



Comune di Venezia

AREA LAVORI PUBBLICI, MOBILITA' E TRASPORTI – SOGGETTO ATTUATORE DI II LIVELLO
Settore Progetti Strategici e Attuazione PNRR
Servizio progettazione e Realizzazione Opere Edilizie Strategiche

IL DIRETTORE

ing. Simone Agrondi

IL RESPONSABILE UNICO DEL PROGETTO:

arch. Alice Maniero

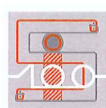
PROGETTO

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
C.I.15069 "RIQUALIFICAZIONE STRUTTURA PER SPETTACOLI PRESSO IL CENTRO CIVICO DI BISSUOLA A MESTRE"
(CUP D74H21000240001 – CIG: 97480086AD)

FASE

Perizia Suppletiva di Variante N.1

IMPRESA ESECUTRICE



INNOCENTE & STIPANOVICH S.R.L.

FIUME 1912 2012 TRIESTE / VENEZIA

Via F. Filzi, 4
34132 Trieste, Italia

Via G. Verdi, 66
30171 Venezia, Italia

Responsabile di Commessa

SO.GE.DI.CO.
IMPIANTI E COSTRUZIONI GENERALI

Via del Trifoglio, 19/A
30175 Marghera, Italia

Responsabile di Commessa

DIREZIONE LAVORI

oneworks:

Via A. Sciesa 3
20135 Milano, Italia

Via Dell'Elettricità 3/D
30175 Venezia, Italia

Direttore dei Lavori

GNOSIS
progetti

Via Medina, 40/H
80133 Napoli, Italia

dabster
INGEGNERIA

Via Sommacampagna, 63/H
37137 Verona, Italia

Direttore Operativo Impianti

TITOLO

PERIZIA SUPPLETIVA DI VARIANTE
Relazione Descrittiva Generale di Variante

ELABORATO

BIS-PV1-RP-A-002-00

REVISIONE	DATA:	OGGETTO:	REDATTO:	VERIFICATO:	APPROVATO:	SCALA:
rev_00	31/05/2026	Prima Emissione	FCA	FCA	FCA	
						NOME FILE: BIS-PV1-RP-A-002-00



INDICE

1. PREMESSA	3
2. AUTORIZZAZIONE ALLA REDAZIONE DELLA PERIZIA DI VARIANTE N. 1 E SUO IMPORTO	4
3. DESCRIZIONE DELLE OPERE DI PERIZIA DI VARIANTE N. 1	6
8.1 INDAGINI GEORADAR	6
8.2 CONDOTTA INDRICA PEAD 180 - PN16 IN SOSTITUZIONE DI TUBAZIONE DN 150	6
8.3 CAVIDOTTI CORRUGATI DN 125 E DN 60 PER "PUMP TRACK"	6
8.4 PERIZIA AGRONOMICA	7
8.5 PULIZIA RETE ACQUE METEORICHE	7
8.6 POZZETTI E CAVIDOTTI RETE DATI PER VENIS - LATO SUD CENTRO CIVICO	8
8.7 POZZETTI, CHIUSINI E BASAMENTI PER RETE ENEL - LATO SUD CENTRO CIVICO	8
8.8 ABBATTIMENTO N.3 CIPRESSI - LATO NORD	9
8.9 RIMOZIONE CONDOTTA IN AMIANTO E CEMENTO - CONDOTTA VERITAS	9
8.10 MODIFICA TRACCIATO TUBAZIONE ANTINCENDIO - LATO NORDO CENTRO CIVICO	9
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	10
8.12 TAGLIO A SEGA DI FONDAZIONI INTEFERENTI LATO OVEST E LATO NORD - LOCALE CIMM ESISTENTE	11
8.13 DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE PARZIALE DI MARCIAPIEDE PEDONALE DEL PARCO PER NUOVE RETI VERITAS	11
8.14 INSERIMENTO PORTA D'ACCESSO ALL'ANGOLO SUD OVEST DEL BREE SOLEIL, ZINCATURA E VERNICIATURA DELLA STRUTTURA PORTANTE	12
8.15 PULIZIA E VERNICIATURA FACCIATA SUD	12
8.16 RIVERNICIATURA LAMIERE COPRITUBI FACCIATA SUD	13



8.17	MODIFICA DIMENSIONI ED ARMATURA PLATEA EDIFICIO CIMM	13
8.18	INTEGRAZIONE RETE DI DRENAGGIO ACQUE METEORICHE EDIFICIO CIMM	14
4.	NUOVI PREZZI PV1	14



1. PREMESSA

I lavori della Perizia di Variante n. 1 al progetto di " **Riqualificazione struttura per spettacoli presso il centro civico di Bissuola a Mestre**", seguono al manifestarsi di circostanze impreviste ed imprevedibili in sede di progettazione e prima dell'avvio dei lavori, che rientrano nella seguente casistica prevista della L 36/2023:

- **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 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, 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 lamiera 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. AUTORIZZAZIONE ALLA REDAZIONE DELLA PERIZIA DI VARIANTE N. 1 E SUO IMPORTO

La 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 .

Essa introduce variazioni economiche come di seguito riassunte per capitoli che non prevedono il riconoscimento di maggiori oneri per la sicurezza nel cantiere ai sensi del D.Lgs. 81/2008 ss.mm.e.ii

Cod.	Descrizione Variante	IMPORTO VARIANTE IN DETRATTAZIONE	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)

La variazione complessiva per sole opere risulta 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.

Esse trovano copertura all'interno delle somme a disposizione del quadro economico.



3. 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 RICOSTRUZION E 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.

4. 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 prezziario di riferimento Regione Veneto 2024 e Regione Veneto 2025;

Desumendoli dal prezziario di riferimento Regione Friuli Venezia Giulia 2025

Desumendoli dal prezziario DEI – Ristrutturazione, II sem. 2025

Ragguagliandoli 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. 24 nuovi prezzi.

IL PROGETTISTA DELLA PERIZIA PV1