

REGIONE VENETO

CITTA' METROPOLITANA DI VENEZIA

COMUNE DI VENEZIA

COMMESSA

RISTRUTTURAZIONE - RIQUALIFICAZIONE STRUTTURA SEMIRESIDENZIALE
PER PERSONE CON DISABILITA' SITA IN VIA FRISOTTI - MESTRE (C.I. 15275)

COMMITTENTE

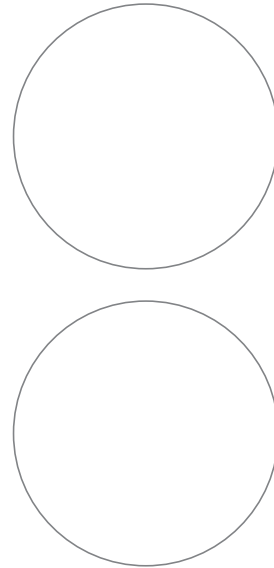
CITTA' DI VENEZIA
AREA LAVORI PUBBLICI, MOBILITA' E TRASPORTI
Settore Edilizia Comunale Terraferma
Servizio Edilizia 3 Terraferma

STADIO PROG.

PERIZIA SUPPLETIVA E DI VARIANTE n. 1

PROGETTISTA

TIMBRO - FIRMA



GRUPPO ELAB.

Elaborati di testo

TITOLO ELAB.

Schema di Atto di Sottomissione

CODICE ELAB. **CVE** · **005** · **V1** · **EG** · **A** · **109** · **00** | SCALA -

REV	DATA	MOTIVO DELL'EMISSIONE	ESEGUITO	CONTROLLATO	APPROVATO
00	02/2026	EMISSIONE	UT	UT	UT



AREA Lavori Pubblici Mobilità e Trasporti
SETTORE EDILIZIA COMUNALE TERRAFERMA C.I. 15275
Servizio Edilizia 3 Terraferma
S. Marco 4136
30124 Venezia
R.U.P.: Moggian Barban Caterina
telefono 041 2748111

LAVORI di RISTRUTTURAZIONE-RIQUALIFICAZIONE STRUTTURA SEMIRESIDENZIALE
PER PERSONE CON DISABILITA' SITA IN VIA FRISOTTI MESTRE

IMPRESA: COSMETEDIL S.R.L.

CONTRATTO in data 15/07/2025 Rep. n. 26265

Progetto e importo a base d'asta	Progetto Esecutivo:	€ 427.789,83
Ribasso d'asta 11,37 %		€ 46.400,14
Importo netto dei lavori		€ 361.692,52
Oneri relativi alla sicurezza non soggetti a ribasso d'asta		€ 19.697,17
Importo contrattuale		€ 381.389,69

ATTO DI SOTTOMISSIONE N. 1

tra

la «Stazione Appaltante» Comune di Venezia, in persona del Dirigente dell'Area
Lavori Pubblici, Mobilità e Trasporti – Settore Edilizia Comunale Terraferma,

domiciliato, per la carica, nel Palazzo Municipale di Venezia in San Marco n. 4137
- 30124 Venezia - Codice fiscale n.: 00339370272, che dichiara di intervenire
in questo atto esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse del Comune
di Venezia;

e

l'«Appaltatore» **COSMETEDIL S.R.L.**,

in Via Galileo Galilei n. 13 a Codevigo (PD), C.F. e P.I.:

04914760287 come risulta dal certificato n. T 603772456 dell'Ufficio Registro delle Imprese della C.C.I.A.A. di Padova estratto in data 19/05/2025.

Premesso che:

1. con contratto in data 15/07/2025 Rep. n. 26265, è stata aggiudicata all'impresa COSMETEDIL S.R.L. l'esecuzione dei lavori in oggetto, per un importo di € 381.389,69= (inclusi € 19.697,17 per oneri per la sicurezza e € 0,00= per lavori in economia) al netto degli oneri fiscali, e del ribasso del 11,37 %;
2. nel corso dell'esecuzione dell'intervento si è manifestata la necessità di eseguire dei nuovi lavori, per i quali è stata redatta dal Direttore dei Lavori, in data 10/03/2026 la perizia suppletiva e di variante n. 1, rientrante nei casi previsti dall'Art. 120, comma 1, lett. b) e c) del D.Lgs. n. 36/2023 *Modifica dei contratti in corso di esecuzione* che comporta una ulteriore spesa di € 31.945,46. al netto degli oneri fiscali e del ribasso d'asta, nonché l'analisi di nuovi prezzi, redatta conformemente a quanto disposto dall'art. 5 dell'allegato II.14 del D.Lgs. n. 36/2023 rubricato *Modifiche, variazioni e varianti contrattuali*;
3. il Coordinatore della Sicurezza in fase di Esecuzione, dopo aver visionato gli atti di perizia, ha ritenuto necessaria l'integrazione del P.S.C., anche in merito all'individuazione di ulteriori oneri della sicurezza, pari ad € 885,91=, oltre a quanto già contrattualmente previsto;
4. la perizia suppletiva e di variante viene redatta essenzialmente per i seguenti motivi:
 1. Rinvenimento in corso d'opera di dettagli costruttivi strutturali (trave di bordo, posizione e consistenza pilastri) diversi da quelli ipotizzati in fase di progetto e non evincibili prima dell'esecuzione delle demolizioni dei rivestimenti; l'aggiornamento dei dettagli, sia relativamente alla copertura sia agli elementi di controvento è stata recepita negli elaborati grafici e, a livello di calcolo, nell'aggiornamento della Relazione di Calcolo delle Strutture; le

- modifiche non hanno determinato sostanziali variazioni delle quantità di progetto ma degli incrementi di spesa (in relazione alla posa dei nuovi portali di controvento) relativi alla maggiore difficoltà di installazione degli elementi strutturali;
2. Nei servizi igienici, non è stato necessario provvedere alla demolizione dei massetti per l'adeguamento degli scarichi; si è optato, in alternativa, per la demolizione e rifacimento dei rivestimenti di parete;
 3. Diverse lavorazioni in più di tipo impiantistico derivano dall'individuazione dell'utente dell'Unità B, appena ristrutturata, che ha richiesto alcune personalizzazioni in vani già ultimati, in relazione alle sue esigenze specifiche;
 4. Alcune altre lavorazioni aggiuntive, soprattutto relative agli impianti termoidraulici, derivano dalla risoluzione di problematiche legate all'inutilizzo e all'obsolescenza degli stessi (sostituzione di termovalvole, radiatori, boiler non più funzionanti; collegamento alla rete principale di terminali che risultavano non collegati; collegamenti elettrici difettosi per le unità esterne dell'impianto di climatizzazione dell'Unità A) emerse con la messa in funzione dell'impianto;
 5. Altre lavorazioni derivano da migliorie apportate in fase di esecuzione dei lavori (utilizzo di un pavimento 60x60 cm in luogo di 30x30, posa di giunti di dilatazione a pavimento e di profili di finitura dei rivestimenti, utilizzo di unità esterne dell'impianto di climatizzazione di maggiore potenza ed adatte ad accogliere due ulteriori split interni per eventuali futuri potenziamenti di impianto);
 6. Infine alcuni nuovi prezzi sono stati determinati da problematiche emerse nel corso dei lavori e non riscontrabili in fase di progettazione

5. il Responsabile Unico del Progetto (RUP), in contraddittorio con il progettista per la parte relativa alla verifica, ai sensi dell'art. 42 e dell'All. I.7 al d.lgs. n. 36/2023, ha redatto il verbale di verifica e validazione della perizia di variante, avente PG n. _____ del _____, così come richiesto dal PTPCT e dal PIAO del Comune di Venezia attualmente vigenti;
6. il Responsabile Unico del Progetto (RUP) ha predisposto la relazione, redatta ai sensi dell'art. 8 lett. l) dell'All. I.2 al d.lgs. n. 36/2023, avente PG del....., che autorizza la Perizia di variante;
7. il progetto di variante è stato approvato con Determinazione Dirigenziale n. in data

TUTTO CIO' PREMESSO

l'anno, il giorno del mese di(../.../....), la Stazione Appaltante, con il presente atto di sottomissione, in conformità a quanto disposto dall'art. 120, co. 9, D.Lgs. n. 36/2023, impone all'Appaltatore quanto segue

ART. 1

Le premesse di cui al presente documento costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Atto di Sottomissione.

ART. 2

in qualità di Legale Rappresentante dell'impresa appaltatrice COSMETEDIL S.R.L., assume l'impegno di eseguire, senza eccezione alcuna e senza sollevare riserve od eccezioni di sorta e ai sensi dell'art. 120 co. 9 del d.lgs. n. 36/2023, i lavori attinenti alla suindicata perizia suppletiva e di variante n. 1, agli stessi patti e alle stesse condizioni del contratto di appalto originario, prezzi compresi, del Capitolato Speciale di Appalto, nonché del presente Atto di Sottomissione, secondo gli elaborati redatti dal Direttore dei Lavori e dal P.S.C., i quali fanno parte integrante del presente atto:

1. CVE-005-V1-ET-G-101-00 Relazione tecnica

2. CVE-005-V1-ET-G-102-00 Integrazione PSC - Calcolo degli Oneri per la Sicurezza aggiuntivi
3. CVE-005-V1-ET-G-103-00 Elenco Nuovi Prezzi
4. CVE-005-V1-ET-G-104-00 Analisi Nuovi Prezzi
5. CVE-005-V1-ET-G-105-00 Computo Metrico Estimativo
6. CVE-005-V1-ET-G-106-00 Verbale di concordamento Nuovi Prezzi
7. CVE-005-V1-ET-G-107-00 Quadro di raffronto
8. CVE-005-V1-ET-G-108-00 Quadro economico di variante
9. CVE-005-V1-ET-G-109-00 Schema di Atto di Sottomissione
10. CVE-005-V1-EG-A-203-00 Stato di progetto - Piante
11. CVE-005-V1-EG-A-204-00 Stato di progetto - Sezioni e prospetti
12. CVE-005-V1-EG-A-205-00 Stato di progetto - Tipologia finiture unità "B"
13. CVE-005-V1-ET-S-501-00 Relazione di calcolo delle strutture
14. CVE-005-V1-EG-S-514-00 Costruttivo Copertura - Blocco a L
15. CVE-005-V1-EG-S-515-00 Costruttivo Copertura - Blocco a C
16. CVE-005-V1-EG-S-516-00 Costruttivo Controventi

I lavori oggetto di variante sono dettagliatamente descritti negli elaborati citati. Pertanto, tutte le norme e prescrizioni del contratto originario e del Capitolato Speciale di Appalto vengono integralmente recepite ed accettate con il presente Atto.

ART. 3

L'importo complessivo dei lavori di cui alla perizia suppletiva e di variante n. 1, ammonta a € 413.335,15 al netto del ribasso d'asta del 11,37% e comprensivo di € 20.583,08 per oneri della sicurezza, il tutto da assoggettare ad I.V.A. ai sensi di legge, sommati all'importo complessivo del contratto originario, cosicché l'importo complessivo del contratto è aggiornato ad € 413.335,15 = (diconsi Euro quattrocentotredicimilatrecentotrentacinque/15) o.f.e. e ad € 454.668,67= (diconsi Euro quattrocentocinquantaquattromilaseicentosessantotto/67) o.f.c..

Il pagamento dei lavori, di cui alla perizia, sarà effettuato unitamente alla contabilità dell'appalto in essere.

ART. 4

Ai sensi dell'Art. 120 del D.Lgs. n. 36/2023 *Modifica dei contratti in corso di esecuzione* ad integrazione dei prezzi unitari di cui al contratto d'appalto vengono concordati i seguenti n. 21 (ventuno) nuovi prezzi, i quali saranno soggetti al ribasso d'asta del 11,37%. Tali nuovi prezzi unitari e le relative analisi sono contenuti nel verbale di concordamento nuovi prezzi.

V1.01 Smaltimento dei documenti presenti nel magazzino.....a corpo	€ 890,56
V1.02 Fornitura di scala di sicurezza per accesso alla copertura.....a corpo	€ 802,01
V1.03 Fornitura e posa in opera di defangatore a servizio della caldaia esistente.....a corpo	€ 6.823,76
V1.04 Sovrapprezzo al pavimento in gres porcellanato per utilizzo formato 60x60 in luogo di 30x30 cm.....m ²	€ 4,21
V1.05 Smontaggio e smaltimento tettoia esterna.....a corpo	€ 397,60
V1.06 Smontaggio e smaltimento delle veneziane non più utilizzabili.....a corpo	€ 1.439,42
V1.07 Sovrapprezzo per la posa in opera di portali per la diversa conformazione della trave esistente.....cadauno	€ 992,46
V1.08 Sostituzione di un vetro fessurato recuperato da finestra rimossa.....a corpo	€ 269,26
V1.09 Sostituzione di lastra vetrata su serramento in alluminio esistente.....a corpo	€ 498,86
V1.10 Assistenze per ispezione fognaria.....a corpo	€ 416,13
V1.11 Sistemazione canale di gronda esistente.....a corpo	€ 3.404,69
V1.12 Oneri per modifiche agli impianti elettrici a seguito di richieste dell'utente dell'immobile.....a corpo	€ 2.928,42

- V1.13 Spostamento di impianti elettrici esistenti all'interno della Centrale Termica per consentire l'installazione dei due portali in carpenteria metallica presenti nel locale..... a corpo € 2.928,42
- V1.14 Fornitura e posa di nuovo radiatore simile all'esistente.....a corpo € 1.823,91
- V1.15 Fornitura e posa di n. 5 valvole termostatiche..... a corpo € 459,70
- V1.16 Fornitura e posa di nuovo boiler da 60 l per il riscaldamento di acqua sanitaria.....a corpo € 1.348,89
- V1.17 Esecuzione del collegamento delle tubazioni su termosifone esistente scollegato.....a corpo € 581,49
- V1.18 Sovrapprezzo alla esecuzione di spostamento delle 3 motocondensanti esterne.....a corpo € 1.378,84
- V1.19 Fornitura e posa di sistema multisplit motocondensante con inverter Fino 8.5 kW.....cadauno € 3.315,38
- V1.20 Fornitura e posa di profili in plastica a pavimento e a rivestimento.....m € 20,67
- V1.21 Economie varie per sgombero cantiere, pulizia, ripristini dei saggi e ritocchi vari.....a corpo € 3.404,69

ART. 5

Per effetto dell'esecuzione dei lavori suppletivi ed in variante di che trattasi, si propone una proroga di giorni 7 (sette) naturali e consecutivi sul termine di ultimazione dei lavori previsto, ferma restando l'entità delle penali previste in contratto.

Ne consegue che per effetto di tale differimento, il termine finale dei lavori, previsto per il 22/03/2026, viene a scadere il 29/03/2026.

ART. 6

L'Appaltatore dichiara di accettare che gli oneri della sicurezza dovuti all'integrazione del P.S.C., espressi con voci analitiche per singole prestazioni di sicurezza, vengano contabilizzati e liquidati dal Direttore dei Lavori, previa approvazione del Coordinatore

della Sicurezza in fase di Esecuzione, solo dopo l'effettiva esecuzione delle specifiche lavorazioni previste nel P.S.C. aggiornato.

ART. 7

L'Appaltatore, ai fini dell'esecuzione delle opere oggetto del presente Atto, ha provveduto ad integrare la Garanzia definitiva rilasciata ai sensi dell'art. 117 del D.Lgs. n. 36/2023 per €= (diconsi Euro/...), pari al ...% dell'importo della perizia suppletiva e di variante.

Restano ferme le clausole espressamente accettate dall'Appaltatore con la sottoscrizione del contratto originario, che vengono applicate al presente Atto di Sottomissione in quanto sottoposto alle medesime norme, prescrizioni e condizioni del contratto summenzionato.

ART. 8

Il presente Atto è fin d'ora impegnativo per le parti e viene firmato e approvato formalmente dal Responsabile Unico del Progetto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 120 del d.lgs. n. 36/2023.

Venezia,

L'Appaltatore "....." (documento firmato digitalmente)	La Stazione Appaltante arch./ing. (documento firmato digitalmente)
--------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 1341, comma 2, del Codice civile, l'Appaltatore accetta esplicitamente le clausole di cui agli articoli 1, 3, 5 e 7 del presente Atto.

L'Appaltatore "....." (documento firmato digitalmente)	La Stazione Appaltante arch./ing. (documento firmato digitalmente)
--------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------

Visto: Il Responsabile Unico del Progetto (documento firmato digitalmente)

(*) 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.