



AREA LAVORI PUBBLICI MOBILITÀ E TRASPORTI
Settore Edilizia Comunale Terraferma
Servizio Edilizia 1 Terraferma

Prot. vedi ID su timbro digitale
Fasc. n. 2022/888

LAVORI: C.I. 15220 Intervento di RIGENERAZIONE IMPIANTO NATATORIO PISCINA DI VIA CALABRIA - **Manutenzione straordinaria di porte e opere fabbrili generiche**
CIG B879C56549 CUP F73I22000100006

IMPRESA: **I.M.M.E.S. SRL** – P.IVA 02835430279

Provvedimento DD n. 2053 del 20/10/2025 di affidamento dei lavori.

Corrispondenza secondo l'uso commerciale ai sensi dell'art. 18, comma 1, del d.lgs. n. 36/2023 Prot. Gen. 497969 del 24/10/2025

Importo a base d'asta al netto degli oneri della sicurezza	64.686,21 €
Ribasso d'asta del 2,00%	1.293,73 €
Importo netto dei lavori:	63.392,48 €
Oneri sicurezza non soggetti a ribasso d'asta	615,74 €
Importo contrattuale:	64.008,22 €

MODIFICA CONTRATTUALE N. 1

RELAZIONE DEL RUP

SULL'AMMISSIBILITÀ ALL'APPROVAZIONE DELLA MODIFICA CONTRATTUALE n. 1

ai sensi dell'articolo 120 comma 3 lett. a) e b) del D.Lgs. 36/2023

ITER AMMINISTRATIVO

- con Deliberazione di Giunta Comunale n. 20 del 07/02/2023 è quindi stato approvato il progetto definitivo, comprensivo del progetto di fattibilità tecnica ed economica, dell'intervento su menzionato per la spesa complessiva di € 1.100.000,00;
- con determinazione a contrarre n. 386 del 23/02/2023 è stato approvato il progetto esecutivo dell'intervento in oggetto per la spesa complessiva di € 1.100.000,00;
- con determinazione di aggiudicazione n. 773 del 30/03/2023 le opere in oggetto sono state aggiudicate alla ditta MA.FRA. GESTIONI S.R.L. P. IVA 03200890279, con sede legale VIA SAN GIULIANO N. 4, 30173 Venezia, per l'importo di € 805.871,37 al netto del ribasso d'asta del 4,390% (o.f.e.), a cui vanno aggiunti € 22.480,77 quali oneri per l'attuazione dei

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



Finanziato
dall'Unione europea
NextGenerationEU



Presidenza del Consiglio dei Ministri
DIPARTIMENTO PER I LO SPORT



piani della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta e €. 11.460,00 quali opere in economia, per un importo contrattuale complessivo di € 839.812,66 (o.f.e.), con un quadro economico di spesa dell'importo complessivo di € 1.059.297,64 (o.f.c.);

- in data 21/06/2023 con repertorio speciale n. 24136, è stato stipulato il contratto d'appalto tra il Comune di Venezia e l'impresa MA.FRA. GESTIONI S.R.L.;
- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 47 del 13/07/2023 avente ad oggetto "Bilancio di previsione per gli esercizi finanziari 2023-2025 - verifica degli equilibri generali di bilancio, assestamento generale e Stato di Attuazione dei Programmi (SAP) 2023 Documenti Unico di Programmazione (DUP) 2024-2026" è stato approvato il rifinanziamento dell'intervento C.I. 15220 di ulteriori € 350.000,00 finanziato mediante Avanzo di amministrazione non vincolato applicato a Bilancio 2023, al cap. 23022 art. 109 "Beni immobili", ed è stato modificato il finanziamento di € 100.000,00 da Contributi dello Stato a Contributi dello Stato fondo opere indifferibili, elevando l'importo complessivo dell'intervento a € 1.450.000,00;
- con Determinazione Dirigenziale n. 2910 del 18/12/2023, a seguito del rifinanziamento di cui sopra, dell'importo di € 350.000,00, è stato approvato l'assestamento del Quadro Economico, per l'importo complessivo di € 1.409.297,64 (o.f.c.);
- con Determinazione Dirigenziale n. 952 del 24/05/2024 è stata approvata una variante in corso d'opera ai sensi dell'art. 106 c. 1 lett. c) e c. 2 del dlgs n 50/2016 dell'importo di € 309.320,07 (o.f.e.), che ha elevato l'importo complessivo contrattuale a € 1.149.132,73 (o.f.e.);
- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 33 del 13/06/2024 avente ad oggetto "Bilancio di previsione per gli esercizi finanziari 2024-2026 - variazione" è stato approvato il rifinanziamento dell'intervento C.I. 15220 di ulteriori € 350.000,00, all'annualità 2024, finanziato mediante avanzo di amministrazione non vincolato applicato a Bilancio 2024, al cap. 23022/109 "Beni immobili", che ha elevato l'importo complessivo dell'intervento a € 1.800.000,00 (o.f.c.);
- con Determinazione Dirigenziale n. 2542 del 05/12/2024, a seguito dell'ulteriore rifinanziamento di cui sopra, dell'importo di € 350.000,00, è stato approvato un nuovo assestamento del Quadro Economico, dell'importo complessivo di € 1.759.297,64 (o.f.c.);
- con Determinazione Dirigenziale n. 1187 del 09/06/2025 è stata approvata la seconda variante in corso d'opera ai sensi dell'art. 106 c. 1 lett. c) e c. 2 del dlgs n 50/2016 dell'importo di € 56.392,33 (o.f.e.), e, contestualmente, si è proceduto all'approvazione della modifica contrattuale per l'adeguamento prezzi riferito alle lavorazioni dei SAL n. 1 e 2, dell'importo di € 40.175,93 (o.f.e.), ai sensi dell'art. 106, comma 1, lettera a), del D. Lgs.

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



Finanziato
dall'Unione europea
NextGenerationEU



Presidenza del Consiglio dei Ministri
DIPARTIMENTO PER I LA SPORI



50/2016 e s.m.i., in combinato disposto con l'art. 26, comma 6-ter, del D.L. 50/2022, convertito con modificazioni dalla Legge 15 luglio 2022, n. 91 e s.m.i., e, conseguentemente, l'importo di contratto è passato da € 1.149.132,73 (o.f.e.) a € 1.245.700,99 (o.f.e.);

- con la succitata Determinazione Dirigenziale n. 1187 del 09/06/2025 si è proceduto, altresì, al totale recupero della quota di ribasso d'asta ancora disponibile, pari a € 40.702,36 (o.f.e.);

dato atto che,

- a completamento delle opere principali relative all'intervento di rigenerazione della piscina di Via Calabria a Mestre, conclusosi in data 30/06/2025, si rende necessario eseguire alcune opere di manutenzione di porte e opere fabbrili generiche presso l'impianto natatorio medesimo;
- con Determinazione Dirigenziale n. 2053 del 20/10/2025 tramite affidamento diretto ex art. 50, c1, let a) dlgs 36/23 vengono affidate le suddette opere all'impresa I.M.M.M.E.S. SRL, P. IVA n. 02835430279 per un importo complessivo di € 64.008,22 (o.f.e.) di cui € 63.392,48 (o.f.e.) per lavori e € 615,75 (o.f.e.) per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso.
- In data 29/10/2025, con verbale del Direttore dei Lavori vengono consegnati i lavori di cui sopra all'impresa I.M.M.M.E.S. SRL.

Con la relazione del Direttore Lavori, redatta ai sensi dell'articolo 5 Allegato II.14 del D.lgs 36/23, protocollo n. 37835 del 20/01/2026, sono state esplicitate le motivazioni che richiedono, ai sensi dell'articolo 120, comma 3 lett. a) e b) del D.Lgs. 36/2023, la redazione di una modifica contrattuale sull'intervento in oggetto.

La modifica contrattuale, viene quindi redatta con i seguenti criteri di ammissibilità:

- ai sensi dell'articolo 120 comma 3 lett. a) e b) del D.Lgs 36/2023, ovvero lasciando inalterata la struttura e l'operazione economica del contratto e il valore delle modifiche rimane inferiore alle soglie fissate dall'art. 14 e inferiore al 15% del valore iniziale del contratto.

L'importo totale delle lavorazioni ai sensi dell'articolo 120, comma 3 lett. a) e b), del D.Lgs 36/2023 è pari a € 4.518,94.= (o.f.e.) a cui vanno aggiunti € 3.858,74.= (o.f.e.) quali oneri della sicurezza aggiuntivi per un totale complessivo pari ad € 8.377,68.= (o.f.e.) corrispondente al 13,08% dell'importo originario del contratto d'appalto di € 64.008,22.= (o.f.e.) e non eccede il 15% del valore del contratto iniziale. Tali lavorazioni consistono:

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



Finanziato
dall'Unione europea
NextGenerationEU



Presidenza del Consiglio dei Ministri
DIPARTIMENTO PER LO SPORT



AREA LAVORI PUBBLICI MOBILITÀ E TRASPORTI
Settore Edilizia Comunale Terraferma
Servizio Edilizia 1 Terraferma

1. detrazione di opere non ritenute necessarie;
2. modifiche agli apprestamenti della sicurezza;
3. installazione di parapetto in vetro per migliorare la visibilità del campo da gioco nella pedana disabili;
4. Sostituzione serramenti ammalorati.

In conclusione, la modifica contrattuale apportata al progetto posto a base di gara che ha comportato la redazione della presente, comporta un aumento complessiva dell'importo contrattuale pari ad 8.377,68.= (o.f.e.), il nuovo importo lavori risulta essere pertanto pari a € 72.385,90.= (o.f.e.) di cui € 67.911,42.= (o.f.e.) per lavori, € 4.474,48.= (o.f.e.) quali oneri per l'attuazione dei piani della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta, come risulta dal seguente quadro economico:

QUADRO ECONOMICO				
		A BASE GARA	AFFIDAMENTO	VARIANTE N. 1
A1)	Lavori a corpo	€ 64.686,21	€ 63.392,48	€ 67.911,42
B1)	Opere in economia, non soggette a ribasso			
B2)	Oneri sicurezza a misura, non soggetti a ribasso	€ 615,74	€ 615,74	€ 4.474,48
C)	Importo relativo all'aliquota per l'attuazione della prevenzione e repressione della criminalità e tentativi di infiltrazione mafiosa, non soggetti a ribasso			
D)	Opere di mitigazione e di compensazione dell'impatto ambientale e sociale			
	TOT. LAVORI	€ 65.301,95	€ 64.008,22	€ 72.385,90
E)	SOMME A DISPOSIZIONE (IVA COMPRESA)			
E1)	Lavori in amministrazione diretta previsti in progetto ed esclusi dall'appalto			
E2)	Rilievi, accertamenti ed indagini da eseguire ai diversi livelli di progettazione a cura della stazione appaltante			
E3)	Rilievi, accertamenti ed indagini da eseguire ai diversi livelli di progettazione a cura del progettista			
E4)	Allacciamenti ai pubblici servizi e superamento eventuali interferenze			
E5)	Imprevisti			
E6)	Accantonamenti			
E7)	Acquisizione aree o immobili, indennizzi			
E8/1)	Spese tecniche relative alla progettazione e alla Direzione Lavori			
E8/2)	Incentivo art. 45 comma 3 del Codice (80% del 2%)			
E9)	Spese per le attività tecnico-amministrative e strumentali connesse alla progettazione			
E10)	Spese all'art. 45, commi 6 e 7, del Codice (20% del 2%)			
E11)	Eventuali spese per commissioni giudicatrici			
E12)	Spese per pubblicità			
E13)	Spese per prove di laboratorio, accertamenti e verifiche tecniche obbligatorie o specificatamente previste dal CSA			
E14)	Spese per collaudo tecnico-amministrativo, collaudo statico e altri eventuali collaudi specialistici			
E15)	Spese per la verifica preventiva dell'interesse archeologico			
E16)	Spese per i rimedi alternativi alla tutela giurisdizionale			
E17)	Spese per le opere artistiche			
E18)	IVA 10% su "TOT A1+B1+B2+C+D"	€ 6.530,20	€ 6.400,82	€ 7.238,59
	TOT. SOMME A DISPOSIZIONE	€ 6.530,20	€ 6.400,82	€ 7.238,59
	TOTALE GENERALE	€ 71.832,15	€ 70.409,04	€ 79.624,49

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



Finanziato
dall'Unione europea
NextGenerationEU



Presidenza del Consiglio dei Ministri
DIPARTIMENTO PER I LO SPORT



AREA LAVORI PUBBLICI MOBILITÀ E TRASPORTI
Settore Edilizia Comunale Terraferma
Servizio Edilizia 1 Terraferma

La modifica contrattuale, redatta nel rispetto di quanto disposto dall'articolo 120, comma 3 lett. a) e b) del D.Lgs n. 36/2023, è composta dai seguenti elaborati:

- 01 Relazione di perizia
- 02 CME di perizia
- 03 Quadro di raffronto
- 04 Analisi nuovi prezzi
- 05 Elenco prezzi unitari
- Schema atto di sottomissione
- Verbale concordamento nuovi prezzi nr. 1

Tale modifica contrattuale si ritiene autorizzabile in quanto apporta delle migliorie al progetto lasciando inalterata la struttura e l'operazione economica del contratto.

Si da atto che con la presente perizia di variante non vengono modificati i termini contrattuali relativi alla durata dei lavori, ciò in accordo con la ditta esecutrice al fine di rispettare i termini stabiliti dalla forma di finanziamento.

Il RUP

ing. Francesco Dittadi

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



Finanziato
dall'Unione europea
NextGenerationEU



Presidenza del Consiglio dei Ministri
DIPARTIMENTO PER LO SPORT