

CITTA' DI
VENEZIA



C.I. 15427 - INTERVENTO DI RIQUALIFICAZIONE IMPIANTO DI
CLIMATIZZAZIONE DEL COMPLESSO EX GIL
SITO A VENEZIA-MESTRE VIA CAPPUCCINA N. 76
Codici Edifici: 412014 - 272032 - 502041

PROGETTO ESECUTIVO

AREA LAVORI PUBBLICI, MOBILITA' E TRASPORTI
SETTORE VIABILITA' DI QUARTIERE E LOCALE
TERRAFERMA, ENERGIA E IMPIANTI
SERVIZIO IMPIANTI TERRAFERMA

R.U.P. - Responsabile Unico del Procedimento:
ing. Francesco Dittadi

CA' FARSETTI - San Marco 4136
30124 Venezia

progettista:
ing. Vito Saccarola

collaboratori:



studio tecnico ing. vito saccarola
progettazione e direzione lavori di opere di ingegneria civile

SISTEMA DI GESTIONE QUALITÀ
CERTIFICATO DA TÜV SÜD SECONDO
LA NORMA UNI EN ISO 9001:2015
Certificato n. 50 100 4032

DOC.
A

oggetto:

RELAZIONE GENERALE

prog.: VO11C
file: VO11C60A02.docx
data: novembre 2025

prog.	data	descrizione	rev.	operatore	verifica	approvazione
1	nov. 2025	I emissione - Progetto esecutivo	0	16ed	04ln	07vs

INDICE

1	PRINCIPALI INFORMAZIONI RIGUARDANTI L'INTERVENTO	2
2	ANALISI DEL CONTESTO	4
3	DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO DA REALIZZARE.....	4
3.1	OPERE EDILI.....	4
3.2	IMPIANTI ELETTRICI.....	5
3.3	IMPIANTI MECCANICI.....	5
4	RAGIONI DELLA SOLUZIONE PRESCELTA	6
5	FATTIBILITÀ DELL'INTERVENTO	6
6	DISPONIBILITÀ DELLE AREE O IMMOBILI	6
7	INDIRIZZI PER LA REDAZIONE DEL PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICO ECONOMICA.....	7
8	CRONOPROGRAMMA DELLE FASI LAVORATIVE.....	9
9	ACCESSIBILITÀ, UTILIZZO E MANUTENZIONE DELLE OPERE.....	9
10	STIMA DEI LAVORI E QUADRO ECONIMICO.....	9
11	QUADRO ECONOMICO DI PROGETTO.....	10
12	ALLEGATI	12

1 PRINCIPALI INFORMAZIONI RIGUARDANTI L'INTERVENTO

TIPOLOGIA D'INTERVENTO: Lavori di riqualificazione dell'impianto di climatizzazione a servizio del complesso immobiliare denominato EX GIL di via Cappuccina n. 79 Venezia-Mestre: C.I. 15427 – CUP F79C24000050004.

L'immobile è composto da tre edifici, uniti tra loro, ma aventi diverse caratteristiche funzionali e più precisamente:

- edificio 412014 con indirizzo via Cappuccina, 76 riservato alla Polizia Locale, riferimento catastale Fg. 139 particella 186;
- edificio 502049 con indirizzo via Dante, 81 riservato al Teatro Momo, riferimento catastale Fg. 139 particella 410;
- edificio 272032 con indirizzo via Sernaglia, 11 riservato ad uffici vari, riferimento catastale Fg. 139 particella 410.

Gli impianti di riscaldamento – condizionamento sono obsoleti e oggetto di numerosi interventi di riparazione straordinaria per sopperire a perdite d'acqua e/o malfunzionamento.

L'obiettivo è la riqualificazione degli impianti di riscaldamento – condizionamento dell'intero complesso edilizio.

ANNO DI PROGRAMMAZIONE: 2024 – 2025.

IMPLICAZIONI ORGANIZZATIVE: L'Amministrazione comunale ha affidato allo studio tecnico dell'ing. Vito Saccarola di via Miranese n. 492/e Venezia Chirignago, quale professionista esterno, l'incarico di predisporre il progetto di fattibilità tecnica ed economica degli interventi sopra citati nonché la successiva progettazione esecutiva, di coordinamento in fase di progettazione ed esecuzione e la Direzione dei lavori.

ATTIVITA' PROGETTUALI: Dopo il parere favorevole espresso dal RUP sul Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica come da Verbale di verifica PG/2025/0282243 del 03/06/2025 seguiranno:

- Progettazione Esecutiva;
- Piano di Sicurezza e Coordinamento in fase di progettazione ed esecuzione;
- Direzione dei lavori;
- Contabilità dei lavori.

PROCEDURA ESPROPRIATIVA: Non sono previste.

RILIEVI: Sono stati eseguiti rilievi dimensionali e tipologici dei manufatti e degli immobili interessati dall'intervento.

INDAGINI GEOLOGICHE: Non pertinenti.

PROGETTAZIONE STRUTTURALE: Non è prevista, in quanto non si interviene sulle strutture portanti degli immobili.

PROGETTAZIONE IMPIANTISTICA: Lo studio tecnico ing. Vito Saccarola predisporrà il progetto degli impianti meccanici ed elettrici necessari al corretto funzionamento degli impianti da realizzare.

COORD.PER LA SICUREZZA: Il Coordinamento in fase di progettazione (C.S.P.) e in fase di esecuzione (C.S.E.) saranno svolti dallo studio tecnico ing. Vito Saccarola.

DIREZIONE LAVORI/ASSISTENZA/CONTABILITA': La Direzione Lavori/Assistenza/Contabilità saranno svolti dallo studio tecnico ing. Vito Saccarola.

COLLAUDO: Per la tipologia e l'importo economico dei lavori, sarà possibile predisporre solamente il (C.R.E.) Certificato di regolare esecuzione.

SETTORI e/o ENTI/ORGANISMI ESTERNI INTERESSATI: I settori del Comune di Venezia coinvolti nella realizzazione dell'intervento sono:

- Area Lavori Pubblici, Mobilità e Trasporti – Settore Viabilità di Quartiere e Locale Terraferma, Energia e Impianti – Servizio Impianti Terraferma.

Le aree di intervento sono sottoposte ai seguenti vincoli:

- vincolo sismico DGR n. 244 del 09/03/2021, Classe pericolosità sismica: 03;
- vincoli culturali:
 - D.Lgs. 42/2004 art. 10 comma 1 art. 12 (Beni culturali - Proprietà pubblica: in fase di verifica);
- vincoli aeroportuali:
 - area soggetta a specifica valutazione ENAC per la realizzazione di impianti eolici, Altezza massima: 0;
 - area soggetta a limitazione per la realizzazione di discariche o fonti attrattive fauna selvatica, Altezza massima: 0;
 - area vincolo relativa agli ostacoli per la navigazione aerea - superficie orizzontale esterna, Altezza massima: 146,65.

ZONE TERRITORIALI OMOGENEE

- A – attrezzatura di interesse comune;

EDIFICI CODIFICATI:

- risanamento conservativo.

Nello specifico, l'intervento di riqualificazione energetica sarà realizzato su edifici costruiti nel 1935 e pertanto interessati dal seguente vincolo:

- Vincolo – Culturale, con riferimento al D.Lgs. 42/2002 art. 10 comma 1 e art. 12 (Beni culturali – Proprietà pubblica: in fase di verifica).

E' stato preventivamente richiesto il Parere di competenza alla Soprintendenza di Venezia, la quale, con prot. 3151 del 07/02/2025, ha rilasciato l'Autorizzazione ad eseguire gli interventi.

PROBLEMATICHE DI ORDINE PAESAGGISTICO: Non sono richiesti pareri di ordine paesaggistico in quanto i lavori sono eseguiti su immobili ricadenti in aree che non rientrano nella disciplina della Parte Terza del D.Lgs. 42/2004.

PROBLEMATICHE DI ORDINE URBANISTICO E TERRITORIALE: Non si riscontrano problematiche in merito a queste discipline.

TIPO DI FINANZIAMENTO: La copertura finanziaria degli interventi previsti, trova capienza nel Capitolo di Spesa 12522 art. 109 dell'*Allegato alla deliberazione di Consiglio Comunale n° 33 del 13/06/2024*, che prevede lo stanziamento di euro 1.350.000,00 o.f.c.

2 ANALISI DEL CONTESTO

Il complesso immobiliare oggetto dei presenti interventi è ubicato all'interno del Comune di Venezia-Mestre in area densamente abitata vicina alla Stazione ferroviaria ed è formato da edifici che ospitano uffici comunali e una sala teatrale. La disposizione degli edifici è a forma di "C" con affaccio su un cortile interno e con lati prospicienti su via Cappuccina, su area verde di via Sernaglia e su via Dante.

Gli edifici sono caratterizzati da linee architettoniche che evidenziano caratteri delle "Architetture del Ventennio". I pochi cenni storici raccolti, riferiscono che la costruzione risale al 1935 e fu realizzata per ospitare la sede della Gioventù italiana del Littorio (G.I.L.). Successivamente vennero utilizzati come caserma dei Vigili del Fuoco e ufficio Anagrafe per arrivare ai giorni nostri in cui al loro interno sono ospitate le sedi dei Sistemi Informativi, la Sala Quartierale, il "Teatro Momo" e uffici della Polizia Locale del Comune di Venezia.

3 DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO DA REALIZZARE

Attualmente tutti questi edifici sono serviti da una centrale termo-frigorifera posizionata a ridosso dell'area a verde ed è composta da volumi esterni contenenti la centrale termica e una torre evaporativa, di altezza pari a circa m 5,50, collegata al sistema di refrigerazione "Sottocentrale frigorifera", ubicata nei due ambienti dell'adiacente edificio ad un piano che si attesta su via Cappuccina.

Gli impianti sopra descritti, così come le linee ed i terminali interni ai vari uffici, presentano criticità sotto l'aspetto funzionale e prestazionale, i numerosi interventi di riparazione straordinaria e le frequenti perdite che si verificano lungo le tubazioni, rendono il sistema obsoleto e particolarmente dispendioso sotto l'aspetto economico/gestionale. Per questi motivi l'Amministrazione comunale, proprietaria degli immobili, ha deciso di procedere alla sostituzione della centrale termo-frigorifera, delle linee e dei terminali degli impianti di riscaldamento/raffrescamento. Verrà installato un nuovo sistema di climatizzazione che migliorerà le caratteristiche energetico-prestazionali sia nel periodo invernale che in quello estivo. All'esterno si posizionerà una unità di refrigerazione di ridotte dimensioni, meno invadente sotto l'aspetto visivo.

Saranno sostituiti i controsoffitti degradati del tipo ispezionabile con altri, sempre del tipo ispezionabile, ma con caratteristiche antisismiche.

3.1 OPERE EDILI

Le opere previste sono:

- sistemazione della base in c.a. esterna per accogliere i nuovi impianti;
- sistemazione pareti e realizzazione di pavimenti della nuova C.T.;
- realizzazione di una nuova canna fumaria e ripristino della copertura della nuova C.T.;
- installazione di porte tagliafuoco REI 120;
- realizzazione di contro pareti in cartongesso REI 120 per la compartimentare di alcune aperture della nuova C.T.;
- demolizione di controsoffitti del tipo ispezionabile danneggiati da perdite d'acqua o comunque deteriorati;
- installazione di nuovi controsoffitti 60x60 del tipo ispezionabile con sistemi antisismici;
- predisposizione di velette in cartongesso per il mascheramento delle tubazioni a vista;

- dipintura dei locali della C. T. e rappezzi di pittura sulle zone interessate da interventi di sostituzione dei ventilconvettori o altro;
- scavi e rinterri per passaggio delle nuove linee di collegamento ai vari edifici;
- opere ed assistenze agli impianti tecnologici.

I controsoffitti da sostituire nella sede Sistemi Informatici contengono materiale termo isolanti (lana minerale) che, dalle analisi svolte su campioni eseguito dal Laboratorio LA.RI.AN. IDROPUR s.a.s di ESTE (PD), Rapporto di Prova: 250190-001 del 27/02/2025, è stato classificato come: RIFIUTO PERICOLOSO.

Pertanto tutte le opere di bonifica degli elementi pericolosi per la salute, saranno eseguite da ditte specializzate in conformità alla normativa vigente.

3.2 IMPIANTI ELETTRICI

Tutti i materiali impiegati per la realizzazione degli impianti elettrici dovranno essere a marchio CE e I.M.Q. e dovranno avere dimensioni unificate secondo le tabelle CEI - UNEL in vigore. Inoltre, tutti i materiali dovranno essere scelti e messi in opera tenendo conto delle caratteristiche dell'ambiente e delle prescrizioni di sicurezza delle rispettive norme CEI.

Gli impianti elettrici dovranno essere costruiti osservando scrupolosamente le norme di buona tecnica con riferimento costante alle norme CEI ed alla legislazione antinfortunistica vigente.

Il progetto prevede:

- realizzazione di un nuovo impianto elettrico a servizio della Centrale Termica;
- alimentazione nuovi ventilconvettori;
- spostamento e riposizionamento impianti elettrici ed elettronici ai fini di posizionare i nuovi controsoffitti ed i nuovi impianti meccanici.

3.3 IMPIANTI MECCANICI

Gli impianti meccanici ed i relativi impianti elettrici dovranno essere realizzati in ogni loro parte e nel loro insieme in conformità alle leggi, norme, prescrizioni, regolamentazioni e raccomandazioni emanate dagli Enti, agenti in campo nazionale e locale, preposti dalla legge al controllo ed alla sorveglianza della regolarità della loro esecuzione.

Le opere previste sono:

- realizzazione della nuova centrale termica e frigorifera con installazione nello specifico locale delle apparecchiature esistenti di recente fornitura (caldaia, scambiatore di calore, elettropompe e tutti gli accessori relativi ai circuiti primari) e fornitura e posa in opera di tutte le nuove apparecchiature necessarie a completare la centrale frigorifera (gruppo refrigeratore, elettropompe, tubazioni, valvole di vario tipo, ecc.);
- realizzazione del circuito secondario dello scambiatore di calore ai collettori principali di distribuzione con fornitura e posa di elettropompe, valvole, apparecchiature di regolazione, espansione, sicurezza, controllo;
- fornitura e posa in opera del gruppo frigorifero e realizzazione del collegamento dal nuovo gruppo ai collettori principali di distribuzione con recupero del serbatoio inerziale esistente ed installazione di nuove valvole ed apparecchiature di regolazione, espansione, sicurezza, controllo;
- realizzazione delle nuove linee di distribuzione in partenza dalla centrale termo frigorifera, come di seguito riportato:

- circuito “post riscaldamento UTA Teatro Momo”, comprese elettropompe ed apparecchiature varie, dal collettore alla sottocentrale Teatro Momo;
- circuito “primario Teatro Momo”, compresa elettropompa ed apparecchiature varie, dal collettore alla sottocentrale Momo;
- circuito “ex stato civile”, comprese elettropompe ed apparecchiature varie, dal collettore ai nuovi terminali posti nei singoli locali;
- circuito “uffici ingresso”, comprese elettropompe ed apparecchiature varie, dal collettore ai nuovi terminali posti nei singoli locali;
- circuito “polizia locale”, comprese elettropompe ed apparecchiature varie, dal collettore, in centrale frigorifera, al collettore in sottocentrale “polizia locale” (SCT PM);
- circuito “UTA”, comprese elettropompe ed apparecchiature varie, dal collettore SCT PM alle UTA esistenti;
- circuito “piano terra sud/est”, comprese elettropompe ed apparecchiature varie, dal circuito SCT PM ai nuovi terminali;
- circuito “piano terra nord/ovest”, comprese elettropompe ed apparecchiature varie, dal circuito SCT PM ai nuovi terminali;
- circuito “piano primo”, comprese elettropompe ed apparecchiature varie, dal circuito SCT PM ai nuovi terminali.

4 RAGIONI DELLA SOLUZIONE PRESCELTA

L'Amministrazione, in considerazione dell'importante aspetto sociale ed ambientale che gli impianti rivestono, è indirizzata al mantenimento dell'efficienza e sicurezza di tutti gli impianti e, nel contempo, all'ammodernamento degli impianti tecnologici più obsoleti per migliorarne l'efficienza dal punto di vista energetico. La necessità delle utenze fruitrici della struttura (uffici pubblici, teatro), confermata dalla Direzione Centrale Progettazione e Direzione Lavori sulla base delle proprie valutazioni ed esperienze, sono da una parte il mantenimento degli standard di manutenzione per assicurare la costante fruizione dei servizi e dall'altra l'aggiornamento degli impianti tecnologici. Si tiene a precisare che l'impianto in questione è stato negli anni passati oggetto di interventi manutentivi allo scopo di eliminare numerose perdite di acqua calda che hanno prodotto non pochi disagi per l'utenza.

5 FATTIBILITÀ DELL'INTERVENTO

Gli immobili e le aree interessate dall'intervento sono immediatamente fruibile. Per quanto possibile si programmeranno i lavori in periodi e con modalità tali da ridurre al minimo eventuali disservizi e/o disagi sia agli uffici che all'utenza.

6 DISPONIBILITÀ DELLE AREE O IMMOBILI

Gli immobili sono di proprietà e disponibilità del Comune di Venezia pertanto immediatamente accessibile. L'accessibilità ed il periodo di esecuzione dei lavori andranno comunque verificati e concordati tenendo conto delle indicazioni dell'Ufficio Tecnico.

Il cantiere, con gli opportuni accorgimenti, si svilupperà senza creare interferenze con le attività che sono presenti all'interno degli immobili e che rimarranno attive per tutto il periodo dei lavori. Questi aspetti saranno trattati nel Piano di Sicurezza e Coordinamento.

7 INDIRIZZI PER LA REDAZIONE DEL PROGETTO ESECUTIVO

Il Progetto Esecutivo è stato sviluppato sulla base delle indicazioni fornite dalla Direzione tecnica del Comune di Venezia e dell'approvazione del Progetto di fattibilità tecnico economica avvenuto con Verbale di verifica PG/2025/0282243 del 03/06/2025, sono previste i seguenti interventi:

- realizzazione di una nuova centrale termo-frigorifera con ricollocazione del generatore di calore, sostituzione del refrigeratore, installazione di nuove elettropompe, sistemi di regolazione e controllo dei diversi circuiti;
- realizzazione di nuove linee di distribuzione dell'acqua calda/refrigerata;
- sostituzione dei ventilconvettori obsoleti;
- sostituzione, ove necessario, di controsoffitti;
- interventi accessori per lo smaltimento degli impianti esistenti e la realizzazione dei nuovi impianti.

Si ritiene opportuno precisare che:

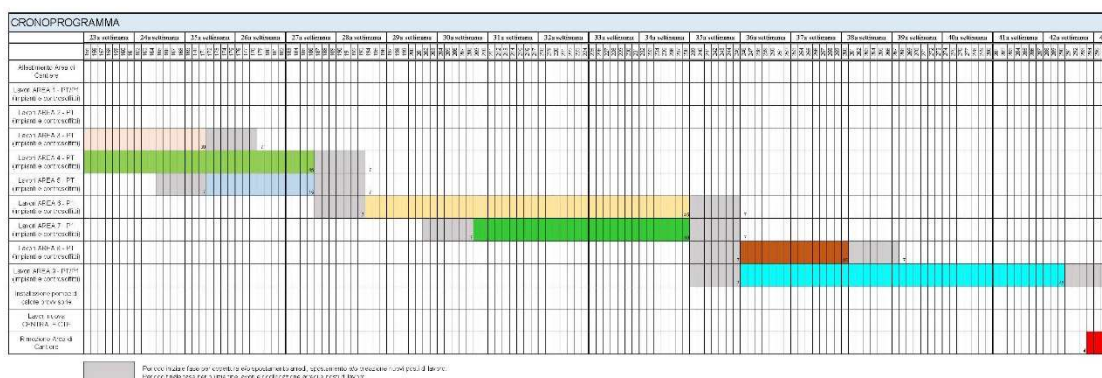
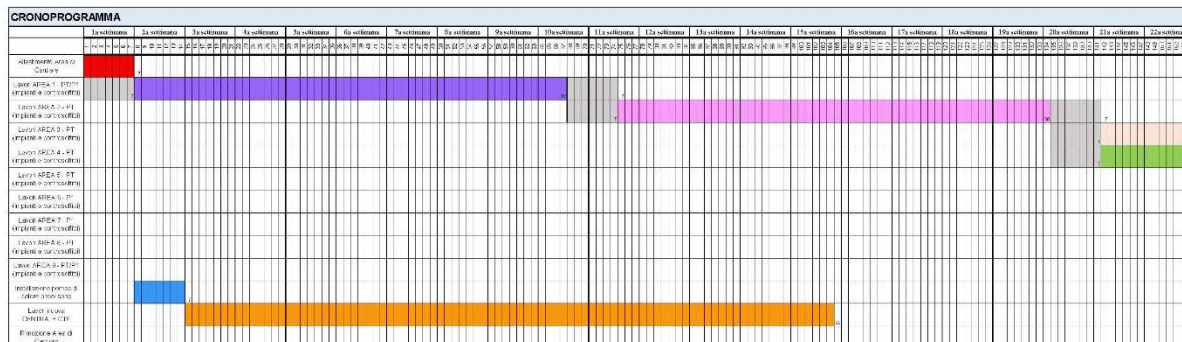
- con riferimento al Capitolo 8 del D.M. 14.01.2018 "Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni" l'intervento in oggetto non prevede di:
 - a. sopraelevare le costruzioni;
 - b. ampliare la costruzione mediante opere ad essa strutturalmente connesse e tali da alterarne significativamente la risposta;
 - c. apportare variazioni di destinazione d'uso che comportino incrementi dei carichi globali verticali in fondazioni superiori del 10%, valutati secondo la combinazione caratteristica di cui equazione 2.5.2 del § 2.5.3, includendo i soli carichi gravitazionali. Resta comunque fermo l'obbligo di procedere alla verifica locale delle singole parti e/o elementi della struttura, anche se interessano porzioni limitate della costruzione;
 - d. effettuare interventi strutturali volti a trasformare la costruzione mediante un insieme sistematico di opere che portino ad un sistema strutturale diverso dal precedente; nel caso degli edifici, effettuare interventi strutturali che trasformano il sistema strutturale mediante l'impiego di nuovi elementi verticali portanti su cui grava almeno il 50% dei carichi gravitazionali complessivi riferiti ai singoli piani;
 - e. apportare modifiche di classe d'uso che conducano a costruzioni di classe III ad uso scolastico o di classe IV.
- l'intervento di riqualificazione dell'impianto di climatizzazione è pertanto classificabile come "intervento locale" ai sensi del punto 8.4.3 del D.M. 14.01.2018 e, di conseguenza, il progetto e la valutazione della sicurezza possono essere riferiti al solo intervento previsto in quanto la sua realizzazione non comporta alcuna modifica del comportamento delle altre parti del fabbricato esistente.

La progettazione è stata redatta ai sensi delle seguenti norme:

- D. Lgs. 36/2023 Nuovo codice dei Contratti pubblici;
- D.M. 17 gennaio 2018 "Aggiornamento delle norme tecniche per le costruzioni";
- Circolare 21 gennaio 2019, n. 7 C.S.LL.PP. del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti approvata dal Consiglio Superiore dei Lavori Pubblici, Istruzioni per l'applicazione dell'Aggiornamento delle "Norme tecniche per le costruzioni" di cui al Decreto ministeriale 17 gennaio 2018;
- D.M. 01.12.1975 e s.m.i. norme di sicurezza per apparecchi contenenti liquidi caldi sotto pressione;

- D.Lgs. 09.04.2008 n. 81 Attuazione dell'art. 1 della Legge 3 agosto 2007 n. 123 in materia di tutela della salute e della sicurezza sui luoghi di lavoro;
- D.M. 22.01.2008 n. 37 regolamento concernente l'attuazione dell'articolo 11 quattordicesimo, comma 13, lettera a) della legge n. 248 del 2 dicembre 2005, recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici;
- L. 09.01.1991 n. 10 norme per l'attuazione del piano energetico nazionale, relativi regolamenti di attuazione e s.m.i.;
- D.P.R. 26.08.92 n. 412 regolamento di attuazione dell'art. 4 comma 4 della L. 10/91 e s.m.i.;
- D.Leg.vo 03.04.2006 n. 152 e s.m.i. "Norme in materia ambientale" in particolare Allegato IX parte V "Impianti termici civili";
- D.Min.LL.PP. 14.06.1989, n. 236 "Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità e le visitabilità degli edifici privati e di edilizia pubblica sovvenzionata e agevolata, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche";
- D.P.R. 24.07.96 n. 503 "Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici";
- Allegato B alla Dgrv n. 1428 del 06.09.2011 "Aggiornamento delle Prescrizioni tecniche atte a garantire la fruizione degli edifici residenziali privati, degli edifici residenziali pubblici e degli edifici e spazi privati aperti al pubblico, redatte ai sensi dell'art. 6, comma 1, della L.R. 12.07.2007 n. 16 approvate con DGR n. 509 del 02.03.2010";
- D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 - Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'art. 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137.
- D. Min. Ambiente e Tutela Territorio e Mare 07.03.2012 "Adozione dei criteri ambientali minimi da inserire nei bandi di gara della Pubblica Amministrazione per l'acquisto di servizi energetici per gli edifici - servizio di illuminazione e forza motrice - servizio di riscaldamento/raffrescamento".
- D. Min. Ambiente e tutela del Territorio e del Mare 24.12.2015 "Adozione dei Criteri ambientali minimi (CAM) per l'affidamento di servizi di progettazione e lavori per la nuova costruzione, ristrutturazione e manutenzione di edifici per la gestione dei cantieri della pubblica amministrazione e criteri ambientali minimi per la fornitura di ausili per l'incontinenza".
- D. Min. della Transizione Ecologica 23.06.2022 "Criteri ambientali minimi (CAM) per l'affidamento del servizio di progettazione di interventi edilizi, per l'affidamento dei lavori per interventi edilizi e per l'affidamento congiunto di progettazione e lavori per interventi edilizi".
- Decreto correttivo 05.08.2024 del Ministero dell'ambiente e della sicurezza energetica "Modificazione al Decreto n. 256 del 23 giugno 2022".
- NORME UNI: tutte le Norme di competenza;
- NORME UNI – VVF: tutte le Norme di competenza;
- NORME CEI: tutte le Norme di competenza.

8 CRONOPROGRAMMA DELLE FASI LAVORATIVE



N.B. Per dettaglio del CRONOPROGRAMMA si veda il DOC. R.

9 ACCESSIBILITA', UTILIZZO E MANUTENZIONE DELLE OPERE

Gli immobili sono di proprietà pubblica e utilizzati per attività aperte al pubblico e pertanto non presentano problemi in merito all'accessibilità.

La manutenzione sarà eseguita da ditte a cui verrà assegnata la manutenzione periodica programmata ed ogni qualvolta sia necessario intervenire sul mal funzionamento degli impianti.

10 STIMA DEI LAVORI E QUADRO ECONIMICO

Per la stima dei lavori si rimanda all'allegato Computo metrico estimativo i cui costi di realizzazione sono stati effettuati utilizzando:

- il Prezzario della Regione Veneto 2025;
- il Prezzario DEI – Tipografia del Genio civile;
- Analisi Nuovi Prezzi.

I costi della sicurezza, ai sensi del D.lgs. 81/2008, sono stati definiti in forma analitica con la redazione del Piano di Sicurezza e di Coordinamento in fase di Progettazione ed ammontano a € 18.633,34.

11 QUADRO ECONOMICO DI PROGETTO

IMPORTO DEI LAVORI (A)	
A.1 – Lavori a misura	€ 1.080.251,70
A.2 – di cui costo della manodopera non soggetto a ribasso	€ 215.353,18
A.3 – Lavori in economia non soggetti a ribasso	€ 0,00
A.4 – Oneri della sicurezza non soggetti a ribasso	€ 18.633,35
A.5 – 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
A.6 – 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)	€ 1.098.885,05

SOMME A DISPOSIZIONE (B)	
B.1 – Lavori in amministrazione diretta previsti in progetto ed esclusi dall'appalto, ivi inclusi i rimborsi previa fattura	€ 0,00
B.2 – Rilievi, accertamenti e indagini da eseguire ai diversi livelli di progettazione a cura della stazione appaltante	€ 0,00
B.3 – Rilievi, accertamenti e indagini da eseguire ai diversi livelli di progettazione a cura del progettista	€ 0,00
B.4 – Allacciamenti ai pubblici servizi e superamento eventuali interferenze	€ 0,00
B.5 – Imprevisti e arrotondamenti	€ 9.167,78
B.6 – Accantonamenti in relazione alle modifiche di cui agli articoli 60 e 120, comma 1, lettera a), del codice	€ 0,00
B.7 – Acquisizione di aree o immobili, indennizzi	€ 0,00
B.8 – Spese tecniche per progettazione definitiva, esecutiva, DL, CSP (o.f.c.)	€ 130.412,52
B.9 – 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
B.10a – Spese all'articolo 45, commi 3 del codice (= somme A * 1,8% * 80%)	€ 15.823,95
B.10b – Spese all'articolo 45, commi 6 e 7 del codice (= somme A * 1,8% * 20%)	€ 3.955,59

B.11 – Eventuali spese per commissioni aggiudicatrici	€ 0,00
B.12 – Spese per pubblicità e opere artistiche	€ 0,00
B.13 – 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
B.14 – Spese per collaudo tecnico-amministrativo, collaudo statico e altri eventuali collaudi specialistici	€ 0,00
B.15 – Spese per la verifica preventiva dell'interesse archeologico, di cui all'articolo 41, comma 4, del codice	€ 0,00
B.16 – Spese per i rimedi alternativi alla tutela giurisdizionale	€ 0,00
B.17 – Spese per le opere artistiche di cui alla legge 20 luglio 1949, n. 717	€ 0,00
B.18- IVA ed eventuali altre imposte (22% su A)	€ 241.754,71
TOTALE SOMME VARIE (B)	€ 401.114,95

TOTALE COMPLESSIVO (A) + (B)	<u>€ 1.500.000,00</u>
-------------------------------------	------------------------------

12 ALLEGATI

DOCUMENTI:

- DOC. A Relazione generale;
- DOC. B Relazione tecnica;
- DOC. C Relazione specialistica e di calcolo degli impianti;
- DOC. D Relazione L. 10/91;
- DOC. E Dispersioni estive;
- DOC. F Capitolato speciale d'appalto – Parte Amministrativa;
- DOC. G Capitolato speciale d'appalto – Parte Tecnica;
- DOC. H Relazione CAM;
- DOC. I Schema di contratto d'appalto;
- DOC. J Analisi nuovi prezzi;
- DOC. K Elenco prezzi unitari;
- DOC. L Computo metrico estimativo;
- DOC. M Quadro economico;
- DOC. N Quadro incidenza manodopera;
- DOC. O Piano di manutenzione dell'opera e delle sue parti;
- DOC. P Piano di sicurezza e di coordinamento;
- DOC. Q Fascicolo dell'opera;
- DOC. R Cronoprogramma – Fasi lavorative.

ELABORATI GRAFICI:

- TAV. 1/7-ED Planimetrie, Piante piano terra e piano primo – Stato di fatto – s:1/2000 – 1/1000 – 1/200;
- TAV. 2/7-ED Prospetti – Stato di fatto – s:1/500 – 1/200;
- TAV. 3/7-ED Area esterna dell'ex Centrale termica, planimetrie, piante e prospetti con demolizioni – Stato di fatto – s:1/1000 – 1/100;
- TAV. 4/7-ED Nuova unità esterna di condizionamento e sistemazione locali centrale termica – planimetrie, piante e prospetti – Stato di progetto – s:1/1000 – 1/100 – 1/50;
- TAV. 5/7-ED Interventi sulla platea e sui locali sottosuolo dell'ex centrale termica – Piante e sezioni – Stato di progetto – s:1/1000 – 1/50 – 1/20;
- TAV. 6/7-ED Nuovi controsoffitti antisismici, Piano terra – Stato di progetto – s:1/100;
- TAV. 7/7-ED Nuovi controsoffitti antisismici, Piano primo – Stato di progetto – s:1/100;
- TAV. 01/14-IT Distribuzione impianto di ventilazione, Pianta piano terra e piano interrato Teatro Momo – Stato di fatto – s:1/100;
- TAV. 02/14-IT Distribuzione impianto di ventilazione, Pianta piano primo – Stato di fatto – s:1/100;
- TAV. 03/14-IT Distribuzione impianto di ventilazione, Pianta piano terra e piano interrato Teatro Momo – Stato di progetto – s:1/100;

- TAV. 04/14-IT Distribuzione impianto di ventilazione, Pianta piano primo – Stato di progetto – s:1/100;
- TAV. 05/14-IT Distribuzione impianti di riscaldamento/raffrescamento, Pianta piano terra e piano interrato Teatro Momo – Stato di fatto – s:1/100;
- TAV. 06/14-IT Distribuzione impianti di riscaldamento/raffrescamento Pianta piano – Stato di fatto – s:1/100;
- TAV. 07/14-IT Distribuzione impianti di riscaldamento/raffrescamento, Pianta piano terra e piano interrato Teatro Momo – Stato di progetto – s:1/100;
- TAV. 08/14-IT Distribuzione impianti di riscaldamento/raffrescamento, Pianta piano primo – Stato di progetto – s:1/100;
- TAV. 09/14-IT Pianta e Sezione centrale termo-frigorifera, pianta sottocentrale Polizia Locale e Teatro Momo – Stato di progetto;
- TAV. 10/14-IT Schema funzionale centrale termo-frigorifera – Stato di progetto;
- TAV. 11/14-IT Schema funzionale sottocentrale Teatro Momo – Stato di fatto e di progetto;
- TAV. 12/14-IT Schema funzionale sottocentrale Polizia locale – Stato di fatto e di progetto;
- TAV. 13/14-IT Distribuzione impianto elettrico centrale termico-frigorifera, P. terra, sottocentrali “Polizia locale” P.T. ammezzato e Teatro Momo P. interrato – Stato di progetto – s:1/100;
- TAV. 14/14-IT Quadri elettrici – Stato di progetto.