



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

Prot. vedi ID su timbro digitale
Fasc. n. 2023/431

LAVORI: C.I. 15240 - OPERE DI URBANIZZAZIONE IMPIANTO POLIVALENTE INDOOR
TERRAFERMA. CUP F75B23000040004

IMPRESA: HEXA GREEN SRL – P.IVA 04610960272
Provvedimento DD n. 2046 del 17/10/2024 di affidamento dei lavori.
Contratto: REP. 25580 del 25/11/2024

Importo a base d'asta al netto degli oneri della sicurezza	1.595.524,09 €
Ribasso d'asta del 2,56%	40.845,42 €
Importo netto dei lavori:	1.554.678,67 €
Oneri sicurezza non soggetti a ribasso d'asta	25.619,23 €
Opere in economia	15.001,28 €
Importo contrattuale:	1.595.299,18 €
Variante n. 1	1.720.471,29 €

MODIFICA CONTRATTUALE N. 2

RELAZIONE DEL RUP

SULL'AMMISSIBILITÀ ALL'APPROVAZIONE DELLA MODIFICA CONTRATTUALE n. 2

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

ITER AMMINISTRATIVO

- con Deliberazione di Giunta Comunale n. 276 del 21/12/2023 è stato approvato il progetto di fattibilità tecnica ed economica dell'intervento su menzionato per la spesa complessiva di € 2.000.000,00 (o.f.c.);
- con Determinazione Dirigenziale n. 415 del 06/03/2024 è stato approvato il progetto esecutivo dell'intervento per un importo di lavori a corpo di € 1.595.524,09, lavori in economia non soggetti a ribasso € 15.001,28 e oneri della sicurezza non soggetti a ribasso € 25.619,23 per un totale di € 1.636.144,60 (o.f.e.);
- con Determinazione Dirigenziale n.2046 del 17/10/2024 è stato approvato il verbale di gara n. 26/2024 con aggiudicazione dei lavori alla ditta COSMO SCAVI S.R.L. avente sede legale

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





AREA LAVORI PUBBLICI MOBILITÀ E TRASPORTI

Settore Edilizia Comunale Terraferma
Servizio Edilizia 1 Terraferma

in Via Feltrin, 123, 30033, Noale Partita IVA: 01884530278 per un importo lavori di € 1.554.678,67 al netto del ribasso d'asta del 2,56% (o.f.e.), a cui vanno aggiunti € 25.619,23 quali oneri per l'attuazione dei piani della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta e € 15.001,28 quali opere in economia, per un importo complessivo di € 1.595.299,18 (o.f.e.);

- in data 25/11/2024 è stato stipulato il contratto rep. n. 25580, pari a euro € 1.595.299,18 con il quale l'Impresa Cosmo Scavi Srl ora Hexa Green Srl a seguito di affitto ramo aziendale del 05.06.2025 (scrittura privata autenticata nn. rep. 120532 e racc. 58849 Notaio Dr. ██████ di Padova), ██████ ha assunto i lavori di cui trattasi;
- i lavori relativi allo step 1 previsto da progetto esecutivo relativi alla realizzazione della Cabina Enel e relative condotte di MT e BT sono stati consegnati con verbale redatto il giorno 24/10/2024;
- in data 04/12/2024 è stata concessa una proroga dei tempi per l'ultimazione dei lavori con nuovo termine al 27/12/2024;
- in data 27/12/2024 predetti lavori sono ultimati;
- in data 27/12/2024 è stata firmata la sospensione dei lavori come previsto dall'art. 13 comma 8 del capitolato speciale d'appalto;
- in data 03/03/2025 a causa di interferenza con il cantiere limitrofo è stata prorogata la sospensione fino al giorno 31/03/2025;
- in data 31/03/2025 è avvenuta la ripresa dei lavori fissando il nuovo termine per la fine lavori il giorno 26/10/2025;
- in data 19/06/2025 i lavori sono stati parzialmente sospesi al fine di verificare il rispetto dei limiti di cui all'Allegato 5 Parte IV del Dlgs 152/2006;
- in data 06/08/2025 è avvenuta la ripresa dei lavori fissando il nuovo termine per la fine lavori il giorno 13/12/2025;
- in data 02/10/2025 è stata approvata la Perizia di Variante n. 1 che ha aumentato l'importo dei lavori di € 125.172,11 (o.f.e.) per un importo complessivo di € 1.720.471,29 (o.f.e.) e a seguito dell'approvazione della perizia di variante sono concessi 18 giorni naturali e consecutivi di proroga fissando il nuovo termine per la fine dei lavori il giorno 31/12/2025;
- in data 04/12/2025 prot 651307, a seguito della richiesta di proroga pervenuta dall'impresa in data 04/12/2025 prot. 649584, sono concessi ulteriori 90 giorni naturali e consecutivi di proroga portando il nuovo termine per la scadenza dei lavori il giorno 31/03/2026;

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





AREA LAVORI PUBBLICI MOBILITÀ E TRASPORTI

Settore Edilizia Comunale Terraferma
Servizio Edilizia 1 Terraferma

- in data 26/03/2026 prot 164990, a seguito della richiesta di proroga pervenuta dall'impresa in data 25/03/2026 prot. 162359, sono concessi ulteriori 15 giorni naturali e consecutivi di proroga portando il nuovo termine per la scadenza dei lavori il giorno 15/04/2026.

Con la relazione del Direttore Lavori, redatta ai sensi dell'articolo 8 del D.M. 49/2018, protocollo n. 168870 del 27/03/2026, 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 suppletiva sull'intervento in oggetto.

La modifica contrattuale, come previsto dall'art. 40 del Capitolato Speciale d'appalto, viene 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 aggiuntive ai sensi dell'articolo 120, comma 3, del D.Lgs 36/2023 è pari a € 4.277,36 (o.f.e.), corrispondente a circa lo 0,27% dell'importo originario del contratto d'appalto di € 1.595.299,18 (o.f.e.) e non eccede il 15% del valore del contratto iniziale. Tali lavorazioni consistono:

1. Demolizioni e movimenti terra per preparazione aree - nuovo sezionamento del fossato esistente e realizzazione di una scolina per migliorare il deflusso delle acque meteoriche;
2. Rimozione di alcune recinzioni esistenti valutato lo stato attuale e nuova recinzione su palo e rete;
3. Integrazione della rete di scarico delle acque meteoriche e reflue a seguito dei rinvenimenti in fase di esecuzione;
4. Adeguamento dei massetti stradali e riasfaltatura di porzione strada di accesso esistente;
5. Integrazione della segnaletica stradale migliorandone la classe di rifrangenza;
6. Per rispettare il cronoprogramma dei lavori detrazione per differenza dimensione alberi tra quanto proposto in offerta migliorativa e quanto reperito sul mercato;
7. Considerata la tipologia di pozzetti previsti a progetto e le specifiche dei pozzetti relativi alle reti tecnologiche, si rende necessario variare i pozzetti previsti per forma e dimensione, inoltre considerato che numerosi pozzetti ricadono all'interno della viabilità si rende necessaria

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





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

l'integrazione con chiusini in classe D;

8. Considerate le tipologie di lavorazioni in corso, si procede allo stralcio di lavorazioni in economia, a fronte di nuovi lavori contabilizzati a corpo.

In conclusione, la variante apportata al progetto posto a base di gara che ha comportato la redazione della perizia in argomento, comporta un aumento dell'importo contrattuale pari ad € 4.277,36.= (o.f.e.), l'importo totale delle opere in appalto da contratto risultano pari ad € 1.724.748,65.= (o.f.e.) di cui € € 1.689.715,00 per lavori a corpo, € 25.619,23 (o.f.e.) quali oneri per l'attuazione dei piani della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta e € 9.414,42 (o.f.e.) quali opere in economia, come risulta dal seguente quadro economico:

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



CI 15240 - OPERE DI URBANIZZAZIONE POLIVALENTE INDOOR TERRAFERMA

IMPORTO DEI LAVORI (A)		VARIANTE N.2
A1	Lavori a corpo	€ 1.689.715,00
A2	di cui costo della manodopera non soggetto a ribasso	€ 318.202,81
A3	lavori in economia non soggetti a ribasso d'asta	€ 9.414,42
A4	Oneri della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta	€ 25.619,23
A5	Importo relativo all'aliquota per l'attuazione di misure volte alla prevenzione e repressione della criminalità e tentativi di infiltrazione mafiosa, di cui all'articolo 204, comma 6, lettera e), del codice, non soggetto a ribasso;	€ 0,00
A6	opere di mitigazione e di compensazione dell'impatto ambientale e sociale, nel limite di importo del 2 per cento del costo complessivo dell'opera; costi per il monitoraggio ambientale;	€ 0,00
TOTALE COSTO INTERVENTO (A)=		€ 1.724.748,65
SOMME A DISPOSIZIONE (B)		
B1	Lavori in amministrazione diretta previsti in progetto ed esclusi dall'appalto, ivi inclusi i rimborsi previa fattura	€ 0,00
B2	Rilevi, accertamenti e indagini da eseguire ai diversi livelli di progettazione a cura della stazione appaltante.	€ 0,00
B3	Rilevi, accertamenti e indagini da eseguire ai diversi livelli di progettazione a cura del progettista.	€ 0,00
B4	Allacciamenti ai pubblici servizi e superamento eventuali interferenze	€ 38.296,80
B5	Imprevisti e arrotondamenti	€ 0,00
B6	Accantonamenti in relazione alle modifiche di cui agli articoli 60 e 120, comma 1, lettera a), del codice.	€ 0,00
B7	Acquisizione di aree o immobili, indennizzi	€ 0,00
B8	Spese tecniche per progettazione definitiva, esecutiva, DL, CSP (o.f.c.)	€ 36.796,13
B9	Spese per attività tecnico-amministrative e strumentali connesse alla progettazione, di supporto al RUP nonché per la verifica preventiva della progettazione ai sensi dell'articolo 42 del codice;	€ 0,00
B10 a	Spese all'articolo 45, commi 3 del codice (= somme A * 1,8% * 80%)	€ 23.560,48
B10 b	Spese all'articolo 45, commi 6 e 7 del codice (= somme A * 1,8% * 20%*0,7)	€ 0,00
B11	Eventuali spese per commissioni aggiudicatrici	€ 0,00
B12	Spese per pubblicità e opere artistiche	€ 0,00
B13	Spese per prove di laboratorio, accertamenti e verifiche tecniche, di cui all'articolo 116 comma 11, del codice, nonché per l'eventuale monitoraggio successivo alla realizzazione dell'opera	€ 0,00
B14	Spese per collaudo tecnico-amministrativo, collaudo statico e altri eventuali collaudi specialistici	€ 0,00
B15	Spese per la verifica preventiva dell'interesse archeologico, di cui all'articolo 41, comma 4, del codice	€ 0,00
B16	Spese per i rimedi alternativi alla tutela giurisdizionale	€ 0,00
B17	Spese per le opere artistiche di cui alla legge 20 luglio 1949, n. 717	€ 0,00
B18	IVA ed eventuali altre imposte (10% su A)	€ 172.474,86
TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE (B)=		€ 271.128,27
COMPLESSIVO (A) + (B) =		€ 1.995.876,92
Ribasso su importo lavori A (o.f.c.)		€ 0,00
COMPLESSIVO (A) + (B) + ribasso =		€ 1.995.876,92

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



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 Quadro Economico
- 03 CME di perizia
- 04 Quadro di raffronto
- 05 Elenco prezzi unitari
- 06 Analisi nuovi prezzi
- 07 Verbale di concordamento nuovi prezzi
- Schema Atto di sottomissione

Tale modifica contrattuale si ritiene autorizzabile in quanto apporta delle migliorie al progetto non alterandone la natura generale del contratto.

Con la perizia suppletiva di variante il Direttore dei Lavori dichiara che, visti gli imprevisti sopraelencati ed in particolare la specifica lavorazione di estrazione di materiale terreno di scavo, aumentando i tempi di realizzo del cantiere, i termini temporali per la conclusione delle opere previsti dal contratto Rep. n. 25580 del 25/11/2024 verranno prorogati di 15 giorni naturali e consecutivi, pertanto la nuova data di fine lavori viene prevista per il 30/04/2026.

Il RUP

ing. Francesco Dittadi