



AREA LAVORI PUBBLICI MOBILITA' E TRASPORTI
Settore Attuazione Opere Strategiche, Nuove Opere Viarie
E Gestione Strade Di Collegamento Principali

LAVORI: (C.I. 15069) - Riqualificazione struttura per spettacoli presso il Centro Civico di Bissuola a Mestre

CUP D74H21000240001 - CIG B50112AD20

IMPRESA: R.T.I. INNOCENTE & STIPANOVICH S.R.L. (capogruppo) - SO.GE.DI.CO. S.R.L. (mandante)

PROVVEDIMENTO DD n. 672 del 01/04/2025 di affidamento dei lavori.

CONTRATTO: Rep. Spec. n. 26093 del 20/05/2025

Importo a base d'asta al netto degli oneri della sicurezza	€	2.045.523,20
Ribasso d'asta 8,883%	€	181.703,83
Importo netto dei lavori	€	1.863.819,37
Oneri relativi alla sicurezza non soggetti a ribasso d'asta	€	49.115,38
Importo contrattuale	€	1.912.934,75
Importo contrattuale adeguato in seguito a perizia	€	2.003.405,00

PERIZIA DI VARIANTE N. 1

RELAZIONE DEL RUP

ai sensi del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i. - art. 15- Allegato 1.2 art. 8 lett. l)

Premesso che:

- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 77 del 19 dicembre 2024 è stato approvato il Bilancio di previsione 2025-2027 e relativi allegati, tra i quali il Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) per il triennio 2025-2027 e il Piano degli Investimenti, delle opere pubbliche e degli interventi di manutenzione 2025-2027;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 257 del 30 dicembre 2024 è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione (PEG) per gli anni 2025-2027, assegnando ai Dirigenti l'adozione delle determinazioni a contrarre, la responsabilità di tipo finanziario, l'adozione e attuazione dei provvedimenti di gestione connessi alle fasi dell'entrata e della spesa;
- con deliberazione della Giunta Comunale n. 257 in data 30 dicembre 2024 è stato approvato il Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) 2025-2027 che si compone, ai sensi dell'art. 6 del d.l. n. 80/2021, di varie sottosezioni tra le quali la sottosezione "Performance", la sottosezione "Rischi corruttivi e trasparenza", la sottosezione "Struttura organizzativa e Piano triennale dei fabbisogni del personale", la sottosezione "Organizzazione



del lavoro agile" e la sottosezione "Piano delle Azioni Positive" successivamente convalidata con d.G.C. n. 11 del 18 febbraio 2025;

- con d.G.C. n. 50 in data 8 aprile 2025 è stata approvata la variazione al vigente Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) e al vigente Piano Esecutivo di Gestione (PEG);
- con d.G.C. n. 93 in data 21 maggio 2025 è stata approvata l'ulteriore variazione al vigente Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) e al vigente Piano Esecutivo di Gestione (PEG);
- con d.G.C. n. 141 in data 16 luglio 2025 è stata approvata l'ulteriore variazione al vigente Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO);
- con d.G.C. n. 220 del 28 ottobre 2025 il Comune di Venezia ha aderito al "Protocollo di legalità ai fini della prevenzione dei tentativi di infiltrazione della criminalità organizzata e del contrasto alla corruzione nel settore dei contratti pubblici di lavori, servizi e forniture" tra Regione del Veneto, le Prefetture Uffici Territoriali del Governo del Veneto, l'ANCI Veneto e l'UPI Veneto;
- con disposizione del Sindaco Prot. Gen. n. 138709 del 20/03/2024 è stato attribuito al sottoscritto l'incarico di Dirigente del Settore Attuazione Opere Strategiche, Nuove Opere viarie e Gestione Strade di Collegamento Principali dell'Area Lavori Pubblici Mobilità e Trasporti del Comune di Venezia;

Premesso altresì che:

- il Ministero della Cultura, con il decreto ministeriale (di seguito, "d.m.") 10 agosto 2020, ha approvato il Piano Strategico "Grandi Progetti Beni Culturali" annualità 2020 (somme residue) e annualità 2021- 2022, nel quale è contemplato l'intervento "Arsenale di Venezia: Archivio Storico delle Arti Contemporanee (ASAC) – Restauro e riqualificazione funzionale edifici Comparto Officine e Magazzino del Ferro – Primo stralcio" per un importo di 20 milioni di euro, di cui la Fondazione La Biennale di Venezia è soggetto attuatore; inoltre, il "Progetto di sviluppo e potenziamento delle attività de La Biennale di Venezia in funzione della costruzione di un polo permanente di eccellenza nazionale ed internazionale", con uno stanziamento di 169,556 milioni di euro, rientrava tra i 14 progetti strategici inseriti nel Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) per i Grandi attrattori culturali ed è un progetto rivolto prioritariamente al rafforzamento dei beni pubblici del Comune di Venezia, messi a disposizione dell'istituzione sulla base della legge istitutiva (D.Lgs. n. 19 del 1998 e s.m.i.), con un investimento sul compendio Arsenale di Venezia pari a 104,904 milioni di euro;
- la Fondazione La Biennale di Venezia è stata individuata quale soggetto attuatore dell'intervento "Progetto di sviluppo e potenziamento delle attività de La Biennale di Venezia in funzione della costruzione di un polo permanente di eccellenza nazionale ed internazionale a Venezia" per l'importo complessivo di € 169.556.000,00=, incluso nell'allegato 1 del succitato D.P.C.M. 8 ottobre 2021;
- tutti gli edifici e le infrastrutture oggetto degli interventi previsti dal Progetto di sviluppo e potenziamento sono di proprietà alcune del Comune di Venezia, date in concessione alla Biennale, e altre di proprietà dello Stato (Agenzia del Demanio – Ministero della Difesa – Marina Militare);
- l'intervento afferente al C.I. di cui all'oggetto rientra nel Piano di investimenti strategici su siti del patrimonio culturale, edifici e aree naturali, nell'ambito del Piano nazionale per gli investimenti complementari (PNC) al Piano nazionale di ripresa e resilienza (PNRR), così come



statuito nel succitato D.P.C.M. in data 8 ottobre 2021 su proposta del Ministero della cultura, di concerto con il Ministero dell'economia e delle finanze;

- in data 27 dicembre 2021 è stato sottoscritto apposito Disciplinare regolante i rapporti tra il Ministero della Cultura (Amministrazione titolare del Piano) e la Fondazione La Biennale di Venezia (Soggetto attuatore) per l'attuazione del Progetto di sviluppo sopraccitato; con il predetto Disciplinare la Fondazione La Biennale di Venezia si è impegnata, tra le altre cose, a garantire "la realizzazione operativa della linea di investimento Piano di investimenti strategici su siti del patrimonio culturale, edifici e aree naturali – Progetto di sviluppo e potenziamento delle attività de La Biennale di Venezia in funzione della costruzione di un polo permanente di eccellenza nazionale ed internazionale a Venezia per un importo complessivo di euro 169.556.000,00, nonché il raggiungimento dei Milestone e Target riferiti alla Linea di investimento di competenza";

- con D.G.C. n. 201 del 14 settembre 2022, la Giunta comunale ha deliberato di approvare lo schema di Accordo di collaborazione, allegato alla relativa D.G.C., tra il Comune di Venezia e la Fondazione "La Biennale di Venezia" per l'attuazione di alcune opere nell'ambito del "Progetto di sviluppo e potenziamento delle attività de La Biennale di Venezia in funzione della costruzione di un polo permanente di eccellenza nazionale ed internazionale a Venezia" e di autorizzare contestualmente il Direttore dell'Area Lavori Pubblici, Mobilità e Trasporti alla sottoscrizione dell'Accordo, specificando che al succitato Accordo era possibile apportare le eventuali modifiche non sostanziali necessarie al buon fine dello stesso;

- in data 4 ottobre 2022 (PG n. 491110 del 20/10/2022) la Fondazione La Biennale di Venezia (soggetto attuatore di primo livello), rappresentata dal Presidente Dott. Roberto Cicutto, e il Comune di Venezia (soggetto attuatore di secondo livello), rappresentato dal Direttore dell'Area Lavori Pubblici, Mobilità e Trasporti, ing. Simone Agrondi, hanno sottoscritto un discendente "Accordo di collaborazione per l'attuazione di alcune opere nell'ambito del 'Progetto di sviluppo e potenziamento delle attività de La Biennale di Venezia in funzione della costruzione di un polo permanente di eccellenza nazionale ed internazionale a Venezia'" (di seguito, "Accordo di collaborazione"), finalizzate alla realizzazione degli interventi di consolidamento del paramento murario esterno su Rio della Tana e Rio san Daniele e il risanamento delle Banchine Darsena delle Galeazze all'Arsenale di Venezia e altri interventi di recupero a Forte Marghera e Bissuola a Mestre, il cui valore è stimato in complessivi € 48.206.000,00=, in attuazione della D.G.C. n. 201 del 14 settembre 2022 che ha approvato il relativo schema di accordo;

Premesso che:

- con Determinazione Dirigenziale n. 790 del 03/04/2023 si è provveduto ad aderire all'Accordo Quadro per l'affidamento di lavori (OG1 OG11) e servizi di ingegneria e architettura (E.21 – IA.02 – IA.04 – S.03), Lotto Geografico 1 – NORD, Sub Lotto Prestazionale 1 – Servizi tecnici di progettazione, direzione lavori (DL), coordinamento della sicurezza in fase di progettazione (CSP) – coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione (CSE) e a prendere atto dell'aggiudicazione disposta dal RUP di Invitalia in favore dell'operatore economico RTP costituito tra ONE WORKS S.P.A. (mandataria) e GNOSIS PROGETTI SOCIETÀ COOPERATIVA (mandante), risultati aggiudicatari del Cluster AQ4 Venezia2 nel Lotto Geografico 1 – NORD – Sub Lotto Prestazionale 1 –, affidando i servizi tecnici di progettazione Definitiva comprensiva di PFTE ed Esecutiva, direzione lavori (DL), coordinamento della sicurezza in fase di progettazione (CSP) – coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione (CSE) e le attività propedeutiche di supporto alla progettazione al suddetto RTP;



- con Deliberazione di Giunta Comunale n. 293 del 29 dicembre 2023 è stato approvato il progetto definitivo comprensivo del progetto di fattibilità tecnico economica, redatto ai sensi dell'art. 41 co. 6 del d.lgs. n. 36/2023, dell'intervento in oggetto per un importo complessivo di € 2.752.000,00.= (o.f.c.);

- a seguito di revoca ex art. 21 quinquies L. 241/90 degli impegni e prese d'atto precedentemente assunti in relazione all'adesione all'Accordo Quadro con più operatori economici per l'affidamento di lavori (OG1 OG11) Lotto Geografico 1. Nord – CIG (AQ): 9295275F93 per il Sublotto prestazionale 3: Lavori n. SG|20/06/2023|CONTRATTO177 (D.D. 1167 del 19/06/2024), con Determinazione Dirigenziale n.2730 del 24/12/2024 sono stati approvati i nuovi elaborati quale parte integrante del progetto esecutivo approvato con D.D. 1167 del 19/06/2024 relativo all'intervento PNC MIC ID. n. 1.18 "ALTRI INTERVENTI RIQUALIFICAZIONE STRUTTURA AREA ALL'APERTO PER SPETTACOLI DAL VIVO" C. I. 15069 "RIQUALIFICAZIONE STRUTTURA PER SPETTACOLI PRESSO IL CENTRO CIVICO DI BISSUOLA A MESTRE" depositati agli atti con PG n. 625730 del 20/12/2024 per un la spesa complessiva di € 2.752.000,00.= (o.f.c.);

- con determinazione dirigenziale n. 672 del 01/04/2025 sono stati aggiudicati i lavori di cui all'oggetto in favore dell'operatore economico R.T.I. INNOCENTE & STIPANOVICH S.r.l. e SO.GE.di.CO. Srl, con sede in Via F. Filzi, n. 4, Trieste, C.f. e P.i. 00052740321 ai fini della realizzazione dell'intervento PNC MIC ID. n. 1.18 "ALTRI INTERVENTI RIQUALIFICAZIONE STRUTTURA AREA ALL'APERTO PER SPETTACOLI DAL VIVO" C. I. 15069 "RIQUALIFICAZIONE STRUTTURA PER SPETTACOLI PRESSO IL CENTRO CIVICO DI BISSUOLA A MESTRE" con un ribasso percentuale sull'elenco prezzi unitari pari a 8,883% per un importo di aggiudicazione di € 1.863.819,37 (o.f.e.) a cui vanno aggiunto gli oneri per l'attuazione dei piani della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta di € 49.115,38, per un importo contrattuale di € 1.912.934,75 (o.f.e.);

- con determinazione dirigenziale n. 2086 del 23/10/2025 è stato aggiornato il Quadro Economico dell'opera con contestuale assestamento del ribasso d'asta e affidato il servizio di collaudo tecnico e statico in corso d'opera agli operatori economici in RTP composto da Ing. Antonio Lensi (mandatario), p.iva 01471360717, Studio Tecnico Rosato Ingegneri Associati, (mandanti), p. iva 08491140722, GAMI Engineering Srl (mandanti), p. iva 07357600720, risultati aggiudicatari del Cluster AQ4-Venezia2 nel Lotto Geografico 1.NORD - Sub-lotto prestazionale 5: Servizi di collaudo per una spesa complessiva presunta di € 39.129,17= (ofe), cui vanno aggiunti gli oneri previdenziali al 4% e fiscali al 22%, per un totale di € 49.647,09= (o.f.c.);

- i lavori sono stati consegnati in data 11/06/2025, come da verbale assunto agli atti con PG n. 311431 in data 18/06/2025, con scadenza al 11/06/2026, successivamente rettificata dal Direttore dei Lavori al giorno 10/06/2026, con nota PG n. 359249 del 25/06/2026;

- con determinazione dirigenziale n. 1407 del 10/07/2025 sono stati affidati gli interventi di spostamento reti di infrastrutture interferenti con il cantiere e per realizzazione nuovo allaccio acquedotto che ha comportato un impegno di spesa pari a € 21.364,47 (o.f.c.);

- con determinazione dirigenziale n. 2697 del 24/12/2025 è stata impegnata la spesa di € 15.426,62 (o.f.c.) a favore di enti gestori delle reti dei sottoservizi per lo spostamento di ulteriori reti interferenti;

Considerato che nel corso dei lavori il Direttore dei Lavori, ha evidenziato il manifestarsi di circostanze impreviste ed imprevedibili e l'opportunità di dare corso ad opere di variante che



riescano ad assicurare soluzioni equivalenti in termini economici, tecnici e di ultimazione delle opere, nonché di dare corso ad opere necessarie per la soluzione di questioni tecniche emerse nell'esecuzione dei lavori;

In data 01/06/2026 il suddetto Direttore dei Lavori ha trasmesso la documentazione di Perizia suppletiva di variante n. 1, assunta agli atti con PG n. 318359 in data 05/06/2026 e costituita dai seguenti elaborati:

Documentazione Generale

BIS-PV1-EE-Z-001-0 Elenco Elaborati

BIS-PV1-RP-A-002-00 Relazione Descrittiva Generale di Variante

Documenti Tecnico Economici

BIS-PV1-RP-Q-001-00 Computo Metrico Estimativo

BIS-PV1-RP-Q-002-00 Computo Metrico Comparativo di raffronto

BIS-PV1-RP-Q-003-00 Elenco Nuovi Prezzi

BIS-PV1-RP-Q-004-00 Analisi Nuovi Prezzi

BIS-PV1-RP-Q-005-00 Quadro Economico di Raffronto

Architettura

BIS-PV1-DR-A-101-00 Brise Soleil - Pianta e dettagli

Strutture

BIS-PV1-RP-S-201-00 Tabulato di calcolo - Nodi caffetteria

BIS-PV1-RP-S-202-00 Relazione di Calcolo - Muri Controterra CIMM

BIS-PV1-DR-S-203-00 Ampliamento CIMM - Pianta Demolizioni - Nuove costruzioni

BIS-PV1-DR-S-204-00 Ampliamento CIMM - Pianta delle fondazioni

BIS-PV1-DR-S-205-00 Ampliamento CIMM - Sezioni e dettagli

BIS-PV1-DR-S-206-00 Ampliamento CIMM - Armatura platea di fondazione - Distinta ferri e dettagli

BIS-PV1-DR-S-207-00 Ampliamento CIMM - Armatura impalcato di copertura

BIS-PV1-DR-S-208-00 Ampliamento CIMM - Carpenteria setti

BIS-PV1-DR-S-209-00 Ampliamento CIMM - Armatura pilastri e setti - Distinta ferri e dettagli

BIS-PV1-DR-S-210-00 Ampliamento Caffetteria - Carpenteria metallica e dettagli 1/2

BIS-PV1-DR-S-211-00 Ampliamento Caffetteria - Carpenteria metallica e dettagli 2/2

BIS-PV1-DR-S-212-0 Sottostrutture Facciata - Dettagli strutturali

Sottoservizi

BIS-PV1-DR-F-301-00 Planimetria dei Sottoservizi CIMM - Progetto

BIS-PV1-DR-F-302-00 Planimetria Indagini Georadar

BIS-PV1-DR-F-303-00 Planimetria dei Sottoservizi Facciata Sud - Particolari di Variante



BIS-PV1-DR-F-304-00 Planimetria dei Sottoservizi - Rete Veritas

BIS-PV1-DR-F-305-00 Planimetria dei Sottoservizi - Rete Antincendio

Idraulica

BIS-PV1-DR-D-401-00 Planimetria delle reti meteoriche di progetto

BIS-PV1-DR-D-402-00 Profili longitudinali delle opere idrauliche

Impianti Elettrici

BIS-PV1-DR-E-501-00 Planimetria impianti di illuminazione esterna

Relazione Illustrativa della Perizia di Variante

Visto il verbale di verifica effettuata ai sensi dell'art. 42 del D.Lgs 36/2023, prot. PG n. 359265 del 25/06/2026 (allegato B, parte integrante e sostanziale del presente provvedimento), prevista dalle misure specifiche della sottosezione del PIAO succitata.

Preso atto che:

- la perizia suppletiva di variante in oggetto è stata redatta ai sensi dell'art. 120 comma 1 lettere b) e c) e art. 120 comma 7, lettera c) del D.Lgs 36/2023 e aumenta l'importo contrattuale di complessivi netti € 90.470,25 aggiornando l'importo complessivo contrattuale a € 2.003.405,00 di cui € 1.954.289,62 per lavori al netto del ribasso d'asta del 8,883%, € 49.115,38 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso;
- nella relazione del Direttore dei Lavori, sono state esplicitate le motivazioni che hanno richiesto la redazione di una perizia di variante suppletiva sull'intervento in oggetto e viene riepilogato il seguente elenco delle principali varianti:
 - Indagini georadar, ordinate dal D.L. con Ordine di Servizio nr. 1 del 17/06/2025, allo scopo di individuare la presenza di sottoservizi nel sottosuolo potenzialmente interferente con l'esecuzione delle nuove opere. Art.120, comma 1, lettera b);
 - Realizzazione nuova condotta idrica in pead dn 180 - pn16 in sostituzione della tubazione dn 150 prevista a progetto nell'elaborato grafico BIS-ES-DR-F-002-00. Ordine di Servizio nr. 2 del 23/09/2025. Art. 120, comma 1, lettera c) punto 3,
 - Cavidotti corrugati dn 125 e dn 60 per "pump track". Richiesta della Stazione Appaltante. Ordine di Servizio nr. 3 del 26/09/2025. Art. 120, comma 1, lettera b)
 - Perizia agronomica, Richiesta della Stazione Appaltante. Ordine di Servizio nr. 4 del 26/09/2025. Art. 120, comma 1, lettera b);
 - Pulizia rete acque meteoriche. Richiesta della Stazione Appaltante. Ordine di Servizio nr. 5 del 18/11/2025. Art. 120, comma 1, lettera b);
 - Pozzetti e cavidotti rete dati gestita da VENIS S.p.a. - lato sud centro civico. Ordine di Servizio nr. 6 del 10/12/2025. Art. 120, comma 1, lettera b);
 - Pozzetti, chiusini e basamenti per rete ENEL - lato sud centro civico. Art. 120, comma 1, lettera b);
 - Abbattimento n.3 cipressi - lato nord del Centro Civico. Ordine di Servizio nr. 7 del 12/12/2025. Art. 120, comma 1, lettera b);



- Rimozione della condotta idrica in amianto-cemento di competenza VERITAS. Ordine di Servizio nr. 8 del 02/02/2026. Art. 120, comma 1, lettera c) punto 3;
- Spostamento tubo antincendio. Nota del D.L. n. 11 del 30/01/2026. Art. 120, comma 1, lettera b);
- Stralcio lamiera di base al brise soleil e costruzione di zoccoletto in calcestruzzo. Ordine di Servizio nr. 10 del 10/03/2026. Art. 120, comma 7, lettera c);
- Taglio a sega di fondazioni interferenti lato ovest e lato nord - locale CIMM esistente. Ordine di Servizio nr. 11 del 01/04/2026 ed OdS n. 12 del 08/05/2026. Art. 120, comma 1, lettera c);
- Demolizione e ricostruzione parziale di marciapiede pedonale del parco per nuove reti VERITAS. Art. 120, comma 1, lettera b);
- Inserimento porta d'accesso all'angolo sud ovest del brise soleil. Art. 120, comma 7, lettera c);
- Pulizia e verniciatura facciata sud. Art. 120, comma 1, lettera b);
- Riverniciatura lamiere copritubi facciata sud. Art. 120, comma 1, lettera b);
- Modifica dimensioni ed armatura platea edificio CIMM. Art. 120, comma 1, lettera c) punto 3;
- Integrazione rete di drenaggio acque meteoriche edificio CIMM. Art. 120, comma 1, lettera c) punto 3.

Tutte le modifiche proposte mantengono il carattere di non sostanzialità, ai sensi dei commi 5 e 7 dell'art. 120 del D.Lgs. 36/2023, non alterando l'impostazione generale del progetto né la funzionalità dell'intervento di cui al comma 6 del medesimo articolo.

L'importo maggiori lavori di perizia, non supera il limite del 15% rientrando nelle casistiche di cui all'art. 120 del comma 3 lett. b del D.Lgs 36/2023.

La presente perizia di variante suppletiva prevede n. 24 nuovi prezzi e innalza l'importo contrattuale a complessivi € 2.003.405,00 al netto del ribasso d'asta del 8,883%, di cui € 1.954.289,62 di importo lavori e € 49.115,38 per oneri della sicurezza, per un incremento dell'importo contrattuale di € 90.470,25 corrispondente ad un aumento complessivo del valore dell'appalto aggiudicato del 4,729%.

• l'importo di perizia € 99.517,27= (o.f.c.) trova copertura mediante utilizzo delle somme a disposizione del Quadro Economico, come di seguito evidenziato nel quadro economico di raffronto:



QUADRO ECONOMICO			
	DD 2697 del 24/12/2025 (D)	Perizia n. 1 (E)	Differenza (E-D)
A) IMPORTO DEI LAVORI			
a1) Lavori a misura (soggetti a ribasso d'asta)	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
a2) Lavori a corpo (soggetti a ribasso d'asta)	€ 1.863.819,37	€ 1.954.289,62	€ 90.470,25
a3) Lavori in economia (no ribasso)	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
b) Costi della Sicurezza (no ribasso)	€ 49.115,38	€ 49.115,38	€ 0,00
c) Spese mitigazione e compensazione impatto ambientale e sociale	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
d) Costi della manodopera (già compresi in a1 – a2)	€ 537.686,90	€ 573.869,12	€ 36.182,22
TOTALE LAVORI a base d'appalto (A)	€ 1.912.934,75	€ 2.003.405,00	€ 90.470,25
B) SOMME IN DIRETTA AMMINISTRAZIONE			
1) Lavori in amministrazione diretta (previsti in progetto ed esclusi dall'appalto)	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
2) Rilievi, accertamenti ed indagini da eseguire a cura della stazione appaltante	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
3) Rilievi accertamenti e indagini da eseguire a cura del progettista	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
4) Allacciamenti ai pubblici servizi e superamento eventuali interferenze	€ 36.790,99	€ 36.790,99	€ 0,00
5) Imprevisti	€ 175.866,86	€ 172.203,95	-€ 3.662,90
6) Accantonamenti di cui agli artt. 60 e 120 c. 1 lett. A	€ 142.248,71	€ 20.000,00	-€ 122.248,71
7) Acquisizione aree o immobili, indennizzi	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
8a1) Spese tecniche (incarichi esterni)	€ 333.665,50	€ 360.059,84	€ 26.394,34
8b) Spese tecniche (Incentivi) (*80% di Incentivi)	€ 30.162,80	€ 30.162,80	€ 0,00
9) Spese per attività tecnico-amministrative e strumentali di supporto al RUP	€ 29.389,83	€ 29.389,83	€ 0,00
10) Spese di cui all'art. 45 commi 6 e 7 del codice (*20% di Incentivi)	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
11) Eventuali spese per commissioni giudicatrici	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
12) Spese per pubblicità	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
13) Spese per prove di laboratorio, accertamenti e verifiche tecniche, monitoraggio	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
14a) Spese per collaudo tecnico-amministrativo, collaudo statico e altri eventuali collaudi specialistici	€ 49.647,09	€ 49.647,09	€ 0,00
14b) Spese per collaudo statico perizia variante 1			€ 0,00
15) Spese per la verifica preventiva dell'interesse archeologico	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
16) Spese per i rimedi alternativi alla tutela giurisdizionale	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
17) Spese per le opere artistiche	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
18) IVA 10 % su A	€ 191.293,48	€ 200.340,50	€ 9.047,02
TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE (B)	989.065,25	898.595,00	-€ 90.470,25
IMPORTO TOTALE DEL PROGETTO (A+B)	€ 2.902.000,00	€ 2.902.000,00	€ 0,00



• relativamente alle categorie delle lavorazioni, a seguito dell'approvazione della presente perizia, gli importi saranno così modificati:

CATEGORIA		IMPORTO (al netto della sicurezza) €	Inc. % di PROGETTO	VARIANTE	IMPORTO COMPLESSIVO DI VARIANTE (al netto della sicurezza)	Inc. % VARIANTE
Edifici civili e industriali	OG1	1.101.679,28 €	59,11%	50.056,56 €	1.151.735,84 €	58,93%
Impianti tecnologici	OG11	309.004,91 €	16,58%	25.548,72 €	334.553,63 €	17,12%
Componenti strutturali in acciaio	OS18-A	148.505,48 €	7,97%	14.864,97 €	163.370,45 €	8,36%
Componenti per facciate continue	OS18-B	304.629,70 €	16,34%	- €	304.629,70 €	15,59%
TOTALE COMPLESSIVO		1.863.819,70 €	100,00%	90.470,25 €	1.954.289,62 €	100,00%

CATEGORIE SOA SPECIALI						
CATEGORIA		IMPORTO (al netto della sicurezza) €	Inc. %	VARIANTE	IMPORTO COMPLESSIVO DI VARIANTE (al netto della sicurezza)	Inc. % VARIANTE
Impianti termici e di condizionamento	OS28	105.787,74 €	34,235%	1.912,77 €	107.700,51 €	32,19%
Impianto idrico-sanitario	OS3	32.074,68 €	10,380%	12.756,33 €	48.831,01 €	13,40%
Impianti elettrici, telefonici, radiotelefonici e televisivi	OS30	171.142,49 €	55,385%	10.879,62 €	182.022,11€	54,41%
TOTALE COMPLESSIVO		309.004,91 €	100,00%	25.548,72 €	334.553,63 €	100,00%

- L'importo contrattuale viene pertanto aggiornato come segue:

Descrizione	Base gara	Contratto	Perizia n. 1	Variazione percentuale
Importo lavori	€ 2.045.523,20	€ 1.863.819,37	€ 1.954.289,62	+ 4,854 %
Oneri sicurezza	€ 49.115,38	€ 49.115,38	€ 49.115,38	0,00%
TOTALE COMPLESSIVO	€ 2.094.638,58	€ 1.912.934,75	2.003.405,00	+ 4,729%

Ritenuto conveniente, al fine di garantire continuità, omogeneità, rapidità ed economia per il completamento dell'opera, ricomprendere i maggiori lavori nell'ambito del contratto in essere, mediante stipula di Atto di sottomissione.

Per tutto quanto sopra, si propone l'approvazione della perizia di variante e suppletiva n.1 redatta dal Direttore Lavori ed acquisita agli atti in data 05/06/2026, che comporta un aumento dell'importo contrattuale di € 90.470,25 al netto del ribasso d'asta del 8.883%, pari al 4,729%, rientrante quindi nei limiti previsti dall'art.120 co. 3 e 9 del d.lgs. 36/2023 e s.m.i..

per effetto della perizia suppletiva in oggetto il quadro economico dell'opera deve intendersi così determinato:



A IMPORTO DEI LAVORI

A.1	Lavori a misura	€ 0,00
A.2	Lavori a corpo	€ 1.954.289,62
A.3	Lavori in economia	€ 0,00
b	Costi della sicurezza	€ 49.115,38
c	Spese mitigazione e compensazione impatto ambientale e sociale	€ 0,00
d	Costi manodopera	€ 573.869,12
TOTALE appalto (A)		€ 2.003.405,00

B SOMME A DISPOSIZIONE

1	Lavori in amministrazione diretta previsti in progetto ed esclusi dall'appalto	€ 0,00
2	Rilievi, accertamenti ed indagini da eseguire a cura della stazione appaltante	€ 0,00
3	Rilievi, accertamenti ed indagini da eseguire a cura del progettista	€ 0,00
4	Allacciamenti ai pubblici servizi e superamento eventuali interferenze	€ 36.790,99
5	Imprevisti	€ 172.203,95
6	Accantonamento	€ 20.000,00
7	Acquisizione aree o immobili, indennizzi	€ 0,00
8a	Spese tecniche (incarichi esterni)	€ 360.059,84
8b	Spese tecniche (Incentivi)	€ 30.162,80
9	Spese tecniche per attività tecnico-amministrative e strumentali di supporto al RUP	€ 29.389,83
10	Spese di cui all'art. 45 commi 6 e 7 del codice	€ 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, monitoraggio	€ 0,00
14	Spese per collaudo tecnico-amministrativo, collaudo statico e altri eventuali collaudi specialistici	€ 49.647,09
15	Spese per la verifica preventiva dell'interesse archeologico	
16	Spese per i rimedi alternativi alla tutela giurisdizionale	€ 0,00
17	Spese per le opere artistiche	€ 0,00
18	IVA (IVA 10 % su A)	€ 200.340,50
TOTALE somme a disposizione (B)		€ 898.595,00

IMPORTO TOTALE DEL PROGETTO (A+B) € 2.902.000,00

QUADRO ECONOMICO AGGREGATO

Importo lavori (o.f.c.)	2.203.745,50 €
Somme a disposizione (o.f.c.)	668.091,70 €
Incentivi	30.162,80 €
Totale complessivo	2.902.000,00 €

Considerato che, nelle more dell'approvazione della perizia n. 1 in oggetto, con note PG. n. 252923 del 06/05/2026 e PG n. 318403 del 05/06/2026, il sottoscritto RUP ha concesso rispettivamente 75 e 20 giorni di proroga, e visto che per effetto dell'esecuzione dei lavori da



doversi eseguire con la Perizia di variante n.1 il direttore dei lavori ha valutato la necessità di un prolungamento del termine utile per l'esecuzione dei lavori di perizia pari a n. 115 giorni aggiuntivi, naturali e consecutivi, comprensivi dei succitati 95 giorni già concessi; si concede una proroga temporale di complessivi 20 giorni solari.

Considerato, altresì, che la redazione della modifica contrattuale relativa all'appalto dei lavori ha richiesto ulteriori prestazioni professionali da parte del direttore lavori e che tale modifica contrattuale è riconducibile alle ipotesi di cui art. 106 comma 1 lettere b) e c) nonché dal comma 7 del D.lgs. n. 50/2016 s.m.i. - applicabile *ratione temporis* al Contratto di adesione all'Accordo Quadro Rep. Spec. n. 24548 del 06/11/2023 ai sensi dell'art. 226 comma 2, secondo periodo, lettera a) del D.Lgs. n. 36/2023;

Preso atto che le modifiche alle lavorazioni previste, nonché l'introduzione di ulteriori lavorazioni in variante rispetto a quelle oggetto dell'appalto originario, hanno determinato un corrispondente incremento delle prestazioni richieste al professionista affidatario del servizio di direzione lavori, entro il limite del cinquanta per cento del valore del contratto iniziale previsto dall'art. 106, comma 7, del D.Lgs. n. 50/2016 per le modifiche contrattuali disciplinate dal comma 1, lettere b) e c), del medesimo articolo.

Ritenuto pertanto necessario procedere all'adeguamento dei corrispettivi contrattuali, in ragione dell'incremento dell'importo dei lavori conseguente alla modifica contrattuale, che ha comportato il necessario aggiornamneto delle categorie e degli importi delle opere (ID opere) cui commisurare il compenso professionale;

Considerato che è stato effettuato il ricalcolo dei corrispettivi spettanti all'operatore economico affidatario, dal quale è emerso un incremento dell'importo contrattuale da euro 263.232,45 (oltre oneri previdenziali e fiscali, ove dovuti) a euro 284.035,05 (oltre oneri previdenziali e fiscali, ove dovuti), al netto del ribasso del 25,00% offerto in sede di gara, con un aumento complessivo pari a euro 20.802,60 (oltre oneri previdenziali e fiscali, ove dovuti), ritenuto congruo dalla sottoscritta;

Si propone pertanto di provvedere all'adeguamento del Contratto Rep. Spec. n. 24548 del 06/11/2023 sottoscritto dai professionisti incaricati della direzione lavori e del coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione in quanto la sostituzione dell'affidatario risulterebbe impraticabile per ragioni tecniche, atteso che l'esecuzione delle ulteriori prestazioni richiede la piena conoscenza del contesto progettuale, dell'iter realizzativo e delle modifiche intervenute nel corso dell'esecuzione dell'appalto. Inoltre, il ricorso a un diverso operatore economico determinerebbe rilevanti criticità operative e maggiori oneri per l'Amministrazione, anche sotto il profilo economico, tenuto conto delle funzioni attribuite al Direttore dei Lavori dall'art. 114 del D.Lgs. n. 36/2023 e dei compiti disciplinati dall'Allegato II.14 al medesimo decreto, concernente la direzione dei lavori, la direzione dell'esecuzione e il collaudo ovvero la verifica di conformità.

Il Responsabile del Progetto
arch. cons. Alice Maniero (*)

Venezia Mestre (Ve) 29/06/2026

(*) 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.

