



**PIANO NAZIONALE PER GLI INVESTIMENTI
COMPLEMENTARI
AL PIANO NAZIONALE DI RIPRESA E RESILIENZA
(P.N.R.R.) MISSIONE 1– COMPONENTE 3 –
TURISMO E CULTURA 4.0 AQ4 - VENEZIA2**

**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"**

DIREZIONE LAVORI

Relazione Illustrativa Perizia n.1

Rev. 00 del 29.05.2026

One Works Spa
Milan (Headoffice)
Via Sciesa 3
20135 Milan, Italy
1.065.148.00 Euro
Reg. delle imprese di Milano
P.IVA e C.F. no 05811040962
T +39 02 655913.1
F +39 02 655913.60
E milan@one-works.com

Venice
Via dell'Elettricità 3/d
30175 Venice, Italy
T +39 041 50967 00
E venice@one-works.com

Rome
Viale Castro Pretorio, 116
00185 Rome, Italy
T +39 06 77800001
E rome@one-works.com

International Offices:
Dubai, UAE
dubai@one-works.com
London, UK
london@one-works.com
Singapore, SGP
singapore@one-works.com



INDICE

1. PREMESSA	1
2. COMPOSIZIONE APPALTO E CONTRATTI	2
3. NORMATIVE DI RIFERIMENTO	4
4. ITER AMMINISTRATIVO DI APPROVAZIONE DEL PROGETTO	6
5. DIREZIONE DEI LAVORI	7
6. AUTORIZZAZIONE ALLA REDAZIONE DELLA PERIZIA DI VARIANTE N. 1	7
7. PERIZIA DI VARIANTE IN CORSO D'OPERA (PV1)	7
8. DESCRIZIONE DELLE OPERE DI PERIZIA DI VARIANTE N. 1	11
8.1 INDAGINI GEORADAR	11
8.2 CONDOTTA INDRICA PEAD 180 - PN16 IN SOSTITUZIONE DI TUBAZIONE DN 150	11
8.3 CAVIDOTTI CORRUGATI DN 125 E DN 60 PER "PUMP TRACK"	11
8.4 PERIZIA AGRONOMICA	12
8.5 PULIZIA RETE ACQUE METEORICHE	12
8.6 POZZETTI E CAVIDOTTI RETE DATI PER VENIS - LATO SUD CENTRO CIVICO	13
8.7 POZZETTI, CHIUSINI E BASAMENTI PER RETE ENEL - LATO SUD CENTRO CIVICO	13
8.8 ABBATTIMENTO N.3 CIPRESSI - LATO NORD	14
8.9 RIMOZIONE CONDOTTA IN AMIANTO E CEMENTO - CONDOTTA VERITAS	14
8.10 MODIFICA TRACCIATO TUBAZIONE ANTINCENDIO - LATO NORDO CENTRO CIVICO	14
8.11 STRALCIO LAMIERA DI BASE AL BRISE SOLEIL, COSTRUZIONE DI CORDOLO IN CLS, ZINCATURA A CALDO E VERNICATURA RAL 3001 STRUTTURA IN CARPENTERIA METALLICA DI SOSTEGNO BRISE SOLEIL	15



8.12	TAGLIO A SEGA DI FONDAZIONI INTEFERENTI LATO OVEST E LATO NORD - LOCALE CIMM ESISTENTE.....	16
8.13	DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE PARZIALE DI MARCIAPIEDE PEDONALE DEL PARCO PER NUOVE RETI VERITAS	16
8.14	INSERIMENTO PORTA D'ACCESSO ALL'ANGOLO SUD OVEST DEL BREE SOLEIL, ZINCATURA E VERNICIATURA DELLA STRUTTURA PORTANTE.	17
8.15	PULIZIA E VERNICIATURA FACCIATA SUD.....	17
8.16	RIVERNICIATURA LAMIERE COPRITUBI FACCIATA SUD	18
8.17	MODIFICA DIMENSIONI ED ARMATURA PLATEA EDIFICIO CIMM	18
8.18	INTEGRAZIONE RETE DI DRENAGGIO ACQUE METEORICHE EDIFICIO CIMM	19
9.	NUOVI PREZZI PV1	20
10.	AGGIORNAMENTO CATEGORIE OPERE ART.4 CSA DEL CONTRATTO A SEGUITO DELLA PERIZIA DI VARIANTE PV1	32
11.	TEMPO DI ULTIMAZIONE	33
12.	MODALITÀ DI FINANZIAMENTO.....	35
13.	ASSERVAZIONI FINALI DEL PROGETTISTA.....	36



1. PREMESSA

In riferimento ai lavori di " **Riqualificazione struttura per spettacoli presso il centro civico di Bissuola a Mestre**", il sottoscritto Direttore dei Lavori, premesso il manifestarsi di circostanze impreviste ed imprevedibili e vista anche 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, premessa l'autorizzazione del RUP ricevuta in data 05/05/2026 ha sviluppato la presente relazione accompagnatoria della perizia di variante n.1 ai sensi dell'art.120 del D.lgs. 36/2023, senza necessità di sottoscrivere un nuovo contratto.

Nello specifico le variazioni che si andranno ad introdurre rientrano nei seguenti casi previsti dalla normativa:

- **Art.120, comma 1, lettera b)**, per la sopravvenuta necessità di lavori, servizi o forniture supplementari, non previsti nell'appalto iniziale, ove un cambiamento del contraente nel contempo:

- 1) risulti impraticabile per motivi economici o tecnici;
- 2) comporti per la stazione appaltante notevoli disagi o un sostanziale incremento dei costi;

- **Art. 120, comma 1, lettera c)**, per le varianti in corso d'opera, da intendersi come modifiche resesi necessarie in corso di esecuzione dell'appalto per effetto delle seguenti circostanze imprevedibili da parte della stazione appaltante, fatti salvi gli ulteriori casi previsti nella legislazione di settore:

- 1) le esigenze derivanti da nuove disposizioni legislative o regolamentari o da provvedimenti sopravvenuti di autorità o enti preposti alla tutela di interessi rilevanti;
- 3) i rinvenimenti, imprevisti o non prevedibili con la dovuta diligenza nella fase di progettazione;
- 4) le difficoltà di esecuzione derivanti da cause geologiche, idriche e simili, non prevedibili dalle parti in base alle conoscenze tecnico-scientifiche consolidate al momento della progettazione che non alterano la natura del contratto e sono di importo inferiore al 15% dell'importo iniziale nonché della soglia comunitaria di cui all'Art. 14 del D.lgs. stesso.

- **Art. 120, comma 7, lettera c)**, interventi imposti dal direttore dei lavori per la soluzione di questioni tecniche emerse nell'esecuzione dei lavori che possano essere finanziati con le risorse iscritte nel quadro economico dell'opera

Si riporta di seguito elenco delle principali varianti:

- A. 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);
- 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),
- C. 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)
- D. Perizia agronomica, Richiesta della Stazione Appaltante. Ordine di Servizio nr. 4 del 26/09/2025. Art. 120, comma 1, lettera b) ;
- E. Pulizia rete acque meteoriche. Richiesta della Stazione Appaltante. Ordine di Servizio nr. 5 del 18/11/2025. Art. 120, comma 1, lettera b)
- F. 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)

- G. Pozzetti, chiusini e basamenti per rete ENEL - lato sud centro civico. Art. 120, comma 1, lettera b)
- H. Abbattimento n.3 cipressi - lato nord del Centro Civico. Ordine di Servizio nr. 7 del 12/12/2025. Art. 120, comma 1, lettera b)
- I. 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)
- J. Spostamento tubo antincendio. Nota del D.L. n. 11 del 30/01/2026. Art. 120, comma 1, lettera b)
- K. Stralcio lamiera di base al brise soleil e costruzione di zocchetto in calcestruzzo. Ordine di Servizio nr. 10 del 10/03/2026. Art. 120, comma 7, lettera c)
- L. 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)
- M. Demolizione e ricostruzione parziale di marciapiede pedonale del parco per nuove reti VERITAS. Art. 120, comma 1, lettera b)
- N. Inserimento porta d'accesso all'angolo sud ovest del brise soleil. Art. 120, comma 1, lettera c)
- O. Pulizia e verniciatura facciata sud. Art. 120, comma 1, lettera b)
- P. Riverniciatura lamiere copritubi facciata sud. Art. 120, comma 1, lettera b)
- Q. Modifica dimensioni ed armatura platea edificio CIMM. Art. 120, comma 1, lettera c)
- R. Integrazione rete di drenaggio acque meteoriche edificio CIMM. Art. 120, comma 1, lettera c)

2. COMPOSIZIONE APPALTO E CONTRATTI

COMMITTENTE: COMUNE DI VENEZIA, San Marco n. 4137 – Area Lavori Pubblici, codice fiscale 00339370272;

LAVORI: Di riqualificazione struttura per spettacoli presso il centro civico di Bissuola a Mestre – Piano nazionale per gli investimenti complementari al piano nazionale di ripresa e resilienza (P.N.R.R.) missione 1 – componente 3 – turismo e cultura 4.0 aq4 - venezia2 –
Riqualificazione struttura area all'aperto per spettacoli dal vivo - gara n. 66/2024 – C.I.: 15069 – CIG: B50112AD20 – CUP: D74H21000240001

APPALTATORE: Raggruppamento Temporaneo d'Imprese INNOCENTE & STIPANOVICH S.R.L. (capogruppo), SO.GE.DI.CO. S.R.L. (mandante), rappresentate dal [REDACTED] in qualità di Amministratore Delegato e Legale Rappresentante dell'impresa INNOCENTE & STIPANOVICH S.R.L. con sede in Trieste (TS) Via F. Filzi n. 4, C.F. e P.I.: 00052740321

CONTRATTO: Sottoscritto in data 20/05/2025 - CIG B50112AD20 - CUP D74H21000240001 di importo pari a € 1.912.934,75 (Euro unmilionenovecentododicimilanovecentotrentaquattro/ 75) di cui:
a) € 1.863.819,37 per lavori veri e propri;
b) € 49.115,38 quali oneri per l'attuazione dei piani di sicurezza



RIEPILOGO CATEGORIE OPERE secondo "Art. 4 – Categorie dei Lavori" CSA D'APPALTO

CATEGORIA		IMPORTO (al netto della sicurezza) €	Inc. %
OG1	Edifici civili e industriali	1 209 082,04 €	59,11%
OG11	Impianti tecnologici	339 129,81 €	16,58%
OS18-A	Componenti strutturali in acciaio	162 983,29 €	7,97%
OS18-B	Componenti per facciate continue	334 328,06 €	16,34%
TOTALE COMPLESSIVO		2 045 523,20 €	100,00%

DATA CONSEGNA LAVORI

La consegna dei lavori è avvenuta in data 16/06/2025.

La durata dei lavori afferenti all'appalto è stabilita in 360 giorni naturali e consecutivi; la data di fine lavori è pertanto programmata per il giorno 11/06/2026.



3. NORMATIVE DI RIFERIMENTO

<i>D.P.R. 19 marzo 1956, n.303</i>	Norme generali per l'igiene del lavoro
<i>Decreto ministeriale 05.07.1975</i>	<i>(Gazzetta Ufficiale 18 luglio 1975, n. 190) - Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896 relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali d'abitazione.</i>
<i>Circolare n.13 del 01.07.1997</i>	<i>Regione Veneto - Revisione circolare regionale n. 38/87 "Criteri generali di valutazione dei nuovi insediamenti produttivi e del terziario".</i>
<i>D.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207</i>	<i>Regolamento di attuazione del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, recante «Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE».</i>
<i>D.M. 236 del 14.06.1989</i>	<i>Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche</i>
<i>DLgs n.36 del 2023</i>	<i>Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'articolo 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici (G.U. n. 77 del 31 marzo 2023 - S.O.n. 12)</i>
<i>DLgs n.209 del 2024</i>	<i>Disposizioni integrative e correttive al codice dei contratti pubblici, di cui al decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 3. (Decreto legislativo pubblicato nel Supplemento ordinario n. 45/L alla Gazzetta Ufficiale - Serie generale - n. 305 del 31 dicembre 2024)</i>
<i>L. 34/2026</i>	<i>Legge annuale sulle piccole e medie imprese)</i>
<i>DLgs. n.81 del 2008</i>	<i>Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro (ex DPR n.547 del 27/4/1955 e successive integrazioni</i>
<i>NTC 2018</i>	<i>Norme Tecniche per le Costruzioni – Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti 17/01/2018</i>
<i>Circolare 21 gennaio 2018 n.7</i>	<i>Istruzioni per l'applicazione dell'aggiornamento delle Norme tecniche per le costruzioni di cui al Decreto Ministeriale 17/01/2018</i>
<i>UNI EN 1990:2006</i>	<i>Eurocodice – Criteri generali di progettazione strutturale</i>



DM 31 luglio 2012

Approvazione delle Appendici Nazionali recanti i parametri tecnici per l'applicazione degli Eurocodici

Legge n.64 del 02/02/1974

Provvedimenti per le costruzioni con particolari prescrizioni per le zone sismiche (G.U. n.76 del 21/03/1974)

Legge 05/11/1971 n.1086

Norme per la disciplina delle opere in conglomerato cementizio, normale e precompresso ed a struttura metallica e relative istruzioni (Cir. LL.PP. 14/02/1974 n.11951)

CNR-DT 207 R1/2018

Istruzioni per la valutazione delle azioni e degli effetti del vento sulle costruzioni



4. ITER AMMINISTRATIVO DI APPROVAZIONE DEL PROGETTO

A seguire si riportano pareri e autorizzazioni del progetto di appalto:

- Piano nazionale per gli investimenti complementari al Piano nazionale di ripresa e resilienza di cui al decreto-legge 6 maggio 2021, n. 59, convertito, con modificazioni, dalla legge 1° luglio 2021, n. 101, ha finanziato 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 a Venezia" nel quale rientrano edifici ed infrastrutture di proprietà del Comune di Venezia, date in con-cessione alla Biennale;
- Deliberazione della Giunta Comunale n. 201 del 14 settembre 2022, con la quale 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 succitato "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" nel quale rientrano interventi su edifici ed infrastrutture di proprietà del Comune di Venezia in concessione alla Fondazione Biennale;
- Accordo di collaborazione per l'attuazione di alcune opere" nell'ambito del Progetto di sviluppo e potenziamento delle attività de La Biennale di Venezia, tra cui il C.I. 15069 "Riqualificazione struttura per spettacoli presso il centro civico di Bissuola a Mestre" - CUP D74H21000240001, sottoscritto in data 04/10/2022 con PG n. 491110 del 20/10/2022 tra la Fondazione La Biennale di Venezia (soggetto attuatore di primo livello) e il Comune di Venezia (soggetto attuatore di secondo li-vello) ;
- Cronoprogramma procedurale di cui al Piano Nazionale per gli investimenti Complementari "Complementarità con la missione 1 - Componente 3 - Turismo e cultura 4.0 [M1C3]", con prescrizione di conclusione dei lavori in tutti i siti con relativo collaudo entro il quarto trimestre 2026, ferme restando eventuali proroghe che dovessero intervenire;
- Deliberazione della Giunta Comunale n. 293 del 29/12/2023, è stato approvato il progetto definitivo comprensivo del progetto di fatti-bilità tecnica ed economica dell'intervento C.I. 15069 denominato "Riqualificazione struttura per spettacoli presso il Centro Civico di Bissuola a Mestre";
- Determinazione dirigenziale a contrattare n. 2730 del 24/12/2024, con cui è stato approvato il progetto esecutivo dei lavori relativi all'intervento sopra indicato, per un importo dei lavori da appaltare di € 2.094.638,58, oneri fiscali esclusi, (comprensivi dei costi per la manodopera per € 537.686,85), di cui € 2.045.523,20, oggetto dell'offerta secondo il criterio di aggiudicazione del minor prezzo ed € 49.115,38, quali oneri per la sicurezza
- Determinazione dirigenziale n. 672 del 01/04/2025 con cui sono stati approvati i verbali di gara n. 1 del 23/01/2025 e n. 2 del 29/01/2025 e sono stati aggiudicati i lavori al sunnominato appaltatore, per il prezzo complessivo di € 1.912.934,75, oneri fiscali esclusi, come di seguito specificato in seguito all'offerta di ribasso pari al 8,883% sull'importo a base di gara;
- Verifica della coerenza tra le clausole contrattuali e i contenuti del Capitolato speciale d'appalto, come da attestazione PG/2025/232271 del 06/05/2025



5. DIREZIONE DEI LAVORI

I servizi tecnici di progettazione, direzione dei lavori (DL), coordinamento della sicurezza in fase di progettazione (CSP) – coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione (CSE) sono stati affidati mediante ordine di attivazione nell'ambito dell'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, cluster assegnato aq4 – Venezia 2, sub-lotto prestazionale 1 – servizi tecnici di progettazione, direzione dei lavori (DL), coordinamento della sicurezza in fase di progettazione (CSP) – coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione (CSE) - C.I.G. 97480086ad – CUP D74H21000240001, al raggruppamento temporaneo costituito tra Società ONE WORKS S.P.A., con sede in Milano (MI), via Antonio Amatore Sciesa n. 3, Codice Fiscale e Partita Iva 05811040962, capitale sociale € 1.065.148,00 (unmilionesessantacinquemilacentoquarantotto/00), numero di iscrizione MI-1850174 nel Registro delle Imprese di Milano, impresa capogruppo mandataria, e GNOSIS PROGETTI SOCIETÀ COOPERATIVA (mandante) con sede legale in Napoli (NA), via Medina 40, Codice Fiscale e Partita Iva 05903251212

La funzione di Direttore dei lavori è stata affidata [REDACTED]
[REDACTED] con nomina via PEC alla Stazione Appaltante del 16/05/2025.

6. AUTORIZZAZIONE ALLA REDAZIONE DELLA PERIZIA DI VARIANTE N. 1

La presente perizia di variante e suppletiva è stata redatta premessa:

- La richiesta di autorizzazione alla redazione della perizia inviata dal Direttore dei lavori al RUP con lettera del 24/04/2026;
- L'autorizzazione alla redazione della stessa è stata trasmessa dal RUP al D.L. in data 05/05/2026.

7. PERIZIA DI VARIANTE IN CORSO D'OPERA (PV1)

Le variazioni che verranno introdotte sono di seguito elencate (suddivisione per tipologia di opere di variante:

Cod.	Descrizione Variante	IMPORTO VARIANTE IN DETRATTRAZIONE	IMPORTO VARIANTE IN AUMENTO	TOTALE VARIANTE LORDO	TOTALE VARIANTE NETTO A SEGUITO DI RIBASSO MEDIO DEL 8,883%	Art. 120 D.Lgs 36/2023
01	INDAGINI GEORADAR	- €	3.111,00 €	3.111,00 €	2.834,65 €	Art. 120 comma 1, b)
02	CONDOTTA IDRICA PEAD 180 - PN16 IN SOSTITUZIONE DI TUBAZIONE DN 150	- 1.230,44 €	4.185,00 €	2.954,56 €	2.692,11 €	Art. 120 comma 1, c)
03	CAVIDOTTI CORRUGATI DN 125 E DN 60 PER "PUMP TRACK"	- €	3.618,59 €	3.618,59 €	3.297,15 €	Art. 120 comma 1, b)
04	PERIZIA AGRONOMICA	- €	2.060,92 €	2.060,92 €	1.877,85 €	Art. 120 comma 1, c)
05	PULIZIA RETE ACQUE METEORICHE	- €	3.242,40 €	3.242,40 €	2.954,38 €	Art. 120 comma 1, b)
06	POZZETTI E CAVIDOTTI PER VENIS - LATO SUD CENTRO CIVICO	- €	1.899,30 €	1.899,30 €	1.730,58 €	Art. 120 comma 1, b)
07	POZZETTI, CHIUSINI E BASAMENTI PER RETE ENEL - LATO SUD CENTRO CIVICO	- €	3.311,39 €	3.311,39 €	3.017,23 €	Art. 120 comma 1, b)



08	ABBATTIMENTO N.3 CIPRESSI - LATO NORD	- €	2.326,44 €	2.326,44 €	2.119,78 €	Art. 120 comma 1, c)
09	RIMOZIONE CONDOTTA IN AMIANTO E CEMENTO - CONDOTTA VERITAS	- €	8.390,02 €	8.390,02 €	7.644,73 €	Art. 120 comma 1, c)
10	MODIFICA TRACCIATO TUBAZIONE ANTINCENDIO - LATO NORDO CENTRO CIVICO	- €	2.099,25 €	2.099,25 €	1.912,77 €	Art. 120 comma 1, c)
11	STRALCIO LAMIERA DI BASE AL BRISE SOLEIL E COSTRUZIONE DI ZOCCOLETTO IN CALCESTRUZZO E MARCIAPIEDE	- 5.780,76 €	20.790,95 €	15.010,19 €	13.676,84 €	Art. 120 comma 7, c)
12	TAGLI A SEGNA DI FONDAZIONI INTEFERENTI LATO OVEST E LATO NORD - LOCALE CIMM ESISTENTE	- €	5.131,14 €	5.131,14 €	4.675,34 €	Art. 120 comma 1, c)
13	DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE PARZIALE DI MARCIAPIEDE PEDONALE DEL PARCO PER NUOVE RETI VERITAS	- €	1.131,42 €	1.131,42 €	1.030,92 €	Art. 120 comma 1, b)
14	INSERIMENTO PORTA D'ACCESSO ALL'ANGOLO SUD OVEST DEL BRISE SOLEIL E ZINCATURA	- 10.046,46 €	26.360,61 €	16.314,16 €	14.864,97 €	Art. 120 comma 7, c)
15	PULIZIA E VERNICIATURA FACCIATA SUD	- €	3.938,92 €	3.938,92 €	3.589,02 €	Art. 120 comma 1, b)
16	RIVERNICIATURA LAMIERE COPRITUBI	- €	8.318,41 €	8.318,41 €	7.579,48 €	Art. 120 comma 1, b)
17	MODIFICA DIMENSIONI ED ARMATURA PLATEA EDIFICIO CIMM	- €	13.776,73 €	13.776,73 €	12.552,94 €	Art. 120 comma 7, c)
18	INTEGRAZIONE RETE DI DRENAGGIO ACQUE METEORICHE EDIFICIO CIMM	- 641,29 €	3.060,78 €	2.655,37 €	2.419,49 €	Art. 120 comma 7, c)

Le variazioni introdotte rientrano nei seguenti casi previsti dalla normativa vigente:

- **Art. 120, comma 1, lettera b)**, per la sopravvenuta necessità di lavori, servizi o forniture supplementari, non previsti nell'appalto iniziale, ove un cambiamento del contraente nel contempo:
 - 1) risulti impraticabile per motivi economici o tecnici;
 - 2) comporti per la stazione appaltante notevoli disagi o un sostanziale incremento dei costi; per un importo totale complessivo lordo pari a € 28.571,42, corrispondente ad un importo di € 26.033,42 al netto del ribasso di gara;
- **Art. 120, comma 1, lettera c)**, per le varianti in corso d'opera, da intendersi come modifiche rese necessarie in corso di esecuzione dell'appalto per effetto delle seguenti circostanze imprevedibili da parte della stazione appaltante, fatti salvi gli ulteriori casi previsti nella legislazione di settore:
 - 1) le esigenze derivanti da nuove disposizioni legislative o regolamentari o da provvedimenti sopravvenuti di autorità o enti preposti alla tutela di interessi rilevanti;
 - 3) i rinvenimenti, imprevisi o non prevedibili con la dovuta diligenza nella fase di progettazione;
 - 4) le difficoltà di esecuzione derivanti da cause geologiche, idriche e simili, non prevedibili dalle parti in base alle conoscenze tecnico-scientifiche consolidate al momento della progettazione che non alterano la natura del contratto e sono di importo inferiore al 15% dell'importo iniziale nonché della soglia comunitaria di cui all'Art. 14 del D.lgs. stesso. per un importo totale complessivo lordo pari a € 22.962,33, corrispondente ad un importo di € 20.922,59 al netto del ribasso di gara;;
- **Art. 120, comma 7, lettera c)**, interventi imposti dal direttore dei lavori per la soluzione di questioni tecniche emerse nell'esecuzione dei lavori che possano essere finanziati con le risorse iscritte nel quadro



economico dell'opera, per un importo totale complessivo lordo pari a € 47.756,44, corrispondente ad un importo di € 43.514,24 al netto del ribasso di gara;

I lavori previsti con la perizia di variante nr. 1 non prevedono il riconoscimento di maggiori oneri per la sicurezza nel cantiere come previsti dal D.Lgs. 81/2008 ss.mm.e.ii

La variazione complessiva per sole opere è dunque pari a € 90.470,25 (novantamilaquattrocentosettanta/125) al netto del ribasso di gara, in termini percentuali pari al 4,854 % dell'importo delle sole opere di contratto.

Si sottolinea che i lavori sopra citati ed in variante sono indispensabili e necessari sotto il profilo tecnico-economico per il completamento e la funzionalità dell'opera, risultano non sostanziali e non alterano la natura del contratto

Si riporta di seguito una tabella di raffronto e di sintesi degli importi relativi alla perizia di variante n.1:

codice	Descrizione	Base gara	Contratto	Contratto modificato con perizia n.1
	Importo lavori	2.045.523,20 €	1.863.819,37 €	1.954.289,62 €
	Oneri sicurezza	49.115,38 €	49.115,38 €	49.115,38 €
	Importo netto complessivo	2.094.638,58 €	1.912.934,75 €	2.003.405,00 €
	Art.120 – comma 1 b)			36.619,17 €
	Art.120 – comma 1 c)			40.174,24 €
	Art.120 – comma 7 c)			13.676,84 €
	Tot. netto lavori perizia			90.470,25 €
	Importo netto complessivo perizia (lavori+sicurezza)			2.003.405,00 €

Le opere previste con la perizia n.1 trovano copertura all'interno delle somme a disposizione del quadro economico.

A seguire si riporta il Quadro Economico di raffronto.



QUADRO ECONOMICO

C.I. 15069_RIQUALIFICAZIONE STRUTTURA PER SPETTACOLI PRESSO IL CENTRO CIVICO DI BISSUOLA A MESTRE

	Progetto ESECUTIVO DD n. 2730 del 24/12/2024 (A)	Aggiudicazione (al netto del ribasso di 8.88300%) DD n. 672 del 01/04/2025 (B)	DD 2697 del 24/12/2025 impegno spostamento sottoservizi 2 (D)	Perizia n. 1 (E)
A) IMPORTO DEI LAVORI				
a1) Lavori a misura (soggetti a ribasso d'asta)	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
a2) Lavori a corpo (soggetti a ribasso d'asta)	€ 2.045.523,20	€ 1.863.819,37	€ 1.863.819,37	€ 1.954.289,62
a3) Lavori in economia (no ribasso)	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
b) Costi della Sicurezza (no ribasso)	€ 49.115,38	€ 49.115,38	€ 49.115,38	€ 49.115,38
c) Spese mitigazione e compensazione impatto ambientale e sociale	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
d) Costi della manodopera (già compresi in a1 - a2)	€ 537.686,90	€ 537.686,90	€ 537.686,90	€ 573.869,12
TOTALE LAVORI a base d'appalto (A)	€ 2.094.638,58	€ 1.912.934,75	€ 1.912.934,75	€ 2.003.405,00
B) SOMME IN DIRETTA AMMINISTRAZIONE				
1) Lavori in amministrazione diretta (previsti in progetto ed esclusi dall'appalto)	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
2) Rilievi, accertamenti ed indagini da eseguire a cura della stazione appaltante	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
3) Rilievi accertamenti e indagini da eseguire a cura del progettista	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
4) Allacciamenti ai pubblici servizi e superamento eventuali interferenze	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 36.790,99
5) Imprevisti	€ 20.274,35	€ 20.274,35	€ 175.866,86	€ 172.203,95
6) Accantonamenti di cui agli artt. 60 e 120 c. 1 lett. A	€ 0,00	€ 0,00	€ 142.248,71	€ 20.000,00
7) Acquisizione aree o immobili, indennizzi	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
8a1) Spese tecniche (incarichi esterni)	€ 333.665,50	€ 333.665,50	€ 333.665,50	€ 360.059,84
8b) Spese tecniche (Incentivi) (*80% di Incentivi)	€ 30.162,80	€ 30.162,80	€ 30.162,80	€ 30.162,80
9) Spese per attività tecnico-amministrative e strumentali di supporto al RUP	€ 29.389,83	€ 29.389,83	€ 29.389,83	€ 29.389,83
10) Spese di cui all'art. 45 commi 6 e 7 del codice (*20% di Incentivi)	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
11) Eventuali spese per commissioni giudicatrici	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
12) Spese per pubblicità	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
13) Spese per prove di laboratorio, accertamenti e verifiche tecniche, monitoraggio	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
14 ^a) Spese per collaudo tecnico-amministrativo, collaudo statico e altri eventuali collaudi specialistici	€ 34.405,07	€ 34.405,07	€ 49.647,09	€ 49.647,09
14b) Spese per collaudo statico perizia variante 1	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
15) Spese per la verifica preventiva dell'interesse archeologico	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
16) Spese per i rimedi alternativi alla tutela giurisdizionale	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
17) Spese per le opere artistiche	€ 209.463,86	€ 191.293,48	€ 191.293,48	€ 200.340,50
18) IVA 10 % su A	€ 657.361,40	639.191,04	989.065,25	898.595,00
TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE (B)	€ 657.361,40	€ 2.752.000,00	€ 2.902.000,00	€ 2.902.000,00
IMPORTO TOTALE DEL PROGETTO (A+B)	€ 2.752.000,00	€ 2.752.000,00	€ 2.902.000,00	€ 2.902.000,00

8. DESCRIZIONE DELLE OPERE DI PERIZIA DI VARIANTE N. 1

Segue una sintetica descrizione delle opere di variante riassunte per capitoli con indicazione del loro importo netto a seguito del ribasso contrattuale d'offerta pari al 8.883%.

8.1 INDAGINI GEORADAR

Cod.	Descrizione Variante	IMPORTO VARIANTE (€) in detrazione	IMPORTO VARIANTE (€) in aumento	TOTALE VARIANTE	NOTA DELLA DL Rif. D.Lgs 36/2023 art.120
PER1.01	INDAGINI GEORADAR	- €	2.834,65 €	2.834,65 €	Art. 120 c. 1.b) Lavori Imprevisti per sopravvenute necessità

Le indagini georadar sono state eseguite a seguito di Ordine di Servizio nr. 1 del 17/06/2025 emesso dal D.L. in risposta alla riserva nr. 1 esplicitata dall'Impresa sul verbale di consegna lavori al momento della sua sottoscrizione, allo scopo di accertare la presenza di sottoservizi potenzialmente interferenti con le pere di demolizione e scavo previste a progetto esecutivo.

8.2 CONDOTTA IDRICA PEAD 180 - PN16 IN SOSTITUZIONE DI TUBAZIONE DN 150

Cod.	Descrizione Variante	IMPORTO VARIANTE (€) in detrazione	IMPORTO VARIANTE (€) in aumento	TOTALE VARIANTE	NOTA DELLA DL Rif. D.Lgs 36/2023 art.120
PER1.02	CONDOTTA IDRICA PEAD 180 - PN16 IN SOSTITUZIONE DI TUBAZIONE DN 150	-1.121,14 €	3.813,25 €	12.692,11 €	Art. 120 c. 1.c) Lavori conseguenti a circostanze imprevedibili

La fornitura e posa di nuova condotta idrica rientrava fra le opere previste nell'appalto per la costruzione del nuovo CIMM. Tuttavia, a seguito di specifica richiesta ricevuta dalla Soc. VERITAS S.p.a. che gestisce il servizio idrico cittadino, è stato richiesto alla Stazione Appaltante di installare una tubazione di diametro maggiorato DN 180 al posto di quella prevista in progetto DN 150.

8.3 CAVIDOTTI CORRUGATI DN 125 E DN 60 PER "PUMP TRACK"

Cod.	Descrizione Variante	IMPORTO VARIANTE (€) in detrazione	IMPORTO VARIANTE (€) in aumento	TOTALE VARIANTE	NOTA DELLA DL Rif. D.Lgs 36/2023 art.120

PER1.03	CAVIDOTTI CORRUGATI DN 125 E DN 60 PER "PUMP TRACK"	- €	33.279,15 €	3.279,15 €	Art. 120 c.1. b) Lavori Imprevisti per sopravvenute necessità
---------	---	-----	-------------	------------	---

A seguito di specifica richiesta promossa dalla Stazione Appaltante, è stata curata la fornitura e posa di n. 2 tubi corrugati Dn 63 e DN 125 per 113.56 m ciascuno.
L'operazione di posa delle tubazioni è stata accompagnata dalle conseguenti attività di scavo a sezione obbligata e di rinterro;

8.4 PERIZIA AGRONOMICA

Cod.	Descrizione Variante	IMPORTO VARIANTE (€) in detrazione	IMPORTO VARIANTE (€) in aumento	TOTALE VARIANTE	NOTA DELLA DL Rif. D.Lgs 36/2023 art.120
PER2.04	PERIZIA AGRONOMICA	- €	1.877,85 €	1.877,85 €	Art. 120 c.1. c) Lavori Imprevisti per sopravvenute necessità

In corso d'opera è stata rilevata una improvvisa inclinazione di n.3 cipressi collocati all'interno dell'area di cantiere e facenti parte di un gruppo di alberature che circondano una stazione radio-base prossima al centro civico. A seguito di specifica comunicazione ricevuta dal RUP in data 14/10/2025, il D.L. ha quindi disposto la redazione di una perizia agronomica per verificare la stabilità delle 3 alberature, che, eseguita in data 07/11/2025, si è conclusa con il rilascio in data 24/11/2025 della perizia richiesta da parte del [REDACTED]

8.5 PULIZIA RETE ACQUE METEORICHE

Cod.	Descrizione Variante	IMPORTO VARIANTE (€) in detrazione	IMPORTO VARIANTE (€) in aumento	TOTALE VARIANTE	NOTA DELLA DL Rif. D.Lgs 36/2023 art.120
PER1.05	PULIZIA RETE ACQUE METEORICHE	- €	2.954,38 €	2.954,38 €	Art. 120 c.1. b) Lavori Imprevisti ove risulti impraticabile un cambio del contraente

In corso d'opera durante le fasi di demolizione dei marciapiedi e delle scale esistenti poste a Nord del Centro Civico e quindi in particolare nel corso delle successive operazioni di scavo per la posa dei nuovi sottoservizi sia a Nord che a Sud, è stata rilevata una cospicua presenza d'acqua che si manifestava presente in particolare dopo gli eventi piovosi.

Con ispezioni mirate nei principali pozzetti della rete, è stato così possibile accertare che le tubazioni ed i pozzetti di scarico delle acque meteoriche che circondano il centro civico, risultavano ostruite da depositi di terriccio e da radici che impedivano il regolare deflusso.



A seguito di Ordine di Servizio emesso dal D.L. in data 18/11/2025 l'Impresa a provveduto quindi alla pulizia delle 2 reti malfunzionanti liberando, in data 25/11/2025, in 1 solo giorno di lavoro, le condotte ed i pozzetti ostruiti. Non è stato necessario conferire a discarica materiale di espurgo.

8.6 POZZETTI E CAVIDOTTI RETE DATI PER VENIS - LATO SUD CENTRO CIVICO

Cod.	Descrizione Variante	IMPORTO VARIANTE (€) in detrazione	IMPORTO VARIANTE (€) in aumento	TOTALE VARIANTE	NOTA DELLA DL Rif. D.Lgs 36/2023 art.120
PER1.06	POZZETTI E CAVIDOTTI PER VENIS - LATO SUD CENTRO CIVICO	- €	1.730,96 €	1.730,96 €	Art. 120 c.1. b) Lavori Imprevisti ove risulti impraticabile un cambio del contraente

In corso d'opera, durante la fase di scavo e costruzione della fondazione per la struttura di sostegno del brise soleil a lato sud dell'edificio esistente, è stata riscontrata la presenza di un pozzetto di grande dimensione contenete una linea dati ed interferente con le nuove opere.

A seguito di specifica richiesta da parte del gestore della rete dati, VENIS S.P.A., alla Stazione Appaltante, sono stati di conseguenza posati alcuni tratti di nuovi cavidotti corrugati, nonché un nuovo pozzetto con chiusino in ghisa necessario per l'alloggiamento una muffola della rete.

8.7 POZZETTI, CHIUSINI E BASAMENTI PER RETE ENEL - LATO SUD CENTRO CIVICO

Cod.	Descrizione Variante	IMPORTO VARIANTE (€) in detrazione	IMPORTO VARIANTE (€) in aumento	TOTALE VARIANTE	NOTA DELLA DL Rif. D.Lgs 36/2023 art.120
PER1.07	POZZETTI, CHIUSINI E BASAMENTI PER RETE ENEL - LATO SUD CENTRO CIVICO	- €	3.017,23 €	3.017,23 €	Art. 120 c.1.b) Lavori Imprevisti ove risulti impraticabile un cambio del contraente

In corso d'opera, durante la fase di scavo e costruzione della fondazione per la struttura di sostegno del brise soleil a lato sud dell'edificio esistente, è stata riscontrata la presenza di alcune armature ENEL applicate a parete dell'edificio esistente nonché di alcuni cavidotti, solo parzialmente protetti da tubi corrugati, che interferivano con la costruzione della fondazione della struttura in carpenteria metallica.

A seguito intervento dei tecnici ENEL, di iniziativa della Stazione Appaltante, è stato necessario creare un nuovo basamento per l'appoggio di una conchiglia di tipo stradale addossata al fabbricato, nonché la fornitura e posa di chiusini in ghisa per la modifica del tracciato della rete del gestore.

8.8 ABBATTIMENTO N.3 CIPRESSI - LATO NORD

Cod.	Descrizione Variante	IMPORTO VARIANTE (€) in detrazione	IMPORTO VARIANTE (€) in aumento	TOTALE VARIANTE	NOTA DELLA DL Rif. D.Lgs 36/2023 art.120
PER1.08	ABBATTIMENTO N.3 CIPRESSI - LATO NORD	- €	2.119,78 €	2.119,78 €	Art. 120 c.1. c) Lavori Imprevisti per sopravvenute necessità

Premessa l'indagine sulla stabilità dei 3 cipressi ed acquisita la perizia che certificava la necessità di abbattimento delle 3 alberature, ricevuta dal RUP la nota del 27/11/2025 con la quale si informava di ritenere necessario l'abbattimento delle tre alberature indagate e la fresatura della loro ceppaia, in data 12/12/2025 è stato dato l'Ordine di Servizio n.7 per procedere all'abbattimento, avvenuto poi in data 23/12/2025

8.9 RIMOZIONE CONDOTTA IN AMIANTO E CEMENTO - CONDOTTA VERITAS

Cod.	Descrizione Variante	IMPORTO VARIANTE (€) in detrazione	IMPORTO VARIANTE (€) in aumento	TOTALE VARIANTE	NOTA DELLA DL Rif. D.Lgs 36/2023 art.120
PER1.09	RIMOZIONE CONDOTTA IN AMIANTO E CEMENTO - CONDOTTA VERITAS	- €	7.644,73 €	7.644,73 €	Art. 120 c.1. c) Lavori conseguenti a circostanze imprevedibili

In corso d'opera è stato accertato che la condotta idrica VERITAS esistente, presente sotto al vecchio marciapiede del parco di cui il P.E. prevedeva già la sostituzione, risultava costituita da un tubo in cemento-amianto la cui rimozione doveva eseguirsi secondo le procedure previste dal D.Lgs 81/2008 come integrate dall'allegato A alla DGR n. 265 del 15 marzo 2011 art.5 comma B) " situazioni in cui l'intervento sia soggetto a rilevanti vincoli organizzativi, in particolare per garantire la continuità nell'erogazione di servizi essenziali".

La lavorazione super-specialistica è stata eseguita dalla Società Ambita s.r.l. in data 27/01/2026.

8.10 MODIFICA TRACCIATO TUBAZIONE ANTINCENDIO - LATO NORDO CENTRO CIVICO

Cod.	Descrizione Variante	IMPORTO VARIANTE (€) in detrazione	IMPORTO VARIANTE (€) in aumento	TOTALE VARIANTE	NOTA DELLA DL Rif. D.Lgs 36/2023 art.120
------	----------------------	--	---------------------------------------	--------------------	--

PER1.10	MODIFICA TRACCIATO TUBAZIONE ANTINCENDIO - LATO NORDO CENTRO CIVICO	- €	1.912,77 €	1.912,77 €	Art. 120 c. 1.c) Lavori conseguenti a circostanze imprevedibili
---------	--	-----	------------	------------	---

In corso d'opera, lungo la proiezione del vecchio marciapiede, durante le operazioni di scavo sul lato Nord dell'edificio esistente, è stata rinvenuta una tubazione non segnalata di alimentazione della rete idranti esterna all'edificio, che risultava interferente con le operazioni di scavo e costruzione della platea del nuovo edificio CIMM.

Si è reso di conseguenza necessario provvedere alla posa di una nuova tubazione per un tratto di circa 90.00 m in posizione discosta rispetto a quella esistente, mantenendo i medesimi recapiti iniziali e finali. La nuova tubazione è stata realizzata con tubo in PEHD diametro 125 mm.

8.11 STRALCIO LAMIERA DI BASE AL BRISE SOLEIL, COSTRUZIONE DI CORDOLO IN CLS, ZINCATURA A CALDO E VERNICATURA RAL 3001 STRUTTURA IN CARPENTERIA METALLICA DI SOSTEGNO BRISE SOLEIL

Cod.	Descrizione Variante	IMPORTO VARIANTE (€) in detrazione	IMPORTO VARIANTE (€) in aumento	TOTALE VARIANTE	NOTA DELLA DL Rif. D.Lgs 36/2023 art.120
PER1.11	STRALCIO LAMIERA DI BASE AL BRISE SOLEIL, COSTRUZIONE DI CORDOLO IN CLS, ZINCATURA A CALDO E VERNICATURA RAL 3001 STRUTTURA IN CARPENTERIA METALLICA DI SOSTEGNO BRISE SOLEIL	-5.267,25 €	18.944,09 €	13.676,84 €	Art. 120 c. 7.c) Lavori imposti dal D.L. per la soluzione di questioni tecniche

In corso d'opera, di concerto con il RUP, è stata considerata l'opportunità di non realizzare il cassone di base alla lamiera ombreggiante da costruirsi a lato sud dell'edificio esistente attraverso uno zoccolo in lamiera metallica, ma di costruire al suo posto un cordolo in calcestruzzo fuori terra da collegarsi anche al getto di un nuovo marciapiede allo scopo di ottenere un manufatto maggiormente solido e durevole.

8.12 TAGLIO A SEGA DI FONDAZIONI INTEFERENTI LATO OVEST E LATO NORD - LOCALE CIMM ESISTENTE

Cod.	Descrizione Variante	IMPORTO VARIANTE (€) in detrazione	IMPORTO VARIANTE (€) in aumento	TOTALE VARIANTE	NOTA DELLA DL Rif. D.Lgs 36/2023 art.120
PER1.12	TAGLIO A SEGA DI FONDAZIONI INTEFERENTI LATO OVEST E LATO NORD - LOCALE CIMM ESISTENTE	- €	4.675,34 €	4.675,34 €	Art. 120 c.1.c) Lavori conseguenti a circostanze imprevedibili

In corso d'opera è stata accertata la presenza di travi di fondazione dell'edificio esistente non solo diverse rispetto alle previsioni, ma in particolar modo interferenti con la platea del nuovo edificio e con la posizione dei nuovi pilastri della sala CIMM.

Di conseguenza si è dovuto ricorrere al taglio a sega di circa 30.60 m di travi di fondazione allo scopo di rettificarle, consentire la successiva posa di giunti impermeabilizzanti tra fondazioni esistenti e nuova platea, permettere la costruzione dei pilastri.

8.13 DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE PARZIALE DI MARCIAPIEDE PEDONALE DEL PARCO PER NUOVE RETI VERITAS

Cod.	Descrizione Variante	IMPORTO VARIANTE (€) in detrazione	IMPORTO VARIANTE (€) in aumento	TOTALE VARIANTE	NOTA DELLA DL Rif. D.Lgs 36/2023 art.120
PER1.13	DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE PARZIALE DI MARCIAPIEDE PEDONALE DEL PARCO PER NUOVE RETI VERITAS	- €	1.030,92 €	1.030,92 €	Art. 120 c.1. b) Lavori Imprevisti ove risulti impraticabile un cambio del contraente

In corso d'opera, di concerto con il gestore della rete idrica comunale VERITAS S.P.A., è stata rilevata la necessità di allacciare la nuova dorsale di alimentazione idrica in corrispondenza alla linea principale collocata sotto alla pavimentazione del marciapiede del parco.

E' stato di conseguenza necessario: Demolire localmente la pavimentazione in calcestruzzo del vialetto del parco, conferire a discarica il materiale da demolizione, eseguire uno scavo a sezione obbligata allo scopo di intercettare la linea idrica primaria e, a conclusione dell'allaccio da parte dei tecnici VERITAS, eseguire il reinterro e la ricostruzione del marciapiede demolito eseguendo un nuovo getto di cls.

8.14 INSERIMENTO PORTA D'ACCESSO ALL'ANGOLO SUD OVEST DEL BREE SOLEIL, ZINCATURA E VERNICIATURA DELLA STRUTTURA PORTANTE.

Cod.	Descrizione Variante	IMPORTO VARIANTE (€) in detrazione	IMPORTO VARIANTE (€) in aumento	TOTALE VARIANTE	NOTA DELLA DL Rif. D.Lgs 36/2023 art.120
PER1.14	INSERIMENTO PORTA D'ACCESSO ALL'ANGOLO SUD OVEST DEL BREE SOLEIL, ZINCATURA E VERNICIATURA STRUTTURA PORTANTE	-9.154,03 €	24.019,00€	14.864,97 €	Art. 120 c. 7.c) Lavori imposti dal D.L. per la soluzione di questioni tecniche

In corso d'opera è stato necessario eseguire delle modifiche alla struttura metallica del brise soleil allo scopo di porvi inserire in prossimità dello spigolo Sud-est una porta per l'accesso allo spazio che la separa rispetto all'edificio esistente.

Inoltre è stato considerato opportuno, in quanto maggiormente durevole, sostituire la verniciatura antiruggine costituita da un vernice a base di fosfato di zinco con un trattamento di zincatura a caldo e di far seguire a questo un trattamento di verniciatura in officina con smalto oleofenico di colore RAL 3001

8.15 PULIZIA E VERNICIATURA FACCIATA SUD.

Cod.	Descrizione Variante	IMPORTO VARIANTE (€) in detrazione	IMPORTO VARIANTE (€) in aumento	TOTALE VARIANTE	NOTA DELLA DL Rif. D.Lgs 36/2023 art.120
PER1.14	PULIZIA E VERNICIATURA FACCIATA SUD	- €	3.589,02 €	3.589,02 €	Art. 120 c.1.b) Lavori Imprevisti ove risulti impraticabile un cambio del contraente

In corso d'opera, di concerto con il RUP, è stato constatato che le pareti Sud-Est e Sud-Ovest dell'edificio esistente, che secondo P.E. devono essere ricoperte dalla nuova struttura del brise-soleil, necessitavano al pari della facciata Sud di essere ripulite da vernici e graffiti e successivamente di essere trattate con vernice trasparente a finire.

8.16 RIVERNICIATURA LAMIERE COPRITUBI FACCIATA SUD

Cod.	Descrizione Variante	IMPORTO VARIANTE (€) in detrazione	IMPORTO VARIANTE (€) in aumento	TOTALE VARIANTE	NOTA DELLA DL Rif. D.Lgs 36/2023 art.120
PER1.16	RIVERNICIATURA LAMIERE COPRITUBI FACCIATA SUD	- €	7.579,48 €	7.579,48 €	Art. 120 c.1.b) Lavori Imprevisti ove risulti impraticabile un cambio del contraente

In corso d'opera, di concerto con il RUP, è stata riconosciuta l'opportunità di:

- Ricollocare in opera le lamiere poste tra il piano campagna ed il davanzale del piano terra a lato sud che, durante le fasi costruzione della fondazione del nuovo brise-soleil, vi era stata la necessità di rimuovere;
- Eseguire un trattamento di verniciatura in colore RAL 3001 a tutte le lamiere copri-impianti poste in facciata sud, allo scopo di raggiungere un migliore risultato estetico nella finitura della facciata.

8.17 MODIFICA DIMENSIONI ED ARMATURA PLATEA EDIFICIO CIMM

Cod.	Descrizione Variante	IMPORTO VARIANTE (€) in detrazione	IMPORTO VARIANTE (€) in aumento	TOTALE VARIANTE	NOTA DELLA DL Rif. D.Lgs 36/2023 art.120
PER1.17	MODIFICA DIMENSIONI ED ARMATURA PLATEA EDIFICIO CIMM	- €	12.552,94 €	12.552,94 €	Art. 120 c. 7.c) Lavori imposti dal D.L. per la soluzione di questioni tecniche

In corso d'opera sono state rilevate importati difficoltà esecutive nella costruzione dei denti anti-scorrimento delle platee dei muri controterra del nuovo edificio CIMM, che dovevano essere realizzate tra le quota -2.42 e -2.92 m rispetto al piano campagna in uno strato di terreno rivelatosi fortemente argilloso, attraversato da vene d'acqua di falda che generavano una sostanziale instabilità dei fronti di scavo.

Allo scopo di superare tale problematica e di conservare il necessario grado di sicurezza anti-scorrimento, sono state condotte nuove verifiche strutturali dei muri che hanno dimostrato la possibilità di eliminare i "denti" di fondazione solo con un aumento delle dimensioni delle platee retro-muri.

Quanto sopra ha comportato:

- L'impiego di una maggiore quantità di calcestruzzo;
- L'impiego di una maggiore quantità di ferro d'armatura
- L'introduzione di giunti di tenuta idraulica.



8.18 INTEGRAZIONE RETE DI DRENAGGIO ACQUE METEORICHE EDIFICIO CIMM

Cod.	Descrizione Variante	IMPORTO VARIANTE (€) in detrazione	IMPORTO VARIANTE (€) in aumento	TOTALE VARIANTE	NOTA DELLA DL Rif. D.Lgs 36/2023 art.120
PER1.18	INTEGRAZIONE RETE DI DRENAGGIO ACQUE METEORICHE EDIFICIO CIMM	-641,29 €	3.060,78 €	2.419,49 €	Art. 120 c. 7 c) Lavori imposti dal D.L. per la soluzione di questioni tecniche

Quale effetto correlato dell'ampliamento delle platee di fondazione e dunque della minor capacità di drenaggio naturale del materiale imbonito alle spalle del vialetto che conduce all'ingresso del nuovo CIMM, è stata ravvisata l'opportunità di aumentare le capacità della rete di drenaggio aumentando il diametro delle tubazioni alle spalle dei muri contro-terra ed integrando il numero dei pozzetti di raccolta che convogliano l'acqua drenata alla stazione di sollevamento.

9. NUOVI PREZZI PV1

I Nuovi prezzi e le relative analisi sono stati redatti in conformità all'art. 42 del Capitolato Speciale d'Appalto con le seguenti modalità:

- Desumendoli dal prezzario di riferimento Regione Veneto 2024 e Regione Veneto 2025;
- Desumendoli dal prezzario di riferimento Regione Friuli Venezia Giulia 2025
- Desumendoli dal prezzario DEI – Ristrutturazione, II sem. 2025
- Raggiugliandoli a quelli di lavorazioni consimili compresi nel contratto;

Per le opere di cui alla perizia di variante n.1 oggetto della presente relazione sono stati previsti n. 21 nuovi prezzi.

A seguire si riportano i n. 24 nuovi prezzi concordati per le lavorazioni in variante già soggetti a ribasso contrattuale del 8.883%:

L'Impresa in data 16/06/2026 ha sottoscritto il verbale di concordamento nuovi prezzi con riserva, riferendo il suo contenuto alla riserva già iscritta sul Registro di Contabilità al SAL 1 i n data 11/06/2026 per i lavori a tutto il 18/05/2026 – SAL 1.

Ai sensi dell'Allegato II.14 – Art. 5, comma 8) del D.Lgs. 36/2023, il Direttore dei lavori, nel confermare la correttezza dei nuovi prezzi così come calcolati, ritiene sussistano i termini per la Stazione Appaltante di ingiungere all'Appaltatore l'esecuzione delle nuove lavorazioni di variante ammettendole comunque a nella contabilità secondo i prezzi valutati dal Direttore dei lavori e di seguito riassunti..

ELENCO NUOVI PREZZI UNITARI

N	ARTICOLO	DESCRIZIONE LAVORO	U.M.	PREZZO UNITARIO LORDO	PREZZO UNITARIO A SEGUITO DI RIBASSO MEDIO DEL 8,883%	MANODOPERA SU PREZZO UNITARIO LORDO
1	B65068c	VERNICIATURE SU FERRO [B65068] Verniciatura a smalto in colori correnti chiari per opere in ferro, applicato a pennello in due mani a coprire, e ogni altro mezzo d'opera, onere e magistero per dare il lavoro finito a regola d'arte: [B65068c] smalto sintetico satinato	mq	23,87 €	21,75 €	65,00%
2	NP.OC.01	Esecuzione di prova di stabilità di alberatura esistente con apposite attrezzature, comprensiva di noli e mezzi d'opera e materiali, assistenza in campo di tecnico specializzato e personale di assistenza. Comprensiva altresì di ogni onere per la restituzione di perizia agronomica redatta da tecnico specializzato abilitato. Ogni altro onere	a corpo	2.060,92 €	1.877,85 €	87,23%



		compreso atto a fornire la certificazione di stabilità delle alberature				
3	NP.OC.02	Pulizia rete acque meteoriche esistente con il supporto di speciali attrezzature per l'espurgo e la rimozione di radici. Ogni onere compreso per l'assistenza con manodopera per l'apertura e la chiusura di chiusini di ispezione della rete.	a corpo	3.242,40 €	2.954,38 €	19,08%
4	NP.OC.03	Abbattimento di alberi adulti a chioma piramidale in parchi e giardini. Intervento comprensivo di ogni onere, macchina operatrice, attrezzatura, raccolta e conferimento del materiale di risulta, escluso l'onere dello smaltimento e della rimozione del ceppo.	cad	775,48 €	706,59 €	18,67%
5	NP.OC.04	Rimozione di condotta esistente idrica Veritas in cemento amianto, compreso redazione e presentazione del piano di lavoro, perimetrazione dell'area, impiego di personale specializzato, movimentazione del materiale rimosso nell'ambito del cantiere, carico in camion, trasporto e smaltimento a discarica autorizzata, compreso ogni altro onere per dare il lavoro eseguito secondo normative vigenti e a regola d'arte	a corpo	7.055,62 €	6.428,87 €	0,00%
6	NP.OC.05	TUBAZIONI IN POLIETILENE MICROFESSURATE PER DRENAGGIO CON STRUTTURA A DOPPIA PARETE E PIEDE DI APPOGGIO Fornitura e posa in opera di tubazioni di drenaggio in polietilene alta densità con struttura cellulare, corrugate all'esterno e lisce all'interno con un coefficiente di scabrezza pari a $0,135 \pm 0,017$ mm conforme alla norma DIN 4262 e DIN 16961, con piede di appoggio, fessure drenanti di larghezza compresa tra 0,8 mm e 1,2 mm e lunghezza di 25 mm, superficie di captazione superiore a $50 \text{ cm}^2/\text{m}$, giunzione a manicotto o a bicchiere ad incastro, compreso carico, trasporto, scarico, con la sola esclusione dello scavo e reinterro.	ml	22,70 €	20,68 €	7,45%
7	NP.OC.06	Sola posa in opera di lamiera piana di alluminio preverniciato, costituito da nastro continuo nelle larghezze commerciali, ancorato al sottostante supporto con appositi sistemi. Nel prezzo si intendono compresi e compensati gli	mq	28,76 €	26,20 €	100,00%

		oneri per l'aggraffatura dei nastri, il risvolto perimetrale con corpi emergenti con l'esclusione delle lattonerie perimetrali a completamento sia a fissaggio indipendente, le sigillature, lo sfrido, e quanto altro necessario per dare il lavoro finito a regola d'arte. Nel prezzo si intendono compresi e compensati tutti gli oneri per l'eventuale uso di ponteggi, ceste o mezzi di sollevamento ed il puntuale e scrupoloso rispetto delle normative vigenti in materia antinfortunistica nei cantieri edili. Il tutto a fornire il lavoro compiuto a regola d'arte				
8	NP.OC.07	Fornitura e posa in opera di pozzetto in calcestruzzo prefabbricato dim 30x30x30, completo elemento di chiusura con sigillo. Ogni onere compreso per lo scavo, la formazione dalla base con calcestruzzo magro, il rinterro ed ogni altro onere per dare il lavoro finito a regola d'arte.	cad	37,76 €	34,41 €	42,61%
9	VEN24-04.25.13.a	Prospezioni georadar dalla superficie compresa interpretazione e restituzione dei dati Impianto cantiere	cad	255,00 €	232,35 €	100,00%
10	VEN24-04.25.13.b	Prospezioni georadar dalla superficie compresa interpretazione e restituzione dei dati Rilievi in esterno su superfici piane - costo a ml	ml	7,14 €	6,51 €	100,00%
11	VEN25-01.08.06.g	Casseforme, rette realizzate in legname, metallo o altri materiali per getti di conglomerati cementizi semplici o armati con altezza netta dal piano di appoggio fino a m 4.00, compreso il montaggio, l'impiego di idonei disarmanti e lo smontaggio. CASSEFORME sovrapprezzo alle casseforme con superficie piallata per formazione di getti in conglomerato cementizio a faccia vista	mq	19,92 €	18,15 €	75,75%
12	VEN25-01.09.03.00	Giunto di dilatazione per strutture in calcestruzzo situate in ambienti umidi, costituito da guarnizione idroespandente in gomma naturale combinata con polimeri idrofili in grado, a contatto con l'acqua, di aumentare il proprio volume, di dimensioni mm 20x10 armato con rete di acciaio (espansione lineare non inferiore al 60% - pressione sulle interfacce non	ml	60,50 €	55,13 €	15,16%



		inferiore a kg/cm ² 14). GIUNTO DI DILATAZIONE PER STUTTURE IN CLS				
13	VEN25- 01.09.04.00	Giunto di ripresa di getto per strutture in calcestruzzo situato in ambienti umidi di sezione minima pari a cm 20, costituito da cordolo idroespansivo di mm 20x25 composto da bentonite di sodio (75%) e da gomma butilica (25%) in grado, a contatto con l'acqua di espandersi fino a 6 volte il volume iniziale. GIUNTO DI RIPRESA DI GETTO	ml	21,90 €	19,95 €	34,89%
14	VEN25- 01.14.10.b	Fornitura e posa in opera di pavimento industriale eseguito in conglomerato cementizio confezionato a macchina, dosato a minimo 300 kg di cemento tipo R 3.25 per metrocubo di inerte a granulometria regolamentare, armato con rete elettrosaldata costituita da tondini in acciaio B450C di diametro 6 mm e maglia 20x20 cm e con strato superficiale antiusura costituito da aggregato minerale al quarzo corindone, additivi speciale ed ossidi coloranti in ragione di 5 kg/m ² nel colore a scelta della D.L.. Il pavimento inoltre dovrà essere in possesso di un coefficiente di attrito conforme a quanto previsto dal DPR 24 luglio 1996, n.503 recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici. Nel prezzo si intendono compresi e compensati gli oneri per la formazione delle pendenze, il taglio in profondità e la formazione di giunti elastici di frazionamento in pvc formanti riquadri da 4.00x4.00 m e comunque non superiori a 20.00 m ² , l'isolamento perimetrale contro le murature eseguito con strisce di polistirene espanso dello spessore di 10 mm, l'idonea protezione delle pareti perimetrali per un'altezza fino a 1.00 m, la formazione delle pendenze, la posa di profilo angolare in acciaio in corrispondenza delle soglie, la levigatura finale, la successiva pulitura superficiale con idonei detergenti, la risciacquatura assorbendo l'acqua in eccesso con idonei sistemi, la pulizia e l'asporto del materiale di risulta a fine lavoro, la raccolta differenziata del materiale di risulta, il	mq	51,90 €	47,29 €	36,80%



		conferimento con trasporto in discarica autorizzata del materiale di risulta, l'indennità di discarica e quanto altro necessario per dare il lavoro finito a regola d'arte. FORNITURA E POSA IN OPERA DI PAVIMENTO INDUSTRIALE ANTIUSURA spessore 15 cm; Comprensivo di : - Fornitura e posa di calcestruzzo; - nolo a caldo di pompa per calcestruzzo; - rete elettrosaldata; - aggregato minerale; - nolo a freddo di mola diamantata per formazione giunti; - nolo a freddo di frattazzo rotante (elicottero); Ogni altro onere compreso per dare il lavoro finito a regola d'arte				
15	VEN25-01.30.19.00	Mano a finire di smalto oleofenico di colore a scelta della Direzione Lavori, spessore 30/40 micron. MANO A FINIRE DI SMALTO OLEOFENOLICO.	kg	0,59 €	0,54 €	55,93%
16	VEN25-04.02.34.a	Taglio di precisione con sega circolare o con sega a filo d'acciaio di opera d'arte in conglomerato cementizio armato di qualunque classe di resistenza. La lavorazione dovrà essere eseguita nel rispetto delle prescrizioni contenute nelle Norme Tecniche. La scelta dell'attrezzatura utilizzata, completa di tutti gli accessori compresa la centralina idraulica, spetta all'Appaltatore in funzione della propria organizzazione, purché adeguate alla tipologia delle opere da realizzare ed alle condizioni al contorno esistenti e conformi alle vigenti normative di sicurezza. La voce di prezzo comprende tutte le perforazioni per l'attacco della strumentazione alla struttura da demolire, il taglio dell'armatura esistente e l'estrazione dei blocchi tagliati con le necessarie precauzioni al fine di non compromettere la funzionalità strutturale o comportare danni ad opere esistenti nell'ambito del cantiere di intervento o a terzi e quant'altro necessario al fine di ottenere una superficie perfettamente pulita, piana ed integra come definito negli elaborati	mq	352,04 €	320,77 €	32,07%



		progettuali e secondo le indicazioni impartite dalla D. L. Il taglio deve essere eseguito con qualunque andamento poligonale e per inclinazioni fino a 20°. Nel taglio "di precisione" non sono ammesse sovrapposizioni dei tagli negli angoli. Nel prezzo si intendono compresi e compensati gli oneri per le necessarie opere provvisorie e di sicurezza, la formazione ed il disfacimento dei piani di lavoro interni, l'abbassamento, lo sgombero, la raccolta differenziata del materiale di risulta. E inoltre compreso ogni onere per l'allontanamento del materiale di rifiuto fuori delle pertinenze stradali con qualsiasi mezzo fino ad una distanza stradale di 10 km, lo scarico e sistemazione nella discarica. Rimangono esclusi gli oneri di discarica. La voce di prezzo comprende inoltre la segnalazione delle aree di lavoro per tutta la durata del cantiere secondo le vigenti normative e le prescrizioni contenute negli elaborati progettuali e le disposizioni impartite dall'Ufficio di Direzione Lavori e gli eventuali oneri occorrenti per la regolamentazione o le interruzioni del traffico durante le operazioni lavorative. Verrà misurato e compensato lo sviluppo dell'area relativa al perimetro di taglio finito richiesto. TAGLIO DI PRECISIONE CON SEGA DI OPERA D'ARTE IN CEMENTO ARMATO				
17	VEN25-04.08.04.a	Fornitura e posa in opera di manufatti in ghisa-cemento quali chiusini, caditoie etc. da porre su manufatti già predisposti di fori o di passo d'uomo. La lavorazione dovrà essere eseguita nel rispetto delle prescrizioni contenute nelle Norme Tecniche. La voce di prezzo comprende inoltre la segnalazione delle aree di lavoro per tutta la durata del cantiere secondo le vigenti normative e le prescrizioni contenute negli elaborati progettuali e le disposizioni impartite dall'Ufficio di Direzione Lavori e gli eventuali oneri occorrenti per la regolamentazione o le interruzioni del traffico durante le operazioni lavorative. Contabilizzato per il peso nominale dell'elemento risultante	kg	4,67 €	4,26 €	1,28%



		dagli elaborati di progetto. FORNITURA E POSA DI MANUFATTI IN GHISA-CEMENTO - CLASSE A				
18	VEN25- 04.08.09.b	Sovrapprezzo per protezione anticorrosiva mediante zincatura a caldo di elementi di strutture e manufatti metallici, zincatura a caldo eseguita in conformità alla normativa UNI EN ISO 1461:2009. Nel prezzo si intende compreso e compensato ogni maggior onere aggiuntivo per la realizzazione in dimensioni o lavorazioni particolari necessarie per consentire il trattamento dei singoli elementi finiti, la pulizia preventiva dei manufatti, i trasporti e quanto altro necessario per dare il lavoro finito a regola d'arte. Il peso del manufatto è da determinarsi in base al peso teorico dei singoli elementi (profilati, barre, ecc.) costituenti il manufatto stesso, al netto della zincatura nonché della bulloneria necessaria ai fissaggi in quanto il prezzo unitario è già comprensivo dell'aumento di peso conseguente la zincatura. Esclusa la sola pulizia post zincatura delle strutture e dei manufatti che sarà compensata con voce specifica. Incluso inoltre quanto altro necessario per dare il lavoro finito a perfetta regola d'arte secondo le indicazioni della D. L. e nel rispetto della vigente normativa in materia di sicurezza. La voce di prezzo comprende inoltre la segnalazione delle aree di lavoro per tutta la durata del cantiere secondo le vigenti normative e le prescrizioni contenute negli elaborati progettuali e le disposizioni impartite dall'Ufficio di Direzione Lavori e gli eventuali oneri occorrenti per la regolamentazione o le interruzioni del traffico durante le operazioni lavorative. Carpenteria pesante ZINCATURA A CALDO DI STRUTTURE E MANUFATTI ACCIAIO - manufatti vari	kg	1,09 €	0,99 €	42,20%
19	VEN25- 04.10.14.b	Pozzetto prefabbricato di calcestruzzo armato vibrato, completo di fondo. La lavorazione dovrà essere eseguita nel rispetto delle prescrizioni contenute nelle Norme Tecniche. Nel prezzo è compreso ogni onere per lo scavo, l'intercettazione ed il raccordo di tubazioni interrate esistenti o di nuova formazione, il	cad	143,72 €	130,95 €	38,02%

		reinterro. Le misure del pozzetto si intendono nette interne. Nel prezzo risulta inoltre compreso l'onere della formazione di un letto di calcestruzzo magrone Rck 15 MPa, dello spessore minimo di 10 cm, armato con rete elettrosaldata del diametro di 8 mm maglia 20x20 cm; lo strato di magrone dovrà sbordare dall'impronta esterna del pozzetto per almeno 10 cm per lato. Nel prezzo è compreso ogni onere per il trasporto a rifiuto del materiale di risulta, fuori delle pertinenze stradali, con qualsiasi mezzo fino ad una distanza stradale di 10 km su aree idonee individuate nel progetto, il carico e lo scarico, gli oneri di discarica. La voce di prezzo comprende inoltre la segnalazione delle aree di lavoro per tutta la durata del cantiere secondo le vigenti normative e le prescrizioni contenute negli elaborati progettuali e le disposizioni impartite dall'Ufficio di Direzione Lavori e gli eventuali oneri occorrenti per la regolamentazione o le interruzioni del traffico durante le operazioni lavorative. POZZETTO PREFABBRICATO IN CALCESTRUZZO - DIMENSIONI 50x50x50 (h) cm				
20	VEN25-04.10.16.c	Fornitura e posa in opera o formazione in opera di pozzetti, in calcestruzzo armato Rck 30 MPa delle dimensioni stabilite negli elaborati di progetto, con soletta dimensionata per carichi stradali di prima categoria compreso passo d'uomo o svasatura sagomata in testata per l'alloggiamento di una griglia filtrante e fondo in calcestruzzo armato. La lavorazione dovrà essere eseguita nel rispetto delle prescrizioni contenute nelle Norme Tecniche. Nel prezzo è compreso ogni onere per l'innesto delle tubazioni in entrata ed in uscita, la fornitura e posa dell'acciaio d'armatura, il rinterro. Nel prezzo è compreso ogni onere per la redazione di relazione di dimensionamento statico dell'elemento, elaborata da tecnico abilitato, in base ai carichi stradali di prima categoria ed alle condizioni di carico individuate dal progetto. Restano esclusi lo scavo, la griglia	cad	811,70 €	739,60 €	17,29%

		filtrante od il chiusino da compensarsi con i relativi prezzi di elenco. La voce di prezzo comprende inoltre la segnalazione delle aree di lavoro per tutta la durata del cantiere secondo le vigenti normative e le prescrizioni contenute negli elaborati progettuali e le disposizioni impartite dall'Ufficio di Direzione Lavori e gli eventuali oneri occorrenti per la regolamentazione o le interruzioni del traffico durante le operazioni lavorative. POZZETTI IN CALCESTRUZZO ARMATO - DIMENSIONI INTERNE 100x100x100 cm				
21	VEN25-04.22.096.a	Fornitura e posa in opera di tubazioni in polietilene a doppia parete per cavidotti interrati. La lavorazione dovrà essere eseguita nel rispetto delle prescrizioni contenute nelle Norme Tecniche. Conforme alle norme CEI EN 61386Per cavidotto e per la protezione di cavi elettrici interrati. Con marchio IMQ. La voce di prezzo comprende inoltre la segnalazione delle aree di lavoro per tutta la durata del cantiere secondo le vigenti normative e le prescrizioni contenute negli elaborati progettuali e le disposizioni impartite dall'Ufficio di Direzione Lavori e gli eventuali oneri occorrenti per la regolamentazione o le interruzioni del traffico durante le operazioni lavorative. TUBAZIONI IN POLIETILENEE PER CAVIDOTTI INTERRATI - DN 40	ml	7,53 €	6,86 €	50,20%
22	VEN25-04.22.096.c	Fornitura e posa in opera di tubazioni in polietilene a doppia parete per cavidotti interrati. La lavorazione dovrà essere eseguita nel rispetto delle prescrizioni contenute nelle Norme Tecniche. Conforme alle norme CEI EN 61386Per cavidotto e per la protezione di cavi elettrici interrati. Con marchio IMQ. La voce di prezzo comprende inoltre la segnalazione delle aree di lavoro per tutta la durata del cantiere secondo le vigenti normative e le prescrizioni contenute negli elaborati progettuali e le disposizioni impartite dall'Ufficio di Direzione Lavori e gli eventuali oneri occorrenti per la regolamentazione o le interruzioni del traffico durante le operazioni	ml	8,54 €	7,78 €	44,26%



		lavorative.TUBAZIONI IN POLIETILENEE PER CAVIDOTTI INTERRATI - DN 63				
23	VEN25- 06.02.014.c	FORNITURA E POSA TUBAZIONI IN PEAD PE 80 PN8 Fornitura e posa di tubazioni in polietilene ad alta densità PE 80 (sigma 63) idonee per il trasporto di acqua potabile e da potabilizzare, e/o per il trasporto di fluidi alimentari in pressione, con classe di pressione PN8 bar. Le tubazioni dovranno essere prodotte con materia prima 100% vergine e completamente atossiche, conformi alla norma UNI EN 12201 e alle prescrizioni igienico sanitarie D.M. n. 174 del 06/04/2004 per il trasporto di liquidi alimentari. Le tubazioni dovranno inoltre riportare in modo visibile ed indelebile, la marcatura prevista dalle citate norme ed in particolare: marchio o nome del produttore; marchio IIP o di altro ente certificatore; tipo di polietilene; pressione nominale PN espressa in bar; valore SDR; diametro esterno e spessore della parete espresse in mm; data e turno di produzione. Le tubazioni dovranno essere prodotte da aziende operanti in regime di gestione della qualità UNI EN ISO 9001 e certificate da istituto terzo. Nel prezzo si intende compreso e compensato l'onere per: - il trasporto del materiale in cantiere, lo scarico e lo sfilamento lungo la trincea di posa; - il taglio lo sfilamento e le giunzioni mediante saldatura; - la posa in opera delle condotte con il corretto allineamento e con le pendenze secondo le livellette di progetto; - la fornitura e posa in opera di tutti i pezzi speciali (curve, derivazioni, riduzioni, collari) sia interrati che all'interno di camerette, - la fornitura e posa del nastro di segnalazione; - quanto altro necessario per dare il lavoro finito a regola d'arte e secondo le indicazioni impartite dalla Direzione Lavori. Resta escluso l'onere per la fornitura e posa del materiale di allettamento e di rivestimento da computarsi con le relative voci. A tal fine si ricorda l'applicabilità dell'art. 137, comma 2 del codice degli appalti (D. Lgs. n. 50 del 18/04/2016), per quanto riguarda la limitazione al 50% imposta all'incidenza dei prodotti provenienti dai Paesi Terzi ai	ml	18,67 €	17,01 €	25,26%



		sensi regolamento UE n. 952/2013 del Parlamento Europeo e del Consiglio. (L'eventuale mancata applicazione del soprarichiamato vincolo deve essere evidente nel bando di gara, e debitamente giustificata all'Autorità, trasmettendone la relativa documentazione). FORNITURA E POSA TUBAZIONI IN POLIETILENE PN 8 DENSITA' SIGMA 63 PN 8 DN 90 mm				
24	VEN25-06.02.19.i	Fornitura e posa di tubazioni in polietilene ad alta densità PE 100 (sigma 80) atossiche idonee per il trasporto di acqua potabile e da potabilizzare, e/o per il trasporto di fluidi alimentari in pressione, con classe di pressione PN16 bar (SDR 11). Le tubazioni dovranno essere prodotte da aziende operanti in regime di gestione della qualità UNI EN ISO 9001, certificate da istituto terzo, conformi alla norma UNI EN 12201-2 e alle prescrizioni igienico sanitarie D.M. n. 174 del 06/04/2004 per il trasporto di liquidi alimentari. Le tubazioni dovranno inoltre riportare in modo visibile ed indelebile, la marcatura prevista dalla norma UNI EN 12201 ed in particolare: marchio o nome del produttore; marchio IIP o di altro ente certificatore; tipo di polietilene; pressione nominale PN espressa in bar; valore SDR; diametro esterno e spessore della parete espresse in mm; data e turno di produzione. Nel prezzo si intende compreso e compensato l'onere per: - il trasporto del materiale in cantiere, lo scarico e lo sfilamento lungo la trincea di posa; - il taglio lo sfrido e le giunzioni mediante saldatura; - la posa in opera delle condotte con il corretto allineamento e con le pendenze secondo le livellette di progetto; - la fornitura e posa in opera di tutti i pezzi speciali (curve, derivazioni, riduzioni, collari) sia interrati che all'interno di camerette, - la fornitura e posa del nastro di segnalazione; - quanto altro necessario per dare il lavoro finito a regola d'arte e secondo le indicazioni impartite dalla Direzione Lavori. Resta escluso l'onere per la fornitura e posa del materiale di allettamento e di rivestimento da computarsi con le relative voci. A tal fine si ricorda l'applicabilità dell'art. 137,	ml	69,75 €	63,55 €	9,18%



	comma 2 del codice degli appalti (D. Lgs. n. 50 del 18/04/2016), per quanto riguarda la limitazione al 50% imposta all'incidenza dei prodotti provenienti dai Paesi Terzi ai sensi regolamento UE n. 952/2013 del Parlamento Europeo e del Consiglio. (L'eventuale mancata applicazione del soprarichiamato vincolo deve essere evidente nel bando di gara, e debitamente giustificata all'Autorità, trasmettendone la relativa documentazione). FORNITURA E POSA DI TUBAZIONI IN POLIETILENE PN 16 DENSITA' SIGMA 80 PN 16 DN 180 mm			
--	---	--	--	--



10. AGGIORNAMENTO CATEGORIE OPERE ART.4 CSA DEL CONTRATTO A SEGUITO DELLA PERIZIA DI VARIANTE PV1

Ai sensi dell'articolo 2, comma 3, dell'allegato II.12 al Codice dei contratti le opere del progetto esecutivo sono state classificate nelle seguenti categorie

CATEGORIA		IMPORTO (al netto della sicurezza) €	Inc. %
OG1	Edifici civili e industriali	1 209 082,04 €	59,11%
OG11	Impianti tecnologici	339 129,81 €	16,58%
OS18-A	Componenti strutturali in acciaio	162 983,29 €	7,97%
OS18-B	Componenti per facciate continue	334 328,06 €	16,34%
TOTALE COMPLESSIVO		2 045 523,20 €	100,00%

Ai fini dell'articolo 18 comma 21 dell'allegato II.12 al Codice dei contratti, ricorrono le condizioni di cui al quarto periodo della stessa norma, per cui è stata definita la categoria OG11, costituita dalle suddette categorie di opere specializzate come segue:

CATEGORIA			incidenza sul totale impianti	uguale o maggiore del	SI	NO
	OS28	€ 116.100,99	34,24%	25%	x	
	OS3	€ 35.201,64	10,38%	10%	x	
	OS30	€ 187.827,18	55,38%	25%	x	
			100%			

Per effetto della perizia di variante nr. 1 le tabelle delle categorie si aggiornano come segue

CATEGORIE SOA						
CATEGORIA		IMPORTO DI CONTRATTO (al netto della sicurezza) €	Inc. % di CONTRATTO	VARIANTE	IMPORTO COMPLESSIVO DI VARIANTE (al netto della sicurezza)	Inc. % VARIANTE
Edifici civili e industriali	OG1	1.209.082,04 €	59,11%	50 056,56 €	1 259.138,60 €	58,95%
Impianti tecnologici	OG11	339.129,81 €	16,58%	25 548,72 €	364.678,53 €	17,07%
Componenti strutturali in acciaio	OS18-A	162.983,29 €	7,97%	14 864,97 €	177.848,26 €	8,33%
Componenti per facciate continue	OS18-B	334.328,06 €	16,34%	- €	334.328,06 €	15,65%
TOTALE COMPLESSIVO		1 863 819,37 €	100,00%	90 470,25 €	2.135.993,45 €	100,00%



CATEGORIE SOA SPECIALI						
CATEGORIA		IMPORTO DI CONTRATTO (al netto della sicurezza) €	Inc. % di CONTRATTO	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 €	44 831,01 €	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%

11.TEMPO DI ULTIMAZIONE

Il tempo utile per ultimazione dei lavori è contrattualmente stabilito in 360 giorni naturali e consecutivi a decorrere dal 16/06/2025. **L'ultimazione di ogni lavoro è prevista per il giorno 10/06/2026.**

Successivamente, in data 06/05/2026, visto il parere del D.L. del 04/05/2026 circa l'istanza di proroga formulata dall'Appaltatore in data 09/04/2026, il RUP, con nota prot. n. PG/2026/025923 del 06/05/2026, ha comunicato la concessione di una proroga di **giorni 75 (settantacinque) naturali e consecutivi** al tempo ultimo di consegna dei lavori, in considerazione delle lavorazioni aggiuntive prescritte dal Direttore dei lavori con gli Ordini di Servizio n. 1-2-3-5-6-7-8-11 ed esclusivamente per effetto degli eventi imprevisi menzionati nella nota del D.L. 04/05/2026.

Successivamente, in data 05/06/2026, il RUP con nota integrativa alla concessione di proroga del 09/04/2026, assunta a protocollo al n. PG/2026/0318403 del 05/06/2026, ha comunicato che, considerati i tempi necessari agli Uffici della Stazione Appaltante per l'espletamento delle verifiche tecniche e amministrative sulla documentazione di perizia e quelle in merito alla permanenza dei requisiti in capo all'Appaltatore ai sensi della normativa ANAC, ha concesso un'ulteriore proroga dei lavori di **20 (venti) giorni naturali e consecutivi**, nelle more dell'approvazione della Perizia di Variante n. 1.

Per effetto delle disposizioni del RUP già emesse il termine ultimo di completamento dei lavori risulta aggiornata pertanto alla data del **13/09/2026**.

Considerate quindi le lavorazioni da doversi eseguire con la Perizia di Variante n.1, la proroga di giorni 20 concessa dal RUP in data 05/06/2026 per il compimento di atti amministrativi durante la quale l'Appaltatore ha potuto comunque svolgere parte delle lavorazioni previste nella Perizia di Variante n.1 come da Ordini di Servizio, si propone di concedere complessivamente una **proroga temporale di 115 giorni solari naturali e consecutivi a decorrere dalla data del 10/06/2026 prevista contrattualmente quale termine ultimo per l'esecuzione dei lavori**, come di seguito motivati.

A) Proroga per imprevisi per complessivi 100 giorni solari naturali e consecutivi

11.1 INDAGINI GEORADAR – Ordine di servizio n. 1 del 17/06/2025
Si propone una proroga di **8 giorni solari**

11.2 CONDOTTA IDRICA PEAD 180 - PN16 IN SOSTITUZIONE DI TUBAZIONE DN 150 – Ordine di servizio n. 2 del 23/09/2025.



Si propone una proroga di **14 giorni solari**

11.3 CAVIDOTTI CORRUGATI DN 125 E DN 60 PER "PUMP TRACK"

Si propone una proroga suppletiva di **2 giorni solari**

11.4 PERIZIA AGRONOMICA – Ordine di servizio n. 4 del 14/10/2025

Si propone una proroga di 0 (zero) giorni solari

11.5 PULIZIA RETE ACQUE METEORICHE – Ordine di servizio n. 5 del 18/11/2025

Si propone una proroga di **8 giorni solari**

11.6 POZZETTI E CAVIDOTTI PER VENIS - LATO SUD CENTRO CIVICO – Ordine di servizio nr. 6 del 10/12/2025

Si propone una proroga di **5 giorni solari**

11.7 ABBATTIMENTO N.3 CIPRESSI - LATO NORD – Ordine di servizio nr. 7 del 12/12/2025

Si propone una proroga di 2 giorni solari

11.8 RIMOZIONE CONDOTTA IN AMIANTO E CEMENTO - CONDOTTA VERITAS – Ordine di servizio nr. 8 del 02/02/2026

Si propone una proroga di **10 giorni solari**

11.9 TAGLI A SEGA DI FONDAZIONI INTEFERENTI LATO OVEST E LATO NORD - LOCALE CIMM ESISTENTE – Ordine di servizio nr. 11 del 01/04/2026 e Ordine di servizio nr. 12 del 08/05/2026.

Si propone una proroga di **6 giorni solari**

11.10 DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE PARZIALE DI MARCIAPIEDE PEDONALE DEL PARCO PER NUOVE RETI VERITAS

Si propone una proroga di **5 giorni solari**

11.11 POZZETTI, CHIUSINI E BASAMENTI PER RETE ENEL - LATO SUD CENTRO CIVICO

Si propone una proroga di **10 giorni solari**

11.12 PROVE DI COLLAUDO NUOVA RETE IDRICA VERITAS INTERFERENTE CON LE OPERAZIONI DI RINTERRO

Si propone una proroga di **6 giorni solari**

11.13 MODIFICA TRACCIATO TUBAZIONE ANTINCENDIO - LATO NORDO CENTRO CIVICO.

Nota n.11 del DL del 30/01/2026b– Indicazioni operative per lo spostamento della rete antincendio in area nord

Si propone una proroga di **4 giorni solari**

11.14 INSERIMENTO PORTA D'ACCESSO ALL'ANGOLO SUD OVEST DEL BRISE SOLEIL E ZINCATURA

Si propone una proroga di 0 (zero) giorni solari per l'inserimento porta in quanto già prevista a progetto.
Si propone una proroga di **15 giorni solari** per zincatura e verniciatura della struttura di sostegno del brise soleil.

11.15 PULIZIA E VERNICIATURA FACCIATA SUD

Si propone una proroga di **4 giorni solari**

11.16 MODIFICA DIMENSIONI ED ARMATURA PLATEA EDIFICIO CIMM

Considerato che :



- L'eliminazione dei denti sulle platee di fondazione dei muri contro terra motivano una riduzione dei tempi di scavo, cassero, armo, getto e rinterro di giorni 10;
 - La costruzione di platee armate per i muri contro terra di maggiori dimensioni rispetto al P.E. motivano una maggiore attività per giorni 10;
- Si propone in sintesi una proroga una proroga suppletiva di giorni 0 (zero).

11.17 INTEGRAZIONE RETE DI DRENAGGIO ACQUE METEORICHE EDIFICIO CIMM
Si propone una proroga di **1 giorno solare**

B) Proroga suppletiva per sopraggiunte necessità indicate dalla stazione appaltante per complessivi 15 giorni solari naturali e consecutivi

- 11.18 STRALCIO LAMIERA DI BASE AL BRISE SOLEIL E COSTRUZIONE DI ZOCCOLETTO IN CALCESTRUZZO E MARCIAPIEDE – Ordine di servizio nr. 10 del 12/03/2026.
Considerato che :
- Lo stralcio della posa dello zoccolo in lamiera motiva una riduzione dei tempi d'esecuzione dei lavori di giorni 10;
 - La costruzione del marciapiede in cls. e dello zoccolo in cls. fuori terra motivano una proroga suppletiva ai termini contrattuali di giorni 14;
- Si propone in sintesi una proroga una proroga suppletiva di **7 giorni solari**
- 11.19 RIVERNICIATURA LAMIERE COPRITUBI
Si propone una proroga suppletiva di **8 giorni solari**

Per quanto sopra in sintesi :

- Si propone una proroga complessiva dei tempi contrattuali per imprevisti e sopraggiunte necessità indicate dalla stazione appaltante di giorni **100 (cento), di cui 75 (settantacinque) già riconosciuti dal RUP con nota del 06/05/2026 e che assorbono anche la proroga di giorni 20 (venti) già concessa dal RUP solo per l'espletamento delle verifiche tecniche e amministrative sulla documentazione di perizia e quelle in merito alla permanenza dei requisiti in capo all'Appaltatore ai sensi della normativa ANAC;**
- Si propone un termine suppletivo a termini contrattuali di **giorni 15 (quindici)** per l'esecuzione di opere integrative al progetto d'appalto;

per un totale di 115 giorni di proroga naturali e consecutivi.

Il nuovo termine di fine lavori si aggiorna di conseguenza al giorno **03/10/2026**.

12. MODALITÀ DI FINANZIAMENTO

Sulla base delle somme computate nei punti precedenti si è determinato un aumento della spesa prevista dal contratto originario pari al 4.729% dell'importo contrattuale di appalto:

– costo previsto dalla perizia n.1 (importo netto comprensivo di oneri sicurezza)	€ 2.003.405,00
<u>Differenza di spesa in aumento</u>	<u>€ 90.470,25</u>



13. ASSERVAZIONI FINALI DEL PROGETTISTA

Per l'esecuzione degli interventi di variante sopra descritti che vanno a modificare il quadro iniziale dei lavori, è stato rielaborata una valutazione economica dalla quale risulta un importo totale aggiuntivo, a copertura degli interventi, pari a € 90.470,25, al netto del ribasso contrattuale, come specificatamente dettagliato.

Il sottoscritto Progettista e Direttore dei lavori visto:

- che gli interventi di variante proposti riguardano ed interessano l'introduzione nell'appalto di opere finalizzate a superare imprevisti, nonché di eseguire lavorazioni migliorative e performanti; tutte le nuove lavorazioni mantengono inalterate tutte le caratteristiche funzionali del progetto esecutivo;
- L'imprevedibilità delle opere in variante al momento della redazione del progetto esecutivo e della consegna dei lavori;
- La conformità della perizia alla normativa vigente (art.120 del D.lgs. 36/2023);
- Le variazioni proposte non alterano la natura generale del contratto;
- Sono proposte nell'esclusivo interesse dell'Amministrazione Appaltante;

per quanto illustrato nella presente relazione SI ESPRIME FAVOREVOLMENTE IN MERITO AI LAVORI DI CUI ALLA PERIZIA DI VARIANTE N.1.

In base alla relazione tecnica si evince che trattasi di variante suppletiva di cui all'art. 120 del D.lgs. 36/2023.

IL PROGETTISTA DELLA PERIZIA PV1