



Fascicolo 2019/382

C.I. 14639 SCUOLA SECONDARIA F. MOROSINI – VENEZIA – INTERVENTI DI MIGLIORAMENTO SISMICO, ELIMINAZIONE DEI RISCHI E MESSA A NORMA DELL'EDIFICIO. Finanziato con fondi PNRR - Next Generation EU – M4C1I3.3. CUP F74I19000130002

RELAZIONE ACCLARANTE LA SPESA SOSTENUTA

1. DATI SULLA DINAMICA PROGETTUALE DELL'OPERA

Con deliberazione di Giunta Comunale n. 136 del 9 maggio 2019 è stato approvato il progetto di fattibilità tecnica ed economica dell'intervento in oggetto redatto dal Servizio Edilizia Scolastica Venezia Centro Storico e Isole, del Settore Edilizia Comunale e Scolastica, della Direzione Lavori Pubblici per un importo complessivo dell'opera di €. 1.300.000,00.

Con deliberazione di Giunta Comunale n. 182 del 24 agosto 2022 è stato approvato il progetto definitivo dell'intervento in oggetto Servizio Edilizia Scolastica Venezia Centro Storico e Isole, del Settore Edilizia Comunale e Scolastica, della Direzione Lavori Pubblici per un importo complessivo dell'opera di €. 1.300.000,00.

Con Determina Dirigenziale n. 563 del 09/03/2023, a cui è seguito il relativo contratto Rep. Spec. 23873 del 21/03/2023 (PG 138778/2023), si è provveduto ad affidare alla società Marascalchi Ingegneria STP s.r.l., rappresentata dall'Ing. Andrea Marascalchi, di Venezia, l'incarico professionale, per la parte strutturale, della Progettazione Esecutiva e direzione operativa dell'intervento in oggetto e contestualmente impegnata, ed accertata, la somma pari a € 41.477,51.= (opfc), cod. SRC23_02 per corrispettivi professionali CUP: F74I19000130002 – CIG: Z6E39EA1C9.

Con determina dirigenziale n. 1433 del 16/06/2023 è stato approvato il progetto esecutivo per la realizzazione degli intervento di MIGLIORAMENTO SISMICO, ELIMINAZIONE DEI RISCHI E

CITTA' DI
VENEZIA



AREA LAVORI PUBBLICI MOBILITÀ E TRASPORTI
Settore Edilizia Comunale Venezia Centro Storico ed Isole
Servizio Edilizia 2 Venezia Centro Storico ed Isole

FUTURA

**LA SCUOLA
PER L'ITALIA DI DOMANI**



Protocollo Comune di Venezia c_1736 PG/2026/0227155 del 23/04/2026 - Pag. 2 di 11

MESSA A NORMA DELL'EDIFICIO della SCUOLA SECONDARIA F. MOROSINI - C.I. 14639 – CUP F74I19000130002 – FINANZIAMENTO PNRR - Next Generation EU redatto dall'arch. Ing. Patrizia Zanfagna del Servizio Musei EBA Edilizia Scolastica Venezia Centro Storico ed Isole e, per la parte strutturale, dall'ing. Andrea Marascalchi della società Marascalchi Ingegneria STP s.r.l., ed è stato dato il mandato al Servizio Gare e Contratti del Settore Gare, Contratti, Centrale Unica Appalti ed Economato della Direzione Servizi Amministrativi e Affari Generali di procedere con l'affidamento dei lavori in oggetto, comportante una spesa complessiva di €. 1.300.000,00= (o.f.c.), di cui € 1.075.000,00 (o.f.e) quale importo lavori, quadro economico così articolato:

Area Lavori Pubblici Mobilità e Trasporti – Direttore Ing. Simone Agrondi
Settore Edilizia Comunale Venezia Centro Storico ed Isole – Dirigente Arch. Silvia Loreto (silvia.loreto@comune.venezia.it)
Servizio Edilizia 2 Venezia Centro Storico ed Isole – Responsabile di Servizio Arch. Stefania Liguori (stefania.liguori@comune.venezia.it)
Sede di Venezia, Ca' Farsetti – San Marco 4136, 30124 - pec: dirlavoripubblici@pec.comune.venezia.it

Il presente documento risulta firmato digitalmente ai sensi del C.A.D. d.lgs. n. 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.



Quadro Economico Progetto Esecutivo

Progressivo versione PDF: 17061

generato in data: 13/04/2023

Cod.Proc.: 14639 Oggetto: SCUOLA SECONDARIA F. MOROSINI - VENEZIA. INTERVENTI DI MIGLIORAMENTO SISMICO, ELIMINAZIONE DEI RISCHI E MESSA A NORMA DELL'EDIFICIO.

A) Importi dei Lavori

importi esecuzione lavori		importi per l'attuazione dei piani di sicurezza		spese di progettazione	
a misura	900.000,00	a misura	80.000,00	0,00	
a corpo		a corpo			
in economia	95.000,00	in economia			
totale	995.000,00	totale	80.000,00		
importo a base di gara		% IVA(*)		importo IVA	
1.075.000,00		10		107.500,00	

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	29.300,00			29.300,00
3) allacciamenti a pubblici servizi				
4) imprevisti	22.800,00			22.800,00
5) acquisizione aree o immobili				
6) accantonamento				
7a) spese tecniche (incarichi esterni)	40.000,00			40.000,00
7b) spese tecniche (incentivi)	17.200,00			17.200,00
8) Spese per attività tec. amm. connesse alla progettazione				
9) eventuali spese per commissioni aggiudicatrici	700,00			700,00
10) spese per pubblicità e opere artistiche	500,00			500,00
11) spese per accertamenti, verifiche tecniche e collaudi	7.000,00			7.000,00
totale	117.500,00			
12) IVA				107.500,00
totale a disposizione	225.000,00			
totale complessivo	1.300.000,00			

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

Quadro Economico aggregato

importo lavori (o.f.c.)	1.182.500,00
somme a disposizione (o.f.c.)	100.300,00
incentivi	17.200,00
totale complessivo	1.300.000,00

Area Lavori Pubblici Mobilità e Trasporti - Direttore Ing. Simone Agrondi
Settore Edilizia Comunale Venezia Centro Storico ed Isole - Dirigente Arch. Silvia Loreto (silvia.loreto@comune.venezia.it)
Servizio Edilizia 2 Venezia Centro Storico ed Isole - Responsabile di Servizio Arch. Stefania Liguori (stefania.liguori@comune.venezia.it)
Sede di Venezia, Ca' Farsetti - San Marco 4136, 30124 - pec: dirlavoripubblici@pec.comune.venezia.it



Con determinazione n. 2458 del 03/11/2023 si è affidato l'incarico di collaudo tecnico amministrativo in corso d'opera e finale e di collaudo statico all'ing. Marco Sari per l'importo complessivo di €. 31.156,70 (o.p. e f. c.)

Con determinazione n. 2567 del 22/11/2023 si è affidato l'incarico di componente restauratore della commissione di collaudo tecnico amministrativo in corso d'opera e finale alla società CO. NEW TECH. s.r.l. per la spesa complessiva di €. 6.005,54.= (o.f.c.)

2. FINANZIAMENTO

- L'attuazione del PNRR ha previsto, per l'attuazione della Missione 4 – Componente 1 – Investimento 3.3 e per la realizzazione degli interventi ad essa connessi, finalizzati alla messa in sicurezza e riqualificazione degli edifici scolastici, l'individuazione del Ministero dell'istruzione quale titolare dell'Investimento 3.3.
- Per l'attuazione della Missione 4 – Componente 1 – Investimento 3.3 sono stati previsti "progetti in essere", a valere sul decreto del Ministro dell'istruzione 23 giugno 2021, n. 192.
- Il Ministero dell'istruzione – Unità di missione del PNRR ha ammesso a finanziamento l'intervento in questione, sulla base dell'istruttoria e della valutazione effettuata dalla Regione competente.
- La presente linea di finanziamento rientra, quindi, tra i c.d. "progetti in essere" del Piano nazionale di ripresa e resilienza, così come previsto dal decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 6 agosto 2021.
- È stato individuato, quale Soggetto attuatore, il Comune di Venezia a sulla base del decreto autorizzativo indicato in premessa, che accetta espressamente e integralmente tutti i termini, gli obblighi e le condizioni di cui alla Missione 4 – Istruzione e Ricerca – Compo-



nente 1 – Potenziamento dell’offerta dei servizi di istruzione: dagli asili nido alle Università – Investimento 3.3 “Piano di messa in sicurezza e riqualificazione dell’edilizia scolastica”, nel quale è confluito il progetto proposto”;

- E’ stato sottoscritto tra il Ministero dell’Istruzione ed il Comune di Venezia l’ACCORDO DI CONCESSIONE DI FINANZIAMENTO E MECCANISMI SANZIONATORI Repertorio n. 23921 del 04/04/2023 per l’importo di € 1.300.000,00;

Inoltre:

- le *milestone* associati alla Missione 4 – Componente 1 – Investimento 3.3 “Piano di messa in sicurezza e riqualificazione dell’edilizia scolastica”, finanziato dall’Unione europea – Next Generation EU.:

Aggiudicazione dei lavori Entro il 15 settembre 2023 - Determina di aggiudicazione

Avvio dei lavori Entro il 30 novembre 2023 -Verbale di consegna dei lavori

Conclusione dei lavori Entro il 31 marzo 2026 - Verbale di ultimazione dei lavori

Collaudo dei lavori Entro il 30 giugno 2026 - Certificato di collaudo

3. PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE

I lavori, di cui al punto A) del quadro economico, sono stati affidati mediante procedura aperta, ai sensi degli artt. 36 co. 2, lett. d) e 60 del d.lgs. n. 50/2016 secondo il criterio dell’Offerta Economicamente più Vantaggiosa (OEV), ai sensi dell’art. 95 comma 2 del d.lgs. n. 50/2016, con contratto da stipularsi a misura, come definito all’art. 3, co. 1, lett. eeeee), e all’art. 59 co. 5Bis del medesimo d.lgs. n. 50/2016;

Con Determinazione Dirigenziale n. 2019 del 16/06/2023, si è proceduto ad aggiudicare i lavori di miglioramento sismico, eliminazione dei rischi e messa a norma dell’edificio Scuola Secondaria F. Morosini Venezia - PNRR- C.I. 14639 – CIG 9890970EA4 CUP F74I19000130002 – CUI L00339370272201900279 (gara n. 67/2023) all’Impresa Resta Srl, con sede legale in



Via Camillo Rosalba n.59, Bari; P.Iva 08220980729, che ha presentato un ribasso d'asta di 9,00%, per un importo complessivo offerto di € 994.000,00 (o.f.e.), approvando nel contempo i verbali della relativa gara;

A seguito dell'aggiudicazione il quadro economico rideterminato è il seguente:



Quadro Economico Aggiudicazione

Progressivo versione PDF: 17574

generato in data: 28/08/2023

Cod.Proc: 14639 Oggetto: SCUOLA SECONDARIA F. MOROSINI - VENEZIA. INTERVENTI DI MIGLIORAMENTO SISMICO, ELIMINAZIONE DEI RISCHI E MESSA A NORMA DELL'EDIFICIO.

A) Importi dei Lavori

importi esecuzione lavori		importi per l'attuazione dei piani di sicurezza	
misura	819.000,00	a misura	80.000,00
		a corpo	
in economia	95.000,00	in economia	
totale	914.000,00	totale	80.000,00

importo lavori al netto del ribasso del	9%	% IVA(*)	importo IVA
994.000,00		10	99.400,00

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	29.300,00			29.300,00
3) allacciamenti a pubblici servizi				
4) imprevisti	22.800,00			22.800,00
5) acquisizione aree o immobili				
6) accantonamento				
7a) spese tecniche (incarichi esterni)	40.000,00			40.000,00
7b) spese tecniche (incentivi)	17.200,00			17.200,00
8) Spese per attività tec. amm. connesse alla progettazione				
9) eventuali spese per commissioni aggiudicatrici	700,00			700,00
10) spese per pubblicità e opere artistiche	500,00			500,00
11) spese per accertamenti, verifiche tecniche e collaudi	7.000,00			7.000,00
totale	117.500,00			
12) IVA			99.400,00	
totale a disposizione	216.900,00			
totale complessivo	1.210.900,00			

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

Ribasso

importo	%	IVA importo	IVA %(*)	importo lordo	Totale (A+B+Ribasso)
81.000,00	9	8.100,00	10	89.100,00	1.300.000,00

Quadro Economico aggregato

importo lavori (o.f.c.)	1.093.400,00
somme a disposizione (o.f.c.)	100.300,00
incentivi	17.200,00
totale complessivo	1.210.900,00

Area Lavori Pubblici Mobilità e Trasporti - Direttore Ing. Simone Agrondi
Settore Edilizia Comunale Venezia Centro Storico ed Isole - Dirigente Arch. Silvia Loreto (silvia.loreto@comune.venezia.it)
Servizio Edilizia 2 Venezia Centro Storico ed Isole - Responsabile di Servizio Arch. Stefania Liguori (stefania.liguori@comune.venezia.it)
Sede di Venezia, Ca' Farsetti - San Marco 4136, 30124 - pec: dirlavoripubblici@pec.comune.venezia.it



4. CONTRATTO D'APPALTO.

A seguito dell'aggiudicazione lavori di cui alla succitata Determinazione Dirigenziale n. n. 2019 del 16/06/2023, il contratto relativo agli stessi è stato stipulato con la Ditta RESTA s.r.l. in data 30/10/2023 con Rep. N° 131631 per l'ammontare complessivo al netto dell'IVA di € 994.000,00.

5. ANDAMENTO TEMPORALE DEI LAVORI

CONSEGNA DEI LAVORI: i lavori sono stati consegnati con apposito verbale redatto dal Direttore dei Lavori arch. Patrizia Zanfagna in data 09/11/2023 PG/2023/0539177 e sottoscritto dall'impresa Resta senza riserve.

TERMINE PREVISTO PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI: ai sensi degli artt. 16 e 17 del Capitolato Speciale d'Appalto i lavori dovevano concludersi entro complessivi 229 giorni dalla consegna ma secondo la calendarizzazione specificata con cronoprogramma dettagliato nel progetto esecutivo che prevedeva la sospensione delle lavorazioni in alcune fasi quando incompatibili con il normale svolgimento delle attività didattiche. Il termine per l'ultimazione degli stessi doveva comunque scadere entro il 31/12/2025.

PRIMA SOSPENSIONE E RIPRESA LAVORI: i lavori furono sospesi con verbale in data 10/11/2023 pg.2024/0542352 e per le ragioni sopra esposte e sono stati ripresi in data 10/06/2024 con verbale pg. n. 2024/276822. Detti verbali sono stati sottoscritti dalla ditta senza riserva alcuna.

SECONDA SOSPENSIONE E RIPRESA LAVORI: a seguito del completamento dei lavori della prima fase come calendarizzata da cronoprogramma gli stessi sono stati sospesi in data 09/09/2024 con verbale pg. 2024/0438014 e ripresi il 03/06/2025 con verbale pg. 0281702/2025. Detti verbali sono stati sottoscritti dalla ditta senza riserva alcuna.



TERZA SOSPENSIONE E RIPRESA LAVORI: a seguito del completamento dei lavori della seconda fase gli stessi sono stati sospesi il 26/09/2025 con verbale pg. 2025/0503363 e ripresi il giorno 4/11/2025 con verbale pg. 2025/589025.

ULTIMAZIONE DEI LAVORI: I lavori sono stati ultimati il 05/11/2025 e quindi entro il termine utile sopra riportato, giusto certificato di ultimazione Lavori emesso dal Direttore dei Lavori arch. ing. Patrizia Zanfagna ed acquisito al protocollo con pg. 2025/0590268 pari data.

6. DESCRIZIONE DEI LAVORI

Gli interventi di miglioramento sismico ed eliminazione dei rischi e messa a norma dell'edificio

- attraverso le seguenti principali azioni:
- inserimento di tiranti a livello dei solai
- verifica dell'efficacia dei tiranti esistenti;
- consolidamento delle pareti mediante cuci-scuci;
- connessione delle parete con l'inserimento di barre elicoidali;
- irrigidimento dei solai esistenti;
- messa in sicurezza degli elementi non strutturali (canne fumarie ed elementi lapidei quali cornicioni e poggiali).

6. COLLAUDO

In data 26/11/2025, ai sensi dell'art. 102, c. 2 e 3 del Dlgs. 50/2016 e s.m.i., il Collaudatore nominato, ing. Marco Sari, ha emesso Certificato di Collaudo Tecnico Amministrativo con esito favorevole, sottoscritto dall'impresa RESTA S.r.l. senza riserve.

Dal suddetto Collaudo, acquisito al protocollo PG/2025/0634807 del 27/11/2025, risulta che l'importo complessivo finale dei lavori ammonta a € 993.993,78 (o.f.e.)



7. RENDICONTAZIONE ANALITICA DELLE SPESE RELATIVE AI LAVORI (somme A del Quadro Economico)

L'importo dei lavori eseguiti, in relazione agli importi inviati a pagamento risulta pari ad € **1.093.393,15** (o.f.c.), di cui € **993.993,78** per lavori ed € **99.399,37** di IVA al 10%, liquidati come da seguente prospetto:

- ANTICIPAZIONE - Liquidazione n° 9068 del 24/06/2024- € 218.680,00 (o.f.c.) a favore Impresa Resta S.r.l.
- SAL 1 - Liquidazione n° 11489 del 13/08/2024 - € 262.100,20 (o.f.c.) a favore Impresa Resta S.r.l.
- SAL 2 Liquidazione n° 13304 del 18/09/2024 - € 72.437,78 (o.f.c.) a favore Impresa Resta S.r.l.
- SAL 3- Liquidazione n° 13164 del 18/07/2025 - 217.571,01 (o.f.c.) a favore Impresa Resta S.r.l.
- SAL 4- Liquidazione n° 15329 del 25/08/2025 - 230.727,18 (o.f.c.) a favore Impresa Resta S.r.l.
- SAL FINALE - SALDO Liquidazione n° 23194 del 02/12/2025 - € 91.876,98 (o.f.c.) a favore Impresa Resta S.r.l.

Rispetto all'impegno iniziale a favore dell'aggiudicatario a favore Impresa Resta S.r.l. pari a € 994.000,00 (o.f.e.), è risultata una minor spesa complessiva di € 6,22 (o.f.e.)

8. RENDICONTAZIONE ANALITICA SOMME A DISPOSIZIONE (somme B del Quadro Economico)

Le spese relative alle varie voci della parte B "somme a disposizione" del Quadro Economico dell'opera sono state così liquidate:

- Liquidazione n. 9011 del 14/06/2023 € 33.501,05 (o.f. e p. c.) a favore di Marascalchi Ingegneria S.T.P. S.R.L.
- Liquidazione n. 13150 del 16/09/2024 € 8.770,57 (o.f. e p. c.) a favore di Sari Marco



10. CONFRONTO TRA SOMME AUTORIZZATE E SPESE FINANZIAMENTO PNRR

somme autorizzate (PNRR)	€ 1.300.000,00
somme spese (PNRR)	€ 1.186.785,33
Economie	€ 113.214,67
Economie Ribasso d'asta sui lavori (o.f.c.)	€ 89.100,00
Economie sui lavori (o.f.c.)	€ 6,85
Economie su somme a disposizione	€ 24.107,82

Risulta pertanto un'economia, rispetto al quadro economico originario di complessivi €. 1.300.000,00 (PNRR M4C1I3.3 "Piano di messa in sicurezza e riqualificazione dell'edilizia scolastica") di **€ 113.214,67**

Il Responsabile Unico del Procedimento
arch. Stefania LIGUORI
(documento firmato digitalmente)