



## AREA LAVORI PUBBLICI, MOBILITÀ E TRASPORTI

Settore Attuazione Opere Strategiche, Nuove Opere viarie e  
Gestione Strade di Collegamento Principali

Prot. vedi ID su timbro digitale

Fasc. 2022.256

**Oggetto:**CUP F75B22000020002 – CIG 95445278D7

(C.I. 15149) Bosco dello Sport: Arena

### **RELAZIONE DEL RUP ai sensi dell'art. 31 del DLGS 50/2016 e s.m.i. e delle Linee Guida n.3 ANAC.**

Premesso che:

- con Deliberazione di Giunta Comunale n. 328 del 23/12/2022 è stato approvato il progetto di fattibilità tecnica ed economica dell'opera in oggetto;
- con Determinazione Dirigenziale n. 2785 del 28/12/2022 è stato stabilito di procedere con l'espletamento della gara d'appalto secondo la modalità dell'appalto integrato, così come previsto dall'art. 48 comma 5 del D.L. 31 maggio 2021 n. 77, convertito nella Legge 29 luglio 2021 n. 108, in deroga a quanto previsto dall'art. 59 commi 1-1bis-1ter del D.Lgs. 50/2016 nonché nel rispetto delle "Linee guida per la redazione del progetto di fattibilità tecnica ed economica da porre a base d'asta per l'affidamento di contratti pubblici di lavori del PNRR e PNC" con procedura aperta ai sensi degli art. 157 e 60 del D.Lgs n. 50/2016 e s.m.i., con contratto da stipulare a corpo per la progettazione definitiva ed esecutiva e per la realizzazione dei lavori sulla base del progetto di fattibilità tecnica ed economica come approvato con la d.G.C. n. 328/2022, da aggiudicare mediante il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 95 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.;
- con Determinazione Dirigenziale n. 1963 del 04/09/2023 l'appalto integrato (CUP F75B22000020002 – CIG 95445278D7) è stato aggiudicato al R.T.I. C.E.V. Spa

Il Direttore Area Lavori Pubblici Mobilità e Trasporti - Ing. Simone Agrondi

Il Dirigente Attuazione Opere Strategiche, Nuove Opere viarie e Gestione Strade di Collegamento Principali - Ing. Marco Scattolin

tel. 041.2749709 E-mail [simone.agrondi@comune.venezia.it](mailto:simone.agrondi@comune.venezia.it)

PEC: [dirlavoripubblici@pec.comune.venezia.it](mailto:dirlavoripubblici@pec.comune.venezia.it)

Sede di Venezia, Ca' Farsetti - San Marco 4136 - Sede di Mestre, Polo Tecnico ex Carbonifera - V.le Ancona, 63



Città metropolitana  
di Venezia



## AREA LAVORI PUBBLICI, MOBILITÀ E TRASPORTI

Settore Attuazione Opere Strategiche, Nuove Opere viarie e  
Gestione Strade di Collegamento Principali

(Mandataria) C.F. e P.IVA n. 01721150264, MAEG Spa C.F. e P.IVA n. 03030960268, MILANI Spa C.F. e P.IVA n. 0399280246 e GIANNI BENVENUTO Spa C.F. e P.IVA n. 00926570136 per l'importo contrattuale di 94.989.446,05= Euro (o.f.e) così suddiviso:

- 92.422.244,76= Euro (o.f.e.) per lavori, di cui 90.659.120,22= Euro(o.f.e) al netto del ribasso d'asta del 0,584% a cui vanno aggiunti 1.763.124,54= Euro (o.f.e.) quali oneri della sicurezza non soggetto a ribasso;

- 2.567.201,29= Euro (o.p. e f.e.) per progettazione definitiva ed esecutiva al netto del ribasso d'asta del 5,00%, la cui prestazione è affidata all'individuato R.T.P. costituito dalle società SHESA SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA SEMPLIFICATA (mandataria), MJW STRUCTURES ING. MAJOWIECKI MASSIMO (mandante), BETA PROGETTI S.R.L. (mandante), STUDIO DI INGEGNERIA RS S.R.L. (mandante), DUEBARRADUE STUDI ASSOCIATI DI PROGETTAZIONE DEGLI ARCHITETTI GAMBA EDOARDO, PESAVENTO DAVIDE E DELL'INGEGNERE VOLTAN FILIPPO (mandante), ING. ENRICO FABRIS (mandante), STUDIO COLLESELLI & PARTNERS (mandante);

- in data 04/01/2024, giusto Rep. Spec. n. 24760, è stato stipulato il contratto d'appalto;
- con Deliberazione di Giunta Comunale n. 274 del 21/12/2023 è stato approvato il progetto definitivo dell'opera in oggetto;
- con Determina Dirigenziale n. 1626 del 09/08/2024 è stato approvato il progetto esecutivo con modifica contrattuale ai sensi dell'art. 106 co. 1 lett. c) e lett. e) e contestuale assestamento di quadro economico, cui ha seguito la sottoscrizione del relativo Atto di Sottomissione n. 1 prot. 505989 del 14/10/2024, con il quale l'importo complessivo dell'appalto di cui alla modifica contrattuale in argomento

Il Direttore Area Lavori Pubblici Mobilità e Trasporti - Ing. Simone Agrondi

Il Dirigente Attuazione Opere Strategiche, Nuove Opere viarie e Gestione Strade di Collegamento Principali - Ing. Marco Scattolin

tel. 041.2749709 E-mail [simone.agrondi@comune.venezia.it](mailto:simone.agrondi@comune.venezia.it)

PEC: [dirlavoripubblici@pec.comune.venezia.it](mailto:dirlavoripubblici@pec.comune.venezia.it)

Sede di Venezia, Ca' Farsetti – San Marco 4136 - Sede di Mestre, Polo Tecnico ex Carbonifera – V.le Ancona, 63



Città metropolitana  
di Venezia



## AREA LAVORI PUBBLICI, MOBILITÀ E TRASPORTI

Settore Attuazione Opere Strategiche, Nuove Opere viarie e  
Gestione Strade di Collegamento Principali

viene ridefinito in complessivi 95.812.414,45= Euro (oneri fiscali esclusi) così distinti:

- 91.482.088,62= Euro per lavori, al netto del ribasso d'asta del 0,584%;
- 1.763.124,54= Euro per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso;
- 2.567.201,29= Euro per oneri di progettazione, al netto del ribasso d'asta del 5,00%.

Nel dettaglio la modifica contrattuale n. 1, afferente esclusivamente ad un incremento della quota lavori, è calcolata in 822.968,40= Euro (oneri fiscali esclusi);

- la consegna definitiva dei lavori è avvenuta con apposito verbale in data 27/08/2024;
- con Determinazione Dirigenziale n. 257 del 10/02/2025 il quadro economico dell'opera è stato assestato a complessivi 108.760.496,00= Euro a recepimento del riconoscimento del maggior finanziamento di 900.000,00= Euro approvato con la succitata Deliberazione del Consiglio Comunale (DCC) n. 77 del 19/12/2024;
- con Determinazione Dirigenziale n. 1565 del 04/08/2025, è stata effettuato l'assestamento del quadro economico a complessivi 110.260.496,00= Euro, a seguito dell'ulteriore rifinanziamento di 1.500.000,00= Euro disposto con Deliberazione del Consiglio Comunale (DCC) n. 28 del 19/06/2025;
- con Determinazione Dirigenziale n. 1608 del 08/08/2025 è stata approvata la perizia suppletiva e di variante in corso d'opera n. 1 ai sensi dell'art. 106 comma 1 lett. c) e comma 2 del D.Lgs. 50/2016, cui ha seguito la sottoscrizione del relativo Atto di Sottomissione n. 2 prot. 455537 del 04/09/2025, con il quale l'importo complessivo dell'appalto di cui alla modifica contrattuale in argomento viene ridefinito in complessivi 97.455.350,64= Euro (oneri fiscali esclusi) così distinti:

Il Direttore Area Lavori Pubblici Mobilità e Trasporti - Ing. Simone Agrondi

Il Dirigente Attuazione Opere Strategiche, Nuove Opere viarie e Gestione Strade di Collegamento Principali - Ing. Marco Scattolin  
tel. 041.2749709 E-mail [simone.agrondi@comune.venezia.it](mailto:simone.agrondi@comune.venezia.it)  
PEC: [dirlavoripubblici@pec.comune.venezia.it](mailto:dirlavoripubblici@pec.comune.venezia.it)

Sede di Venezia, Ca' Farsetti – San Marco 4136 - Sede di Mestre, Polo Tecnico ex Carbonifera – V.le Ancona, 63



Città metropolitana  
di Venezia



## AREA LAVORI PUBBLICI, MOBILITÀ E TRASPORTI

Settore Attuazione Opere Strategiche, Nuove Opere viarie e Gestione Strade di Collegamento Principali

- 93.005.670,54= Euro per lavori, al netto del ribasso d'asta del 0,584%;
- 1.792.597,62= Euro per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso;
- 2.657.082,48= Euro per oneri di progettazione, al netto del ribasso d'asta del 5,00%.

Nel dettaglio la modifica contrattuale n. 2, è calcolata in 1.642.936,19= Euro (oneri fiscali esclusi);

Vista la relazione del Direttore dei lavori, PG 623926 del 20/11/2025, nella quale viene data evidenza che la presente variante nasce dalla necessità di ottenere, attraverso le migliorie di seguito riportate, un rilevante incremento delle condizioni di sicurezza e di fruibilità per gli utenti nonché di migliorare le caratteristiche di durabilità, di funzionalità e manutenibilità dell'edificio.

Le migliorie rientrano nelle seguenti fattispecie normativa: art. 106 comma 2 lett. a) e b) che consente in ogni caso la modifica del contratto a condizione che detta modifica non ecceda il 15% del valore del contratto e non ne alteri la natura complessiva.

**1\_Miglioramento all'impianto ascensori:** ottimizzazione dell'utilizzo dell'impianto di ascensori dei nuclei interni affinchè possano funzionare in duplex ovvero in parallelo e miglioramento estetico e di durabilità di alcuni ascensori denominati VIP, stampa e ristorante ultimo piano.

Le sopra indicate modifiche comportano un incremento economico totale pari a **€ 13.281,22.**

**2\_Accessibilità area ristorante quarto livello:** sono state introdotte alcune modifiche per migliorare l'accessibilità dell'area ristorante al quarto livello:

Il Direttore Area Lavori Pubblici Mobilità e Trasporti - Ing. Simone Agrondi

Il Dirigente Attuazione Opere Strategiche, Nuove Opere viarie e Gestione Strade di Collegamento Principali - Ing. Marco Scattolin

tel. 041.2749709 E-mail [simone.agrondi@comune.venezia.it](mailto:simone.agrondi@comune.venezia.it)

PEC: [dirlavoripubblici@pec.comune.venezia.it](mailto:dirlavoripubblici@pec.comune.venezia.it)

Sede di Venezia, Ca' Farsetti - San Marco 4136 - Sede di Mestre, Polo Tecnico ex Carbonifera - V.le Ancona, 63



Città metropolitana  
di Venezia



## AREA LAVORI PUBBLICI, MOBILITÀ E TRASPORTI

Settore Attuazione Opere Strategiche, Nuove Opere viarie e Gestione Strade di Collegamento Principali

ottimizzazione del layout delle recinzioni e modifica della posizione dell'unità rooftop, realizzazione di una bussola di filtraggio per l'accesso alle gradinate, miglioramento dell'accesso all'area gradinate lato est e stralcio di alcune opere di finitura previste nei locali interni maggior versatilità degli spazi interni "al grezzo" per consentire maggiore flessibilità e possibilità di personalizzazione degli ambienti.

Le sopra indicate modifiche comportano un incremento economico totale pari a **€ 28.056,81**, nel dettaglio:

\_Opere edili: -23.112,83 €

\_Impianti elettrici: +28.278,63 €

\_Impianti meccanici: +22.891,01 €

**3\_Miglioramento accessibilità ai servizi igienici per utenti con disabilità:** il progetto appaltato, in conformità alle vigenti normative in materia, prevede che i posti dedicati agli ospiti con disabilità siano collocati in prossimità degli "angoli" delle tribune al secondo livello. Di conseguenza, i servizi igienici per disabili sono posizionati in prossimità delle citate postazioni. Pur avendo già ottenuto, sull'intervento in oggetto, tutti i pareri degli enti competenti, i quali si sono espressi anche in merito ai requisiti di accessibilità per le persone con disabilità, considerando la possibile presenza di utenti con differenti tipologie e livelli di disabilità in tutte le aree dell'arena, è stato richiesto di integrare il progetto prevedendo un servizio igienico dedicato ai disabili all'interno di ciascuno dei blocchi servizi presenti ai vari piani del fabbricato.

Il Direttore Area Lavori Pubblici Mobilità e Trasporti - Ing. Simone Agrondi

Il Dirigente Attuazione Opere Strategiche, Nuove Opere viarie e Gestione Strade di Collegamento Principali - Ing. Marco Scattolin

tel. 041.2749709 E-mail [simone.agrondi@comune.venezia.it](mailto:simone.agrondi@comune.venezia.it)

PEC: [dirlavoripubblici@pec.comune.venezia.it](mailto:dirlavoripubblici@pec.comune.venezia.it)

Sede di Venezia, Ca' Farsetti – San Marco 4136 - Sede di Mestre, Polo Tecnico ex Carbonifera – V.le Ancona, 63



Città metropolitana  
di Venezia



## **AREA LAVORI PUBBLICI, MOBILITÀ E TRASPORTI**

Settore Attuazione Opere Strategiche, Nuove Opere viarie e  
Gestione Strade di Collegamento Principali

Le sopra indicate modifiche comportano un incremento economico totale relativo ad impianti edili ed idraulici pari a **€ 77.626,44**.

**4\_Deflusso condensa interstiziale del pavimento del podium (L1):** la variante prevede il miglioramento del pacchetto stratigrafico di pavimentazione dei piazzali esterni a L1 (*podium*), L2 e L3 aree tecniche e ballatoi. Il “pacchetto migliorato”, rispetto al progetto appaltato, prevede la realizzazione di una membrana sintetica in FPO/TPO in luogo della doppia guaina bituminosa e l’implementazione di un telo microdrenante; quest’ultimo consente un miglior deflusso della eventuale acqua interstiziale garantendo, di conseguenza, maggiore durabilità del sistema di pavimentazioni esterne.

Le sopra indicate modifiche comportano un incremento economico totale pari a **€ 66.231,40**.

**5\_Miglioramento della visibilità interna del campo da gioco:** la variante prevede l’implementazione di parapetti vetrati con attacco tipo “*Faraone*” (analoghi a quelli previsti in progetto esecutivo per i ballatoi del livello 1), anche nei ballatoi del livello 2 e livello 3 ed in corrispondenza dei vomitori, in luogo dei parapetti in carpenteria metallica previsti nel progetto appaltato.

Le sopra indicate modifiche comportano un incremento economico totale pari a **€ 735.238,27**.

Il Direttore Area Lavori Pubblici Mobilità e Trasporti - Ing. Simone Agrondi

Il Dirigente Attuazione Opere Strategiche, Nuove Opere viarie e Gestione Strade di Collegamento Principali - Ing. Marco Scattolin

tel. 041.2749709 E-mail [simone.agrondi@comune.venezia.it](mailto:simone.agrondi@comune.venezia.it)

PEC: [dirlavoripubblici@pec.comune.venezia.it](mailto:dirlavoripubblici@pec.comune.venezia.it)

Sede di Venezia, Ca' Farsetti - San Marco 4136 - Sede di Mestre, Polo Tecnico ex Carbonifera – V.le Ancona, 63



Città metropolitana  
di Venezia



## **AREA LAVORI PUBBLICI, MOBILITÀ E TRASPORTI**

Settore Attuazione Opere Strategiche, Nuove Opere viarie e  
Gestione Strade di Collegamento Principali

**6\_Ottimizzazioni costruttive “Aree al grezzo”:** a seguito di un'attenta valutazione della logica di completamento dei locali lasciati al grezzo e al fine di assicurare una maggiore coerenza tra ciò che sarà realizzato in appalto e ciò che dovrà essere eseguito dal Gestore, si è ritenuto opportuno razionalizzare l'impostazione progettuale: laddove gli impianti devono essere realizzati dal Gestore, sono stati stralciati i controsoffitti o i rivestimenti ed è risultato invece opportuno prevedere l'esecuzione delle pavimentazioni, così da garantire condizioni adeguate e sicure nei percorsi di esodo indipendentemente dalle lavorazioni future.

Le sopra indicate modifiche comportano una diminuzione economica pari a **€ - 91.257,37.**

**7\_Miglioramento locali docce spogliatoi:** la variante in oggetto consiste nella sostituzione dei piatti doccia (previsti in appalto) con docce tipo “walk in” realizzate in continuità con la pavimentazione antiscivolo dei locali spogliatoi.

La sopra indicata modifica comporta un incremento economico totale pari a **€ 23.055,19.**

**8\_Copertura dei nuclei scala esterni a nord e sud:** nel corso dell'esecuzione, si è ritenuto opportuno procedere alla realizzazione di coperture con struttura metallica, tamponate perimetralmente e superiormente con pannelli sandwich, al fine di migliorare le condizioni di fruibilità complessive e garantire un più ordinato convogliamento delle acque meteoriche, in considerazione anche del fatto che gli eventi meteorologici sono sempre più intensi e frequenti.

Il Direttore Area Lavori Pubblici Mobilità e Trasporti - Ing. Simone Agrondi

Il Dirigente Attuazione Opere Strategiche, Nuove Opere viarie e Gestione Strade di Collegamento Principali - Ing. Marco Scattolin

tel. 041.2749709 E-mail [simone.agrondi@comune.venezia.it](mailto:simone.agrondi@comune.venezia.it)

PEC: [dirlavoripubblici@pec.comune.venezia.it](mailto:dirlavoripubblici@pec.comune.venezia.it)

Sede di Venezia, Ca' Farsetti – San Marco 4136 - Sede di Mestre, Polo Tecnico ex Carbonifera – V.le Ancona, 63



Città metropolitana  
di Venezia



## **AREA LAVORI PUBBLICI, MOBILITÀ E TRASPORTI**

Settore Attuazione Opere Strategiche, Nuove Opere viarie e  
Gestione Strade di Collegamento Principali

La sopra indicata modifica comporta un incremento economico totale relativo ad opere edili, strutturali ed impiantistiche pari a **€ 215.867,97**.

**9\_Miglioramento degli accessi ai cavedi verticali:** la variante consiste nel miglioramento tecnico-funzionale dell'accesso ai cavedi verticali per impianti previsti nei nuclei scala posizionati agli angoli interni del fabbricato, al fine di agevolare eventuali future operazioni di manutenzione straordinaria o implementazione impiantistica.

La sopra indicata modifica comporta un incremento economico totale relativo ad opere edili, strutturali ed impiantistiche pari a **€ 24.591,18**.

**10\_Miglioramento tecnologico degli interruttori dei quadri mt/bt:** si e' ritenuto opportuno e conveniente introdurre una modifica degli interruttori volta ad adottare soluzioni tecnologiche più sostenibili e con minore impatto ambientale. In particolare, i quadri elettrici inizialmente previsti con interruttori contenenti gas SF<sub>6</sub> saranno sostituiti con apparecchiature equivalenti che impiegano tecnologie alternative prive di gas fluorurati, scelta che consente di ridurre le emissioni ad effetto serra, favorendo l'utilizzo di materiali e componenti ecocompatibili, garantendo l'affidabilità e la continuità del servizio elettrico.

La sopra indicata modifica comporta un incremento economico totale pari a **€ 40.806,93**.

Il Direttore Area Lavori Pubblici Mobilità e Trasporti - Ing. Simone Agrondi

Il Dirigente Attuazione Opere Strategiche, Nuove Opere viarie e Gestione Strade di Collegamento Principali - Ing. Marco Scattolin

tel. 041.2749709 E-mail [simone.agrondi@comune.venezia.it](mailto:simone.agrondi@comune.venezia.it)

PEC: [dirlavoripubblici@pec.comune.venezia.it](mailto:dirlavoripubblici@pec.comune.venezia.it)

Sede di Venezia, Ca' Farsetti – San Marco 4136 - Sede di Mestre, Polo Tecnico ex Carbonifera – V.le Ancona, 63



Città metropolitana  
di Venezia



## **AREA LAVORI PUBBLICI, MOBILITÀ E TRASPORTI**

Settore Attuazione Opere Strategiche, Nuove Opere viarie e Gestione Strade di Collegamento Principali

**11\_Verniciatura dell'intradosso della lamiera grecata microforata di copertura:** è stata introdotta una miglioria estetica che prevede la colorazione dell'intradosso della lamiera grecata microforata zincata di copertura visibile all'interno del catino. Considerando la verniciatura chiara delle carpenterie metalliche nonché il coordinamento cromatico delle opere civili all'interno del catino, è risultato opportuno adottare la stessa colorazione RAL 7047 in continuità alle carpenterie metalliche di copertura.

La sopra indicata modifica comporta un incremento economico totale pari a **€ 47.118,55.**

**12\_Miglioramento estetico dei parapetti esterni:** in relazione alla modifica del rivestimento esterno della facciata e al nuovo concept architettonico, che introduce una maggiore "trasparenza" e rende maggiormente percepibili le scale di collegamento ai diversi livelli, è stato ritenuto opportuno adeguare anche i parapetti esterni, così da ottenere una maggiore coerenza estetica e materica con l'insieme dell'involucro, prevedendo l'adozione di parapetti con trama a lame verticali, verniciati nel colore RAL 7013, in continuità con i pannelli sandwich di facciata.

La sopra indicata modifica comporta un incremento economico totale pari a **€ 226.618,85.**

**13\_Climatizzazione estiva della palestra di riscaldamento:** considerata l'opportunità di ampliare le modalità di utilizzo della palestra di riscaldamento

Il Direttore Area Lavori Pubblici Mobilità e Trasporti - Ing. Simone Agrondi

Il Dirigente Attuazione Opere Strategiche, Nuove Opere viarie e Gestione Strade di Collegamento Principali - Ing. Marco Scattolin

tel. 041.2749709 E-mail [simone.agrondi@comune.venezia.it](mailto:simone.agrondi@comune.venezia.it)

PEC: [dirlavoripubblici@pec.comune.venezia.it](mailto:dirlavoripubblici@pec.comune.venezia.it)

Sede di Venezia, Ca' Farsetti – San Marco 4136 - Sede di Mestre, Polo Tecnico ex Carbonifera – V.le Ancona, 63



Città metropolitana  
di Venezia



## AREA LAVORI PUBBLICI, MOBILITÀ E TRASPORTI

Settore Attuazione Opere Strategiche, Nuove Opere viarie e Gestione Strade di Collegamento Principali

usufruendo della medesima anche in maniera indipendente dagli eventi sportivi del palazzetto, è stato deciso di implementare nel circuito radiante a pavimento anche la possibilità di essere utilizzato in modalità di "raffrescamento" al fine di assicurare una regolazione termoigometrica più completa nei mesi estivi. Viene di conseguenza ottimizzato anche l'impianto di aria primaria con regolazione in campo per l'umidità. Le suddette lavorazioni devono essere eseguite nelle attuali fasi di lavoro, non potendo pertanto essere rimandate ad interventi successivi.

La sopra indicata modifica comporta un incremento economico totale pari a **€ 14.488,66.**

**14\_Ottimizzazione dell'accesso dei mezzi pesanti al campo da gioco:** il progetto originale dell'arena non prevedeva l'ingresso diretto di mezzi pesanti nell'ottagono del campo da gioco: il materiale poteva essere scaricato solo tramite due pedane di carico, usando transpallet o muletti. Questa soluzione però limita l'accesso di camion e piattaforme per la manutenzione, richiedendo pedane removibili e risultando critica in caso di emergenze. Inoltre, la pavimentazione esistente non ha una portanza sufficiente per i mezzi pesanti senza ulteriori strati strutturali. La variante prevede alcune migliorie tecnico-funzionali per rendere più rapido e flessibile l'accesso dei mezzi (anche pesanti) all'interno dell'ottagono, facilitando le operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria.

La sopra indicata modifica comporta un incremento economico totale pari a **€ 104.966,32.**

Il Direttore Area Lavori Pubblici Mobilità e Trasporti - Ing. Simone Agrondi

Il Dirigente Attuazione Opere Strategiche, Nuove Opere viarie e Gestione Strade di Collegamento Principali - Ing. Marco Scattolin

tel. 041.2749709 E-mail [simone.agrondi@comune.venezia.it](mailto:simone.agrondi@comune.venezia.it)

PEC: [dirlavoripubblici@pec.comune.venezia.it](mailto:dirlavoripubblici@pec.comune.venezia.it)

Sede di Venezia, Ca' Farsetti – San Marco 4136 - Sede di Mestre, Polo Tecnico ex Carbonifera – V.le Ancona, 63



Città metropolitana  
di Venezia



## **AREA LAVORI PUBBLICI, MOBILITÀ E TRASPORTI**

Settore Attuazione Opere Strategiche, Nuove Opere viarie e Gestione Strade di Collegamento Principali

**15\_Rimozione della pitturazione antipolvere nelle pareti interne:** il progetto prevedeva l'applicazione di una pittura antipolvere trasparente sulle murature interne in blocchi di cemento armato. Tuttavia, questa finitura potrebbe ostacolare future personalizzazioni da parte del Gestore, come tinteggiature colorate o intonaci. Per questo motivo la Committenza ha deciso di eliminare tale trattamento, così da mantenere maggiore flessibilità nell'allestimento degli ambienti.

La sopra indicata modifica comporta una diminuzione economica totale pari a - **€ 105.205,72.**

**16\_Stralcio dei serramenti impacchettabili degli skybox:** il progetto prevedeva pareti impacchettabili per suddividere gli sky-box che saranno tuttavia consegnati "al grezzo" e completati dal futuro Gestore. Per permettere una maggiore personalizzazione ed evitare costi di demolizione successivi, si è deciso di eliminare dal progetto la fornitura e posa di tali partizioni interne.

La sopra indicata modifica comporta una diminuzione economica totale pari a - **€ 146.653,44.**

**17\_Incremento delle prestazioni strutturali della copertura metallica per incremento sicurezza e miglioramento attività di manutenzione:** la variante prevede una miglioria tecnico-funzionale riguardante le dotazioni strutturali della copertura in carpenteria metallica che prevede di incrementare le dotazioni strutturali delle cosiddette "meduse". Detti elementi costituiscono il nodo di connessione tra la struttura in carpenteria metallica di copertura e l'anello teso di funi. A seguito di approfondimenti tecnici è emerso che i suddetti elementi sono soggetti a stati

Il Direttore Area Lavori Pubblici Mobilità e Trasporti - Ing. Simone Agrondi

Il Dirigente Attuazione Opere Strategiche, Nuove Opere viarie e Gestione Strade di Collegamento Principali - Ing. Marco Scattolin  
tel. 041.2749709 E-mail [simone.agrondi@comune.venezia.it](mailto:simone.agrondi@comune.venezia.it)

PEC: [dirlavoripubblici@pec.comune.venezia.it](mailto:dirlavoripubblici@pec.comune.venezia.it)

Sede di Venezia, Ca' Farsetti – San Marco 4136 - Sede di Mestre, Polo Tecnico ex Carbonifera – V.le Ancona, 63



Città metropolitana  
di Venezia

CITTA' DI  
VENEZIA



## **AREA LAVORI PUBBLICI, MOBILITÀ E TRASPORTI**

Settore Attuazione Opere Strategiche, Nuove Opere viarie e  
Gestione Strade di Collegamento Principali

tensionali assai elevati in condizioni di carico rare quali ad esempio avaria o intervento di sostituzione di una fune. Pertanto, si è deciso di eseguire un intervento di rinforzo mediante saldature di un piatto in lamiera nel fusto delle "meduse".

La sopra indicata modifica comporta un incremento economico totale pari a **€ 39.087,24**.

**18\_Implementazione di monitoraggi attivi nella copertura metallica:** nel corso degli approfondimenti tecnici è emersa l'opportunità di implementare un sistema di monitoraggio sulle funi della copertura metallica utile sia alle fasi di messa in carico della copertura sia come monitoraggio continuo del comportamento della struttura nella successiva fase di esercizio.

La sopra indicata modifica comporta un incremento economico totale pari a **€ 68.593,63**.

**19\_Ottimizzazione del deflusso delle acque meteoriche nei piazzali a LO:** il progetto originale non prevedeva caditoie nelle piazzole di accesso al podium, affidando il deflusso dell'acqua piovana alle pendenze della pavimentazione. Tuttavia, considerando il frequente ripetersi di eventi meteorologici di carattere eccezionale si è ritenuto opportuno introdurre l'installazione di pilette di scarico collegate alla rete meteorica nelle aree antistanti gli accessi.

La sopra indicata modifica comporta un incremento economico totale pari a **€ 28.121,76**.

Il Direttore Area Lavori Pubblici Mobilità e Trasporti - Ing. Simone Agrondi

Il Dirigente Attuazione Opere Strategiche, Nuove Opere viarie e Gestione Strade di Collegamento Principali - Ing. Marco Scattolin

tel. 041.2749709 E-mail [simone.agrondi@comune.venezia.it](mailto:simone.agrondi@comune.venezia.it)

PEC: [dirlavoripubblici@pec.comune.venezia.it](mailto:dirlavoripubblici@pec.comune.venezia.it)

Sede di Venezia, Ca' Farsetti – San Marco 4136 - Sede di Mestre, Polo Tecnico ex Carbonifera – V.le Ancona, 63



Città metropolitana  
di Venezia



## **AREA LAVORI PUBBLICI, MOBILITÀ E TRASPORTI**

Settore Attuazione Opere Strategiche, Nuove Opere viarie e  
Gestione Strade di Collegamento Principali

**20\_Migliorie tecnico funzionali dei serramenti della facciata continua:** il progetto appaltato prevede la realizzazione di una facciata continua composta mediante l'impiego di profili Schuco e serramenti di tipo fisso o apribile. Per quanto attiene ai serramenti apribili -porte di accesso degli spettatori ai vari piani e settori-, è stato deciso di apportare alcune modifiche tecnico-funzionali che consentono di conferire migliore fruibilità per gli utenti in occasione degli eventi, contenimento dei consumi energetici nonché migliorare le dotazioni di sicurezza e durabilità dell'edificio.

La sopra indicata modifica comporta un incremento economico totale pari a **€ 44.289,98.**

**21\_Miglioramento delle dotazioni impiantistiche nei box cronisti a L4:** si è ritenuto opportuno introdurre alcune migliorie tecnico-funzionale riguardanti le dotazioni impiantistiche dei box cronisti a L4.

La sopra indicata modifica comporta un incremento economico totale pari a **€ 18.714,01.**

**22\_Ottimizzazione e aumento della capienza dei posti a sedere:** la variante consiste nella modifica del lay-out delle tribune al fine di ottimizzarne la movimentazione nonché aumentarne la capienza dei posti. Inoltre, sono state apportate alcune migliorie funzionali riguardanti la tipologia di sedute in alcuni settori. Oltre ad incrementare il numero dei posti a sedere, le modifiche introdotte consentono di migliorare la funzionalità, la durabilità e la gestione complessiva del sistema di movimentazione delle tribune mobili.

Il Direttore Area Lavori Pubblici Mobilità e Trasporti - Ing. Simone Agrondi

Il Dirigente Attuazione Opere Strategiche, Nuove Opere viarie e Gestione Strade di Collegamento Principali - Ing. Marco Scattolin

tel. 041.2749709 E-mail [simone.agrondi@comune.venezia.it](mailto:simone.agrondi@comune.venezia.it)

PEC: [dirlavoripubblici@pec.comune.venezia.it](mailto:dirlavoripubblici@pec.comune.venezia.it)

Sede di Venezia, Ca' Farsetti - San Marco 4136 - Sede di Mestre, Polo Tecnico ex Carbonifera - V.le Ancona, 63



Città metropolitana  
di Venezia



**AREA LAVORI PUBBLICI, MOBILITÀ E TRASPORTI**

Settore Attuazione Opere Strategiche, Nuove Opere viarie e  
Gestione Strade di Collegamento Principali

La sopra indicata modifica comporta un incremento economico totale pari a **€ 172.055,70**.

**23\_Miglioramento protettivo delle superfici delle gradonate:** la variante prevede una miglioria tecnico-funzionale per garantire la protezione superficiale e la miglior conservazione, manutenibilità e durabilità delle gradonate prefabbricate in cemento armato.

La sopra indicata modifica comporta un incremento economico totale pari a **€ 80.638,88**.

**24\_Miglioramento funzionale ed estetico dei pluviali:** il progetto prevedeva tubazioni in polietilene a vista per il deflusso delle acque meteoriche, anche lungo percorsi d'esodo e vicino ai rivestimenti di facciata. Per migliorarne protezione, durabilità ed estetica, è stato deciso di sostituirle con pluviali in lamiera di alluminio verniciata, coordinati cromaticamente con i nuovi rivestimenti della facciata.

La sopra indicata modifica comporta un incremento economico totale pari a **€ 53.355,67**

**25\_Ottimizzazione porte vetrate di esodo:** la variante prevede l'introduzione di una miglioria tecnico-funzionale riguardante alcuni serramenti vetrati interni posizionati lungo i corridoi d'esodo. Nel progetto appaltato i citati serramenti risultano realizzati con profili leggeri tipo "Faraone". Al fine di garantire maggiore resistenza e

Il Direttore Area Lavori Pubblici Mobilità e Trasporti - Ing. Simone Agrondi

Il Dirigente Attuazione Opere Strategiche, Nuove Opere viarie e Gestione Strade di Collegamento Principali - Ing. Marco Scattolin

tel. 041.2749709 E-mail [simone.agrondi@comune.venezia.it](mailto:simone.agrondi@comune.venezia.it)

PEC: [dirlavoripubblici@pec.comune.venezia.it](mailto:dirlavoripubblici@pec.comune.venezia.it)

Sede di Venezia, Ca' Farsetti - San Marco 4136 - Sede di Mestre, Polo Tecnico ex Carbonifera - V.le Ancona, 63



Città metropolitana  
di Venezia

CITTA' DI  
VENEZIA



## **AREA LAVORI PUBBLICI, MOBILITÀ E TRASPORTI**

Settore Attuazione Opere Strategiche, Nuove Opere viarie e  
Gestione Strade di Collegamento Principali

durabilità nel tempo dei serramenti apribili tramite push-bar, si prevede di realizzare detti serramenti tramite l'impiego di profili estrusi in alluminio tipo Schuco.

La sopra indicata modifica comporta un incremento economico totale pari a **€ 18.707,05**.

**26\_Miglioramento nella distribuzione degli estintori:** tenuto conto della destinazione d'uso degli ambienti e dell'elevata affluenza di pubblico, si è ritenuto opportuno aumentare le condizioni di sicurezza degli utenti, riducendo il rischio di manomissione e rimozione ed eventuale uso improprio degli estintori da parte di soggetti malintenzionati. Per tale motivazione, si introduce una modifica progettuale che prevede di collocare gli estintori entro apposita cassetta di sicurezza sigillata.

La sopra indicata modifica comporta un incremento economico totale pari a **€ 17.735,14**

**27\_Aumento dotazioni di sicurezza antincendio nei bar e ristoranti:** al fine di aumentare le dotazioni di sicurezza in caso d'incendio, si è ritenuto opportuno l'implementazione di un impianto automatico di estinzione a pioggia tipo sprinkler all'interno dei bar e dei ristoranti collocati in prossimità dei percorsi d'esodo.

La sopra indicata modifica comporta un incremento economico totale pari a **€ 127.240,46**.

**28\_Lavorazioni connesse all'intercoordinamento con appalti attigui:** l'Appalto C.I. 15149 - "Arena" ricade nell'ambito della realizzazione del "Bosco dello Sport" di

Il Direttore Area Lavori Pubblici Mobilità e Trasporti - Ing. Simone Agrondi

Il Dirigente Attuazione Opere Strategiche, Nuove Opere viarie e Gestione Strade di Collegamento Principali - Ing. Marco Scattolin

tel. 041.2749709 E-mail [simone.agrondi@comune.venezia.it](mailto:simone.agrondi@comune.venezia.it)

PEC: [dirlavoripubblici@pec.comune.venezia.it](mailto:dirlavoripubblici@pec.comune.venezia.it)

Sede di Venezia, Ca' Farsetti - San Marco 4136 - Sede di Mestre, Polo Tecnico ex Carbonifera - V.le Ancona, 63



Città metropolitana  
di Venezia



## AREA LAVORI PUBBLICI, MOBILITÀ E TRASPORTI

Settore Attuazione Opere Strategiche, Nuove Opere viarie e Gestione Strade di Collegamento Principali

Tessera. L'intervento prevede la realizzazione contemporanea di 5 Lotti di Appalto, talora aventi lavorazioni ed attività interferenti all'interno della medesima area di lavoro. Nel corso dell'esecuzione dei lavori da parte dell'Appaltatore CEV Spa si sono rese necessarie alcune attività aggiuntive per garantire il coordinamento con gli Appalti attigui e la realizzazione, in regime di sicurezza, di alcune opere interferenti.

La sopra indicate lavorazioni comportano un incremento economico totale pari a **€ 61.323,72**.

Per quanto sopra descritto, con nota PG 623988 del 20/11/2025, l'ing. Francesco Dittadi, in qualità di verificatore della perizia supplettiva e di variante n.2 dei lavori in oggetto, ha controllato il raggiungimento delle esigenze e dei bisogni che l'opera doveva soddisfare, la funzionalità dell'opera, il rispetto delle prescrizioni impartite dagli Enti competenti. Sulla base delle risultanze delle attività di verifica svolte in contraddittorio con il Direttore dei Lavori ha espresso un giudizio di verifica POSITIVO della perizia in oggetto.

## IMPORTO COMPLESSIVO DELLE MODIFICHE

Per quanto sopra presentato, risultano maggiori oneri per l'Appaltatore e un conseguente aumento dell'importo contrattuale dei lavori, quantificato in **€ 2.005.638,06**.

Per quanto attiene al Coordinamento per la Sicurezza, si precisa che le nuove lavorazioni sono assimilabili a quelle già previste in Appalto. Per tale motivazione, il Coordinatore per la Sicurezza in Fase di Esecuzione non ha ritenuto necessario prevedere l'aggiornamento del Piano di Sicurezza e Coordinamento. Ciò nonostante,

Il Direttore Area Lavori Pubblici Mobilità e Trasporti - Ing. Simone Agrondi

Il Dirigente Attuazione Opere Strategiche, Nuove Opere viarie e Gestione Strade di Collegamento Principali - Ing. Marco Scattolin

tel. 041.2749709 E-mail [simone.agrondi@comune.venezia.it](mailto:simone.agrondi@comune.venezia.it)

PEC: [dirlavoripubblici@pec.comune.venezia.it](mailto:dirlavoripubblici@pec.comune.venezia.it)

Sede di Venezia, Ca' Farsetti – San Marco 4136 - Sede di Mestre, Polo Tecnico ex Carbonifera – V.le Ancona, 63



Città metropolitana  
di Venezia

CITTA' DI  
VENEZIA



## AREA LAVORI PUBBLICI, MOBILITÀ E TRASPORTI

Settore Attuazione Opere Strategiche, Nuove Opere viarie e  
Gestione Strade di Collegamento Principali

per effetto delle tempistiche di proroga concesse all'Appaltatore nonché l'incremento di alcuni noli per l'esecuzione delle lavorazioni, è stato valutato un aggiornamento riguardante i costi per la Sicurezza, i quali prevedono un incremento complessivo pari ad **€ 34.679,11**.

Considerando pertanto anche l'importo per gli oneri della sicurezza, l'importo contrattuale complessivo dei lavori (IVA esclusa) passa da € 94.798.268,16 (progetto esecutivo e perizia supplativa n. 01) al nuovo valore di € **96.838.585,33** con un aumento pari al **2,15%** circa. La percentuale complessiva della Perizia di Veriante n.1 è pari a **3,83%** risultando al di sotto del limite del 15% previsto dall'art. 106 del D.Lgs n. 50/2016.

Considerato che il quadro economico dell'opera sarà assestato a complessivi € 111.960.496,00= Euro a recepimento del riconoscimento del maggior finanziamento di 1.700.00,00= Euro in fase di approvazione con Deliberazione del Consiglio Comunale di approvazione della Variazione di Bilancio, si ritiene di poter proporre l'approvazione delle succitate modifiche migliorative.

Si precisa che l'Atto di Sottomissione sarà sottoscritto solo a seguito dell'approvazione della succitata Deliberazione prevista per il giorno 28 novembre 2025.

Si evidenzia inoltre che tutte le migliorie già autorizzate dal Direttore dei Lavori e vistate dal RUP risultano coperte economicamente dalle somme a disposizione del quadro economico (somme B), indipendentemente dall'ulteriore finanziamento.

## AGGIORNAMENTO DELLE CATEGORIE SOA

Gli importi delle categorie dei lavori comprensivi degli oneri della sicurezza sono state aggiornate come di seguito illustrato:

Il Direttore Area Lavori Pubblici Mobilità e Trasporti - Ing. Simone Agrondi

Il Dirigente Attuazione Opere Strategiche, Nuove Opere viarie e Gestione Strade di Collegamento Principali - Ing. Marco Scattolin

tel. 041.2749709 E-mail [simone.agrondi@comune.venezia.it](mailto:simone.agrondi@comune.venezia.it)

PEC: [dirlavoripubblici@pec.comune.venezia.it](mailto:dirlavoripubblici@pec.comune.venezia.it)

Sede di Venezia, Ca' Farsetti - San Marco 4136 - Sede di Mestre, Polo Tecnico ex Carbonifera - V.le Ancona, 63



Città metropolitana  
di Venezia

**AREA LAVORI PUBBLICI, MOBILITÀ E TRASPORTI**

Settore Attuazione Opere Strategiche, Nuove Opere viarie e  
Gestione Strade di Collegamento Principali

CATEGORIA	PERIZIA 1	PERIZIA 2
OG1	€ 40.759.250,05	€ 41.928.159,77
OS13	€ 10.927.820,37	€ 10.927.820,37
OS21	€ 4.318.394,76	€ 4.318.394,76
OG3	€ 168.384,40	€ 168.384,40
OS18A	€ 17.283.917,31	€ 17.762.056,81
OS3	€ 2.995.837,19	€ 3.208.337,03
OS28	€ 7.490.988,91	€ 7.545.354,28
OS30	€ 10.853.675,17	€ 10.979.134,35
<b>TOTALE</b>	<b>€ 94.798.268,16</b>	<b>€ 96.837.641,77</b>

**TEMPI DI ESECUZIONE**

Per effetto delle lavorazioni aggiuntive da eseguirsi e delle modifiche introdotte alle opere già appaltate, il Direttore dei Lavori prevede la proroga dei termini contrattuali di n. 30 giorni naturali e consecutivi da concedere all'Appaltatore. Si precisa che la proroga proposta si basa sul calcolo analitico derivante dall'incremento dell'importo dell'Appalto commisurato alle tempistiche già concesse per l'esecuzione delle lavorazioni tenendo in conto inoltre le lavorazioni aggiuntive eseguite dall'Appaltatore e riguardanti l'intercoordinamento con gli Appalti attigui.

**RISERVE**

Come esplicitato nella Schema di Atto di Sottomissione n. 3, la presente Perizia di Variante, visti gli importi economici e le tempistiche riconosciute, relativi alla modifica n.28 precedentemente descritta, comporta la decadenza delle seguenti riserve:

- Riserva n. 6: Riconsegna a favore della Stazione Appaltante di una parte dell'area destinata al cantiere e a servizi logistici;

Il Direttore Area Lavori Pubblici Mobilità e Trasporti - Ing. Simone Agrondi

Il Dirigente Attuazione Opere Strategiche, Nuove Opere viarie e Gestione Strade di Collegamento Principali - Ing. Marco Scattolin

tel. 041.2749709 E-mail [simone.agrondi@comune.venezia.it](mailto:simone.agrondi@comune.venezia.it)

PEC: [dirlavoripubblici@pec.comune.venezia.it](mailto:dirlavoripubblici@pec.comune.venezia.it)

Sede di Venezia, Ca' Farsetti – San Marco 4136 - Sede di Mestre, Polo Tecnico ex Carbonifera – V.le Ancona, 63



Città metropolitana  
di Venezia



## AREA LAVORI PUBBLICI, MOBILITÀ E TRASPORTI

Settore Attuazione Opere Strategiche, Nuove Opere viarie e  
Gestione Strade di Collegamento Principali

- Riserva n. 8: Spostamento dei materiali in deposito con rimozione e riposizionamento della recinzione di cantiere (fase 0-1);
- Riserva n. 9: Mancata contabilizzazione nel SAL 7 delle modifiche ordinate con Ordine di Servizio n. 15 del 18/07/2025 (rinforzi meduse copertura);
- Riserva n. 10: Spostamento dei materiali in deposito con rimozione e riposizionamento della recinzione di cantiere (fase 2);
- Riserva n. 11: Spostamento dei materiali in deposito con rimozione e riposizionamento della recinzione di cantiere (fase3).

### SI PROPONE

l'approvazione della Perizia di Variante suppletiva n. 2 dell'opera in oggetto e della modifica contrattuale comportante un aumento dell'importo contrattuale di € 2.040.317,17= Euro (o.f.p.e.) aggiornando l'importo contrattuale come segue:

Lavori	€ 95.011.308,60
Oneri per la sicurezza	€ 1.827.276,73
Progettazione	€ 2.657.082,48
Totale	€ 99.495.667,81

Il Responsabile Unico del Procedimento  
ing. Simone Agrondi \*

(\*) 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 7/3/2005 n. 82.

Il Direttore Area Lavori Pubblici Mobilità e Trasporti - Ing. Simone Agrondi

Il Dirigente Attuazione Opere Strategiche, Nuove Opere viarie e Gestione Strade di Collegamento Principali - Ing. Marco Scattolin

tel. 041.2749709 E-mail [simone.agrondi@comune.venezia.it](mailto:simone.agrondi@comune.venezia.it)

PEC: [dilavoripubblici@pec.comune.venezia.it](mailto:dilavoripubblici@pec.comune.venezia.it)

Sede di Venezia, Ca' Farsetti – San Marco 4136 - Sede di Mestre, Polo Tecnico ex Carbonifera – V.le Ancona, 63



Città metropolitana  
di Venezia