



Area Lavori Pubblici Mobilità e Trasporti
Settore Edilizia Comunale Terraferma
Servizio Edilizia 1 Terraferma

Venezia, Prot. *vedi ID su timbro digitale*
Fasc. n. 2022/XI.2.1/887

LAVORI: CI 15219 - NUOVO IMPIANTO POLIVALENTE INDOOR A MESTRE VENEZIA – Fin. Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) – Missione 5 – inclusione e coesione, Componente 2 – infrastrutture sociali, famiglie, comunità e terzo settore (M5C2) Misura 3, Investimento 3.1 “Sport e coesione sociale”
CIG 9549032E7A - CUP F75B22000200006.

IMPRESA: COSTRUZIONI IANNINI SRL C.F. e p.iva 01668180662, via dell'Industria Nucleo industriale di Bazzano - 67100 – L'Aquila (AQ).

CONTRATTO: Rep. Mun. n. 131569 del 30/05/2023; Importo contrattuale: 5.826.330,89 € (o.f.e.)

ATTO DI SOTTOMISSIONE N. 1: del 01/09/2025; Importo contrattuale: 5.806.330,89 € (o.f.e.)

ATTO DI SOTTOMISSIONE N. 2: del 12/12/2025; Importo contrattuale: 6.365.634,04 € (o.f.e.)

Importo complessivo a base d'asta	5.904.177,62 €
Importo a base d'asta lavori	5.669.008,99 €
Importo a base d'asta progettazione	235.179,63 €
Ribasso d'asta lavori del 1,21%	68.215,36 €
Importo netto dei lavori:	5.569.417,78 €
Oneri sicurezza non soggetti a ribasso d'asta	31.375,85 €
Ribasso d'asta progettazione del 4,10%	9.642,36 €
Importo netto progettazione	225.537,26 €
Importo contrattuale:	5.826.330,89 €
Importo Variante n. 1 DD 1713 del 28/08/2025	5.806.330,89 €
Importo Variante n. 2 DD 2513 del 10/12/2025	6.365.634,04 €

ASSESTAMENTO DEL QUADRO ECONOMICO

CARO MATERIALI in attuazione dell'art. 26 DL 17 maggio 2022 n. 50 e s.m.i.

RELAZIONE DEL RUP

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





Area Lavori Pubblici Mobilità e Trasporti
Settore Edilizia Comunale Terraferma
Servizio Edilizia 1 Terraferma

Premesso che:

- con Deliberazione di Giunta comunale n. 212 del 14/09/2022 avente ad oggetto "Bilancio di previsione per gli esercizi finanziari 2022/2024 – Variazione ai sensi dell'art. 175, comma 4, del D.Lgs. 267/2000" l'opera (C.I. 15219) NUOVO IMPIANTO POLIVALENTE INDOOR A MESTRE è stata iscritta nel Piano degli investimenti e degli interventi di manutenzione 2022/2024 per l'importo di € 5.500.000,00, finanziati con Contributo dello Stato PNRR per sport e inclusione sociale;
- con deliberazione del Consiglio comunale n. 66 del 30/11/2022, relativa alla Variazione al Bilancio di previsione per gli esercizi finanziari 2022/2024, per l'intervento C.I. 15219 in argomento è stato previsto, all'annualità 2022, un ulteriore stanziamento dell'importo di € 1.000.000,00, finanziato mediante Proventi edilizi, che ha elevato l'importo dell'intervento a complessivi € 6.500.000,00 (o.f.c.);
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 302 del 13/12/2022 è stato approvato il progetto di fattibilità tecnica ed economica dell'intervento C.I. 15219 "Nuovo impianto polivalente indoor a Mestre Venezia", per l'importo complessivo di € 6.500.000,00 (o.f.c.), redatto dai professionisti incaricati ai sensi dell'art. 23 comma 5 del D.Lgs. n. 50/2016 e dell'art. 17 del D.P.R. 207/2010 e nel rispetto delle *"Linee guida per la redazione del progetto di fattibilità tecnica ed economica da porre a base dell'affidamento di contratti pubblici di lavori del PNRR e del PNC"*, sulla base di quanto disposto dall'art. 48 comma 5 del D.L. 31 maggio 2021 n. 77, convertito nella Legge 29 luglio 2021 n. 108, secondo il quale, in deroga a quanto previsto dall'art. 59, commi 1, 1bis e 1ter, del D.Lgs. 50/2016, è ammesso l'affidamento di progettazione ed esecuzione dei relativi lavori anche sulla base del progetto di fattibilità tecnica ed economica di cui all'art. 23 comma 5 del D.Lgs. n. 50/2016;
- con determinazione dirigenziale n. 2752 del 21/12/2022 sono state approvate le modalità a contrarre per l'affidamento dell'appalto integrato per la progettazione definitiva, esecutiva e l'esecuzione dei lavori ed è stato contestualmente riapprovato il Quadro Economico di progetto per l'importo complessivo di € 6.500.000,00, per un importo a base di gara di € 5.569.144,15, di cui € 5.312.266,84 per lavori, € 31.375,85, per oneri sicurezza ed € 225.501,46, per spese di progettazione;
- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 75 del 23.12.2022, relativa all'approvazione del Bilancio di Previsione per gli esercizi finanziari 2023-2025, per l'intervento in argomento è stato stanziato l'ulteriore importo di € 1.100.000,00, finanziato mediante Contributi a carico dello Stato, a seguito dell'Accesso alla Procedura semplificata di cui all'articolo 7 del DPCM 28 luglio 2022 e all'articolo 29 del D.L. n.144/2022 – Circolare del Ministero dell'Economia e delle Finanze n. 37 del 09/11/2022, che ha elevato l'importo complessivo dello stanziamento a € 7.600.000,00 (o.f.c.);
- a seguito del rifinanziamento sopra citato, posto che il costo complessivo dell'opera veniva comunque stimato in € 7.100.000,00 (o.f.c.), con determinazione dirigenziale n. 531 del 07/03/2023 si è proceduto a



Presidenza del Consiglio dei Ministri
DIPARTIMENTO PER LO SPORT



Area Lavori Pubblici Mobilità e Trasporti
Settore Edilizia Comunale Terraferma
Servizio Edilizia 1 Terraferma

parziale rettifica della determinazione a contrarre precedente, n. 2752 del 21/12/2022, riasestando il quadro economico comportante una spesa complessiva di € 7.100.000,00.= (o.f.c.), modificando l'importo delle opere in appalto in € 5.904.188,62 di cui € 5.637.633,14 (o.f.e.) per lavori, € 31.375,85 (o.f.e.) quali oneri per la sicurezza ed € 235.179,63 (o.c.f.e.) per spese di progettazione;

- nel corso dell'esercizio 2023 è stato consolidato il finanziamento complessivo dell'opera in € 7.100.000,00 (o.f.c.), riducendo di € 500.000,00 l'importo finanziato mediante Proventi edilizi anno 2022;
- con determinazione dirigenziale n. 782 del 31/03/2023 i lavori sono stati aggiudicati all'impresa COSTRUZIONI IANNINI S.R.L. per l'importo di € 5.826.330,89= (o.f.e) di cui € 5.569.417,78.= (o.f.e) al netto del ribasso d'asta del 1,21 % di importo lavori, a cui vanno aggiunti gli oneri per l'attuazione dei piani della sicurezza di € 31.375,85.= non soggetti a ribasso, ed € 225.537,26.= (opfe) al netto del ribasso posto a base d'asta del 4,10 % di importo della progettazione;
- in data 30/05/2023 con rep. n. 131569 di Repertorio Municipale è stato firmato il contratto per l'appalto integrato in oggetto per la redazione della progettazione definitiva, esecutiva e l'esecuzione dei relativi lavori con l'Impresa Costruzioni Iannini S.r.l.
- con deliberazione di Giunta comunale n. 275 del 21.12.2023 è stato approvato il progetto definitivo dell'intervento per la spesa complessiva di € 7.100.000,00, redatto dai progettisti individuati dalla ditta aggiudicataria e depositato in data 28/11/2023 con PG 2023/569958;
- con determinazione dirigenziale n. 148 del 07/02/2024 è stato approvato il progetto esecutivo redatto dai medesimi progettisti individuati dalla ditta aggiudicataria, acquisto al protocollo nei giorni 09/01/2024, 10/01/2024 e 11/01/2024, per un costo complessivo pari a € 7.100.000,00 (o.f.c.), con un quadro economico di spesa dell'importo di € 7.013.932,24 (o.f.c.);
- con deliberazione di Consiglio comunale n. 67 del 28/11/2024 avente ad oggetto "Bilancio di previsione per gli esercizi finanziari 2024-2026 – Variazione" è stato approvato il rifinanziamento dell'intervento C.I. 15219 di ulteriori € 600.000,00 finanziato mediante Alienazione di beni immateriali, al cap. 23022 art. 109 "Beni immobili" del Bilancio 2024, che ha elevato l'importo complessivo dell'intervento a € 7.700.000,00 (o.f.c.);
- a seguito del rifinanziamento summenzionato, con Determinazione Dirigenziale n. 2559 del 11/12/2024 si è provveduto a nuovo assestamento del quadro economico dell'intervento;
- in data 11/03/2024, come da verbale depositato nel fascicolo agli atti, i lavori sono stati consegnati all'impresa;
- con determinazione dirigenziale n. 1713 del 28/08/2025 è stata approvata la modifica contrattuale per variante migliorativa proposta dalla Ditta Appaltatrice di carattere tecnico, architettonico,



Presidenza del Consiglio dei Ministri
DIPARTIMENTO PER LO SPORT



Area Lavori Pubblici Mobilità e Trasporti
Settore Edilizia Comunale Terraferma
Servizio Edilizia 1 Terraferma

efficientamento energetico, manutenzione dell'opera nonché economico ai sensi dell'art. 8 c. 8 del DM 49/2008 e art. 45 c. 10 del CSA parte amministrativa che ha diminuito l'importo dei lavori di € 20.000,00 (o.f.e.) per un importo complessivo dei lavori che varia da € 5.600.793,63 (o.f.e.) a € 5.580.793,63 (o.f.e.);

- con determinazione dirigenziale n. 2513 del 10/12/2025 è stata approvata la modifica contrattuale per variante in corso d'opera che ha aumentato l'importo dei lavori di € 559.303,15 (o.f.e.) per un importo complessivo dei lavori che varia da € 5.580.793,63 (o.f.e.) a € 6.140.096,78 (o.f.e.);
- in data 30/01/2026 è stato redatto il Certificato di ultimazione lavori con l'indicazione di ultimare le opere di finitura entro 60 giorni, con una concessione di ulteriori 31 giorni autorizzata con Concessione del RUP prot. 172095 del 30/03/2026.

Visto che ai sensi dell'art. 26 DL 17 maggio 2022 n. 50 "Misure urgenti in materia di politiche energetiche nazionali, produttività delle imprese e attrazione degli investimenti, nonché in materia di politiche sociali e di crisi ucraina", e in particolare con l'art. 26 recante "Disposizioni urgenti in materia di appalti pubblici di lavori" è stato introdotto un regime derogatorio limitatamente agli appalti di lavori aggiudicati sulla base di offerte con termine finale di presentazione entro il 31 dicembre 2021, che prevede l'adozione, anche in deroga alle specifiche clausole contrattuali, di uno stato di avanzamento dei lavori afferente alle lavorazioni eseguite dal 1 gennaio 2022 al 31 dicembre 2022, applicando le risultanze dei prezzi regionali aggiornati in ottemperanza dei commi 2 e 3 dell'art. 26 della medesima disposizione normativa, fermo restando i ribassi presentati in sede di offerta in sostituzione di quelli sulla base dei quali è stata bandita la gara e che hanno costituito il riferimento per la determinazione del corrispettivo contrattuale;

Dato atto che:

- con la Legge 30 dicembre 2023 n. 213, recante "Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2024 e bilancio pluriennale per il triennio 2024-2026", art. 1 comma 304, è stato modificato l'art. 26 del D.L. 50/2022, comma 6-bis, prorogando il sistema di riconoscimento caro materiali adottato anche per le offerte presentate tra il 1° gennaio 2022 e il 30 giugno 2023 che non abbiano accesso al Fondo di cui all'articolo 26, comma 7 del decreto-legge n. 50 del 2022 con riferimento alle lavorazioni eseguite o contabilizzate ovvero annotate dal direttore dei lavori, sotto la responsabilità dello stesso, nel libretto delle misure, dal 1° gennaio 2023 al 31 dicembre 2024;
- La Legge di Bilancio 2024 che proroga i meccanismi di compensazione per i lavori contabilizzati nel 2024.
- La Legge di Bilancio 2025 (L. 207/2024) che proroga la disciplina straordinaria del DL 50/2022 (art. 26) per tutti i lavori eseguiti o contabilizzati nel corso del 2025;
- Legge di Bilancio 2026 (L. 199/2025) che conferma la revisione prezzi strutturale, con il riconoscimento dei maggiori importi nella misura del 90% per le offerte con termine entro il 31/12/2021 e dell'80% per



Presidenza del Consiglio dei Ministri
DIPARTIMENTO PER LO SPORT



Area Lavori Pubblici Mobilità e Trasporti
Settore Edilizia Comunale Terraferma
Servizio Edilizia 1 Terraferma

quelle dal 01/01/2022 al 30/06/2023.

Rilevato che l'offerta relativa all'intervento in oggetto è stata presentata antecedentemente al 30.06.2023, ricorrendo, conseguentemente, i presupposti summenzionati;

Visto che:

- il Direttore lavori ha trasmesso in data 30/04/2026 con PG 2026/241857 e successiva integrazione del 11/05/2026 PG 2026/261916 il quadro di raffronto dei lavori applicando la maggiorazione prescritta dalla succitata normativa, dal quale emerge un maggiore importo rispetto a quanto previsto in contratto di € 1.070.532,21 (o.f.e.);
- richiamando l'Art. 32 del Capitolato Speciale di Appalto, per le procedure bandite fino al 30 giugno 2023, ai sensi dell'articolo 106, comma 1, lettera a), quarto periodo, del Codice dei contratti, le variazioni di prezzo dei singoli materiali da costruzione, in aumento o in diminuzione sono valutate soltanto se superiori al cinque per cento rispetto al prezzo contrattuale rilevato nell'anno di presentazione dell'offerta.
- Al fine di determinare il conguaglio complessivo finale relativo alla revisione prezzi ai sensi dell'art. 26 D.L. 50/2022, sono stati riportati per SAL successivi i conguagli desunti dagli aggiornamenti prezzi.
- Relativamente al SAL 1 BIS (a tutto il 05/12/2024) e il SAL 2 BIS (a tutto il 08/05/2025) l'aggiornamento prezzi è stato desunto con l'aggiornamento dei prezzi unitari con riferimento al Prezzario Regione Veneto 2024;
- Al fine di stimare il conguaglio complessivo a fine lavori, è stato simulato il conguaglio che comprende l'avanzamento lavori da SAL 3 a FINALE, disponendo l'aggiornamento dei prezzi unitari con riferimento al Prezzario Regione Veneto 2025;
- Al fine di determinare l'incremento dei prezzi unitari da attribuire alle Analisi prezzo e alle voci non riscontrabili sul Prezzario della Regione Veneto 2025 relativamente al SAL da 3 a FINALE, è stato applicato un incremento pari alla media pesata degli incrementi dei prezzi unitari delle singole voci presenti all'interno del sottocomputo di competenza. Tali adeguamenti sono stati considerati all'80%.

A seguito di quanto sopra esposto si rende necessario un assestamento del quadro economico che risulta così modificato:



Presidenza del Consiglio dei Ministri
DIPARTIMENTO PER LO SPORT



Quadro Economico VARIANTE

Progressivo versione PDF: 20361

generato in data: 08/04/2026

Cod.Proc: 15219 Oggetto: NUOVO IMPIANTO POLIVALENTE INDOOR A MESTRE VENEZIA

A) Importi dei Lavori

importi esecuzione lavori					importi per l'attuazione dei piani di sicurezza			
	netto	% IVA(*)	importo IVA	lordo	netto	% IVA(*)	importo IVA	lordo
a misura								
a corpo	7.179.253,14	10	717.925,31	7.897.178,45	31.375,85	10	3.137,59	34.513,44
in economia								
totale	7.179.253,14		717.925,31	7.897.178,45	31.375,85		3.137,59	34.513,44
spese di progettazione					importo lavori al netto del ribasso del 1,210 % 7.436.166,25 Importo IVA a base gara 753.540,27			
	225.537,26	14.40000	32.477,37	258.014,63				

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				
3) allacciamenti a pubblici servizi				
4) imprevisti			62.303,99	62.303,99
5) acquisizione aree o immobili				
6) accantonamento				
7a) spese tecniche (incarichi esterni)		22	71.902,35	398.731,20
7b) spese tecniche (incentivi)			72.563,32	72.563,32
8) Spese per attività tec. amm. connesse alla progettazione				
9) eventuali spese per commissioni aggiudicatrici				
10) spese per pubblicità e opere artistiche				
11) spese per accertamenti, verifiche tecniche e collaudi		22	16.342,61	90.627,20
totale			535.980,75	88.244,96
12) IVA			841.785,23	
totale a disposizione			1.377.765,98	
totale complessivo			8.813.932,23	

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

Quadro Economico aggregato

importo lavori (o.f.c.)	8.189.706,52
somme a disposizione (o.f.c.)	551.662,39
incentivi	72.563,32
totale complessivo	8.813.932,23



Area Lavori Pubblici Mobilità e Trasporti
Settore Edilizia Comunale Terraferma
Servizio Edilizia 1 Terraferma

Dato atto di tutto quanto sopra esposto;

Visto quanto segue trasmesso dal Direttore dei Lavori in in data 30/04/2026 con PG 2026/241857:

1. Premessa;
2. Prospetto riepilogativo di conguaglio;
3. SAL n. 1/bis Conguaglio;
4. SAL n. 2/bis Conguaglio;
5. SAL n. 3/bis Conguaglio
6. SAL da SAL 3 a finale Conguaglio;
7. Computo SAL 1/bis;
8. Computo SAL 2/bis;
9. Computo SAL 3/bis;
10. Computo da SAL 3 a finale

il sottoscritto RUP autorizza la presente modifica contrattuale ai sensi dell'art. 106 comma 1 lettera a) del D.Lgs 50/2016 e art 32 del Capitolato Speciale d'Appalto.

Il Responsabile Unico del Procedimento
ing. Francesco Dittadi
(f.to digitalmente)



Presidenza del Consiglio dei Ministri
DIPARTIMENTO PER LO SPORT