg 11, Mapp. 1721 - C.I. 15220 - CIG 9473541558 - CUP

F73I22000100006

9676199002

L'intervento fa parte del Piano nazionale di ripresa e resilienza (PNRR) - missione 5 - Inclusione e coesione, componente 2 - infrastrutture sociali famiglie, comunità e terzo settore (m5c2), misura 3, investimento 3.1 "sport e inclusione sociale" - cluster 2

IMPRESA APPALTATRICE: MA.FRA. gestioni s.r.l., Via San Giuliano 4, 30170

Mestre-Venezia, p.IVA 03200890279

IMPRESE SUBAPPALTATRICI: Beccaro Fratelli s.r.l. Via Cavino 9, 30030 Maerne di

Martellago p.IVA e C.F. 02531320279, BSR Engineering s.r.l. Via delle Industrie 31,

30020 Eraclea (VE) p.IVA e C.F. 04492670270, R.G. Impianti s.r.l. Via Ponte Grasso

25, 30030 Salzano (VE) p.IVA e C.F. 02471080271

PROGETTO: la progettazione è stata divisa in due fasi con differenti professionisti:

Piscina aquagym esterna e locale filtrazione con appalto diverso dal presente;

Rigenerazione dell'impianto natatorio col presente appalto.

La prima fase, con appalto diverso dal presente, è stata seguita dai professionisti:

[Redacted text block]

[Redacted signature]

[Redacted signature]

[redacted] per il progetto delle strutture e la D.L..

Appaltatore: [redacted]

Per il completamento di tale fase mancava solo il montaggio delle carpenterie del vano filtrazione, fornito a piè d'opera in cantiere, e il completamento di finiture e impianti.

La **seconda fase**, di completamento dell'opera e di cui al presente appalto, è stata seguita, invece, dal **Raggruppamento Temporaneo di Professionisti**:

1) Renova s.r.l. con sede a Mestre (VE) – Via Querini, 27 - p.IVA 04725080271

costituita da:

- [redacted]

- [redacted] iscritto all'Ordine degli Architetti di Venezia al n. 3492,

2) Arc [redacted] p.IVA

3) [redacted] p.IVA

Il Geom [redacted] si sono occupati del progetto generale, del progetto antincendio, D.L., contabilità dei lavori e coordinamento della sicurezza.

L'Ing [redacted] si è occupato del progetto strutturale, della direzione operativa delle strutture del locale UTA e del montaggio della carpenteria del locale filtrazione.

CONTRATTO: Repertorio Speciale n. 24136 del 21/06/23

VERBALE DI VISITA, RELAZIONE E CERTIFICATO DI COLLAUDO

(art. 223 del Regolamento approvato con D.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207

ex art. 194 del Regolamento approvato con D.P.R. 21 dicembre 1999, n. 554)

RELAZIONE

COLLAUDATORE

Con nota PG 323183 del 05/07/2024 il Direttore Area LL.PP, Mobilità e Trasporti, Ing.

ha incaricato del collaudo dei lavori di che trattasi l'Ing.

dell'Uff. Tecnico Comunale di Venezia iscritto all'Ordine Ingegneri della Provincia di

Venezia con il quale non è intervenuto in alcun modo nella progettazione,

direzione ed esecuzione delle stesse opere.

RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO

L'incarico di RUP è stato svolto dall'Ing. dell'Uff. Tecnico Comunale

giusto provvedimento di nomina PG 364428 del 12/08/22 a firma del Direttore dell'Area

Lavori Pubblici, Mobilità e Trasporti.

LAVORI DA REALIZZARE

- sostituzione dei serramenti esterni costituenti i due archi in policarbonato della zona vasca natatoria per soddisfare i requisiti richiesti dalla Scheda n° 2 "Ristrutturazioni e riqualificazioni di edifici residenziali e non residenziali" delle Linee Guida per il rispetto del principio del DNSH legato agli investimenti di tipo Regime 1, finanziati con risorse PNRR, oltre che per correggere l'attuale situazione di degrado;

- completamento della vasca polifunzionale adiacente all'impianto fronte sud e dell'ampliamento della sala impianti a corredo della stessa vasca;

- totale rifacimento delle componenti impiantistiche della zona natatoria (impianti di trattamento acque, di filtrazione e clorazione), rifacimento dell'impianto per la produzione di acqua calda sanitaria e ripristino della funzionalità impiantistico ed igienico sanitarie delle zone docce degli spogliatoi a servizio sia della palestra che delle vasche natatorie;

- opere di diversa distribuzione degli spazi interni della zona spogliatoi della palestra e

relative opere di finitura;

- rifacimento e messa a norma degli impianti elettrici.

Strutture PRIMA FASE non oggetto del presente appalto

Il progetto ha previsto la costruzione di una vasca in setti portanti in cls armato di sp. 30 cm, la sovrastruttura di copertura in legno e acciaio poggiata su pilastri in elevazione 40x80 cm da una parte e direttamente sul setto di sp. 40 cm dall'altra. La fondazione prevista da progetto è costituita da una platea continua di sp. 30 cm.

Strutture SECONDA FASE oggetto del presente appalto

Per le apparecchiature della nuova UTA il progetto prevedeva una platea di fondazione di sp. 30 cm con sopra appoggiate le pareti in c.a. sp. 25 cm a sostegno di un solaio costituito da lastre predalles sp. 4 cm, alleggerimento in laterizio sp. 20 cm e soprastante cappa in c.a. sp. 4 cm per uno spessore totale al grezzo di 28 cm che, però, non è stato realizzato. Le apparecchiature della nuova UTA sono state appoggiate direttamente sulla platea di fondazione.

Sul prospetto sud, per l'avanzato stato di degrado in cui versavano le parti di sostegno in acciaio, sono stati rimossi le parti in polycarbonato di tamponamento e si sono installati nuovi serramenti in alluminio e polycarbonato con trasmittanza ai sensi di legge.

E' stato completato, inoltre, il vano con gli impianti di filtrazione e di gestione della clorazione col montaggio della carpenteria metallica in sito e delle baraccature in pannelli sandwich di tamponamento. La carpenteria era stata fornita a piè d'opera nei precedenti lavori di adeguamento tecnico-funzionale dell'impianto ma non ne era mai stato completato il montaggio.

FINANZIAMENTO

Con DG n. 212 del 14/09/22 "Bilancio di previsione per gli esercizi finanziari 2022-24 - Variazione ai sensi dell'art. 175, c 4, del D. Lgs. 267/00" la rigenerazione impianto

natatorio piscina di via calabria - C.I. 15220 è stata iscritta nel Piano degli investimenti e degli interventi di manutenzione 2022 - 24 per € 1.000.000,00, finanziati con Contributo dello Stato PNRR per sport e inclusione sociale ed aumentati del 10%, pari a € 100.000,00 ai sensi della L. 197/22 c. 369-379, per opera ricadente nell'allegato 1 essendo stata bandita la relativa gara entro il 30.06.23.

PROGETTISTI

Con PDD n. 2586 del 22/11/22 registrata come DD n. 2535 del 06/12/22 è stato conferito al Raggruppamento Temporaneo di Professionisti formato da Renova s.r.l. (c.f. e p.i. 04725080271), del legale rappresentante Geom. [REDACTED] (mandataria), Arch. [REDACTED] (mandante), Studio Associato Baldan Ingegneria, (p.i. 03956660272), con legale rappresentante [REDACTED] (mandante) l'incarico professionale di redazione del progetto definitivo comprensivo del progetto di f.t.e., del progetto esecutivo, del coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione, della direzione lavori e dell'emissione del c.r.e ai sensi dell'art. 36, co. 2, lett. b) del D.Lgs. n. 50/16 e art. 1, co. 2, lett. a) del DL n. 76/20 s.m.i..

PROGETTO DEFINITIVO

Il progetto definitivo comprensivo del progetto di f.t.e. redatto dal suddetto RTP con mandataria Renova s.r.l. e legale rappresentante [REDACTED] giusta verifica positiva del RUP Ing. [REDACTED] con verbale in data 30/01/23, ai sensi dell'art. 26 del D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii. è stato approvato con DGC 20 del 07/02/23 per € 1.100.000,00 trovando copertura a Bilancio 2023 come di seguito:

- € 1.000.000,00 al Cap. 23022 art. 499 "Beni imm. sport e inclusione sociale PNRR".
- Spesa finanziata con contributo dello Stato PNRR per sport e inclusione sociale;
- € 100.000,00 ai sensi della L. 197/22 c. 369-379, per opera ricadente nell'allegato 1 a



condizione che la relativa gara fosse bandita entro il 30.06.23;

e col seguente q.e.:



Quadro Economico Progetto Definitivo

Progressivo versione PDF: 16772

generato in data: 30/01/2023

Cod.Proc: 15220 Oggetto: RIGENERAZIONE IMPIANTO NATATORIO PISCINA DI VIA CALABRIA

A) Importi dei Lavori		importi per l'attuazione dei piani di sicurezza		spese di progettazione
importi esecuzione lavori				
a misura	818.766,68	a misura	22.480,77	0,00
a corpo		a corpo		
in economia		in economia		
totale	818.766,68	totale	22.480,77	
importo a base di gara		% IVA(*)	importo IVA	
841.247,45		10	84.124,75	

B) Somme a disposizione della Stazione Appaltante

somme a disposizione	netto	% IVA(*)	importo IVA	lordo
1) lavori in economia previsti ed esclusi dall'appalto				
2) rilievi accertamenti ed indagini				
3) allacciamenti a pubblici servizi				
4) imprevisti	30.935,90	22	6.805,90	37.741,80
5) acquisizione aree o immobili				
6) accantonamento				
7a) spese tecniche (incarichi esterni)	93.948,06	22	20.668,57	114.616,63
7b) spese tecniche (incentivi)	16.824,95			16.824,95
8) Spese per attività tec. ammin. connesse alla progettazione				
9) eventuali spese per commissioni aggiudicatrici				
10) spese per pubblicità e opere artistiche				
11) spese per accertamenti, verifiche tecniche e collaudi	4.462,64	22	981,78	5.444,42
totale	146.171,55		28.456,25	
12) IVA				
	112.581,00			
totale a disposizione	258.752,55			
totale complessivo	1.100.000,00			

(*) in caso di % IVA differenti sulla voce la % indicata è un valore medio

Quadro Economico aggregato

importo lavori (o.f.c.)	925.372,20
somme a disposizione (o.f.c.)	157.802,85
incentivi	16.824,95
totale complessivo	1.100.000,00

PARERI E AUTORIZZAZIONI AL PROGETTO DEFINITIVO

Sul progetto definitivo sono stati formulati i seguenti pareri:

- parere di conformità del Comando dei VV.F. di Venezia PG 16043 dell'11/01/23;
- parere favorevole condizionato del CONI PG 45970 del 27/01/23;
- parere favorevole condizionato del CONI PG 397109 del 30/07/25.

PROGETTO ESECUTIVO

Il progetto esecutivo, redatto dal RTP costituito con atto n. 36404 di Rep. del 06/03/23 e n. 20710 di Raccolta di fronte al Notaio [REDACTED] di Mestre, formato da Renova s.r.l. (c.f. e p.i. 04725080271), con legale rappresentante Geom. [REDACTED] (mandataria), Arch. [REDACTED] (mandante), Studio Associato Baldan Ingegneria, (p.i. 03956660272), con legale rappresentante [REDACTED] (mandante), verificato dal RUP Ing. [REDACTED] ai sensi dell'art. 26, c 3, 4 e 6 lett. d) del D.Lgs. 50/2016 con verbale PG 85014 del 20.02.23 e validato dallo stesso RUP ai sensi dell'art. 26 c 8 del D.Lgs. n. 50/16 con verbale PG n. 87595 del 21.02.23, è stato approvato con PDD n. 461 del 20/02/23 registrata come DD n. 386 del 23/02/23 per un importo complessivo di € 1.100.000.00 (o.f.c.) con i seguenti elaborati:

codice elaborato	Titolo
REL.TEC	Relazione tecnica generale
REL.TEC.IMP.IDR.TERM	Relazione Impianti idrici termici
REL.TEC.IMP.EL	Relazione impianti elettrici
STR.REL.ILL	Relazione illustrativa
STR.REL.CALC	Relazione di calcolo
STR.REL.GEOT	Relazione geotecnica
STR.PM	Piano Manutenzione
REL.CAM	Relazione Criteri Ambientali Minimi
RE.VUL	Valutazione rischio climatico e vulnerabilità
REL.CONT.EN	Relazione contenimento energetico
APE	Attestati prestazione energetica
EI.ELAB	Elenco Elaborati

TAV_0A Tavola interventi – P. terra	TAV_0B Tavola interventi – P. primo
TAV_0C Tavola interventi – P. coperture	TAV_01 Inquadramento cartografico
TAV_02 Inquadramento territoriale	TAV_03 Pianta PT SDF
TAV_04 Pianta PT SDP	TAV_05 Pianta PT TC
TAV_06 Pianta P1 SDF	TAV_07 Pianta P1 SDP
TAV_08 Pianta P1 TC	TAV_09 Pianta copertura SDF
TAV_10 Pianta copertura SDP	TAV_11 Pianta copertura TC
TAV_12A Prospetti SDF	TAV_12B Prospetti SDF
TAV_13A Prospetti SDP	TAV_13B Prospetti SDP
TAV_14A Prospetti TC	TAV_14B Prospetti TC
TAV_15 Sezioni SDF	TAV_16 Sezioni SDP
TAV_17 Sezioni TC	TAV_18 Pianta PT Accessibilità
TAV_19 Pianta P1 Accessibilità	TAV_20 Abaco Finestre
TAV_21 Spogliatoio Palestra – particolari costruttivi – abaco infissi e murature	
TAV_22 Piscina Fitness – particolari costruttivi – abaco infissi e murature	
TAV_23 Locale filtraggio – particolari costruttivi – abaco infissi e murature	
TAV_24 Alloggiamento UTA – particolari costruttivi – abaco infissi e murature	
TAV_25 Piscina – particolare infisso – abaco infissi	
TAV_IM01 Trattamento acqua - Piscina fitness	
TAV_IM02 Trattamento acqua - Piscina Vasca grande	
TAV_IM03 Trattamento acqua - Piscina Vasca piccola	
TAV_IM04 Trattamento aria e idromassaggio Piscina Fitness	
TAV_IM05 Impianto idromassaggio Piscina fitness	
TAV_IM06 Impianto addolcitore ACS	
TAV_IM07 Impianto Trattamento aria P. fitness e UTA	

TAV_STR_01 Casseforme – ZONA UTA	TAV_STR_02 Armature – ZONA UTA
TAV_IE01 Piano terra - Impianto elettrico	Unità meccaniche
TAV_IE02 Schemi di impianto	EP.AR Elenco Prezzi Architetonico
EP.IDR.TERM Elenco Prezzi Impianti Idrici Termici	
EP.IE Elenco Prezzi Impianti Elettrici	EP.OS Elenco Prezzi Oneri Sicurezza
CME.GEN Computo metrico generale	
CME.AR Computo Metrico Estimativo Architetonico	
CME.OS Computo Metrico Estimativo oneri sicurezza	
CME.IDR.TERM Computo metrico Impianti Idrici Termici	
CME.IE Computo Metrico estimativo Impianti Elettrici	
ANP.IDR.TERM Analisi Nuovi Prezzi Impianti Idrici Termici	
AN.NP.IE Analisi Nuovi Prezzi Impianti Elettrici	
ANP.AR Analisi Nuovi Prezzi Architetonico	
P.GEST.RI Piano di gestione dei rifiuti	PSC Piano di sicurezza e coordinamento
PM.PDDS Piano di manutenzione e Disassemblaggio	QE Quadro economico
QIM Quadro incidenza manodopera	CRP Cronoprogramma
CSA.A Capitolato Speciale Appalto Amministrativo	
CSA.DNSH Capitolato Speciale Appalto Conformità DNSH	
CSA.T Capitolato Speciale Appalto Tecnico	LE.AR Lavori in economia architetonico
LE.IDR.TERM Lavori in economia impianti idrici termici	
LE.IE Lavori in economia impianti elettrici	
LL.AR Lista lavorazioni e forniture architetonico	
LL.ELE Lista lavorazioni e forniture impianti elettrici	
LL.IDR.TERM Lista lavorazioni e forniture impianti idrici termici	
SC Schema Contratto	



redatti in conformità agli art. da 33 a 43 del D.P.R. n. 207/2010 e dall'art. 216, c 4, del

D. Lgs. n. 50/16 e col seguente q. e.:



Quadro Economico Progetto Esecutivo

Progressivo versione PDF: 16838

generato in data: 20-02-2023

Cod.Proc: 15220 Oggetto: RIGENERAZIONE IMPIANTO NATATORIO PISCINA DI VIA CALABRIA

A) Importi dei Lavori		importi per l'attuazione dei piani di sicurezza		spese di progettazione
importi esecuzione lavori				
a misura		a misura		0,00
a corpo	842.873,52	a corpo	22.480,77	
in economia	11.460,52	in economia		
totale	854.334,04	totale	22.480,77	

importo a base di gara	% IVA(*)	importo IVA
876.814,81	10	87.681,48

B) Somme a disposizione della Stazione Appaltante

somme a disposizione	netto	% IVA(*)	importo IVA	lordo
1) lavori in economia previsti ed esclusi dall'appalto				
2) rilievi accertamenti ed indagini				
3) allacciamenti a pubblici servizi				
4) imprevisti	6.858,03			6.858,03
5) acquisizione aree o immobili				
6) accantonamento				
7a) spese tecniche (incanichi esterni)	114.616,64			114.616,64
7b) spese tecniche (incentivi)	14.029,04			14.029,04
8) Spese per attività tec. amm. connesse alla progettazione				
9) eventuali spese per commissioni aggiudicatrici				
10) spese per pubblicità e opere artistiche				
11) spese per accertamenti, verifiche tecniche e collaudi				
totale	135.503,71			
12) IVA			87.681,48	
totale a disposizione	223.185,19			
totale complessivo	1.100.000,00			

*) in caso di % 11,1 differenziale sulla voce la % indicata è un valore medio

Quadro Economico aggregato

importo lavori (o f.c.)	964.496,29
somme a disposizione (o f.c.)	121.474,67
incentivi	14.029,04
totale complessivo	1.100.000,00

PREZZARI ADOTTATI ED ELENCO PREZZI

L'Elenco prezzi unitari è suddiviso come di seguito:

- architettonico composto da 73 prezzi di cui 61 prezzi con codice A.xx.xxx, B.xx.xxx,

E.xx.xxx etc. del prezzario Regione Veneto 2022 di cui alla DGR 555 del 20/05/22; 10

prezzi con codice Axxxxx, Bxxxxx, Cxxxxx del prezzario DEI 2022 2° sem. e 2 prezzi

con codice NP supportati da relativa analisi prezzi; tenuto conto del contesto geografico dei lavori sui prezzi di prezzo è stata applicata una riduzione del 9,50%;

- impianti elettrici composto da 75 prezzi di cui 2 prezzi del prezzo del Comune di Milano 2019, 17 prezzi del prezzo regione Veneto 2022, 5 nuovi prezzi con codice NP supportati da relativa analisi prezzi e 51 prezzi del prezzo del Comune di Venezia 2018 aggiornati al 2022; tenuto conto del contesto geografico dei lavori, sui prezzi di prezzo è stata applicata una riduzione del 6,93%;

- imp. meccanici composto da 164 prezzi di cui 19 prezzi del prezzo. Regione Veneto 2022, 37 nuovi prezzi con codice NP supportati da relativa analisi prezzi e 108 prezzi del prezzo Comune di Venezia 2018 aggiornati al 2022; tenuto conto del contesto geografico dei lavori, sui prezzi di prezzo è stata applicata una riduzione del 12,38%;

- oneri della sicurezza composto da 16 prezzi di cui 14 prezzi del prezzo regione Veneto 2022 e 2 nuovi prezzi con codice NP supportati da relativa analisi prezzi.

GARA DI APPALTO

Con la suddetta PDD n. 461 del 20/02/23 registrata come DD n. 386 del 23/02/23 di approvazione del progetto definitivo e di determinazione a contrarre è stato approvato l'affidamento dei lavori con procedura negoziata senza previa pubblicazione di un bando di gara, ai sensi dell'art. 1, c 2, lettera b, del D.L. n. 76/20, convertito dalla L. 120/20, come modificata dall'art. 51, c. 1, lettera a, punto 2.2 del D.L. 77 del 31/05/21, convertito nella L. 108/21, secondo il criterio del minor prezzo ai sensi dell'art. 36 comma 9 bis del D.lgs. 50/16 invitando almeno 5 operatori economici qualificati, mediante contratto da stipulare a corpo, come definito all'art. 3 c 1, lett. dddd) e all'art. 59 c 5bis, ultimo capoverso, del D. Lgs. n. 50/16, sulla base dell'elaborato progettuale esecutivo. E' stata bandita la gara 17/23 per il 22/02/23 e, a seguito dell'offerta a prezzi unitari, è risultato un ribasso del 4,390% sull'importo a base di gara col seguente Q. E.:



Quadro Economico Aggiudicazione

Progressiva versione PDF: 16994

generato in data: 24-03-2023

Cod.Proc: 15220 Oggetto: RIGENERAZIONE IMPIANTO NATATORIO PISCINA DI VIA CALABRIA

A) Importi dei Lavori		importi per l'attuazione dei piani di sicurezza	
importi esecuzione lavori		u misura	
a corpo	805.871,37	a corpo	22.480,77
in economia	11.460,52	in economia	
totale	817.331,89	totale	22.480,77
importo lavori al netto del ribasso del 4,390%	839.812,66	% IVA(*)	10
		importo IVA	83.981,27

B) Somme a disposizione della Stazione Appaltante		netto	% IVA(*)	importo IVA	londo
somme a disposizione					
1) lavori in economia previsti ed esclusi dall'appalto					
2) rilievi accertamenti ed indagini					
3) allacciamenti a pubblici servizi					
4) imprevisti		6.858,03			6.858,03
5) acquisizione aree o immobili					
6) accantonamento					
7a) spese tecniche (incarichi esterni)		114.616,64			114.616,64
7b) spese tecniche (incentivi)		14.029,04			14.029,04
8) Spese per attività tec. amm. connesse alla progettazione					
9) eventuali spese per commissioni aggiudicatrici					
10) spese per pubblicità e opere artistiche					
11) spese per accertamenti, verifiche tecniche e collaudi					
totale		135.503,71			
12) IVA		83.981,27			
totale a disposizione		219.484,98			
totale complessivo		1.059.297,64			

(*) in caso di % IVA differente sulla voce la % indicata è un valore medio

Ribasso

importo	%	IVA importo	IVA %(*)	importo lordo	Totale (A+B-Ribasso)
37.002,15	4,390	3.700,21	10	40.702,36	1.100.000,00

Quadro Economico aggregato

importo lavori (o f.c.)	923.793,93
somme a disposizione (o f.c.)	121.474,67
incentivi	14.029,04
totale complessivo	1.059.297,64

IMPRESA AGGIUDICATARIA

Con la determina PDD 778 del 27/03/23 registrata come DD 773 del 30/03/23, sono stati approvati i verbali della gara 17/2023 ed è stato approvato l'affidamento dei lavori in oggetto a MA.FRA. Gestioni s.r.l. P.Iva 03200890279, CIG 9473541558 – CUP F73I22000100006, come di seguito specificato:

- € 823.793,93 al Cap. 23022 art. 499 "Beni immobili sport e inclusione sociale PNRR" del Bilancio 2023, codice gestionale 016 "Impianti Sportivi". Spesa finanziata mediante

Contributo dello Stato PNRR per sport e inclusione sociale;

- € 100.000,00 al Cap. 23022 art. 109 "Beni immobili" del Bilancio 2023, codice gestionale 016 "Impianti Sportivi". Spesa finanziata mediante Contributo dello Stato (Fondo opere indifferibili art. 26).

Con nota PG 248854 del 15/05/25 è stato comunicato lo scioglimento anticipato di MA.FRA Gestioni s.r.l. in data 12/05/25 e la sua messa in liquidazione con la nomina del Dott. [REDACTED] liquidatore.

CONTRATTO

Il contratto è stato stipulato a corpo il 21/06/23, come definito all'art. 3, co. 1, lett. dddd) e dell'art. 59, comma 5bis del D.Lgs. 50/16, il 21/06/23 col n. 24136 di Repertorio Speciale per un importo di € 839.812,66 (+ IVA 10%) di cui € 805.871,37 per lavori a corpo, € 11.460,52 per opere in economia, € 22.480,77 per gli oneri per l'attuazione dei piani di sicurezza.

GARANZIA CONTRATTUALE DEFINITIVA

Come riportato dall'art. 14 del contratto d'appalto l'impresa ha prestato garanzia definitiva mediante la polizza fideiussoria n. 3046015917597 emessa il 30/05/23 da Assicuratrice Milanese S.p.A. per € 33.592,66, ridotti ai sensi dell'art. 93 c 7 del D.Lgs. n. 50/16 richiamato dall'art. 103 c 1 del medesimo decreto, essendo stata rilasciata all'appaltatore la certificazione del sistema di qualità conforme alle norme europee della serie UNI CEI ISO 9001:2015, con scadenza 25/07/24 e la certificazione del sistema di gestione dell'ambiente ISO 14001:2015 con scadenza 19/10/23.

ASSICURAZIONE

Come riportato dall'art. 15 del contratto d'appalto, l'appaltatore ha stipulato un'assicurazione di responsabilità civile per danni a persone e cose nell'esecuzione dei lavori, sino alla data del certificato di collaudo, con la polizza n. 230460291115353 emessa il



05/06/23 da Assicuratrice Milanese S.p.A., con scadenza 30/11/23 (e scadenza 30/11/24 per la manutenzione), per € 839.812,66. L'Appaltatore ha stipulato, inoltre, un'assicurazione di responsabilità civile per danni a terzi, nell'esecuzione dei lavori, per la medesima durata, con polizza n. 30460291115353 emessa il 05/06/23 da Assicuratrice Milanese S.p.A., con scadenza 30/11/23 (e scadenza 30/11/24 per la manutenzione) e con un massimale di € 1.500.000,00.

DIREZIONE LAVORI

L'incarico di D.L. è stato affidato a Renova s.r.l. di Mestre nella persona del Geom. [REDACTED]

[REDACTED] iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Venezia a [REDACTED]

COORDINATORE PER LA SICUREZZA

L'incarico di coordinatore della sicurezza in fase sia di progettazione che di esecuzione è stato affidato al suddetto Geom. [REDACTED]

NOTIFICA PRELIMINARE

La notifica preliminare ai sensi dell'art. 99 del D.Lgs 81/08 è stata regolarmente trasmessa agli enti competenti con PG 243341 del 18/05/23.

CONSEGNA DEI LAVORI

In data 05/06/23 i lavori vennero consegnati come risulta dal verbale PG 273752 del 07/06/23 senza riserva alcuna da parte dell'Impresa.

TEMPO UTILE PER L'ULTIMAZIONE DEI LAVORI

Ai sensi dell'art. 13 co 1 del CSA richiamato dall'art. 4 del Contratto di appalto il tempo per l'ultimazione dei lavori è di 161 giorni naturali e consecutivi decorrenti dalla data del verbale di consegna definitiva dei lavori, quindi, con scadenza al 12/11/23. Con l'approvazione della perizia di variante 1, ai sensi dell'art. 2 dell'atto aggiuntivo 1 PG 297245 del 20/06/24 registrato col 25127 di Rep. Speciale, sono stati assegnati 31 giorni per la loro esecuzione con la scadenza per l'ultimazione spostata al 23/06/24.

Con l'approvazione della perizia di variante 2, ai sensi dell'art. 4 dell'atto aggiuntivo 2 PG 174415 del 04/04/25, sono stati assegnati 20 giorni per la loro esecuzione con la scadenza per l'ultimazione spostata al 02/07/25.

ORDINI DI SERVIZIO

Sono stati emessi i seguenti 5 ordini di servizio:

- Ordine di servizio n° 1 del 18/05/23;
- Ordine di servizio n° 2 del 15/12/23;
- Ordine di servizio n° 3 del 02/04/24;
- Ordine di servizio n° 4 del 09/12/24;
- Ordine di servizio n° 5 del 12/12/24.

SOSPENSIONE DEI LAVORI

I lavori sono stati sospesi 4 volte come di seguito:

- dal 07 al 28/11/23 per la necessità imprevista di demolire le strutture di sostegno dei serramenti dell'arcata sud della piscina natatoria per 21 giorni;
- dal 03/12/23 al 30/04/24 per le problematiche emerse nella demolizione del massetto della piscina fitness per complessivi 149 giorni;
- dal 01 al 24/05/24 per la stesura della perizia suppletiva e di variante 1 per 23 giorni;
- dal 13/08/24 al 12/06/25 per redigere la perizia suppletiva di variante 2 per 303 giorni.

In totale i lavori sono stati sospesi per 496 giorni, ben di più del quarto del tempo contrattuale complessivo di cui all'art. 107 co. 4 del D.Lgs 50/16.

PROROGHE CONCESSE

Sono state concesse le seguenti 2 proroghe:

1. proroga dal 23 al 29/06/24 di 6 giorni a fronte della richiesta dell'impresa di 30 giorni;
2. proroga dal 29/06 al 13/08/24 di 45 giorni.

RIFINANZIAMENTO 1

Con DCC 47 del 13/07/23 "Bilancio di previsione per gli esercizi finanziari 2023-2025"

è stato modificato il finanziamento di € 100.000,00 del C.I. 15220 da "contributi dello

stato" a "contributi dello stato fondo opere indifferibili" ed è stato approvato il rifinanzia-

mento dell'intervento di ulteriori € 350.000,00 con avanzo di amministrazione non vin-

colato cap. 23022/109, aumentando l'importo complessivo dello stesso C.I. 15220 a €

1.450.000,00. Con successiva PDD 2959 del 07/12/23 registrata come DD 2910 del

18/12/23 è stato approvato l'assestamento del Q.E. come di seguito:



Quadro Economico ASSESTAMENTO

Progressivo versione PDF: 18102

generato in data: 01/12/2023

Cod.Proc: 15220 Oggetto: RIGENERAZIONE IMPIANTO NATATORIO PISCINA DI VIA CALABRIA

A) Importi dei Lavori

importi esecuzione lavori		importi per l'attuazione dei piani di sicurezza	spese di progettazione
a misura		a misura	0,00
a corpo	805.871,37	a corpo	22.480,77
in economia	11.460,52	in economia	
totale	817.331,89	totale	22.480,77

importo lavori al netto del ribasso del	4,390%	% IVA(*)	importo IVA
839.812,66		10	83.981,27

B) Somme a disposizione della Stazione Appaltante

somme a disposizione	netto	% IVA(*)	importo IVA	lordo
1) lavori in economia previsti ed esclusi dall'appalto				
2) rilievi accertamenti ed indagini				
3) allacciamenti a pubblici servizi				
4) imprevisti	356.858,03			356.858,03
5) acquisizione aree o immobili				
6) accantonamento				
7a) spese tecniche (incarichi esterni)	114.616,64			114.616,64
7b) spese tecniche (incentivi)	14.029,04			14.029,04
8) Spese per attività tec. amm. connesse alla progettazione				
9) eventuali spese per commissioni aggiudicatrici				
10) spese per pubblicità e opere artistiche				
11) spese per accertamenti, verifiche tecniche e collaudi				
totale	485.503,71			
12) IVA				
				83.981,27
totale a disposizione	569.484,98			
totale complessivo	1.409.297,64			

(*) in caso di % IVA differenti sulla voce la % indicata e un valore medio

Quadro Economico aggregato

importo lavori (o.f.c.)	923.793,93
somme a disposizione (o.f.c.)	471.474,67
incentivi	14.029,04
totale complessivo	1.409.297,64

PERIZIA SUPPLETIVA E DI VARIANTE 1

Durante l'esecuzione dei lavori è sorta la necessità di una perizia di variante per ulteriori lavori migliorativi e funzionali, nonché per lavori non prevedibili nel progetto esecutivo, necessari per il prosieguo dell'appalto senza alterare l'impostazione progettuale originaria né la natura generale del contratto, lavori riconducibili all'art. 106, co. 1, lettera c) del D.Lgs. 50/16 e s.m.i. per € 267.158,88 come di seguito:

- impermeabilizzazione spogliatoi; • impermeabilizzazione terrazza zona bar;
- dipintura spazi comuni; • impianto di areazione vasca natatoria;
- sostituzione serramenti vasca natatoria; • massetto vasca polifunzionale;
- sistemazione aree esterne; • sostituzione serramenti vasca grande;

e del co. 2 dell'art. 106 D.Lgs 50/2016 e ss.mm.ii. per un importo di € 42.161,19 inferiore al 15% dell'importo originario di contratto di € 839,812,66 come di seguito:

- realizzazione canala a sfioro vasca polifunzionale;
- sostituzione serramenti spogliatoi; • riqualificazione locale primo soccorso;

La stessa perizia di variante, di importo complessivo € 309.320,07 (o.f.e.) pari a € 340.252,07 (o.f.c.), è stata finanziata rimodulando le somme a disposizione del quadro B del Q.E. di aggiudicazione con un aumento complessivo dell'importo del contratto originario del 36,83% rientrante, quindi, nel limite del 50% del suddetto importo originario di contratto di cui all'art. 106 co. 7 del D.Lgs. n. 50/16 e ss.mm.ii.. Con relazione PG 220126 del 07/05/24 il RUP, Ing. [REDACTED] autorizzava il D.L. alla redazione della perizia suppletiva di variante, successivamente verificata e validata dallo stesso RUP con PG 211678 del 02/05/24 e approvata, infine, con determina PDD 924 del 03/05/24 registrata come DD 952 del 24/05/24 con i seguenti elaborati:

1. 11_CAL_PV_RT Relazione tecnica generale (allegato A)
2. 11_CAL_PV_EPU Elenco prezzi unitari



3. 11_CAL_PV_AN_NP Analisi prezzi unitari	
4. 11_CAL_PV_CM Computo metrico	
5. 11_CAL_PV_CME Computo metrico estimativo	
6. 11_CAL_PV_QR Quadro di raffronto	7. 11_CAL_PV_QE Quadro economico
8. 11_CAL_PV_VC Verbale concord.to N.P.	9. 11_CAL_PV_AS Atto aggiuntivo
10. 11_CAL_PV_CR Cronoprogramma	
11. 11_CAL_PV_RTS Relazione tecnica strutture	
12. Tav_0AV Tavola degli interventi - Piano terra	
13. Tav_0BV Tavola degli interventi - Piano primo	
14. Tav_01V Pianta piano terra - Stato di progetto	
14 bis Tav_02V Pianta piano terra - Stato di variante	
15. Tav_03V Pianta piano terra - Tavola comparativa	
16. Tav_04V Pianta piano primo - Stato di progetto	
17. Tav_05V Pianta piano primo - Stato di variante	
18. Tav_06V Pianta piano primo - Tavola comparativa	
19. Tav_07AV Prospetti Sud ed Est - Stato di progetto	
20. Tav_07BV Prospetti Nord ed Ovest - Stato di progetto	
21. Tav_08AV Prospetti Sud ed Est - Stato di variante	
22. Tav_08BV Prospetti Nord ed Ovest - Stato di variante	
23. Tav_09AV Prospetti Sud ed Est - Tavola comparativa	
24. Tav_09BV Prospetti Nord ed Ovest - Tavola comparativa	
25. Tav_10V Sezioni A-A, B-B - Stato di progetto	
26. Tav_11V Sezioni A-A, B-B - Stato di variante	
27. Tav_12V Sezioni A-A, B-B - Tavola comparativa	
28. Tav_13V Pianta piano terra - Accessibilità	

29. Tav_14V Pianta piano primo – Accessibilità

e col seguente Q.E.:



Quadro Economico VARIANTE

Progressivo versione PDF: 18570
generato in data: 17/05/2024

Cod.Proc: 15220 Oggetto: RIGENERAZIONE IMPIANTO NATATORIO PISCINA DI VIA CALABRIA

A) Importi dei Lavori		importi per l'attuazione dei piani di sicurezza		spese di progettazione	
importi esecuzione lavori					
a misura		a misura		0.00	
a corpo	1.115.191,44	a corpo	22.480,77		
in economia	11.460,52	in economia			
totale	1.126.651,96	totale	22.480,77		
importo lavori al netto del ribasso del 4,390%		% IVA(*)		importo IVA	
1.149.132,73		10		114.913,27	

B) Somme a disposizione della Stazione Appaltante

somme a disposizione		netto	% IVA(*)	importo IVA	lordo
1) lavori in economia previsti ed esclusi dall'appalto					
2) rilievi accertamenti ed indagini					
3) allacciamenti a pubblici servizi					
4) imprevisti		16.605,96			16.605,96
5) acquisizione aree o immobili					
6) accantonamento					
7a) spese tecniche (incarichi esterni)		114.616,64			114.616,64
7b) spese tecniche (incentivi)		14.029,04			14.029,04
8) Spese per attività tec. amm. commesse alla progettazione					
9) eventuali spese per commissioni aggiudicatrici					
10) spese per pubblicità e opere artistiche					
11) spese per accertamenti, verifiche tecniche e collaudi					
totale		145.251,64			
12) IVA					
		114.913,27			
totale a disposizione		260.164,91			
totale complessivo		1.409.297,64			

(*) in caso di %a IVA, la differenza sulla voce la %a indicata è un valore medio

Quadro Economico aggregato

importo lavori (o.f.c.)	1.264.046,00
somme a disposizione (o.f.c.)	131.222,60
incentivi	14.029,04
totale complessivo	1.409.297,64

(*) in caso di % IVA differenzi sulla voce la % indicata è un valore medio

ATTO AGGIUNTIVO 1

A seguito dell'approvazione della suddetta perizia di variante 1, in data 19/06/24 è stato firmato da Dirigente della stazione appaltante e rappresentante dell'Impresa appaltatrice il relativo atto aggiuntivo 1 con PG 297245 del 20/06/24 registrato col 25127 di Rep. Speciale, con tutte le condizioni di attuazione.

TEMPO UTILE PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI IN PERIZIA 1

Con l'approvazione della perizia di variante 1, ai sensi dell'art. 2 del suddetto atto aggiuntivo 1, il tempo utile per l'esecuzione dei relativi lavori è stata fissata in 31 giorni con la scadenza per l'ultimazione complessiva spostata al 23/06/24.

RIFINANZIAMENTO 2



Quadro Economico ASSESTAMENTO

Progressivo versione PDF: 19139

generato in data 05/12/2024

Cod. Proc.: 15220 Oggetto: RIGENERAZIONE IMPIANTO NATATORIO PISCINA DI VIA CALABRIA

A) Importi dei Lavori

importi esecuzione lavori	importi per l'attuazione dei piani di sicurezza	spese di progettazione
a misura	a misura	0.00
a corpo 1.115.191,44	a corpo 22.480,77	
in economia 11.460,52	in economia	
totale 1.126.651,96	totale 22.480,77	

importo lavori al netto del ribasso del +390%	% IVA(*)	importo IVA
1.149.132,73	10	114.913,27

B) Somme a disposizione della Stazione Appaltante somme a disposizione

	netto	% IVA(*)	importo IVA	lordo
1) lavori in economia previsti ed esclusi dall'appalto				
2) ribatti accertamenti ed indagini				
3) allacciamenti a pubblici servizi				
4) imprevisti	366.605,96			366.605,96
5) acquisizione aree o immobili				
6) accantonamento				
7a) spese tecniche (incarichi esterni)	114.616,64			114.616,64
7b) spese tecniche (incentivi)	14.029,04			14.029,04
8) Spese per attività tec. amm. connesse alla progettazione				
9) eventuali spese per commissioni aggiudicatrici				
10) spese per pubblicità e opere artistiche				
11) spese per accertamenti, verifiche tecniche e collaudi				
totale	495.251,64			
12) IVA			114.913,27	
totale a disposizione	610.164,91			
totale complessivo	1.759.297,64			

Quadro Economico aggregato

importo lavori (o f.c.)	1.264.046,00
somme a disposizione (o f.c.)	481.222,60
incentivi	14.029,04
totale complessivo	1.759.297,64

*) su base di "114" differenziale sulla base "1" indicata in tabella sopra

Con DCC 33 del 13/06/24 "Bilancio di previsione per gli esercizi finanziari 2024-2026" è stato approvato il rifinanziamento dell'intervento di ulteriori € 350.000,00 con avanzo di amministrazione non vincolato cap. 23022/109, aumentando l'importo complessivo dello stesso C.I. 15220 a € 1.800.000,00. Con successiva PDD 2698 del 05/12/24

registrata come DD 2542 del 10/12/24 è stato approvato l'assestamento del Q.E. a € 1.759.297,64 come sopra.

PERIZIA SUPPLETIVA E DI VARIANTE 2 E CARO MATERIALI

Durante i lavori è emersa la necessità di una nuova perizia di variante per ulteriori lavori migliorativi e funzionali, nonché per lavori imprevisi e imprevedibili nel progetto esecutivo, necessari per il prosieguo dell'appalto senza alterare l'impostazione progettuale originaria né la natura generale del contratto, lavori riconducibili all'art. 106, co. 1, lettera c) del D.Lgs. 50/16 e s.m.i. per € 56.392,33 (o.f.e.) come di seguito:

1. Piscina natatoria – sostituzione delle soglie dei serramenti, staccatesi durante il lievo di quelli precedenti, e imprevedibile in progetto;
2. Piscina polifunzionale - all'esterno f/p di una caditoia e di una scossalina per lo scolo delle acque meteoriche; all'interno ed all'esterno piccole rifiniture per il completamento a regola d'arte della sostituzione dei serramenti con la massima riduzione dei ponti termici; separazione degli ambienti della vasca natatoria da quelli della piscina polifunzionale coll'installazione di un parapetto d'acciaio invece della divisione in muratura;
3. Spazi Comuni – Dipinture e alloggiamenti. Aumento della quantità di lavoro da eseguire negli spazi di transito dei servizi della piscina (ingresso, corridoi, zona segreteria), in uno stato peggiore di quello previsto nella precedente variante. Variazione dimensionale dell'armadio dei nuovi impianti. Constatazione delle condizioni delle porte di accesso alla struttura, migliori di quanto preventivato, e decisione di non sostituirle, andando a eliminare il quantitativo presente nella perizia di variante 1;
4. Sistemazioni esterne – Esterni – Opere a verde. Ricalcolo della quantità di materiale da spostare a seguito delle opere esterne e per completare a regola d'arte i lavori di miglioramento del deflusso delle acque meteoriche. Aggiunta della semina per non dover attendere il naturale inerbimento dell'area al termine delle lavorazioni. F/p di una



griglia amovibile di sicurezza sulla bocca di lupo sullo scoperto;



Quadro Economico VARIANTE

Progressivo versione PDF: 19557

generato in data: 20/05/2025

Cod.Proc: 15220 Oggetto: RIGENERAZIONE IMPIANTO NATATORIO PISCINA DI VIA CALABRIA

A) Importi dei Lavori

importi esecuzione lavori		importi per l'attuazione dei piani di sicurezza	spese di progettazione
a misura		a misura	0,00
a corpo	1.211.759,70	a corpo	22.480,77
in economia	1.1460,52	in economia	
totale	1.223.220,22	totale	22.480,77

importo lavori al netto del ribasso del	4,390%	% IVA(*)	importo IVA
1.245.700,99		10	124.570,10

B) Somme a disposizione della Stazione Appaltante

somme a disposizione	netto	% IVA(*)	importo IVA	lordo
1) lavori in economia previsti ed esclusi dall'appalto				
2) rilievi accertamenti ed indagini				
3) allacciamenti a pubblici servizi				
4) imprevisti	244.295,94			244.295,94
5) acquisizione aree o immobili				
6) accantonamento				
7a) spese tecniche (incarichi esterni)	171.403,93			171.403,93
7b) spese tecniche (incentivi)	14.029,04			14.029,04
8) Spese per attività tec. amm. connesse alla progettazione				
9) eventuali spese per commissioni aggiudicatrici				
10) spese per pubblicità e opere artistiche				
11) spese per accertamenti, verifiche tecniche e collaudi				
totale	429.728,91			
12) IVA			124.570,10	
totale a disposizione	554.299,01			
totale complessivo	1.800.000,00			

(*) in caso di % IVA differenti sulla voce la % indicata è un valore medio

Quadro Economico aggregato

importo lavori (o f.c.)	1.370.271,09
somme a disposizione (o.f.c.)	415.699,87
incentivi	14.029,04
totale complessivo	1.800.000,00

5. Vasca Polifunzionale – Installazione sonde. Installazione di nuove sonde a controllo degli impianti idrici di progetto per migliorarne l'efficienza;

6. Verifica e manutenzione impianto rilevazione incendi esistente. Predisposizione di una nuova centrale di controllo accessi (effettuata da altra ditta) per l'adeguamento dell'impianto antincendio esistente, con certificazione e assistenza tecnico predisposta;

7. Piscina polifunzionale - Installazione prese e corpi illuminanti. Lavori aggiuntivi a ri-

mozione/reinstallazione degli apparecchi illuminanti esistenti integrati con quelli nuovi.

La stessa perizia di variante è stata finanziata rimodulando le somme a disposizione del quadro B del Q.E. di aggiudicazione con un aumento complessivo dell'importo del contratto originario del 48,33% rientrante, quindi, nel limite del 50% del suddetto importo originario di contratto di cui all'art. 106 co. 7 del D.Lgs. n. 50/16 e ss.mm.ii..

Con relazione PG 247200 del 14/05/25 il RUP, Ing. [REDACTED] autorizzava il D.L. alla redazione della perizia suppletiva di variante con l'incremento per l'adeguamento prezzi, ai sensi dell'articolo 26 del D.L. 50/2022, successivamente verificata e validata dallo stesso RUP con PG 247369 del 14/05/25 e approvata, infine, con PDD

1209 del 27/05/25 registrata come DD 1187 del 09/06/25 con i seguenti elaborati:

11_CAL_PV2_RT Relazione tecnica generale

11_CAL_PV2_EPU Elenco prezzi unitari

11_CAL_PV2_AN_NP Analisi prezzi unitari

11_CAL_PV2_CM Computo metrico

11_CAL_PV2_CME Computo metrico estimativo

11_CAL_PV2_QR Quadro di raffronto 11_CAL_PV2_QE Quadro economico

11_CAL_PV2_CCAT Confronto categorie

11_CAL_PV2_VC_AS Verbale di concordamento e atto di sottomissione

Tav_0AV2 Tavola degli interventi - Piano terra

Tav_0BV2 Tavola degli interventi - Piano primo

Tav_01V2 Pianta piano terra - Stato di progetto

Tav_02V2 Pianta piano terra - Stato di variante

Tav_03V2 Pianta piano terra - Tavola comparativa

Tav_04V2 Pianta piano primo - Stato di progetto

Tav_05V2 Pianta piano primo - Stato di variante

Tav_06V2 Pianta piano primo - Tavola comparativa

Tav_07AV2 Prospetti Sud ed Est - Stato di progetto

Tav_07BV2 Prospetti Nord ed Ovest - Stato di progetto

Tav_08AV2 Prospetti Sud ed Est - Stato di variante

Tav_08BV2 Prospetti Nord ed Ovest - Stato di variante

Tav_09AV2 Prospetti Sud ed Est - Tavola comparativa

Tav_09BV2 Prospetti Nord ed Ovest - Tavola comparativa

Tav_10V2 Sezioni A-A, B-B - Stato di progetto

Tav_11V2 Sezioni A-A, B-B - Stato di variante

Tav_12V2 Sezioni A-A, B-B - Tavola comparativa

Tav_13V2 Pianta piano terra - Accessibilità

Tav_14V2 Pianta piano primo - Accessibilità

ATTO AGGIUNTIVO 2

Con l'approvazione della suddetta perizia di variante 2, in data 26/11/24 è stato firmato da Dirigente della stazione appaltante ed Impresa appaltatrice il relativo atto aggiuntivo 2 PG 174415 del 04/04/25, con tutte le condizioni di attuazione e l'importo contrattuale cresciuto di € 62.031,57 (o.f.c.) per la perizia di variante 2 e € 44.193,52 (o.f.c.) per l'adeguamento prezzi dei SAL n. 1 e 2 per complessivi € 106.225,09 (o.f.c.) trovando copertura per € 65.522,73 tra le somme a disposizione del Quadro economico, voce B4) "Imprevisti" e per € 40.702,36 tra le somme derivanti dal ribasso d'asta ancora disponibili, alle quali viene sottratto incrementando la voce A) "Lavori" del Q.E. con un importo complessivo di contratto cresciuto a € 1.245.700,99 (o.f.e.).

TEMPO UTILE PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI IN PERIZIA 2

Con l'approvazione della perizia di variante 2, ai sensi dell'art. 4 del suddetto atto aggiuntivo 2, il tempo utile per l'esecuzione dei relativi lavori è stata fissata in 20 giorni

con la scadenza per l'ultimazione complessiva spostata al 02/07/25.

VERBALI DI CONCORDAMENTO NUOVI PREZZI

Per l'esecuzione di opere non previste negli elenchi prezzi allegati al contratto furono concordati complessivamente 63 nuovi prezzi di cui 46 nuovi prezzi mediante il

Verbale di concordamento nuovi prezzi allegato all'atto di sottomissione n. 1 della

Perizia di variante 1, PG 297245 del 20/06/24 registrato col 25127 di Rep. Speciale,

sottoscritto da RUP, DL e impresa appaltatrice, come di seguito:

NP.ARC.P.001 NP.ARC.P.002 NP.ARC.P.003 NP.ARC.P.004

NP.ARC.P.005 NP.ARC.P.006 NP.ARC.P.007 NP.ARC.P.008

NP.ARC.P.009 NP.ARC.P.010 NP.ARC.P.011 NP.ARC.P.012

NP.ARC.P.013 NP.ARC.P.014 NP.ARC.P.015 NP.ARC.P.016

NP.ARC.P.017 NP.ARC.P.018 NP.ARC.P.019 NP.ARC.P.020

NP.ARC.P.021 NP.ARC.P.022 NP.ARC.P.023 NP.ARC.P.024

NP.ARC.P.025 NP.ARC.P.026 NP.ARC.P.027 NP.ARC.P.028

NP.ARC.P.029 NP.ARC.P.030 NP.ARC.P.031 NP.ARC.P.032

NP.ARC.P.033 NP.ARC.P.034 NP.ARC.P.035 NP.ARC.P.036

NP.ED.001 NP.ED.002 NP.ED.003 NP.ED.004 NP.ED.005

NP.ED.006 NP.ED.007 NP.ED.008 NP.ED.009 NP.ED.010

e 17 nuovi prezzi mediante il Verbale di concordamento nuovi prezzi allegato all'atto di

sottomissione n. 2 della Perizia di variante 2, PG 174415 del 04/04/25, sottoscritto da

RUP, DL e impresa appaltatrice, come di seguito:

PD.ARC.P24.01 PD.ARC.P24.02 PD.ARC.P24.03 PD.ARC.P24.04

PD.ARC.P24.02 NP.ARC.P24.01 NP.ARC.P24.02 NP.ARC.P24.03

NP.ARC.P24.04 NP.ARC.P24.05 NP.ARC.P24.06 NP.ARC.P24.07

NP.ARC.P24.08 NP.ARC.P24.09 NP.ARC.P24.10 NP.ARC.P24.11



NP.ARC.P24.ASS.01

con relativa analisi prezzi ricavata dal Prezzario Regione Veneto 2023.

LAVORI IN ECONOMIA

Per l'esecuzione di lavori non suscettibili di pratica valutazione a misura l'Impresa appaltatrice ha fornito la prestazione di manodopera per l'importo previsto in contratto di € 11.460,52 (o.f.e.) come riportato nelle liste dei lavori in economia.

DICHIARAZIONI DI CONFORMITA'

- dichiarazione di conformità dell'impianto di filtrazione e dosaggio acque BSR Engineering s.r.l. del 22/09/23;
- dichiarazione di conformità del quadro elettrico a servizio impianto di filtrazione e dosaggio acque MOSAICO GROUP del 05/09/23;
- dichiarazione di conformità dell'impianto alla regola dell'arte a firma di RG Impianti s.r.l. (Di.Co. n° 2635 del 27/05/24);
- dichiarazione di conformità dell'impianto alla regola dell'arte a firma di RG Impianti s.r.l. (Di.Co. n° 2636 del 27/05/24)

CERTIFICAZIONI DEI MATERIALI

Marcegaglia Buildtech s.r.l. di Gazoldo degli Ippoliti (MN) dichiarazione ambientale di tipo III e mappatura Leed dei pannelli sandwich coibentati MB fire-Pro Roof 100 mm;

Gras Calce Malta più scheda tecnica della malta bastarda predosata ecosostenibile per muratura e intonaco (m5);

Laterlite S.p.A. di Rubbiano di Solignano (PR) scheda tecnica Lecablocco LecaSistemi del blocco semipieno facciavista Tagliafuoco B12x20x50 3 pareti Facciavista per interni con certificazione di prodotto ICMQ P542;

Beccaro Fratelli s.r.l. dichiarazione di corretta posa in opera dei materiali classificati ai fini della reazione al fuoco (compresi i prodotti vernicianti ignifughi di cui al D.M.

6.3.92), delle porte ed altri elementi di chiusura e dei prodotti con funzione di compartimentazione classificati ai fini della resistenza al fuoco;

Fischerwerke GmbH & Co. KG Dichiarazione ambientale di prodotto secondo ISO 14025 ed EN 15804+A1 di malte da iniezione a base di resina metacrilica;

First Plast s.r.l. di Roma Unita' Operative Loc. Isola Grande 17041 Altare (Sv) certificato di conformità del sistema di gestione ambientale a UNI EN ISO 14001:2015 per la progettazione e produzione mediante estrusione e stampaggio ad iniezione di accessori per edilizia in materiali termoplastici;

Stabila 2 s.r.l. di Verona scheda tecnica della tramezza 8/50 con dichiarazione ambientale di prodotto, certificazione di prodotto ICMQ P255 e convalida di ICMQ n° 0063AA dell'asserzione ambientale autodichiarata;

Mirage Granito Ceramico S.p.A. Pavullo nel Frignano (MO) caratteristiche tecniche e rapporto di ispezione DNV_SC686977_6_20240306 del 06/03/24 di piastrelle e lastre ceramiche con i requisiti richiesti al paragrafo 2.5.10.1 "Pavimentazioni dure" dei CAM Edilizia e con i criteri inclusi nella Decisione 2021/476.

SPESA AUTORIZZATA

La somma complessiva autorizzata per l'esecuzione dell'opera conseguente al contratto originario ed agli atti aggiuntivi 1 PG 297245 del 20/06/24 registrato col 25127 di Rep. Speciale e 2 PG 174415 del 04/04/25 di cui alle 2 perizie di variante ammonta a € 1.245.700,99 e più precisamente:

Somme per lavori a corpo	€ 1.211,759,70
Somme per lavori in economia	€ 11.460,52
Oneri della sicurezza	€ 22.480,77
Totale importo contrattuale	€ 1.245.700,99 (o.f.e.)

ULTIMAZIONE DEI LAVORI

Il D.L., con verbale PG 370312 del 16/07/25, ha dichiarato ultimati i lavori il 30/06/25 e, pertanto, in tempo utile.

ANDAMENTO DEI LAVORI

I lavori, come risulta dagli atti contabili, si sono svolti secondo le previsioni del progetto esecutivo, delle 2 perizie suppletive e di variante e delle indicazioni della D.L..

PIANO DI SICUREZZA

L'impresa appaltatrice, come da relazione del coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione dei lavori Geom. [REDACTED] durante l'esecuzione dei lavori ha rispettato le prescrizioni del piano di sicurezza e coordinamento (PSC) e dei piani operativi di sicurezza (POS) predisposti dalla ditta appaltatrice e da quelle in subappalto.

INFORTUNI SUL LAVORO

Nel corso dell'esecuzione dei lavori, come da relazione sul conto finale del Direttore dei Lavori, non risulta che siano avvenuti infortuni.

PAGAMENTI IN ACCONTO

Durante i lavori sono stati liquidati i seguenti certificati di pagamento in acconto:

- anticipazione contrattuale in data 28/07/23 di € 167.962,54;

- S.A.L. 1 in data 22/11/23 di € 376.456,65;

- S.A.L. 2 in data 19/08/24 di € 484.629,18;

Totale € 1.029.048,37

- SAL straordinario per caro materiali di € 40.175,93

per un importo complessivo di € 1.069.224,30 (o.f.e.)

RISERVE

Durante lo svolgimento dei lavori l'Impresa non ha apposto alcuna riserva.

STATO FINALE

Il 30/06/25 con PG 0417110 in data 11/08/25 è stato redatto il SAL finale come segue:

- per lavori a corpo	€ 1.171.583,77
- per lavori in economia	€ 11.460,52
- per oneri della sicurezza	€ 22.480,77

per un totale netto pari a € 1.205.525,06

a detrarre pagamenti in acconto

€ 1.029.040,37

restano da pagare

€ 176.484,69 (o.f.e.)

(diconsi Euro centosettantaseimilaquattrocentottantaquattro/69).

SAL STRAORDINARIO

Con PG 565024 del 18/11/24 e 582721 del 27/11/24 la D.L. ha trasmesso al R.U.P. la documentazione per l'adeguamento prezzi dei lavori contabilizzati con i SAL 1 e 2, dell'importo di € 40.175,93 (o.f.e.), composta da:

Relazione tecnica caro materiali	Computo metrico estimativo caro materiali
Prospetto di calcolo caro materiali	Quadro economico caro materiali

secondo l'atto aggiuntivo 2 di cui sopra.

Conseguentemente è stato redatto il SAL straordinario di € 40.175,93 per caro materiali relativo al SAL finale ai sensi dell'art. 26, co 1 e co 6-ter, del D.L. 50/22.

RELAZIONE SUL CONTO FINALE

In data 15/09/25 è stata redatta la Relazione sul conto finale dei lavori PG 549260 del 16/10/2025 per un totale netto pari a € 1.245.700,99 (o.f.e.).

SUBAPPALTI

Durante l'esecuzione dei lavori l'appaltatore MA.FRA. Gestioni s.r.l., ha affidato i seguenti 3 subappalti:

1) Beccaro Fratelli s.r.l. Via Cavino 9, 30030 Maerne di Martellago p.IVA e C.F. n. 02531320279 per lievo corpi sanitari, demolizione serramenti interni ed esterni, demo-



0 1 23 012636 500 9

lizzazione di tavolati in laterizio, demolizione rivestimenti ceramici, formazione di massetti, impermeabilizzazioni di balconi, controtelai di spogliatoi e bagni della palestra e attività edili nella piscina polifunzionale e nei locali tecnici di cat. **OG1**, per l'importo di € 126.378,31 (o.f.e.), di cui € 3.791,13 per oneri della sicurezza autorizzato con PG 569665 del 28/11/23 successivamente incrementato di € 23.000,00 (o.f.e.) di cui € 460,00 per oneri della sicurezza autorizzato con PG 0328396 del 09/07/2024 per un importo autorizzato di € 149.378,31 (o.f.e.) di cui € 4.251,13 per oneri della sicurezza;

2) BSR Engineering s.r.l. Via delle Industrie 31 – 30020 Eraclea (VE) p.IVA e C.F. n. 04492670270 per l'installazione degli impianti di filtrazione/sterilizzazione presenti nel solo locale tecnico per la vasca piccola, la vasca esterna fitness ed idromassaggio (comprensivo della posa delle sole bocchette di mandata sul fondo della vasca) e la vasca grande, di categoria **OS3** e importo € 60.000,00 (o.f.e.), di cui € 1.800,00 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta autorizzato con silenzio assenso;

3) R.G. Impianti s.r.l. Via Ponte Grasso 25 30030 Salzano (VE) p.IVA e C.F. 02471080271 per la realizzazione dell'impianto trattamento acque completo di tubazioni e cablaggi elettrici e dell'impianto idrico-sanitario bagni e relativi scarichi, di categoria **OS3**, per € 120.827,75 (o.f.e.) di cui € 3.624,83 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, per lavori all'impianto distribuzione aria sulla piscina, realizzazione impianto estrazione aria spogliatoi, installazione unità trattamento aria, scambiatori, radiatori e ventilconvettori, di categoria **OS28**, per € 99.206,84 (o.f.e.) di cui € 2.976,21 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso e per la fornitura/posa in opera di nuovi quadri elettrici e modifica quadri esistenti, fornitura e posa in opera di dorsali distribuzione principale, di prese e corpi illuminanti, di punti di alimentazione utenze meccaniche, realizzazione impianto di terra di categoria **OS30**, per € 55.965,41 (o.f.e.) di cui € 1.678,96 (o.f.e.) per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso con

l'autorizzazione PG 541744 del 10/11/23 e complessivi € 276.000,00 (o.f.e.) di cui € 8.280,00 per oneri della sicurezza successivamente incrementato di € 195.000,00 (o.f.e.) di cui € 5.850,00 per oneri della sicurezza autorizzato con PG 0322595 del 05/07/24 per un importo complessivo autorizzato di € 471.000,00 (o.f.e.) di cui € 14.130,00 (o.f.e.) per oneri della sicurezza.

SUBCONTRATTI

Durante l'esecuzione dei lavori, ai sensi dell'art. 105 comma 2 del D.Lgs 50/16, l'appaltatore MA.FRA. Gestioni s.r.l., di Mestre-Venezia ha comunicato di aver affidato i seguenti 16 subcontratti di lavori:

1) Servizi Ecologici Imec s.r.l. Via E. Mattei 7 31055 Quinto di Treviso (TV) P.IVA e C.F.

04161790268 per la rimozione con aspiratore a risucchio del deposito della sabbia

di filtraggio per € 1.800,00 (o.f.e.) giusta comunicazione PG 342215 del 14/07/23;

2) AEG Montaggi s.r.l.s. unipersonale Via Giuseppe Mazzini 7H 35020 Saonara (PD) -

p.IVA e C.F. 05514930287 per la realizzazione delle opere di montaggio delle strutture

a terra già esistenti, previo sgombero di ogni altro elemento presente sull'area di

lavorazione per € 2.538,00 (o.f.e.) giusta comunicazione PG 303518 del 26/06/23;

3) Fratelli Beccaro s.r.l. Via Cavino 9 30030 Maerne di Martellago (VE) - p.IVA e C.F.

02531320279 per la demolizione di massetti per € 3.000,00 (o.f.e.) giusta comunica-

zione PG 303719 del 26/06/23;

4) [REDACTED] Via Don Giovanni Minzoni 34 int 1 Mirano (VE) - p.IVA n.

04815320272 e C.F. [REDACTED] per la realizzazione opere di dipintura

cartongessi presso gli spogliatoi e zona piscina fitness per € 16.000,00 (o.f.e.) di cui €

400,00 (o.f.e.) per oneri della sicurezza giusta nota PG 617052 del 28/12/2023;

5) Iscam di [REDACTED] Via Bregatei 45 35010 Cavino di San Giorgio delle

Pertiche (PD) p.IVA e C.F. 02467580284 per la fornitura con posa in opera di

isolamento termico mediante lana minerale con finitura in alluminio presso locale

tecnico piscina fitness per l'importo di € 4.600,00 (o.f.e.) di cui € 140,00 (o.f.e.) per

oneri della sicurezza giusta comunicazione PG 257405 del 28/05/24;

6) Linea Edil s.n.c. d. [REDACTED] & C. Via Garda 42 30027 San Donà di Piave

(VE) p.IVA e C.F. 04403740279 per pavimentazioni e impermeabilizzazioni varie per

l'importo di € 16.000,00 (o.f.e.) di cui € 480,00 (o.f.e.) per oneri della sicurezza giusta

comunicazione PG 616402 del 28/12/23;

7) MVM Venier s.r.l. Via Cacace n. 16/A 30030 Maerne(VE) p.IVA e C.F. 03598390270

per la realizzazione/posa delle strutture a terra già esistenti previo sgombero di ogni

altro elemento presente sull'area di lavorazione per l'importo di € 6.428,00 (o.f.e.)

giusta comunicazione PG 303908 del 26/06/23;

8) Gimmeci Carpenterie Metalliche s.r.l. Goffredo Mameli 11 20129 Milano (MI) p.IVA

e C.F. 08112580967 per opere di montaggio e fissaggio dei serramenti in alluminio nel

locale spogliatoi e zona fitness per l'importo di € 24.001,00 (o.f.e.) di cui € 720,00

(o.f.e.) per oneri della sicurezza giusta comunicazione PG 123856 del 12/03/24;

9) Isolcolor s.r.l. Via Belvedere 5/A 30035 Mirano (VE) p.IVA e C.F. 03608900274 per

opere di dipintura per l'importo di € 20.880,00 (o.f.e.) di cui € 620,00 (o.f.e.) per oneri

della sicurezza giusta comunicazione PG 100778 del 28/02/24;

10) Accademia dei metalli Via Ponte Grasso 12/A 30030 Salzano (VE) p.IVA

03923060275 e [REDACTED] per la posa in opera di pannelli sandwich

per l'importo di € 5.500,00 (o.f.e.) di cui € 180,00 (o.f.e.) per oneri della sicurezza giu-

sta comunicazione PG 369854 del 01/08/23;

11) Air System s.a.s. d. [REDACTED] & C. Viale del Lavoro 22 35020 Ponte San

Nicolo' (Pd) p.IVA e C.F. 05070980288 per il lievo delle canalizzazione pre esistenti per

l'importo di € 3.000,00 (o.f.e.) di cui € 90,00 (o.f.e.) per oneri della sicurezza giusta co-

[REDACTED]

comunicazione PG 412194 del 01/09/23;

12) DRB pavimenti s.r.l. Via Rosina, 47/A Altivole (TV) p.IVA e C.F. 05007910267 per la stesura di pavimentazione industriale per € 1.000,00 (o.f.e.) di cui € 40,00 (o.f.e.) per oneri della sicurezza giusta comunicazione PG 375032 del 03/08/23;

13) I.T.C. s.r.l. Via Friuli Venezia Giulia 21/01 30030 Cazzago di Pianiga (VE) p.IVA e C.F. 03018540272 per la realizzazione dell'impianto di riscaldamento dello spogliatoio di cat. OS28 per € 5.000,00 (o.f.e.) di cui € 150,00 (o.f.e.) per oneri della sicurezza giusta comunicazione PG 354017 del 21/07/23;

14) Portapiu' s.r.l. Via dell'Industria 108/a 31052 Maserada sul Piave (TV) p.IVA e C.F. 04357450263 per la posa in opera di porte interne per € 1.910,00 (o.f.e.) di cui € 180,00 (o.f.e.) per oneri della sicurezza giusta comunicazione PG 61078 del 05/02/24;

15) V.L.R di [REDACTED] e C. s.n.c. Via Vetrego 21 30035 Mirano (VE) p.IVA e C.F. 03342680273 per la pulizia del verde locale piazzale adiacente al cantiere per l'importo di € 18.000,00 (o.f.e.) di cui € 360,00 (o.f.e.) per oneri della sicurezza giusta comunicazione PG 37451 del 22/01/24;

16) La Selvanese s.r.l. Via Cavino 9/A 30030 Maerne di Martellago (VE) p.IVA e C.F. 03912080276 per la f/p di parete divisoria temporanea per € 9.700,00 (o.f.e.) di cui € 200,00 (o.f.e.) per oneri sicurezza giusta comunicazione PG 471819 del 04/10/23.

ASSICURAZIONE DEGLI OPERAI

MA.FRA. gestioni s.r.l. ha per i propri operai posizione INAIL di Venezia 4821691/76.

Il 04/10/25 INAIL e INPS hanno rilasciato il D.U.R.C. valido fino al 01/02/26. Beccaro

Fratelli s.r.l. ha avuto rilasciato il 26/08/25 il D.U.R.C. da INAIL, INPS e Cassa Edile

valido fino al 24/12/25. BSR Engineering s.r.l. ha avuto rilasciato il 28/07/25 il D.U.R.C.

da INAIL e INPS valido fino al 25/11/25. R.G. Impianti s.r.l. ha avuto rilasciato il 26/09

2025 il D.U.R.C. da INAIL, INPS e Cassa Edile valido fino al 24/01/26.



0 1 23 012636 499 9



AVVISO AI CREDITORI

Come riportato nella Relazione sul conto finale, ai sensi dell'art. 16 del D.Lgs. n. 36/23, non è stato necessario pubblicare l'avviso ai creditori essendo stati eseguiti i lavori unicamente su aree di proprietà comunale.

CESSIONI DI CREDITO DA PARTE DELL'IMPRESA

Come riportato nella Relazione sul conto finale, il D.L. ha dichiarato non risultare agli atti che l'Impresa abbia ceduto l'importo dei crediti, né abbia rilasciato procure o deleghe a favore di terzi per la riscossione dei mandati di pagamento relativi ai lavori in oggetto né che esistano atti impeditivi di altro genere.

VISITA FINALE DI COLLAUDO

La visita finale di collaudo ai lavori ha avuto luogo il 23 ottobre 2025 alle ore 14.30 previa comunicazione agli interessati.

La visita di collaudo si è conclusa intorno alle ore 16.30.

ESAME DELLA DOCUMENTAZIONE

Prima di procedere alle operazioni di verifica il sottoscritto collaudatore ha proceduto all'analisi del progetto esecutivo e della documentazione inerente l'esecuzione dei lavori trasmessa dall'Ufficio Tecnico Comunale.

ESAME DELLA CONTABILITA' E VERIFICA DELLE OPERE ESEGUITE

Dall'esame della contabilità è stata verificata la perfetta corrispondenza fra le opere eseguite e quelle contabilizzate. Il SAL finale è stato firmato dall'Impresa appaltatrice senza riserve. Per le parti di opere non ispezionabili o di difficile ispezione, la D.L. e l'Impresa appaltatrice hanno assicurato, in occasione della visita di collaudo, la loro esecuzione in conformità alle prescrizioni contrattuali.

Si è provveduto ad effettuare alcune verifiche a campione sulle misure del SAL finale in particolare delle opere da serramentista degli spogliatoi e bagni della palestra di 8

falsi telai in legno fino a 5,0 m correttamente contabilizzati nel libretto delle misure 2, nel Registro di contabilità 2, nel SAL 2 e nel SAL finale col prezzo E.23.20.a di 79,35 €/cad, riportato a pag. 58 dell'Elenco prezzi unitari della perizia di variante 1 ricavato dal prezzario Regione Veneto 2023 di cui alla DGR 317 del 29/03/23 e sottoposto al ribasso contrattuale del 4,390% restando, correttamente, escluso dal SAL Caro Materiali; della f/p di 8 porte interne in PVC 100x215x16 correttamente contabilizzate nel libretto delle misure 2, nel Registro di contabilità 2, nel SAL 2 e nel SAL finale col nuovo prezzo NP.ARC.P.009 di 578,03 €/cad., derivante dal prezzo di 604,57 €/cad. riportato a pag. 67 dell'Elenco prezzi unitari della perizia di variante 1 supportato da specifica analisi prezzo e sottoposto al ribasso contrattuale del 4,390% restando, correttamente, escluso dal SAL Caro Materiali; della f/p di 2 serbatoi di miscelazione e contenimento additivi chimici e condizionanti di capacità 100 l nella centrale idrica trattamento acque correttamente contabilizzati nel libretto delle misure 2, nel Registro di contabilità 2, nel SAL 2 e nel SAL finale col prezzo P2.2.78.11.1 di 170,54 €/cad., derivante dal prezzo di 178,37 €/cad. riportato a pag. 7 n. 85 dell'Elenco prezzi unitari impianti idro-sanitario termici riscaldamento del progetto esecutivo derivante dal prezzo di 158,13 €/cad. del Comune di Venezia 2018 + 20% per l'adeguamento al 2022, - 6,00% per il contesto geografico dei lavori e sottoposto al ribasso contrattuale del 4,390% restando, correttamente, compreso nel SAL Caro Materiali.

OPERE STRUTTURALI

Ad opera del sottoscritto collaudatore tecnico amministrativo è stato eseguito anche il collaudo statico delle opere strutturali in data 18/03/25.

REVISIONE TECNICO-CONTABILE

Il sottoscritto collaudatore, accertata la regolarità della contabilità mediante il riscontro tecnico-contabile ha confermato l'importo dello stato finale in € 1.245.700,99 (o.f.e.).

per cui il credito residuo dell'Impresa risulta di € 40.175,93 (o.f.e.) (diconsi Euro quarantamilacentosettantacinque/93).

CERTIFICATO DI COLLAUDO

(art. 229 del Regolamento approvato con D.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207
ex art. 199 del Regolamento approvato con D.P.R. 21/12/99, n. 554)

Il sottoscritto Ing. [REDACTED] incaricato del collaudo tecnico-amministrativo dei

lavori di cui sopra specificati, considerato che:

i lavori furono eseguiti secondo il progetto esecutivo e le varianti approvate nel rispetto

delle prescrizioni contrattuali;

le opere realizzate sono in buono stato di manutenzione e di conservazione;

i lavori furono eseguiti a regola d'arte con buoni materiali e idonee maestranze;

per le opere non ispezionabili, o difficilmente ispezionabili, ai fini del controllo il D.L. e

l'impresa appaltatrice hanno assicurato la loro perfetta rispondenza agli atti progettuali,

contrattuali, contabili, nonché la loro esecuzione a regola d'arte;

i prezzi applicati nella contabilizzazione delle opere sono quelli previsti in contratto o

successivamente concordati con appositi verbali;

l'importo delle opere realizzate è pari alla somma dei vari atti contrattuali autorizzati e

trova copertura nel quadro economico complessivo dei lavori;

i lavori furono ultimati in tempo utile, allo scadere del termine contrattuale e dei tempi

previsti per le perizie di variante;

non risultano cessioni di crediti da parte dell'Impresa;

non risultano agli atti danni causati da forza maggiore;

l'impresa appaltatrice ha firmato il conto finale senza riserve;

l'impresa appaltatrice ha rispettato tutti gli obblighi assicurativi, assistenziali, previden-

ziali e antinfortunistici;

nel corso dei lavori non sono avvenuti infortuni;

l'impresa appaltatrice ha adempiuto a tutte le disposizioni ed ordini della D.L.;

il sottoscritto collaudatore

certifica

che le "Opere di rigenerazione dell'impianto natatorio piscina di Via Calabria 49 a Mestre Venezia" eseguite da MA.FRA. Gestioni s.r.l., di Mestre Venezia, in base al contratto di Rep. Spec. 24136 del 21/06/23 integrato dagli atti aggiuntivi 1 PG 297245 del 20/06/24 reg. al 25127 di Rep. Speciale e 2 PG 174415 del 04/04/25;

sono collaudabili

e col presente atto di collaudo liquida il credito residuo dell'impresa come di seguito:

Stato finale € 1.245.700,99 (o.f.e.)

da cui detratti i pagamenti già fatti in acconto € 1.069.224,30 (o.f.e.)

resta il credito netto dell'impresa pari a € 176.484,69 (o.f.e.)

(diconsi Euro centosettantaseimilaquattrocentottantaquattro/69) che possono pagarsi all'appaltatore, salvo l'approvazione del presente atto.

Il presente certificato di collaudo ha carattere provvisorio ed assumerà carattere definitivo decorsi due anni dalla sua data di emissione. Decorsi i due anni, il presente collaudo si intenderà approvato ancorché l'atto formale di approvazione non sia intervenuto entro due mesi dalla scadenza del suddetto termine. Nell'arco di tale periodo l'appaltatore è tenuto alla garanzia per le difformità e i vizi dell'opera, indipendentemente dall'intervenuta liquidazione del saldo.

Letto, confermato e sottoscritto.

Mestre, 04/11/2025

MA.FRA. Gestioni s.r.l. Unipersonale in liquidazione

Dott. [redacted] di [redacted]



Il Direttore dei Lavori/Il Coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione

Renova s.r.l. (mandatario) Geom. [REDACTED]

Il Responsabile Unico del Procedimento

Ing. [REDACTED]

Il Collaudatore

Ing. [REDACTED]

