

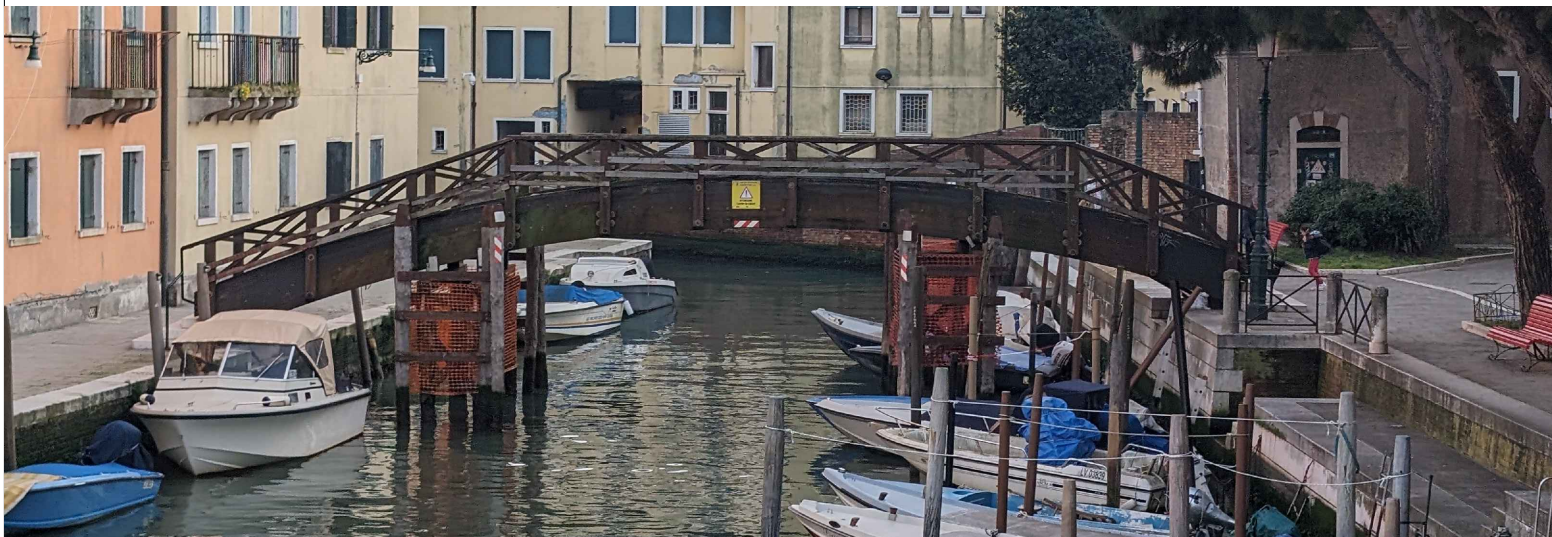


CITTA' DI VENEZIA

AREA LAVORI PUBBLICI, MOBILITA' E TRASPORTI

Settore Viabilità Venezia Centro Storico Isole , Mobilità Acquea,

Servizio Manutenzione Viabilità 1 Venezia CSI



## C.I.15405 RIFACIMENTO PONTE CASE NOVE A CANNAREGIO

FASE

PERIZIA DI VARIANTE

DISCIPLINA

VARIANTE IN CORSO D'OPERA

SCALA

DATA

Magg 26

FILE

15405-V- RP

DESCRIZIONE

RELAZIONE DI PERIZIA DEL DIRETTORE DEI LAVORI



CITTA' DI  
VENEZIA

IL DIRETTORE

Ing. Simone Agrondi

IL DIRIGENTE

Arch. Alberto Chinellato

RESPONSABILE UNICO DEL PROGETTO

Arch. Andreina Visconti

COLLABORATORE PRINCIPALE DEL RUP  
e DIRETTORE DEI LAVORI

Arch. Claudio Biscontin

PROGETTISTI

Ing. Marcello Scarpa

Coll. Arch. Sandro Covis

| REVISIONE | DATA       | DESCRIZIONE | REDATTO   | CONTROLLATO | APPROVATO |
|-----------|------------|-------------|-----------|-------------|-----------|
| 0.00      | Magg. 2026 | Variante 1  | S.C.-M.S. | M.S.        |           |
|           |            |             |           |             |           |

CITTA' DI  
VENEZIA



AREA LAVORI PUBBLICI, MOBILITÀ E TRASPORTI  
Settore Viabilità Venezia Centro Storico e Isole, Mobilità Acqua  
Servizio Opere Strategiche Venezia Centro Storico e Isole

C.I. 15405

RIFACIMENTO PONTE CASE NOVE A CANNAREGIO

CUP F77H24001920001 – CIG B60EFB1016.

IMPRESA: CLEA COSTRUZIONI S.r.l.

CONTRATTO: N. 26213 Repertorio Speciale del 26/06/2025

|                                                     |                     |
|-----------------------------------------------------|---------------------|
| Importo a base d'asta                               | € 345.551,53        |
| Ribasso d'asta                                      | € 13.427,97         |
| Importo netto lavori                                | € 318.947,48        |
| Oneri della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta | € 13.176,08         |
| <b>Importo contrattuale</b>                         | <b>€ 332.123,56</b> |

PERIZIA SUPPLETIVA e di VARIANTE IN CORSO D'OPERA N° 1  
RELAZIONE del DL

## PREMESSA

La proposta di variante riguarda l'intervento di "Rifacimento Ponte Case Nove", C.I. 15405; gli interventi sin ad oggi eseguiti hanno riguardato le strutture del Ponte delle Case Nove.

La presente Variante prevede di estendere gli interventi appaltati al rifacimento di alcune limitate aree di pavimentazione pubblica alla base del ponte. Le aree delle fondamenta interessate dal rifacimento della pavimentazione interessano un'area di circa 80mq lato Baia del Re una più piccola area su fondamenta del Bateo.

L'iter di approvazione e esecuzione dell'intervento sopra descritto è sintetizzabile attraverso i seguenti atti:

- stipula del contratto con riferimento rep. n. 26213 del 26/06/2025 tra l'impresa CLEA COSTRUZIONI s.r.l., e il COMUNE DI VENEZIA;
- consegna anticipata dei lavori del 23 giugno 2025, Protocollo Generale del Comune di Venezia PG/2025/0319221 del 23/06/2024;
- consegna definitiva dei lavori del 25 luglio 2025, Protocollo Generale del Comune di Venezia PG/2025/0392099 del 28/07/2025;
- verbale di poroga dei lavori PG/2026/0036914 del 20/01/2026;
- collaudo statico delle strutture e apertura alla viabilità pedonale PG/2026/0181287 del 02/04/2026;
- verbale di sospensione dei lavori n°01 PG/2026/0157717 del 23/03/2026.



**Foto 0.1:** Vista area nord di Cannaregio con individuazione dell'area di intervento

## 1. DESCRIZIONE DEI LUOGHI

Attualmente alla base del Ponte delle Case Nove le pavimentazioni appaiono ammalorate, soggette ad avvallamenti irregolari e contropendenze che favoriscono la formazione di pozzanghere che limitano lo smaltimento delle acque verso il canale o verso i chiusini a loro volta disassati e in cattivo stato manutentivo.

Mentre in corrispondenza della Fondamenta del Bateo le zone dissestate sono limitate ai primi masegni attorno agli appoggi del ponte, in corrispondenza della fondamenta sul lato di Baia del Re i dissesti sono più diffusi, sia a causa dei già citati avvallamenti che per evidenti interventi puntuali eseguiti sui sottoservizi, che hanno compromesso l'omogeneità delle finiture della pavimentazione. Inoltre, alcune listoline in pietra d'Istria sono fessurate o sconnesse.



## 2. FINANZIAMENTO

Con Deliberazione di Giunta Comunale n. 195 del 24/10/2024, è stato approvato il progetto di fattibilità tecnico-economica, redatto ai sensi dell'art. 41 co. 6 del d.lgs. n. 36/2023, dell'intervento in oggetto per un importo complessivo di € 500.000,00 (o.f.c.); con Determinazione dirigenziale n. 2697 del 19/12/2024 è stato approvato il progetto esecutivo relativo al C.I. 15405 "Rifacimento Ponte Case Nove a Cannaregio" come dettagliato nel seguente QE:

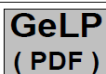
### C.I. 15405 INTERVENTO DI RIFACIMENTO DEL PONTE CASE NOVE A CANNAREGIO PROGETTO ESECUTIVO (art. 5 All.I.7 D.Lgs 36/2023)

#### QUADRO ECONOMICO

| A) importi dei lavori (ofc)                                                       |                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| <b>Importo esecuzione lavori</b>                                                  | <b>€ 332.375,45</b> |
| a misura                                                                          | € 332.375,45        |
| a corpo                                                                           | € 0,00              |
| aliquota prevenzione infiltrazione mafiosa                                        | € 0,00              |
| opere mitigazione ambientale e sociale                                            | € 0,00              |
| Totale importo                                                                    | € 332.375,45        |
| importo costi manodopera (non soggetti a ribasso)                                 | € 52.411,61         |
| Totale importo soggetto a ribasso                                                 | € 279.963,84        |
| <b>Totale oneri sicurezza (non soggetti a ribasso)</b>                            | <b>€ 13.176,08</b>  |
| a misura                                                                          | € 13.176,08         |
| a corpo                                                                           | € 0,00              |
| <b>Totale A) importo a base di gara</b>                                           | <b>€ 345.551,53</b> |
| B) Somme a disposizione (ofc)                                                     |                     |
| 1) lavori in amministrazione diretta previsti in progetto ma esclusi dall'appalto | € 0,00              |
| 2) rilievi accertamenti e indagini a cura Stazione Appaltante                     | € 5.000,00          |
| 3) rilievi accertamenti e indagini a cura del Progettista                         | € 0,00              |
| 4) allacciamenti ai pubblici servizi                                              |                     |
| 5) imprevisti                                                                     | € 4.456,41          |
| 6) accantonamento revisione prezzi art. 60                                        | € 0,00              |
| 7) acquisizione aree o immobili                                                   | € 0,00              |
| 8a) spese per attività tec. Amm. Connesse alla prog.                              | € 55.461,10         |
| 8b) spese tecniche art. 45 incentivi                                              | € 5.528,82          |
| 9) spese per attività tecnico amministrative                                      | € 1.598,59          |
| 10) spese di cui all'art. 45 c. 6-7                                               | € 1.382,21          |
| 11) eventuali spese per commissioni aggiudicatrici                                | € 0,00              |
| 12) spese per pubblicità                                                          | € 0,00              |
| 13) spese per prove lab. Accertamenti e verifiche tecniche                        | € 0,00              |
| 14) spese per collaudo tecnico amministrativo                                     | € 5.000,00          |
| 15) spese per verifica interesse archeologico                                     | € 0,00              |
| 16) spese per rimedi alternativi alla tutela giurisdizionale (CCT)                | € 0,00              |
| 17) spese per opere artistiche                                                    | € 0,00              |
| 18) IVA su A) al 22%                                                              | € 76.021,34         |
| <b>Totale B) somme a disposizione (ofc)</b>                                       | <b>€ 154.448,47</b> |
| <b>TOTALE COMPLESSIVO QE (A+B)</b>                                                | <b>€ 500.000,00</b> |

### 3. AGGIUDICAZIONE DEI LAVORI

Con Determina Dirigenziale n. 1 del 08/04/2025 è stata approvata l'aggiudicazione definitiva dell'appalto a CLEA COSTRUZIONI S.R.L., con un importo di aggiudicazione dei lavori di € 332.123,48, di cui € 318.947,48 per lavori veri e propri, € 13.176,08 quali oneri per l'attuazione dei piani di sicurezza, con un ribasso pari al 4,04% sull'importo a base di gara.



#### Quadro Economico Aggiudicazione

Progressivo versione PDF: 19556

generato in data: 16/05/2025

Cod.Proc: 15405 Oggetto: RIFACIMENTO PONTE CASE NOVE A CANNAREGIO

#### A) Importi dei Lavori

| importi esecuzione lavori |            | importi per l'attuazione dei piani di sicurezza |           |
|---------------------------|------------|-------------------------------------------------|-----------|
| misura                    | 318.947,48 | a misura                                        | 13.176,08 |
|                           |            | a corpo                                         |           |
| in economia               |            | in economia                                     |           |
| totale                    | 318.947,48 | totale                                          | 13.176,08 |

|                                         |        |          |             |
|-----------------------------------------|--------|----------|-------------|
| importo lavori al netto del ribasso del | 4,040% | % IVA(*) | importo IVA |
| 332.123,56                              |        | 22       | 73.067,18   |

#### 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                         | 5.000,00          |          |             | 5.000,00  |
| 3) allacciamenti a pubblici servizi                         |                   |          |             |           |
| 4) imprevisti                                               | 4.456,42          |          |             | 4.456,42  |
| 5) acquisizione aree o immobili                             |                   |          |             |           |
| 6) accantonamento                                           |                   |          |             |           |
| 7a) spese tecniche (incarichi esterni)                      | 55.461,10         |          |             | 55.461,10 |
| 7b) spese tecniche (incentivi)                              | 5.528,82          |          |             | 5.528,82  |
| 8) Spese per attività tec. amm. connesse alla progettazione | 1.598,60          |          |             | 1.598,60  |
| 9) eventuali spese per commissioni aggiudicatrici           | 1.382,21          |          |             | 1.382,21  |
| 10) spese per pubblicità e opere artistiche                 |                   |          |             |           |
| 11) spese per accertamenti, verifiche tecniche e collaudi   | 5.000,00          |          |             | 5.000,00  |
| totale                                                      | 78.427,15         |          |             |           |
| 12) IVA                                                     | 73.067,18         |          |             |           |
| totale a disposizione                                       | 151.494,33        |          |             |           |
| <b>totale complessivo</b>                                   | <b>483.617,89</b> |          |             |           |

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

#### Ribasso

|           |       |             |          |               |                      |
|-----------|-------|-------------|----------|---------------|----------------------|
| importo   | %     | IVA importo | IVA %(*) | importo lordo | Totale (A+B+Ribasso) |
| 13.427,96 | 4,040 | 2.954,15    | 22       | 16.382,11     | 500.000,00           |

#### Quadro Economico aggregato

|                               |                   |
|-------------------------------|-------------------|
| importo lavori (o.f.c.)       | 405.190,74        |
| somme a disposizione (o.f.c.) | 72.898,33         |
| incentivi                     | 5.528,82          |
| <b>totale complessivo</b>     | <b>483.617,89</b> |

#### 4. CONTRATTO

Il contratto è stato stipulato tra le parti in data 26/06/2025 con atto Repertorio Speciale n. 26213.

#### 5. MOTIVAZIONE DELLA VARIANTE

Le motivazioni che sottendono alle opere in variante in corso d'opera descritte di seguito sono riconducibili all'assestamento per recepire modeste discordanze tra il progetto originario e le lavorazioni eseguite e alle eventualità previste dall'art. 120, comma 1, lettera "b)", del D.Lg.vo 36/2023, ovvero per la sopravvenuta necessità di lavori complementari, servizi o forniture supplementari, non previsti nell'appalto iniziale.

#### 6. DESCRIZIONE DELLA VARIANTE

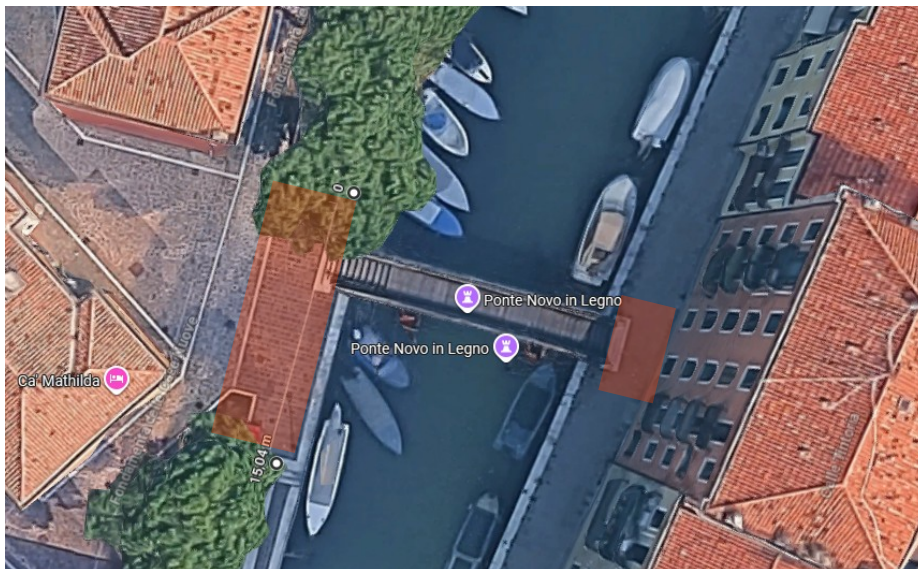
Come indicato in premessa, la variante prevede un assestamento per recepire modeste discordanze tra il progetto originario e quanto realizzato con particolare riferimento alla mancata realizzazione di un trattamento di finitura dell'acciaio corten a fronte della necessità di un maggiore utilizzo dei pontoni per la realizzazione delle opere e per l'esecuzione di opere aggiuntive e complementari quali la sistemazione delle pavimentazioni di viabilità pubblica nelle immediate adiacenze del Ponte delle Case Nove. Pavimentazioni in cattivo stato di conservazione.

L'intervento prevede di agire in corrispondenza di entrambi i lati del canale. Sul lato di Fondamenta del Bateo con una limitata area di intervento, mentre dalla parte di Baia del Re su una area più vasta.

In tali aree le pavimentazioni presentano avvallamenti diffusi che limitano il corretto deflusso delle acque meteoriche, mancanze di planarità delle caditorie e dei sigilli in acciaio rispetto la quota della pavimentazione, lacune nelle fughe. Sono presenti inoltre aree oggetto di vecchie manomissioni per lavorazioni sui sottoservizi che presentano disomogeneità.

Si prevede quindi, nelle aree individuate, il lievo accurato degli elementi in pietra della pavimentazione con recupero, quando possibile, degli elementi e l'integrazione con nuovo materiale, quindi la formazione di un nuovo allettamento secondo le corrette pendenze definite in base sia al corretto deflusso delle acque che alla presenza delle nuove strutture d'imposta del ponte appena realizzato.

La durata dei lavori previsti la realizzazione di tali opere è indicata in 30gg naturali e consecutivi .



## 7. INDICAZIONI SUL QUADRO ECONOMICO DI ASSESTAMENTO E VARIANTE IN CORSO D'OPERA

Il Quadro economico a base di gara prevede una somma per i lavori pari a € 345.551,53 o.f.e., così suddivisi:

- Importi per esecuzione lavori (ofe) 332.375,45 €
  - Importi per l'attuazione del piano di sicurezza (ofe) 13.176,08 €
- Importo dei Lavori (ofe): 345.551,53 €**

In base all'offerta appaltata, il quadro economico vanta un risparmio determinato dal ribasso del 4,04%:

- Importi per esecuzione lavori (ofe) 332.375,45 €
  - Ribasso su importo di gara (4,04%) - 13.427,97 €
  - Importi per l'attuazione del piano di sicurezza (ofe) 13.176,08 €
- Importo dei Lavori (ofe): 332.123,56 €**

Di seguito si riportano il quadro di raffronto delle lavorazioni suddivise per categorie, per i lavori delle opere:

| Num.Ord.<br>TARIFFA                         | DESCRIZIONE                                   | IMPORTI    |            | VARIAZIONI |          | variaz.<br>% |
|---------------------------------------------|-----------------------------------------------|------------|------------|------------|----------|--------------|
|                                             |                                               | Progetto   | Variante   | IN PIU'    | IN MENO  |              |
|                                             | <b>RIPORTO</b>                                |            |            |            |          |              |
|                                             | <b>CONFRONTO CATEGORIE</b>                    |            |            |            |          |              |
| M                                           | LAVORI A MISURA euro                          | 332'375,45 | 351'642,45 | 19'267,00  |          | 5,797        |
| M:001                                       | Demolizioni                                   | 32'414,42  | 32'414,42  |            |          | ---          |
| M:002                                       | Struttura Nuovo Ponte - Carpenteria Metallica | 199'586,63 | 196'154,63 |            | 3'432,00 | -1,720       |
| M:003                                       | Struttura Nuovo Ponte - Carpenteria Lignea    | 32'020,06  | 32'020,06  |            |          | ---          |
| M:004                                       | Pavimentazioni ed opere edili                 | 11'362,27  | 11'362,27  |            |          | ---          |
| M:005                                       | Fondazioni                                    | 56'992,07  | 60'575,11  | 3'583,04   |          | 6,287        |
| M:006                                       | Interventi su Pavimentazioni                  | ---        | 19'115,96  | 19'115,96  |          | (*)          |
| (*) = Lavorazioni NON previste in Progetto. |                                               |            |            |            |          |              |
|                                             | <b>RIPORTO</b>                                |            |            |            |          |              |
|                                             | <b>RIEPILOGO</b>                              |            |            |            |          |              |
|                                             | Importo Totale euro                           | 332'375,45 | 351'642,45 | 22'699,00  | 3'432,00 |              |
|                                             | Totale variazione euro                        |            |            | 19'267,00  |          | 5,797        |
|                                             | Importi contrattuali con ribasso (-4,04%)     | 318'947,48 | 337'436,10 | 18'488,61  |          |              |

Mentre per i costi finalizzati all'esecuzione del piano di sicurezza si ha:

| Num.Ord.<br>TARIFFA | DESCRIZIONE                                 | IMPORTI   |           | VARIAZIONI |         | variaz.<br>% |
|---------------------|---------------------------------------------|-----------|-----------|------------|---------|--------------|
|                     |                                             | Progetto  | Variante  | IN PIU'    | IN MENO |              |
|                     | <b>RIPORTO</b>                              |           |           |            |         |              |
|                     | <b>CONFRONTO CATEGORIE</b>                  |           |           |            |         |              |
| M                   | LAVORI A MISURA euro                        | 13'176,08 | 15'429,80 | 2'253,72   |         | 17,105       |
| M:001               | Costi per esecuzione del Piano di Sicurezza | 13'176,08 | 13'176,08 |            |         | ---          |
| M:002               | Costi della Sicurezza Variante              | ---       | 2'253,72  | 2'253,72   |         | (*)          |

Il computo metrico di variante prevede i seguenti costi:

- Importi per esecuzione lavori (ofe) 351.642,45 €
  - Ribasso su importo di gara (4,04%) - 14.206,35 €
  - Importi per l'attuazione del piano di sicurezza (ofe) 15.429,80 €
- Importo dei Lavori (ofe): 352.865,90 €**

## 8. CONCLUSIONI

Considerato che:

- Le lavorazioni suddette sono riconducibili all'assestamento per recepire modeste discordanze tra il progetto originario e le lavorazioni eseguite e alle eventualità previste dall'art. 120, comma 1, lettera "b)", del D.Lg.vo 36/2023, ovvero per la sopravvenuta necessità di lavori, servizi o forniture supplementari, non previsti nell'appalto iniziale.
- Per l'esecuzione dei lavori aggiuntivi sarà necessaria una proroga di 30 giorni da aggiungersi

ai 180 gg. previsti contrattualmente, e la condotta degli stessi sarà regolata secondo le direttive del Direttore dei Lavori.

- Lo schema di atto di aggiuntivo è già sottoscritto dall'appaltatore per accettazione delle condizioni.
  - L'assestamento e le nuove lavorazioni complementari di variante, determinano un nuovo importo contrattuale di complessivi €352.865,90 o.f.e., in aumento per €20.742,34 o.f.e., ed €4.563,31 di relativa IVA al 22% per complessivi €25.305,65 o.f.c. ed un impegno complessivo di € 430.496,40 (o.f.c.). Tale importo trova copertura in parte all'interno del QE di aggiudicazione con utilizzo di somme a disposizione del quadro b), e in parte utilizzando quota parte del ribasso d'asta.
  - il Progetto di Fattibilità tecnica ed economica, approvato con parere favorevole della Soprintendenza per Venezia e Laguna Ai sensi del D. Lgs 22 gennaio 2004 n. 42 art. 146 "Codice dei beni culturali e del paesaggio" e L.R. 11 del 23/04/2004 art. 45 quater, con procedimento autorizzatorio semplificato ex art. 3 del DPR 13 febbraio 2017 n. 31
  - PG 2024/398532 del 08/08/2024 , costituisce il titolo edilizio all'intervento ai sensi dell'art. 7 del DPR 380/01;
  - il Progetto di Variante in Corso d'Opera non necessita di approvazione edilizia ulteriore;
- Pertanto:

### **SI PROPONE AL RUP**

di chiedere approvazione del Progetto di Variante in Corso d'Opera, di cui agli elaborati elencati nella Relazione del DL relativamente ai lavori di Rifacimento del Ponte Case Nove, Cannaregio - Venezia. C.I. 15405, per la somma complessiva di €352.865,90 o.f.e..

La maggiore spesa impegnata rispetto al Quadro Economico di Aggiudicazione è ripartita:

|                                                         |                     |
|---------------------------------------------------------|---------------------|
| • Importi per esecuzione lavori (ofe)                   | 18.448,615 €        |
| • Importi per l'attuazione del piano di sicurezza (ofe) | <u>2.253,725 €</u>  |
| <b>Importo dei Lavori (ofe):</b>                        | <b>20.742,340 €</b> |

cui sommare € 4.563,31 di relativa IVA al 22% per complessivi € 25.305,65 o.f.c.

L'aumento dei costi di variante può trovare copertura all'interno del quadro economico con il recupero di quanto non impegnato all'interno del quadro b) "somme a disposizione" e con il recupero di quota parte del ribasso di gara.

Venezia, 27/05/2026

Il Direttore Lavori  
arch. Claudio Biscontin  
(documento firmato digitalmente)

(\*) Il presente documento risulta firmato digitalmente ai sensi del C.A.D. D.Lgs 82/2005 e s.m.i. ed è conservato nel sistema di gestione documentale del Comune di Venezia. L'eventuale copia del presente documento informatico viene resa ai sensi degli artt. 22, 23 e 23 ter D.Lgs 7 marzo 2005 n. 82.