irmato digitalmente da

[redacted]
CN = [redacted]
C = IT

CITTA' DI VENEZIA

Area Lavori Pubblici Mobilità e Trasporti
Settore Edilizia Comunale Terraferma
Servizio Edilizia 1 Terraferma
Responsabile Unico del Progetto: Architetto Alessandro Boscolo

Protocollo Comune di Venezia c_I736 PG/2025/0573492 del 28/10/2025 - Pag. 1 di 27

C.I. 15215 Ristrutturazione immobili a servizio linea 1.3.2 – Povertà estrema stazioni di posta. Finanziato dall'Unione europea - Next generation-Eu.
CUP F64H22000350006 – CIG. B10B9B5203

Impresa: Trevencolor s.r.l., Via Trezza, 39 - 30027 San Donà di Piave (VE)
Determinazione di aggiudicazione: DD. 1429 del 15 luglio 2024
Contratto di appalto Rep. 25545 del 12 novembre 2024.
Indirizzo lavori: Sede Drop In - Via Giustizia, 21/b – Mestre (Venezia)

Progetto e importo a base d'asta (o.f.e.)	€ 278.000,00
Ribasso d'asta: 13, 297 %	
Importo netto dei lavori (o.f.e.)	€ 230.742,69
Oneri relativi alla sicurezza non soggetti a ribasso d'asta (o.f.e.)	€ 11.870,00
Importo contrattuale (o.f.e.)	€ 242.612,69

Variante in data 10.07.2025 (D.D. n. 1427)	
Progetto di variante (o.f.e.)	€ 278.230,04
Oneri relativi alla sicurezza (o.f.e.)	€ 11.870,00
Importo di variante (o.f.e.)	€ 290.100,04

RELAZIONE SUL CONTO FINALE E CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE

(art.116 D.lgs. n.36/2023)

MINISTERO del LAVORO e delle POLITICHE SOCIALI

Finanziato dall'Unione europea NextGenerationEU

Area Lavori Pubblici Mobilità e Trasporti
Settore Edilizia Comunale Terraferma
Servizio Edilizia 1 Terraferma
Responsabile Unico del Progetto: Architetto Alessandro Boscolo

Protocollo Comune di Venezia c_I736 PG/2025/0573492 del 28/10/2025 - Pag. 2 di 27

Progetto principale

Il progetto è stato redatto dall'arch. [redacted], libero professionista, iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Venezia al n. [redacted]. L'affidamento di incarico è avvenuto allo Studio Associato [redacted] con Determinazione del Dirigente n. 2862 del 30/12/2022.

Il progetto è stato approvato con i seguenti atti:

- progetto definitivo, comprensivo del progetto di fattibilità tecnica ed economica, con Deliberazione di Giunta comunale n. 64 del 29 marzo 2023, con un quadro economico complessivo di € 440.000,00;
- progetto esecutivo con Determinazione del Dirigente n. 1537 del 29 giugno 2023 per un importo complessivo di €.440.000,00 con contestuale approvazione delle modalità a contrarre ex art. 192 del D.lgs. 267/2000 e art. 32 c. 2 del D.lgs. 50/2016.

Il quadro economico risultava così ripartito:

A) Somme a base d'appalto:

A1) Lavori			
- Lavori a misura	261.130,00		
Tot. lavori a base d'appalto (A1)		261.130,00	
A2) Lavori non soggetti a ribasso			
- Lavori in economia	5.000,00		
- Oneri della sicurezza	11.870,00		
Tot. importi non soggetti a ribasso (A2)		16.870,00	
Totale Lavori (A1+A2)			**€ 278.000,00**

B) Somme a disposizione per:

MINISTERO del LAVORO e delle POLITICHE SOCIALI

Finanziato dall'Unione europea
NextGenerationEU

Protocollo Comune di Venezia c_I736 PG/2025/0573492 del 28/10/2025 - Pag. 3 di 27

B1) Lavori in economia scorporati dall'appalto (iva compresa)	0,00
B2) Rilievi, accertamenti ed indagini	500,00
B3) Allacciamenti e servizi pubblici	500,00
B4) Imprevisti (IVA compresa)	2.112,00
B5) Acquisizioni di aree ed immobili	€ 0,00
B6) Accantonamento art. 133 D.Lgs. 163/2006 s.m.i.	€ 0,00
B7a) Spese tecniche relative alla progettazione (ex art. 92 comma 7 D.Lgs. 163/2006 s.m.i.) alla direzione lavori e al coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, assistenza giornaliera e contabilità, assicurazione dei dipendenti.	90.780,00
B7b) Incentivo ex art. 92 comma 5 D.Lgs. 163/2006 s.m.i. (2%*80% di A1+A2)	4.448,00
B8) Spese per attività connesse alla progettazione di verifica e supporto	
B9) Eventuali spese per commissioni aggiudicatrici	€ 0,00
B10) Spese per pubblicità	
B11) Spese per accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche previste dal capitolato speciale d'appalto, collaudo tecnico amministrativo, collaudo statico ed eventuali collaudi specialistici	2.500,00
Totale Parziale €	100.840,00

Protocollo Comune di Venezia c_I736 PG/2025/0573492 del 28/10/2025 - Pag. 4 di 27

Oneri fiscali			
22,00 % su A1-A2	61.160,00		
Totale Oneri fiscali		61.160,00	
Totale Somme a disposizione (B)			**€ 162.000,00**
TOTALE DEL PROGETTO (A+B)			**€ 440.000,00**

Gara d'appalto

A seguito della D.D. sopra citata, il Servizio Gare e Contratti riavviava la procedura negoziata (Gara n. 81/2023), il cui termine ultimo per la presentazione delle offerte era stato stabilito per il giorno 23 ottobre 2023. Con Determinazione del Dirigente n. 2773 del 4 dicembre 2023 si è preso atto che la Gara è andata deserta.

Revisione del progetto esecutivo e assestamento del quadro economico

Essendo entrato in vigore il D.lgs. 36/2023 si è reso necessario procedere ad una revisione di parte degli elaborati del progetto esecutivo già approvati con Determinazione n. 1537 del 29 giugno 2023 e con Determinazione del Dirigente n. 2991 del 21 dicembre 2023 è stato approvato il nuovo quadro economico del progetto unitamente al nuovo progetto esecutivo.

Il quadro economico risultava così ripartito:

A) Somme a base d'appalto

A1) Lavori

Protocollo Comune di Venezia c_I736 PG/2025/0573492 del 28/10/2025 - Pag. 5 di 27

- Lavori a misura, di cui manodopera €. 95.948,98	266.130,00		
Tot. Importi soggetti a ribasso (A1)		266.130,00	
A2) Lavori non soggetti a ribasso d'asta			
- Importo costi manodopera			
- Costi della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta	11.870,00		
- 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		
- 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		
Tot. importi non soggetti a ribasso (A2)		11.870,00	
Totale Lavori (A1+A2)			**€ 278.000,00**

B) Somme a disposizione per

1) Lavori in amministrazione diretta previsti in progetto ed esclusi dall'appalto, ivi inclusi i rimborsi previa fattura	0,00
2) Rilievi, accertamenti e indagini da eseguire ai diversi livelli di progettazione a cura della stazione appaltante	500,00
3) rilievi, accertamenti e indagini da eseguire ai diversi livelli di progettazione a cura del progettista	0,00
4) Allacciamenti ai pubblici servizi e superamento eventuali interferenze	500,00

Protocollo Comune di Venezia c_I736 PG/2025/0573492 del 28/10/2025 - Pag. 6 di 27

5) Imprevisti, secondo quanto precisato al comma 2, art. 5, allegato I.7	97.112,00
6) Accantonamenti in relazione alle modifiche di cui agli articoli 60 e 120, comma 1, lettera a), del codice	0,00
7) Acquisizione aree o immobili, indennizzi	0,00
8) Spese tecniche relative alla progettazione, alle attività preliminari, ivi compreso l'eventuale monitoraggio di parametri necessari ai fini della progettazione ove pertinente, al coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, alle conferenze dei servizi, alla direzione lavori e al coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, all'assistenza giornaliera e contabilità	90.780,00
9) Spese per attività tecnico-amministrative e strumentali connesse alla progettazione, di supporto al RUP qualora si tratti di personale dipendente, di assicurazione dei progettisti qualora dipendenti dell'amministrazione, ai sensi dell'articolo 2, comma 4, del codice nonché per la verifica preventiva della progettazione ai sensi dell'articolo 42 del codice	0,00
10) Spese di cui all'articolo 45, comma 3, del codice (80% del 2%)	4.448,00
10 A) Spese di cui all'articolo 45, comma 6 e 7, del codice (20% del 2%)	0,00
11) Eventuali spese per commissioni giudicatrici	0,00
12) Spese per pubblicità	0,00
13) Spese per prove di laboratorio, accertamenti e verifiche tecniche obbligatorie o specificamente previste dal capitolato speciale	2.500,00

Protocollo Comune di Venezia c_I736 PG/2025/0573492 del 28/10/2025 - Pag. 7 di 27

d'appalto, di cui all'articolo 116 comma 11, del codice, nonché per l'eventuale monitoraggio successivo alla realizzazione dell'opera, ove prescritto			
14) Spese per collaudo tecnico-amministrativo, collaudo statico e altri eventuali collaudi specialistici	0,00		
15) Spese per la verifica preventiva dell'interesse archeologico, di cui all'articolo 41, comma 4, del codice	0,00		
16) Spese per i rimedi alternativi alla tutela giurisdizionale	0,00		
17) Nei casi in cui sono previste, spese per le opere artistiche di cui alla legge 20 luglio 1949, n. 717	0,00		
Totale Parziale €		195.840,00	
Oneri fiscali			
18) IVA ed eventuali altre imposte (22,00 % su A1-A2)	61.160,00		
Totale Oneri fiscali		61.160,00	
Totale Somme a disposizione (B)		**€**	**257.000,00**
TOTALE DEL PROGETTO (A+B)		**€**	**535.000,00**

Finanziamento

Per la realizzazione dell'intervento in oggetto lo stesso trova copertura finanziaria così come di seguito descritto:

- per € 440.000,00 al cap. 41022/809 "Beni immobili — PNRR", cod. gestionale 019 "Fabbricati ad uso strumentale ", spesa finanziata con "Contributi Stato PNRR politiche sociali", di cui € 45.183,99 a Bilancio 2023

Protocollo Comune di Venezia c_I736 PG/2025/0573492 del 28/10/2025 - Pag. 8 di 27

€ 59.197,50 a Bilancio 2024 ed € 335.618,51 a Bilancio 2025;

- per € 95.000,00 al cap. 11522/109 "Beni immobili" del bilancio 2025, cod. gestionale 019 "Fabbricati ad uso strumentale" spesa finanziata con Avanzo da Contributi Legge Speciale per Venezia annualità 2019, parte capitale, applicato a bilancio 2023.

Riavvio della gara d'appalto e aggiudicazione dei lavori

Sulla scorta della Determinazione n. 2991/2023 è stata avviata la Gara n. 97/2023 a seguito della quale, con Determinazione del Dirigente n. 260 del 16 febbraio 2024 sono stati approvati i verbali di gara prendendo atto che le offerte pervenute sono state escluse e che pertanto la gara era da considerarsi deserta. Con successiva determinazione n. 516 del 21 marzo 2024 si è disposto di riavviare la gara con le stesse modalità di cui alla Determinazione n. 2991/2023 e con lettera d'invito PG 0154949 del 29 marzo 2024 è stata avviata la Gara 12/2024 a seguito della quale con Determinazione n. 1429 del 15 luglio 2024 i lavori sono stati aggiudicati alla Ditta Trevencolor srl di San Donà di Piave per un importo contrattuale di € 230.742,69 (o.f.e.) al netto del ribasso d'asta del 13,297, oltre a € 11.870,00 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta, per un totale di € 242.612,69 con il seguente quadro economico di spesa:

A) Somme a base d'appalto

A1) Lavori

- Lavori a misura, di cui manodopera €. 95.948,98	230.742,69	
Tot. Importi soggetti a ribasso (A1)		230.742,69

A2) Lavori non soggetti a ribasso d'asta

- Importo costi manodopera		
- Costi della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta	11.870,00	

Protocollo Comune di Venezia c_I736 PG/2025/0573492 del 28/10/2025 - Pag. 9 di 27

- 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		
- 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		
Tot. importi non soggetti a ribasso (A2)		11.870,00	
Totale Lavori (A1+A2)			**€ 242.612,69**

B) Somme a disposizione per

1) Lavori in amministrazione diretta previsti in progetto ed esclusi dall'appalto, ivi inclusi i rimborsi previa fattura	0,00
2) Rilievi, accertamenti e indagini da eseguire ai diversi livelli di progettazione a cura della stazione appaltante	500,00
3) rilievi, accertamenti e indagini da eseguire ai diversi livelli di progettazione a cura del progettista	0,00
4) Allacciamenti ai pubblici servizi e superamento eventuali interferenze	500,00
5) Imprevisti, secondo quanto precisato al comma 2, art. 5, allegato I.7	97.112,00
6) Accantonamenti in relazione alle modifiche di cui agli articoli 60 e 120, comma 1, lettera a), del codice	0,00
7) Acquisizione aree o immobili, indennizzi	0,00

Protocollo Comune di Venezia c_I736 PG/2025/0573492 del 28/10/2025 - Pag. 10 di 27

8) Spese tecniche relative alla progettazione, alle attività preliminari, ivi compreso l'eventuale monitoraggio di parametri necessari ai fini della progettazione ove pertinente, al coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, alle conferenze dei servizi, alla direzione lavori e al coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, all'assistenza giornaliera e contabilità	90.780,00
9) Spese per attività tecnico-amministrative e strumentali connesse alla progettazione, di supporto al RUP qualora si tratti di personale dipendente, di assicurazione dei progettisti qualora dipendenti dell'amministrazione, ai sensi dell'articolo 2, comma 4, del codice nonché per la verifica preventiva della progettazione ai sensi dell'articolo 42 del codice	0,00
10) Spese di cui all'articolo 45, comma 3, del codice (80% del 2%)	4.448,00
10 A) Spese di cui all'articolo 45, comma 6 e 7, del codice (20% del 2%)	0,00
11) Eventuali spese per commissioni giudicatrici	0,00
12) Spese per pubblicità	0,00
13) Spese per prove di laboratorio, accertamenti e verifiche tecniche obbligatorie o specificamente previste dal capitolato speciale d'appalto, di cui all'articolo 116 comma 11, del codice, nonché per l'eventuale monitoraggio successivo alla realizzazione dell'opera, ove prescritto	2.500,00

Protocollo Comune di Venezia c_I736 PG/2025/0573492 del 28/10/2025 - Pag. 11 di 27

14) Spese per collaudo tecnico-amministrativo, collaudo statico e altri eventuali collaudi specialistici	0,00		
15) Spese per la verifica preventiva dell'interesse archeologico, di cui all'articolo 41, comma 4, del codice	0,00		
16) Spese per i rimedi alternativi alla tutela giurisdizionale	0,00		
17) Nei casi in cui sono previste, spese per le opere artistiche di cui alla legge 20 luglio 1949, n. 717	0,00		
Totale Parziale	€	195.840,00	
Oneri fiscali			
18) IVA ed eventuali altre imposte (22,00 % su A1-A2)	53.374,79		
Totale Oneri fiscali		53.374,79	
Totale Somme a disposizione (B)			**€ 249.214,79**
TOTALE DEL PROGETTO (A+B)			**€ 491.827,48**

Ribasso

Imp. (-13,297%)	IVA (22%)	imp lordo	Tot. A+B+ribasso
35.387,31	7.785,21	43.172,52	535.000

Responsabile del Procedimento, Direttore Lavori e Coordinatore della sicurezza

La funzione di Responsabile Unico del Progetto è assolta dall'architetto Alessandro Boscolo giusto provvedimento di nomina PG. 419266 del 19 settembre 2022 a firma del Direttore dell'Area Lavori Pubblici e Trasporti.

MINISTERO del LAVORO e delle POLITICHE SOCIALI

Finanziato dall'Unione europea
NextGenerationEU

Area Lavori Pubblici Mobilità e Trasporti
Settore Edilizia Comunale Terraferma
Servizio Edilizia 1 Terraferma
Responsabile Unico del Progetto: Architetto Alessandro Boscolo

Protocollo Comune di Venezia c_I736 PG/2025/0573492 del 28/10/2025 - Pag. 12 di 27

La Direzione dei Lavori e il Coordinamento della Sicurezza sono state svolte dall'Arch.[redacted] giusto incarico affidato con Determinazione del Dirigente n°1985 del 17/10/2018.

Contratto principale

Il contratto principale è stato stipulato in data 12/11/2024 Rep. 25545.

L'importo contrattuale risulta di €. 242.612,69 (inclusi €. 11.870,00 per oneri relativi alla sicurezza, non soggetti a ribasso d'asta), al netto degli oneri fiscali e del ribasso del 13,297%.

Descrizione dei lavori

Le opere sono consistite nell'esecuzione di tutte le lavorazioni e forniture, nonché nell'attuazione dei piani di sicurezza, necessari per l'intervento di ristrutturazione della sede Drop-in di Via Giustizia a Mestre.

I lavori hanno riguardato due zone dell'edificio:

- la parte del Drop-in già in attività, con la sistemazione degli ingressi (principale e addetti);
- la parte del Drop-in ampliamento di superficie, con l'eliminazione della bussola e delle porte di ingresso/US degli uffici comunali e l'apertura di una finestra (su nuova zona uffici) in luogo del vecchio ingresso/US.

Le principali lavorazioni esterne sono riassumibili come segue.

- opere di adeguamento dei pannelli di recinzione, con smontaggio degli elementi in ferro zincato (esistente) e loro riposizionamento secondo progetto con nuovi ancoraggi sulla muratura perimetrale;
- posa di una pensilina con struttura in acciaio inox e policarbonato, a protezione dell'ingresso su via Giustizia;
- smontaggio e rimozione dei serramenti in alluminio e vetro formanti la bussola di ingresso sul fronte ovest (attuale uscita di sicurezza);
- chiusura della parte sottostante dell'attuale foro porta, in muratura di laterizio, per ricavo nuovo foro finestra, con posa di nuova piana in marmo;

Protocollo Comune di Venezia c_I736 PG/2025/0573492 del 28/10/2025 - Pag. 13 di 27

- messa in opera di nuovo serramento finestra in alluminio verniciato color "verde bosco" RAL 6005, a due battenti, con profilo piano, vetrocamera;
- eliminazione dell'attuale serramento di ingresso/uscita addetti sul fronte ovest (uscita di sicurezza), malfunzionante;
- messa in opera di un nuovo serramento (US) in alluminio verniciato color "verde bosco" RAL 6005, a due ante, con profilo piano, vetrocamera, maniglioni antipanico;

Le principali lavorazioni interne sono riassumibili come segue.

- smontaggio di controsoffitto in pannelli mm. 600x600 tipo ERACLIT, compreso struttura di sostegno e quant'altro;
- smontaggio di pareti mobili e accatastamento nei luoghi indicati dall'Amministrazione;
- rimozione di pareti o tratti di parete in cartongesso;
- demolizione di muratura in laterizio per aperture varchi e/o per passaggio impianti;
- smontaggio di porte in legno per loro manutenzione o sostituzione;
- smontaggio e sostituzione battiscopa e contorni porte in legno per loro sostituzione;
- rimozione di componenti e accessori dei servizi igienici quali water, bidet, lavabi, rubinetterie e altro;
- realizzazione di sistema/pareti in cartongesso;
- ricostruzione di piccoli tratti di muratura in laterizio
- fornitura e posa in opera di nuovo controsoffitto in pannelli mm. 600x600;
- fornitura e posa in opera di porte in legno a un'anta, con griglia di alluminio nella parte sottostante, maniglie in alluminio;
- fornitura e posa in opera di battiscopa in legno;
- verniciatura di elementi metallici, quali pannelli in lamiera alluminio e similari;
- mano di fissativo per pareti in cartongesso;
- dipintura di pareti in cartongesso;
- dipintura pareti con tre mani di lavabile;

Protocollo Comune di Venezia c_I736 PG/2025/0573492 del 28/10/2025 - Pag. 14 di 27

- dipintura pareti, fino h.150 cm, con rivestimento resistente/lavabile;
- pulizia di pavimenti e rivestimenti in ceramica esistenti, più ripassature fughe;
- fornitura e posa in opera di pavimenti e rivestimenti in ceramica, formati secondo descrizione, per servizi igienici;
- adeguamento degli impianti elettrici e meccanici esistenti, più interventi sugli impianti speciali quali l'installazione di impianto antintrusione/allarme, l'adeguamento della rete dati, un impianto di videosorveglianza interna, un impianto videocitofonico con almeno due punti di controllo.

Perizia di variante e suppletiva

Durante l'esecuzione dei lavori sono emerse circostanze impreviste che non erano prevedibili in fase di redazione del progetto e che si sono modificate successivamente alla fase di progettazione. I maggiori e/o diversi lavori hanno riguardato principalmente l'introduzione di modifiche al progetto finalizzate al miglioramento dell'opera ed alla sua funzionalità complessiva.

Gli interventi relativi alla variante (perizia), si possono così riassumere:

- modifica della recinzione di ingresso interna al civico 23, con inserimento di un ulteriore divisorio tipo "Orso grill" e di nuovo cancello di ingresso con apertura elettrica più maniglione antipanico;
- modifiche all'impianto elettrico per alimentazione apertura cancello di cui sopra, compreso tracce a terra per passaggio nuovi corrugati e nuove linee; piccoli adeguamenti all'impianto citofonico/suoneria con tracce a parete e passaggio nuove linee e corrugati;
- deliminazione degli ombreggianti applicati ai serramenti interni, in cattivo stato per quanto concerne i sistemi "sali-scendi" e gli elementi orizzontali (lamelle); trasporto a discarica degli stessi e sostituzione degli ombreggianti con altrettanti di analoghe caratteristiche;
- demolizione e ricostruzione dei divisori docce degli ospiti, visto lo stato di degrado sottostante ai rivestimenti ceramici delle pareti;

Protocollo Comune di Venezia c_I736 PG/2025/0573492 del 28/10/2025 - Pag. 15 di 27

- separazione di alcuni impianti posti sotto il controsoffitto (non visionabili in fase esecutiva);
- collocazione di un nuovo armadio per l'intercettazione delle linee dati, in modo da rendere completamente indipendente la zona del drop-in rispetto a quella degli uffici comunali, secondo indicazioni del gestore rete dati comunale (VENIS).

Allo scopo il Direttore Lavori ha redatto una Perizia suppletiva di variante, ai sensi dell'art. 120 comma 1 - lett. c) del D.lgs. 36/2023, acquisita agli atti con PG. 314487 del 20 giugno 2025 e successivo PG n. 351967 del 8 luglio 2025.

L'importo per maggiori lavori, pari ad € 47.487,35 (o.f.e) è contenuto nel limite del 50% del valore del contratto iniziale, previsto dal comma 2 dell'art. 120 del D.lgs. 36/2023; l'importo dei suddetti lavori rientra nei limiti del 20% (quinto d'obbligo) di cui al comma 9 dell'art. 120, pertanto l'esecuzione delle opere è stata imposta all'Appaltatore alle stesse condizioni previste nel contratto originario.

Con Determinazione del Dirigente n. 1427 del 10 luglio 2025 è stata approvata la perizia di variante e suppletiva e il Quadro economico risultava così modificato:

A) Somme a base d'appalto

A1) Lavori

- Lavori a misura, di cui manodopera €. 278.230,04

95.948,98

Tot. Importi soggetti a ribasso (A1) 278.230,04

A2) Lavori non soggetti a ribasso d'asta

- Importo costi manodopera
- Costi della sicurezza non soggetti a r.a. 11.870,00

Protocollo Comune di Venezia c_I736 PG/2025/0573492 del 28/10/2025 - Pag. 16 di 27

- 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		
- 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		
Tot. importi non soggetti a ribasso (A2)		11.870,00	
Totale Lavori (A1+A2)			**€ 290.100,04**

B) Somme a disposizione per

1) Lavori in amministrazione diretta previsti in progetto ed esclusi dall'appalto, ivi inclusi i rimborsi previa fattura	0,00		
2) Rilievi, accertamenti e indagini da eseguire ai diversi livelli di progettazione a cura della stazione appaltante	500,00		
3) rilievi, accertamenti e indagini da eseguire ai diversi livelli di progettazione a cura del	0,00		

Protocollo Comune di Venezia c_I736 PG/2025/0573492 del 28/10/2025 - Pag. 17 di 27

4) Allacciamenti ai pubblici servizi e superamento eventuali interferenze	500,00
5) Imprevisti, secondo quanto precisato al comma 2, art. 5, allegato I.7	82.349,95
6) Accantonamenti in relazione alle modifiche di cui agli articoli 60 e 120, comma 1, lettera a), del codice	0,00
7) Acquisizione aree o immobili, indennizzi	0,00
8) Spese tecniche relative alla progettazione, alle attività preliminari, ivi compreso l'eventuale monitoraggio di parametri necessari ai fini della progettazione ove pertinente, al coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, alle conferenze dei servizi, alla direzione lavori e al coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, all'assistenza giornaliera e contabilità	90.780,00
9) Spese per attività tecnico-amministrative e strumentali connesse alla progettazione, di supporto al RUP qualora si tratti di personale dipendente, di assicurazione dei progettisti qualora dipendenti dell'amministrazione, ai sensi dell'articolo 2, comma 4, del codice	0,00

Protocollo Comune di Venezia c_I736 PG/2025/0573492 del 28/10/2025 - Pag. 18 di 27

10) Spese di cui all'articolo 45, comma 3, del codice (80% del 2%)	4.448,00
10 A) Spese di cui all'articolo 45, comma 6 e 7, del codice (20% del 2%)	0,00
11) Eventuali spese per commissioni giudicatrici	0,00
12) Spese per pubblicità	0,00
13) Spese per prove di laboratorio, accertamenti e verifiche tecniche obbligatorie o specificamente previste dal capitolato speciale d'appalto, di cui all'articolo 116 comma 11, del codice, nonché per l'eventuale monitoraggio successivo alla realizzazione dell'opera, ove prescritto	2.500,00
14) Spese per collaudo tecnico-amministrativo, collaudo statico e altri eventuali collaudi specialistici	0,00
15) Spese per la verifica preventiva dell'interesse archeologico, di cui all'articolo 41, comma 4, del codice	0,00
16) Spese per i rimedi alternativi alla tutela giurisdizionale	0,00
17) Nei casi in cui sono previste, spese per le opere artistiche di cui alla legge 20.7.1949 n.717	0,00
Totale Parziale	€ 181.077,95

Area Lavori Pubblici Mobilità e Trasporti
Settore Edilizia Comunale Terraferma
Servizio Edilizia 1 Terraferma
Responsabile Unico del Progetto: Architetto Alessandro Boscolo

Protocollo Comune di Venezia c_I736 PG/2025/0573492 del 28/10/2025 - Pag. 19 di 27

Oneri fiscali

18) IVA ed eventuali altre imposte (22,00 % su A1-A2)	63.822,01		
Totale Oneri fiscali		63.822,01	
Totale Somme a disposizione (B)			**€ 244.899,96**
TOTALE DEL PROGETTO (A+B)			**€ 535.000,00**

Ribasso

Imp. (-13,297%)	IVA (22%)	imp lordo	Tot. A+B+ribasso
0,00	0,00	0,00	€ 535.000,00

Fideiussione a titolo di garanzia definitiva, responsabilità verso terzi e assicurazione

L'impresa appaltatrice, a garanzia degli impegni assunti con il contratto d'appalto e come riportato nell'art. 14 dello stesso, ha costituito fideiussione a titolo di garanzia definitiva mediante polizza fideiussoria n° 502458944 emessa in data 29.08.2024 da Allianz S.p.a. agenzia principale di San Donà di Piave (Ve) per l'importo di €. 12.130,63 ai sensi dell'art. 117 del D.lgs. n. 36/2023.

Inoltre, ai sensi dell'art. 117 co. 10 del D.lgs. n. 36/2023 e come riportato nell' art.15 co. 1 e 2 del contratto d'appalto, l'impresa appaltatrice ha stipulato un'assicurazione per danni sino all'emissione del certificato di regolare esecuzione con polizza n. 506236082 emessa in data 21/10/2024 da Allianz S.p.a. agenzia principale di San Donà di Piave (Ve) e successivamente integrata con variazione n. 210532638 del 7/11/2024, con scadenza 26/02/2026.

L'Appaltatore, come riportato nell' art.15 co.3 del contratto d'appalto, ha stipulato un'assicurazione di

Protocollo Comune di Venezia c_I736 PG/2025/0573492 del 28/10/2025 - Pag. 20 di 27

responsabilità civile per danni a terzi con polizza n. 506236082 emessa in data 21/10/2024 da Allianz S.p.a. agenzia principale di San Donà di Piave (Ve), sempre con scadenza 26/02/2026.

Verbali di nuovi prezzi

Per le categorie di lavoro non contemplate nel contratto furono convenuti nuovi prezzi con il Verbale di Concordamento Nuovi Prezzi da NP22 a NP30, da NP.IE.19 a NP.IE.20 e da NP.IM.03 a NP.IM.05, come verificato e approvato dal RUP con provvedimenti P.G.352827 e P.G.352979 in data 8 luglio 2025.

Somme autorizzate

La somma complessiva autorizzata è quella riportata nella Determinazione del Dirigente n° 1427 del 10.07.2025 relativa all'approvazione della perizia suppletiva e di variante in corso d'opera.
Come si evince dal quadro economico, la somma autorizzata per lavori ammonta a € 290.100,04 comprensiva degli oneri per la sicurezza.

Consegna dei lavori

I lavori sono stati consegnati con verbale redatto dal Direttore dei Lavori in data 26/08/2024, sotto riserva di legge art. 5 DM 49/2018, sottoscritto senza riserve dall'impresa.

Tempo utile per l'esecuzione dei lavori

Ai sensi dell'art.14 del Capitolato Speciale d'Appalto i lavori dovevano concludersi entro 180 (centottanta) giorni naturali e consecutivi, decorrenti dal verbale di consegna.
Il termine utile per l'esecuzione dei lavori scadeva pertanto il 21.02.2025.

Sospensioni e riprese dei lavori

Protocollo Comune di Venezia c_I736 PG/2025/0573492 del 28/10/2025 - Pag. 21 di 27

Durante l'esecuzione delle opere i lavori furono:

- sospesi in data 19 maggio 2025 per consentire l'approvazione della perizia di variante, giusto verbale redatto dal D.L. in pari data;
- ripresi in data 15 luglio 2025, dopo 57 giorni di sospensione, giusto verbale redatto dal D.L. in pari data;

e pertanto considerato il periodo complessivo di sospensione e le proroghe intervenute, il termine utile per l'ultimazione dei lavori slittava al 28 luglio 2025.

Proroghe

Durante il corso dei lavori è stata concessa all'impresa:

- una proroga di giorni 90 (novanta) sui tempi contrattuali, su richiesta della ditta appaltatrice in data 14/01/2025, giusto provvedimento del RUP in data 23/01/2025 P.G. 2025/0040962;
- un ulteriore proroga di giorni 10 (dieci) sui tempi contrattuali, su proposta del D.L. in fase di redazione della perizia suppletiva e di variante, giusta approvazione con D.D. n. 1427 del 10/07/2025.

Ultimazione dei lavori

Per effetto della sospensione e delle proroghe, i lavori dovevano essere ultimati entro il giorno 28 luglio 2025. Il Direttore dei Lavori, con certificato emesso in data 28.07.2025, dichiarava ultimati i lavori in pari data e pertanto entro il termine utile contrattuale.

Danni di forza maggiore

Durante l'esecuzione dei lavori non si sono verificati danni di forza maggiore.

Lavori in economia

Durante i lavori non si è reso necessario procedere all'esecuzione di opere in economia.

Area Lavori Pubblici Mobilità e Trasporti
Settore Edilizia Comunale Terraferma
Servizio Edilizia 1 Terraferma
Responsabile Unico del Progetto: Architetto Alessandro Boscolo

Protocollo Comune di Venezia c_I736 PG/2025/0573492 del 28/10/2025 - Pag. 22 di 27

Pagamenti in anticipazione e garanzia fideiussoria

Come si può dedurre dai documenti in atti, con certificato di pagamento n.1 emesso dal RUP in data 19/12/2024, è stato eseguito un pagamento in anticipazione all'impresa esecutrice per €. 48.522,54 (o.f.e.) corrispondente al 20% dell'importo contrattuale.

Allo scopo è stata fornita dalla ditta Trevencolor S.r.l. la Garanzia Fideiussoria n. 506.236.338 rilasciata in data 12/12/2024 da Allianz S.p.a. – Agenzia principale di San Donà di Piave (Ve) ai sensi dell'art. 35 co. 18 del D.lgs 50/2016.

Andamento dei lavori

I lavori si sono svolti in conformità alle norme contrattuali, alle previsioni di progetto e alle disposizioni del Direttore dei lavori.

Variazioni apportate

Le principali variazioni apportate sono contenute entro i limiti ricadenti nella facoltà di discrezione del direttore dei lavori.

Conto finale

Il conto finale è stato redatto in data 25/09/2025 e ammonta a complessivi netti euro 289.976,12 distinti come segue:

- Lavori a misura	€ 278.106,12		
- Oneri per la sicurezza	€ 11.870,00		
Importo netto complessivo dei lavori		€	289.976,12

CITTA' DI
VENEZIA

Area Lavori Pubblici Mobilità e Trasporti
Settore Edilizia Comunale Terraferma
Servizio Edilizia 1 Terraferma
Responsabile Unico del Progetto: Architetto Alessandro Boscolo

A dedurre:

- Anticipazione, certificato n. 1 in data 19.12.2024	~~€. 48.552,54~~ 48.522,54
- Certificato di pagamento n. 2 in data 11.04.2025	€. 119.685,24
- Certificato di pagamento n. 3 in data 23.10.2025	€. 73.191,85
per complessivi	~~€. 241.429,63~~ 241.399,63
Resta il credito dell'Impresa di	~~€ 48.546,49~~ 48.576,49

Confronto fra la somma autorizzata e quella spesa

Il confronto tra le somme autorizzate per lavori e il conto finale porta a una minore spesa come di seguito evidenziato:

- Importo netto autorizzato per lavori	€ 290.100,04
- Importo netto lavori Conto Finale	€ 289.976,12
Minore spesa per lavori di	€ 123,92

Subappalti

Con nota del RUP protocollo PG/2024/0548095 del 06/11/2024 veniva autorizzato il subappalto per l'esecuzione delle lavorazioni appartenenti alla categoria OS30 (impianti Elettrici) alla ditta Pavan Sileno S.r.l. con sede in Musile di Piave (Ve) per un importo di €. 70.106,77 (o.f.e.) di cui €. 3.790,00 per oneri della Sicurezza non soggetti a ribasso d'asta.

Con nota del RUP protocollo PG/2024/0622229 del 18/12/2024 veniva autorizzato il subappalto per l'esecuzione delle lavorazioni appartenenti alla categoria OG11 (impianti meccanici) alla ditta Floterm S.r.l. con sede in Fossalta di Piave (Ve) per un importo di €. 17.927,00 (o.f.e.) di cui €. 877,00 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta.

TREVENCOLOR srl [redacted]

GLI ARCHITETTI
AGGISTI E CONSERVATORI
NCIA DI VENEZIA
[redacted]

Il RUP [redacted]

Area Lavori Pubblici Mobilità e Trasporti
Settore Edilizia Comunale Terraferma
Servizio Edilizia 1 Terraferma
Responsabile Unico del Progetto: Architetto Alessandro Boscolo

Protocollo Comune di Venezia c_I736 PG/2025/0573492 del 28/10/2025 - Pag. 24 di 27

Assicurazione degli operai

Si precisa che l'Impresa Trevencolor S.r.l. ha assicurato i propri operai contro gli infortuni con posizione I.N.A.I.L. di Venezia Terraferma n. 90388089/38 - Codice Ditta 0044500095-97.

Infortuni in corso lavori

Durante l'esecuzione dei lavori non si sono verificati infortuni.

Il Responsabile del procedimento ha regolarmente provveduto all'acquisizione del Documento Unico di Regolarità Contributiva (DURC) per le ditte coinvolte nei lavori.

Assicurazioni sociali e previdenziali

Il Responsabile del procedimento ha regolarmente provveduto all'acquisizione del Documento Unico di Regolarità Contributiva (DURC) per le ditte coinvolte nei lavori.

All'atto delle richieste le ditte sono risultate regolari, come attestato dalla documentazione in atti.

Avvisi ai creditori

Con nota PG/2020/0480647 in data 29/10/2020 il RUP ha provveduto alla trasmissione delle comunicazioni previste dall'art. 218 del D.P.R. 207/2010.

L'avviso ai creditori è stato pubblicato all'Albo Pretorio del Comune di Venezia, senza opposizioni o reclami.

Cessioni di credito da parte dell'impresa

Non risulta che la ditta Trevencolor abbia ceduto l'importo dei crediti, nè rilasciato procure o deleghe a favore di terzi per la riscossione dei mandate di pagamento relative ai lavori in questione e che esistano atti impeditivi di altro genere.

Area Lavori Pubblici Mobilità e Trasporti
Settore Edilizia Comunale Terraferma
Servizio Edilizia 1 Terraferma
Responsabile Unico del Progetto: Architetto Alessandro Boscolo

Protocollo Comune di Venezia c_I736 PG/2025/0573492 del 28/10/2025 - Pag. 25 di 27

Riserve dell'impresa

L'impresa ha firmato tutti gli atti contabili senza l'esplicitazione di alcuna riserva.

Termine per la redazione del certificato di regolare esecuzione

Come previsto dall'art.10 del contratto d'appalto, il Certificato di Regolare Esecuzione doveva essere emesso entro tre mesi dalla data di ultimazione dei lavori e pertanto entro il 28/10/2025.

VISITA DI CONTROLLO

Con i documenti progettuali contrattuali, di perizia e contabili relativi ai lavori in oggetto, a seguito di preavviso dato all'impresa, il sottoscritto Arch. [redacted] direttore di lavori si è recato in loco alla presenza dei signori:

- [redacted], rappresentante di TREVENCOLOR S.r.l.;

- arch. Alessandro Boscolo, RUP della Stazione appaltante.

Da un esame delle opere di cui trattasi, si è riscontrato che esse sono state eseguite con materiali e con modalità costruttive adeguate, a regola d'arte ed in conformità alle prescrizioni contrattuali.
Conclusi i vari riscontri si è rilevato che essi corrispondono a quelli riportati negli atti contabili.
Per le lavorazioni non più visibili è stato fatto rinvio ai riscontri già effettuati in corso d'opera.

CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE

Il sottoscritto Arch. [redacted] Direttore dei Lavori delle opere di cui trattasi considerato che:

- i lavori eseguiti dalla ditta appaltatrice TREVENCOLOR S.r.l. corrispondono qualitativamente e quantitativamente al progetto approvato, salvo lievi modifiche funzionali alla migliore esecuzione dei lavori, rientranti nel potere discrezionale della DL;

Protocollo Comune di Venezia c_I736 PG/2025/0573492 del 28/10/2025 - Pag. 26 di 27

CITTA' DI
VENEZIA

Area Lavori Pubblici Mobilità e Trasporti
Settore Edilizia Comunale Terraferma
Servizio Edilizia 1 Terraferma
Responsabile Unico del Progetto: Architetto Alessandro Boscolo

TREVENCOLOR srl [redacted]

- le annotazioni contabili corrispondono allo stato di fatto delle opere riscontrate in loco;
- i lavori risultano eseguiti con i materiali prescritti ed a buona regola d'arte;
- la contabilità dei lavori è stata regolarmente registrata ed i prezzi applicati sono quelli contrattualmente convenuti;
- il controllo tecnico contabile conferma l'importo dei lavori in netti €. 289.976,12 e che tale ammontare rientra nei limiti delle somme autorizzate;
- gli operai sono stati assicurati contro gli infortuni sul lavoro e non sono pervenute comunicazioni di inadempimento agli obblighi assicurativi, previdenziali ed assistenziali da parte degli istituti competenti, nei termini di legge;
- riscontrate le ulteriori certificazioni di rito

CERTIFICA

che i lavori di ristrutturazione immobili a servizio linea 1.3.2 – Sede Drop-in di Via Giustizia a Mestre (Ve), sono stati regolarmente eseguiti dalla ditta appaltatrice TREVENCOLOR Srl e

LIQUIDA

il credito dell'impresa come segue:

a) importo netto confermato del Conto finale	€	289.976,12
b) a dedurre pagamenti in acconto già erogati	€	~~241.429,63~~ 241.399,63
Resta a credito netto	**€**	~~**48.546,49**~~ 48.576,49

(diconsi euro quarantottomilacinquecento~~quarantasei~~/49) SETTANTASEI/49

che possono essere corrisposti all'impresa TREVENCOLOR S.r.l., con domicilio fiscale in Via Trezza n. 39 a San Donà di Piave (Ve) c.f./p. iva 02284620271, a saldo di ogni suo avere in dipendenza dei lavori eseguiti.

ORDINE DEGLI ARCHITETTI PIANIFICATORI PAESAGGISTI E CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI VENEZIA [redacted]

Il RUP [redacted]

MINISTERO del LAVORO e delle POLITICHE SOCIALI

Finanziato dall'Unione europea
NextGenerationEU

CITTA' DI
VENEZIA

Area Lavori Pubblici Mobilità e Trasporti
Settore Edilizia Comunale Terraferma
Servizio Edilizia 1 Terraferma
Responsabile Unico del Progetto: Architetto Alessandro Boscolo

Protocollo Comune di Venezia c_I736 PG/2025/0573492 del 28/10/2025 - Pag. 27 di 27

Con il presente atto vengono consegnati i lavori all'Amministrazione Comunale, la quale dichiara di prenderli in consegna definitiva e senza riserva alcuna, fatte salve le garanzie di legge e assicurative.

Il presente certificato è costituito da n. 27 pagine firmate dalle parti.

Venezia - Mestre, 27 ottobre 2025

L'Impresa
Trevencolor S.r.l.
f.to digitalmente

Il Direttore dei Lavori
Architetto [redacted]
f.to digitalmente

Visto
Il Responsabile Unico del Progetto
Architetto Alessandro Boscolo
f.to digitalmente

[redacted]

Firmato digitalmente da:
[redacted]
Firmato il 27/10/2025 10:58
Seriale Certificato: 3640545
Valido dal 07/06/2024 al 07/06/2027
InfoCamere Qualified Electronic Signature CA

MINISTERO del LAVORO e delle POLITICHE SOCIALI

Finanziato dall'Unione europea
NextGenerationEU