

COMUNE DI VENEZIA
CITTÀ METROPOLITANA DI VENEZIA

Committente **INSULA S.p.A.**

C.F. e p.IVA 02997010273

Piazzale Roma, Santa Croce 482, 30135 Venezia

Via delle Industrie 15, 30175 Venezia - VEGA

Commessa XD.05132. - C.I.15201

Lavori	INTERVENTO DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA FINALIZZATO ALLA RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA DI N. 6 CONDOMINI DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI VENEZIA SITI IN VIA MUTILATI DEL LAVORO E IN VIA PASINI A MARGHERA
Impresa affidataria	Consorzio Stabile Ventimaggio Società Consortile a R.L. Codice Fiscale e Partita IVA 03509710830 sede in Patti (Me), Via Canapè SN
Consorziata esecutrice	Grivan Group S.p.A., con sede in Roma (Rm), via Di Saponara n. 526 - Codice Fiscale e Partita IVA 15835411008
Contratto	Appalto 21/2022. C.I. 15201 Commessa XD.05132 CUP F74F22000290001 CUI L00339370272202200107 CIG 9401618C99
Importo lavori	Importo complessivo dell'appalto aggiudicato con ribasso del 22,245% 1.173.300,41 euro oneri fiscali esclusi, di cui: Importo ribassato: lavori valutati a misura € 1.129.447,14 Importo non soggetti a ribasso: per oneri per la sicurezza € 43.853,27

RELAZIONE GENERALE ACCLARANTE

i rapporti finanziari tra Comune di Venezia (Ente finanziatore) e Insula S.p.A. in qualità di Beneficiario del finanziamento

PREMESSE:

APPROVAZIONE E FINANZIAMENTO DEL PROGETTO – Per l'esecuzione dei lavori in oggetto è stato compilato in data 21/06/2022 da arch. Stefano Alonzi, Tecnico incaricato dall'Ente, un progetto dell'importo complessivo di € 2.000.000,00, così ripartito:

A1) - Lavori a base d'appalto	
Lavori a misura	€ 1.452.571,72
Oneri per la sicurezza cantiere (non soggetti a ribasso)	43.853,27
Totale somme a base di appalto (A)	€ 1.496.424,99
B) - Somme a disposizione dell'amministrazione	
1) per lavori in economia	€ 10.000,00
2) rilievi accertamenti ed indagini	€ 5.000,00
3) allacciamenti ai pubblici servizi	
4) imprevisti	€ 101.951,63

5) acquisizione aree o immobili	
6) Accantonamento di cui all'art. 133 d.Lgs. 163/06 e s.m.i.	
7a) costi diretti del personale	€ 169.395,82
7b) costi indiretti forfettari (15% dei costi diretti)	€ 25.409,37
8) spese per attività specialistiche connessa alla progettazione	
9) spese per commissioni giudicatrici	
10) spese per pubblicità	€ 2000,00
11) spese per accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche e collaudi	€ 8.000,00
12) I.V.A. 10% ed eventuali altre imposte	€ 181.818,18
Totale somme a disposizione dell'Amministrazione (B)	€ 503.575,01
Totale complessivo (A + B)	€ 2.000.000,00

Tale progetto è stato approvato dall'Ente con deliberazione della Giunta Comunale n 175 in data 28/07/2022;

L'intervento, che risulta inserito nel Programma Triennale delle Opere Pubbliche allegato al bilancio di previsione 2022-23-24 approvato con la deliberazione di Consiglio Comunale n. 60/2021 e s.m.i., e risulta interamente finanziato con fondi derivanti dal credito d'imposta di cui all'art. 119 del Decreto Legge 19 maggio 2022, n. 34.

PERIZIA SUPPLETIVA E DI VARIANTE – Nel corso dei lavori si è riscontrata l'esigenza di adottare una perizia di variante approvata e validata dal R.U.P. con Verbale prot. 30000002215 del 10/11/2023, che non ha comportato spese aggiuntive rispetto al contratto originario appaltato, ma solo delle modeste rimodulazioni economiche inferiori al 5%, per l'importo complessivo inferiore a quello appaltato e pari ad € 1.169.457,00 così distinto:

A1) - Lavori appaltati - Commessa XD.05132	
Lavori a misura	€ 1.125.603,71
Oneri per la sicurezza cantiere (non soggetti a ribasso)	43.853,27
Totale somme a base di appalto (A)	€ 1.169.457,00
B) - Somme a disposizione dell'amministrazione	
1) per lavori in economia	€ 10.000,00
2) rilievi accertamenti ed indagini	€ 5.000,00
3) allacciamenti ai pubblici servizi	
4) imprevisti	€ 428.919,63
5) acquisizione aree o immobili	
6) Accantonamento di cui all'art. 133 d.Lgs. 163/06 e s.m.i.	
7a) costi diretti del personale	€ 169.395,82
7b) costi indiretti forfettari (15% dei costi diretti)	€ 25.409,37
8) spese per attività specialistiche connessa alla progettazione	
9) spese per commissioni giudicatrici	
10) spese per pubblicità	€ 2000,00
11) spese per accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche e collaudi	€ 8.000,00
12) I.V.A. 10% ed eventuali altre imposte	€ 181.818,18
Totale somme a disposizione dell'Amministrazione (B)	€ 830.543,00
Totale complessivo (A + B)	€ 2.000.000,00

COLLAUDATORE TECNICO-AMMINISTRATIVO

In attuazione alla determina a contrarre n. 20000001055 in data 20 giugno 2023, è stato affidato l'incarico del collaudo dei lavori al sottoscritto con lettera protocollo n. 30000004091 del 26 giugno 2023.

A) ESECUZIONE DEI LAVORI

LAVORI A BASE D'APPALTO

Sono stati affidati, a seguito della gara d'appalto eseguita con la procedura aperta ai sensi dell'art. 60 del D.Lgs. 50/2016 e conclusasi con verbale di aggiudicazione finale in data 02/11/2022 all'Impresa Consorzio Stabile Ventimaggio Società Consortile a R.L. con contratto in data 22/12/2022 con prot. P/PDV/GARAPP/DG/AB/sm 30000002588 per il complessivo importo di € 1.173.300,41 al netto del ribasso d'asta del 22,245%.

La revisione di alcune superfici opache interessate dall'isolamento termico a cappotto e delle relative opere propedeutiche ad esso, la revisione di alcuni lavori in copertura compresa la non realizzazione dei dispositivi anticaduta, come riportato nella sopra citata perizia di variante è stata affidata alla stessa impresa appaltatrice dei lavori principali mediante il seguente Atto di sottomissione:

- Atto di sottomissione del 09/11/2023 Protocollo zin n. 20000001266.

La variante ha riguardato solo la modifica ad alcune quantità dei lavori previsti, non ci sono state dunque nuove lavorazioni e neppure nuovi prezzi.

I lavori iniziati il 02/02/2023 dovevano essere ultimati il 21/08/2023, con successive n.2 proroghe il termine veniva spostato al 15/12/2023 data in cui sono stati effettivamente ultimati, giusto il certificato redatto dalla DDLL con protocollo ZEN 10000011065 del 15/12/2023.

Lo stato finale, compilato in data 21/12/2023 e sottoscritto dall'Impresa senza riserve, ammonta a € 1.169.457,00 (euro unmilione centosessantanove mila quattrocentocinquantesette/00),

I lavori sono stati collaudati con esito favorevole dal sottoscritto Collaudatore con certificato rilasciato in data 30/12/2023 che ha liquidato all'Impresa l'importo netto di € 361.726,58 (euro trecentosessantunomilasettecentoventisei/58

B) SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE PER:

1) SPESE TECNICHE – Per la progettazione, direzione, contabilizzazione o liquidazione dei suddetti lavori, sono state presentate parcelle (cifre al netto di iva) ammissibili a contributo come riportate in elenco:

Studio tecnico M23 S.T.P. S.r.l.

- parcella n.72 in data 17/10/2022 dell'importo di € 7.969,50
- parcella n.73 in data 17/10/2022 dell'importo di € 7.969,50
- parcella n.74 in data 17/10/2022 dell'importo di € 7.969,50
- parcella n.75 in data 17/10/2022 dell'importo di € 7.969,50
- parcella n.76 in data 17/10/2022 dell'importo di € 7.969,50
- parcella n.77 in data 17/10/2022 dell'importo di € 8.452,50
- parcella n.78 in data 17/10/2022 dell'importo di € 4.554,00
- parcella n.79 in data 17/10/2022 dell'importo di € 4.554,00
- parcella n.80 in data 17/10/2022 dell'importo di € 4.554,00
- parcella n.81 in data 17/10/2022 dell'importo di € 4.554,00
- parcella n.82 in data 17/10/2022 dell'importo di € 4.554,00
- parcella n.83 in data 17/10/2022 dell'importo di € 4.830,00
- parcella n.56 in data 26/07/2023 dell'importo di € 2.049,30
- parcella n.57 in data 26/07/2023 dell'importo di € 2.049,30
- parcella n.58 in data 26/07/2023 dell'importo di € 2.049,30
- parcella n.59 in data 26/07/2023 dell'importo di € 2.049,30
- parcella n.60 in data 26/07/2023 dell'importo di € 2.049,30
- parcella n.61 in data 26/07/2023 dell'importo di € 2.173,50
- parcella n.62 in data 26/07/2023 dell'importo di € 1.549,30
- parcella n.63 in data 26/07/2023 dell'importo di € 1.549,30

- parcella n.64 in data 26/07/2023 dell'importo di € 1.549,30
- parcella n.65 in data 26/07/2023 dell'importo di € 1.549,30
- parcella n.66 in data 26/07/2023 dell'importo di € 1.549,30
- parcella n.67 in data 26/07/2023 dell'importo di € 1.673,51
- parcella n.68 in data 26/07/2023 dell'importo di € 500,00
- parcella n.69 in data 26/07/2023 dell'importo di € 500,00
- parcella n.70 in data 26/07/2023 dell'importo di € 500,00
- parcella n.71 in data 26/07/2023 dell'importo di € 500,00
- parcella n.72 in data 26/07/2023 dell'importo di € 500,00
- parcella n.73 in data 26/07/2023 dell'importo di € 500,00
- parcella n.74 in data 26/07/2023 dell'importo di € 1.549,30
- parcella n.75 in data 26/07/2023 dell'importo di € 1.549,30
- parcella n.76 in data 26/07/2023 dell'importo di € 1.549,30
- parcella n.77 in data 26/07/2023 dell'importo di € 1.549,30
- parcella n.78 in data 26/07/2023 dell'importo di € 1.549,30
- parcella n.79 in data 26/07/2023 dell'importo di € 1.673,50
- parcella n.189 in data 20/12/2023 dell'importo di € 2.049,30
- parcella n.193 in data 20/12/2023 dell'importo di € 2.549,30
- parcella n.194 in data 20/12/2023 dell'importo di € 2.049,30
- parcella n.195 in data 20/12/2023 dell'importo di € 2.549,30
- parcella n.196 in data 20/12/2023 dell'importo di € 2.049,30
- parcella n.197 in data 20/12/2023 dell'importo di € 2.549,30
- parcella n.198 in data 20/12/2023 dell'importo di € 2.049,30
- parcella n.199 in data 20/12/2023 dell'importo di € 2.549,30
- parcella n.200 in data 20/12/2023 dell'importo di € 2.049,30
- parcella n.201 in data 20/12/2023 dell'importo di € 2.549,30
- parcella n.202 in data 20/12/2023 dell'importo di € 2.173,50
- parcella n.206 in data 21/12/2023 dell'importo di € 2.673,50

Studio tecnico Architetto Graziano Pavin

- parcella n.55 in data 22/12/2023 dell'importo di € 1.820,00
- parcella n.56 in data 22/12/2023 dell'importo di € 1.820,00
- parcella n.57 in data 22/12/2023 dell'importo di € 1.820,00
- parcella n.58 in data 22/12/2023 dell'importo di € 1.820,00
- parcella n.59 in data 22/12/2023 dell'importo di € 1.820,00
- parcella n.60 in data 22/12/2023 dell'importo di € 1.820,00

Studio commercialista Bortolato Catia

- parcella n.55 in data 01/08/2023 dell'importo di € 3.249,16
- parcella n.56 in data 01/08/2023 dell'importo di € 3.287,51
- parcella n.57 in data 01/08/2023 dell'importo di € 3.227,35
- parcella n.58 in data 01/08/2023 dell'importo di € 3.227,35
- parcella n.59 in data 01/08/2023 dell'importo di € 2.555,13
- parcella n.60 in data 01/08/2023 dell'importo di € 2.550,36
- parcella n.171 in data 22/12/2023 dell'importo di € 2.078,79
- parcella n.172 in data 22/12/2023 dell'importo di € 2.036,22
- parcella n.173 in data 22/12/2023 dell'importo di € 2.064,71
- parcella n.174 in data 22/12/2023 dell'importo di € 2.064,71
- parcella n.175 in data 22/12/2023 dell'importo di € 1.592,71
- parcella n.176 in data 22/12/2023 dell'importo di € 1.626,38

2) I.V.A. – Le spese sono state assoggettate all'I.V.A. come di seguito riportato:

☐ - per lavori in appalto	€ 116.945,70
☐ - per spese tecniche	€ 39.265,80
per complessive	€ 156.211,50

SPESA COMPLESSIVAMENTE SOSTENUTA – La spesa complessiva risulta di **€ 1.504.148,89** come dal seguente prospetto:

A) per lavori murari ed affini al netto di iva **€ 1.169.457,00**

B) Somme a disposizione dell'Amministrazione per:

☐ - spese tecniche al netto di iva **€ 178.480,39**

☐ - I.V.A. **€ 156.211,50**

Sommano **€ 334.691,89**

Da quanto sopra, risulta che tale importo è inferiore di **€ 495.851,11** a quello del progetto/perizia suppletiva e di variante superiormente approvati.

Tutto ciò premesso e considerato:

- che l'Ente ha provveduto all'esecuzione dei lavori in oggetto;

☐ - che è stato regolarmente eseguito il progetto esecutivo approvato;

☐ - che l'importo complessivamente sostenuto risulta congruo ed ammissibile;

☐ - che, a valere sul contributo/finanziamento comunale, sono stati complessivamente erogati € 807.730,42 e che, a saldo, restano da liquidare € 361.726,58 (euro trecentosessantunomilasettecentoventisei/58) + IVA.

Richiamato quanto precedentemente esposto ed a seguito degli accertamenti effettuati con risultato favorevole, il Collaudatore Architetto Graziano Pavin confermando che le opere suindicate sono collaudabili,

ACCERTA

nell'importo di **€ 1.504.148,89** (diconsi euro unmilione cinquecentoquattromilacentotrentotto/89) la spesa complessivamente sostenuta dall'Ente per l'appalto in oggetto iva compresa e

CERTIFICA

a) la funzionalità dell'opera in relazione agli obiettivi prefissati nel documento di programmazione e finanziamento dell'intervento in oggetto indicato.

b) che si può corrispondere al soggetto beneficiario Consorzio Stabile Ventimaggio il contributo/finanziamento comunale di € 361.726,58 (euro trecentosessantunomilasettecentoventisei/58) come stabilito nella Del.G.C. n. 175 in data 28/07/2022 e nella successiva variante suppletiva.

Cittadella, 30.12.2023

Il Collaudatore

