



AREA LAVORI PUBBLICI, MOBILITÀ E TRASPORTI

Settore Attuazione Opere Strategiche, Nuove Opere viarie e
Gestione Strade di Collegamento Principali

Prot. vedi ID su timbro digitale

Fasc. 2022.254

Oggetto: CUP F75B22000010002 – CIG 97655334C4

(C.I. 15148) Bosco dello Sport: Stadio

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

Premesso che:

- con Deliberazione di Giunta Comunale n. 59 del 29/03/2023 è stato approvato il progetto di fattibilità tecnica ed economica dell'opera in oggetto;
- con Determinazione Dirigenziale n. 868 del 11/04/2023 è stato stabilito di procedere con l'espletamento della gara d'appalto secondo la modalità dell'appalto integrato, così come previsto dall'art. 48 comma 5 del D.L. 31 maggio 2021 n. 77, convertito nella Legge 29 luglio 2021 n. 108, in deroga a quanto previsto dall'art. 59 commi 1-1bis-1ter del D.Lgs. 50/2016 nonché nel rispetto delle "Linee guida per la redazione del progetto di fattibilità tecnica ed economica da porre a base d'asta per l'affidamento di contratti pubblici di lavori del PNRR e PNC" con procedura aperta ai sensi degli art. 157 e 60 del D.Lgs n. 50/2016 e s.m.i., con contratto da stipulare a corpo per l'affidamento dell'appalto di progettazione definitiva, esecutiva ed esecuzione dei lavori sulla base dell'elaborato progettuale di fattibilità tecnica ed economica, da aggiudicare mediante il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 95 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.;
- con Determinazione Dirigenziale n. 920 del 16/05/2024 è stato aggiudicato l'affidamento dell'incarico di progettazione esecutiva comprensiva della definitiva – da realizzarsi in conformità al progetto di fattibilità tecnica ed economica posto a base di gara – e dell'esecuzione dei lavori dell'intervento (C.I. 15148) "Bosco dello Sport: stadio" al costituendo R.T.I. COSTRUZIONI BORDIGNON SRL (Mandataria) p.iva 03344050269 - FINCANTIERI INFRASTRUCTURE SPA p.iva 01294560329 e RANZATO IMPIANTI SRL p.iva 03121000271 con progettisti incaricati il costituendo R.T.P. MAFFEIS ENGINEERING SPA (Mandataria) p.iva 03797420241 - POPULOUS LIMITED p.iva 11556700968 – SEINGIM GLOBAL SERVICE SRL p.iva 03133300271 - SOIL ENGINEERING SRL p.iva 11089200965 e GAe ENGINEERING SRL p.iva

Il Direttore Area Lavori Pubblici Mobilità e Trasporti - Ing. Simone Agrondi

tel. 041.2749709 E-mail simone.agrondi@comune.venezia.it

PEC: dirlavoripubblici@pec.comune.venezia.it

Sede di Venezia, Ca' Farsetti – San Marco 4136 - Sede di Mestre, Polo Tecnico ex Carbonifera – V.le Ancona, 63

() 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 Attuazione Opere Strategiche, Nuove Opere viarie e
Gestione Strade di Collegamento Principali

10125260017 per un importo complessivo di 75.543.421,42= Euro (o.f.e) così suddiviso:

_74.905.603,61= Euro (o.f.e.) quali lavori, di cui 73.488.067,29= Euro di lavori al netto del ribasso del 1,50% e 1.417.536,32= Euro quali oneri della sicurezza non soggetti a ribasso;

_637.817,81= Euro (o.f.p.e.) quali oneri di progettazione esecutiva comprensiva di progettazione definitiva al netto del ribasso del 50,00%;

- il contratto d'appalto è stato stipulato in data 26/09/2024, giusto Rep. Spec. n. 131686;
- con Deliberazione di Giunta Comunale n. 68 del 18/04/2025 è stato approvato il progetto definitivo dell'opera in oggetto;
- a seguito di procedura aperta (Gara n. 59/2024), con Determinazione Dirigenziale n. 800 del 17/04/2025 è stato aggiudicato l'affidamento del servizio di direzione lavori, ispettore di cantiere e coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione al costituendo R.T.P. BS PROGETTI SRL (mandataria), AI ENGINEERING SRL, AI STUDIO – Ass. Professionale, ARCHEST SRL;
- con Determinazione Dirigenziale n. 1872 del 17/09/2025 è stato approvato il provvedimento avente ad oggetto "Assestamento di quadro economico, approvazione del progetto esecutivo, modifica contrattuale ai sensi dell'art. 106 c. 1 lett. c) ed e) del D.Lgs. 50/2016, approvazione schema atto di sommissione. Impegni di spesa e relativi accertamenti di entrata" per l'importo complessivo di 93.311.874,84= Euro;

Vista la relazione del Direttore dei lavori, PG 326236 del 10/06/2026, nella quale viene data evidenza che la presente variante nasce principalmente dalla proposta di variante migliorativa avanzata dal RTI, ai sensi del DM del 7 marzo 2018 n. 49 ed in particolare all'Art. 8, comma 8, con espresso richiamo all'art. 106 del D.Lgs 50/2016, oltre a recepire alcune varianti puntuali al progetto esecutivo, ai sensi dell'art. 106, comma 2, lettere a) e b), del D.Lgs. 50/2016, derivanti da richieste di modifica avanzate dal futuro concessionario dello stadio, Venezia F.C. S.p.A. (individuato con Determina Dirigenziale n. 713 del 03.04.2026 quale aggiudicatario del servizio di gestione) e accolte dalla Stazione Appaltante a seguito di opportune valutazioni tecniche.

Considerato che la variante migliorativa proposta dall'Appaltatore, per il tramite dei progettisti incaricati, è stata sviluppata con l'obiettivo di conseguire un miglioramento delle soluzioni progettuali sotto il profilo

Il Direttore Area Lavori Pubblici Mobilità e Trasporti - Ing. Simone Agrondi

tel. 041.2749709 E-mail simone.agrondi@comune.venezia.it

PEC: dirlavoripubblici@pec.comune.venezia.it

Sede di Venezia, Ca' Farsetti – San Marco 4136 - Sede di Mestre, Polo Tecnico ex Carbonifera – V.le Ancona, 63

() 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 Attuazione Opere Strategiche, Nuove Opere viarie e
Gestione Strade di Collegamento Principali

tecnico, costruttivo ed economico, senza alterare le caratteristiche funzionali dell'opera, le prestazioni previste dal progetto esecutivo né la sua impostazione generale.

Le principali modifiche hanno riguardato:

- _ l'ottimizzazione del sistema fondazionale mediante interventi di miglioramento del terreno e revisione delle opere di fondazione;
- _ la razionalizzazione e industrializzazione di alcune opere strutturali in calcestruzzo armato e calcestruzzo armato precompresso, con revisione di dettagli costruttivi e nodi strutturali;
- _ il miglioramento delle opere relative alle vasche e dei relativi sistemi di impermeabilizzazione e manutenzione;
- _ l'aggiornamento di alcuni elementi della copertura metallica, dei relativi sistemi di controventamento e dei dettagli di connessione strutturale;
- _ l'ottimizzazione di specifici elementi accessori di copertura e delle sottostrutture di facciata;
- _ la revisione di alcune opere di tamponamento e facciata mediante soluzioni costruttive maggiormente coerenti con le modalità realizzative dell'intervento.

La Direzione Lavori ha verificato la conformità delle soluzioni proposte sotto il profilo tecnico, strutturale, realizzativo ed economico. Considerata la complessità dell'intervento, le verifiche sono state sviluppate per ambiti funzionali e settori dell'opera e, all'esito positivo delle stesse, il sottoscritto RUP ha autorizzato l'esecuzione delle lavorazioni mediante specifiche disposizioni attuate dalla Direzione Lavori con appositi Ordini di Servizio, al fine di garantire la continuità del cantiere nelle more dell'approvazione della presente perizia.

La variante migliorativa ha comportato un risparmio economico di **€ -571.712,24**.

Considerata la complessità dell'intervento e la rilevanza delle modifiche proposte al sistema fondazionale, il sottoscritto RUP ha ritenuto opportuno avvalersi di un supporto specialistico dedicato. A tal fine, con Determina Dirigenziale n. 2115 del 28/10/2025, è stato affidato allo Studio Colleselli & Partners un incarico di supporto al RUP per la valutazione degli aspetti geotecnici e fondazionali della variante migliorativa e per l'assistenza durante l'esecuzione delle relative opere.

Il Direttore Area Lavori Pubblici Mobilità e Trasporti - Ing. Simone Agrondi

tel. 041.2749709 E-mail simone.agrondi@comune.venezia.it

PEC: dirlavoripubblici@pec.comune.venezia.it

Sede di Venezia, Ca' Farsetti – San Marco 4136 - Sede di Mestre, Polo Tecnico ex Carbonifera – V.le Ancona, 63

(*) 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 Attuazione Opere Strategiche, Nuove Opere viarie e
Gestione Strade di Collegamento Principali

Nell'ambito di tale incarico, l'ing. Francesco Colleselli e l'Ing. Paolo Trevisan hanno predisposto la relazione denominata "Relazione geotecnica sulla proposta di variante migliorativa individuata nel progetto costruttivo", trasmessa alla Stazione Appaltante in data 15 dicembre 2025, nella quale è stata espressa una valutazione favorevole in merito alla soluzione tecnica proposta, ritenuta idonea sotto il profilo geotecnico e fondazionale. Con nota prot. n. 330429 del 11/06/2026, il professionista ha trasmesso la relazione conclusiva dell'attività di supporto, confermando, anche alla luce delle prove eseguite sulle opere fondazionali, la validità delle soluzioni progettuali adottate, fornendo quindi al RUP un ulteriore contributo specialistico per le valutazioni di competenza.

Considerato che, nel corso dell'esecuzione dei lavori, la Stazione Appaltante ha accolto alcune richieste formulate dal futuro concessionario dell'impianto, finalizzate al miglioramento degli aspetti funzionali e gestionali dello stadio, che hanno comportato l'introduzione di limitate modifiche alle opere strutturali per la realizzazione di una vasca riabilitativa nel settore ovest-spogliatoi e della predisposizione per l'introduzione di una scala mobile, successivamente attuate mediante specifiche disposizioni del RUP e conseguenti Ordini di Servizio della Direzione Lavori.

Le modifiche sopra richiamate comportano un incremento economico pari a **€ 107.762,27** oltre ad **€ 1.318,25** per costi della sicurezza.

Con la presente perizia l'Amministrazione procede all'anticipazione della suddetta spesa in considerazione dell'esigenza di eseguire le relative lavorazioni nella presente fase esecutiva dell'intervento, non risultando le stesse realizzabili in fasi successive. Resta inteso che la quota di spesa riferibile alle predette richieste di competenza del Concessionario sarà successivamente oggetto di recupero e regolazione nell'ambito degli atti disciplinanti la concessione.

Per quanto sopra descritto, con nota PG 330589 del 11/06/2026, il RUP, in qualità di verificatore della perizia suppletiva e di variante n.1 dei lavori in oggetto, sulla base delle risultanze delle attività di verifica svolte in contraddittorio con il Direttore dei Lavori ha espresso un giudizio di verifica POSITIVO della perizia in oggetto.

Il Direttore Area Lavori Pubblici Mobilità e Trasporti - Ing. Simone Agrondi

tel. 041.2749709 E-mail simone.agrondi@comune.venezia.it

PEC: dirlavoripubblici@pec.comune.venezia.it

Sede di Venezia, Ca' Farsetti – San Marco 4136 - Sede di Mestre, Polo Tecnico ex Carbonifera – V.le Ancona, 63

(*) 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 Attuazione Opere Strategiche, Nuove Opere viarie e
Gestione Strade di Collegamento Principali

Le categorie dei lavori per le modifiche sopra riportate sono state aggiornate come di seguito illustrato:

CATEGORIA	IMPORTO LAVORI DA PE	IMPORTO LAVORI MODIFICATO
OG1	€ 30.879.592,15	€ 33.083.508,03
OS13	€ 10.876.833,42	€ 11.212.189,53
OS18-A	€ 10.704.844,10	€ 10.736.155,91
OS21	€ 6.297.484,52	€ 3.239.875,60
OG3	€ 6.323.626,28	€ 6.346.701,43
OS3	€ 979.754,78	€ 979.765,32
OS28	€ 4.002.191,13	€ 4.002.180,59
OS30	€ 10.490.930,64	€ 10.490.930,64
TOTALE	€ 80.555.257,02	€ 80.091.307,05

Le modifiche introdotte con la presente variante comportano una riduzione dell'importo dei lavori pari a € 463.949,97 e un incremento degli oneri della sicurezza pari a € 1.318,25. Per effetto di tali variazioni, l'importo contrattuale viene rideterminato in complessivi **€ 81.819.968,87** di cui **€ 1.728.661,81** per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, pari ad una variazione in diminuzione pari allo **0.56%** dell'importo relativo all'Atto di Sottomissione n. 1 sottoscritto in data 07/11/2025.

Limitatamente alle opere in variante riconducibili all'art. 106 comma 2, lett. a) e b) del D.Lgs. 50/2016, l'incidenza complessiva delle modifiche è pari al 0,15% dell'importo del contratto stipulato, rispettando il limite del 15% disposto dal medesimo comma;

Considerato che le lavorazioni oggetto della presente variante non incidono sul cronoprogramma dell'intervento, confermando quindi la data di ultimazione delle opere fissata all'11/10/2027.

SI PROPONE

l'approvazione della perizia e la modifica contrattuale comportante una riduzione dell'importo di 462.631,72= Euro (o.f.e.) al netto del ribasso d'asta del 1,50%, aggiornando di fatto l'importo contrattuale come segue:

Il Direttore Area Lavori Pubblici Mobilità e Trasporti - Ing. Simone Agrondi
tel. 041.2749709 E-mail simone.agrondi@comune.venezia.it
PEC: dirlavoripubblici@pec.comune.venezia.it

Sede di Venezia, Ca' Farsetti – San Marco 4136 - Sede di Mestre, Polo Tecnico ex Carbonifera – V.le Ancona, 63

(*) 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 Attuazione Opere Strategiche, Nuove Opere viarie e
Gestione Strade di Collegamento Principali

Lavori	80.091.307,05 €
Oneri per la sicurezza	1.727.343,57 €
Oneri di progettazione	978.093,85 €
Totale	82.798.062,72 €

Per effetto della perizia in questione il quadro economico dell'opera deve intendersi così assestato:

QUADRO ECONOMICO	
CI 15148_BOSCO DELLO SPORT: STADIO	
Perizia di Variante n. 1	
A) IMPORTO DEI LAVORI	
a1) Lavori a misura (soggetti a ribasso d'asta)	
a2) Lavori a corpo (soggetti a ribasso d'asta)	€ 80.091.307,05
a4) Progettazione esecutiva comprensiva di definitiva	€ 978.093,85
a3) Importo per l'attuazione dei Piani di Sicurezza (non soggetti a ribasso)	€ 1.728.661,82
Totale importo lavori	€ 81.819.968,87
Totale importo progettazione	€ 978.093,85
TOTALE LAVORI a base d'appalto (A)	€ 82.798.062,72
B) SOMME IN DIRETTA AMMINISTRAZIONE	
b1) Lavori in economia (opere di completamento)	€ 0,00
b2) Rilievi, accertamenti ed indagini	€ 0,00
b3) Allacciamenti ai pubblici servizi	€ 225.792,06
b4) Imprevisti	€ 515.121,16
b5) Indennità di esproprio, occupazioni temporanee, danni per occupazioni temporanee, spese di registrazione esproprio	€ 0,00
b6) Accantonamento	€ 0,00
b7) Spese tecniche relative alla progettazione, alle attività preliminari, nonché al coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, alle conferenze di servizi, alla direzione lavori e al coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, assistenza giornaliera e contabilità, assicurazione dei dipendenti	€ 608.956,65
b8) Incentivo art. 113 D.Lgs 50/2016	€ 103.620,00
b9) Spese per attività di consulenza o di supporto (strumenti, collaborazioni, ecc.)	€ 0,00
b10) Eventuali spese per commissioni giudicatrici	€ 20.000,00
b11) Spese per pubblicità e, ove previsto, per opere artistiche	€ 342.122,87
b12) Spese per accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche previste dal capitolato speciale d'appalto, collaudo tecnico amministrativo, collaudo statico ed eventuali collaudi specialistici	€ 344.870,98
b13) altre imposte su A progettazione (4%)	€ 39.123,75
IVA 10 % su A e b13)	€ 8.283.718,65
TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE (B)	€ 10.483.326,12
IMPORTO TOTALE DEL PROGETTO (A+B)	€ 93.281.388,84

Il Responsabile Unico del Procedimento

ing. Simone Agrondi *

Il Direttore Area Lavori Pubblici Mobilità e Trasporti - Ing. Simone Agrondi

tel. 041.2749709 E-mail simone.agrondi@comune.venezia.it

PEC: dirlavoripubblici@pec.comune.venezia.it

Sede di Venezia, Ca' Farsetti – San Marco 4136 - Sede di Mestre, Polo Tecnico ex Carbonifera – V.le Ancona, 63

(*) 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.