



COMUNE DI VENEZIA

DIREZIONE: AREA LAVORI PUBBLICI, MOBILITA' E TRASPORTI

DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE

OGGETTO: CI 14959/4 - Interventi emergenziali di riduzione del rischio residuo ex art.25, c.2, let. d) D.Lgs1/2018, art.3,c.1, dell'OCDPC 616/2019, art. 1, c.2 OCDPC 851/2022. Palestra ad uso scolastico e sportivo S. Alvise. Intervento di ripristino strutturale pilastri e copertura. Approvazione Perizia di Variante 3 e contestuale recupero di ribasso d'asta. Impegno di spesa e accertamento di entrata. Atto da pubblicare

Proposta di determinazione (PDD) n. 586 del 12/03/2025

Determinazione (DD) n. 690 del 04/04/2025

Fascicolo 2021.XI/2/1.467 "C.I. 14959/4 - Palestra ad uso scolastico e sportivo S. Alvise: ripristino strutturale pilastri e copertura"

Il dispositivo atto è stato firmato digitalmente ai sensi del Codice delle Amministrazioni Digitali (D. Lgs. 82/2005 e successive modifiche) da Loreto Silvia, in data 01/04/2025.

Il visto di regolarità contabile è stato firmato digitalmente ai sensi del Codice delle Amministrazioni Digitali (D. Lgs. 82/2005 e successive modifiche) da Vio Barbara, in data 03/04/2025.



Responsabile Unico del Progetto: ing. Giovanni Voltolina
Responsabile dell'istruttoria: dott. Matteo Pozzani

Oggetto: CI 14959/4 - Interventi emergenziali di riduzione del rischio residuo ex art.25, c.2, let. d) D.Lgs1/2018, art.3,c.1, dell'OCDPD 616/2019, art. 1, c.2 OCPDPC 851/2022. Palestra ad uso scolastico e sportivo S. Alvise. Intervento di ripristino strutturale pilastri e copertura. Approvazione Perizia di Variante 3 e contestuale recupero di ribasso d'asta. Impegno di spesa e accertamento di entrata. Atto da pubblicare.

IL DIRIGENTE

Premesso che:

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

personale”, la sottosezione “*Organizzazione del lavoro agile*” e la sottosezione “*Piano delle Azioni Positive*”;

- con disposizione del Sindaco, PG/2023/0611456 del 22/12/2023, è stato attribuito fino al 31/12/2027 l'incarico di Dirigente del Settore Edilizia Comunale Venezia Centro Storico e Isole dell'Area Lavori Pubblici, Mobilità e Trasporti all'arch. Silvia Loreto;

Visti:

- l'art. 107 del decreto legislativo (d.lgs.) 18 agosto 2000, n. 267 “*Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali*” e s.m.i. in merito alle competenze dei dirigenti;
- l'art. 4 del d.lgs. 30 marzo 2001, n. 165 “*Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche*” e s.m.i., disciplinante gli adempimenti di competenza dei dirigenti;
- il d.lgs. 23 giugno 2011, n. 118 “*Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e i principi contabili in materia di imputazione delle spese*” di cui all'allegato 4-2 del suddetto d.lgs. 23 giugno 2011 n.118 e il successivo d.P.C.M. 28 dicembre 2011 avente ad oggetto “*Sperimentazione della disciplina concernente i sistemi contabili e gli schemi di bilancio delle Regioni, degli enti locali e dei loro enti ed organismi, di cui all'articolo 36 del decreto legislativo 23 giugno 2011, n. 118*”;
- il d.lgs 14 marzo 2013, n. 33 “*Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione delle informazioni da parte delle P.A.*” e s.m.i.;
- l'art. 17 del vigente Statuto del Comune di Venezia relativo alle funzioni e compiti dei dirigenti;
- il Codice di comportamento dei dipendenti pubblici, a norma dell'art. 54 del d.lgs. 30 marzo 2001, n.165, approvato con d.P.R. 16 aprile 2013 n.62 e s.m.i.;
- la d.G.C. n. 314 del 10 ottobre 2018 con cui è stato approvato il nuovo testo del “Codice di comportamento interno”, che “*ha sostituito ogni precedente*”, come da ultimo modificato con d.G.C. n. 78 del 13 aprile 2023;
- il d.lgs. 31 marzo 2023, n. 36 “*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*”;
- la legge 11 settembre 2020, n. 120 “*Conversione in legge, con modificazioni, del decreto legge 16 luglio 2020, n. 76 recante misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitale*” e s.m.i., per

le parti ancora vigenti;

Premesso, inoltre, che:

- con Determina Dirigenziale n. 2422 del 30/11/2021 sono stati affidati gli incarichi professionali di progettazione, direzione lavori e coordinamento sicurezza al costituendo RTP composto da Boaretto e Associati S.r.l. (capogruppo/mandataria), Arch. Marco Sari (Mandante) per la somma pari a € 168.805,78 (o.p.f.e.) ovvero complessivi € 214.405,77 (o.p.f.c.);
- con Delibera di Giunta Comunale n. 122/2022 del 16/06/2022 è stato approvato il progetto definitivo comprensivo di PFTE di cui all'oggetto per un importo complessivo di € 3.050.000,00= (Euro tremilioni cinquantamila euro/00) (o.f.c.);
- con Determina Dirigenziale n. 1862 del 20/09/2022 è stato approvato il progetto esecutivo relativo il ripristino strutturale dei pilastri e coperture pilastri e copertura Palestra ad uso scolastico e sportivo S. Alvise;
- con Determina Dirigenziale n. 534 del 08/03/2023 sono stati aggiudicati i lavori relativi l'intervento di cui in oggetto all'operatore economico R.T..I. costituendo ATI CDF/INTESE, C.D.F. SRL UNIPERSONALE (mandataria), IN.TE.SE. COSTRUZIONI D'ACCIAIO SRL (mandante) per un importo di aggiudicazione dei lavori pari a complessivi € 2.583.033,70 (o.f.c.);
- con Determina Dirigenziale n. 1010 del 28/04/2023 è stato affidato all'ing. Prof. Roberto di Marco l'incarico di collaudatore statico delle strutture per complessivi € 20.199,30.= (o.p.f.c.);
- con Determina Dirigenziale n. 1945 del 04/09/2023 è stato affidato all'Arch. Giorgio Barbato, C.F.: BRBGRG62H11G273I, l'incarico di collaudatore Tecnico Amministrativo in corso d'opera e finale per complessivi € 18.945,27.= (o.p.f.c.);
- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 63 del 23 novembre 2023 è stato stanziato l'ulteriore importo pari a € 650.000,00 per l'intervento in oggetto finanziamento Contributi da Amministrazioni Centrali (Commissario), poiché durante il corso dei lavori sono emerse situazioni che comportano la necessità di interventi supplementari e di variante;
- con Determina Dirigenziale n. 2994/2023 del 21/12/2023 è stato approvato l'Assestamento Quadro Economico per rifinanziamento intervento e aggiornamento cronoprogramma finanziario;
- con Determina Dirigenziale n. 314 del 23/02/2024 è stato approvato l'Impegno di spesa e contestuale

accertamento d'entrata per riconoscimento Sal 1 Straordinario ai sensi dell' Art. 26 del D.L. 17 maggio 2022, n. 50 coordinato con la Legge di conversione 15 luglio 2022, n. 91;

- con Determinazione Dirigenziale n. 510 del 21/03/2024 è stata approvata la Perizia di Variante 1 ai sensi art 106 commi 1 e 2 Dlgs 50/2016 e s.m.i. con Contestuale aggiornamento dei corrispettivi professionali di Direzione Lavori;
- con Determina Dirigenziale n. 892 del 14/05/2024 è stato approvato l'Impegno di spesa e contestuale accertamento d'entrata per riconoscimento Sal 2 Straordinario ai sensi dell' Art. 26 del D.L. 17 maggio 2022, n. 50 coordinato con la Legge di conversione 15 luglio 2022, n. 91;
- con Determinazione Dirigenziale n. 1766 del 05/09/2024 è stata approvata la Perizia di Variante 2 ai sensi dell'art 106 commi 1 e 2 Dlgs 50/2016 e s.m.i. con contestuale aggiornamento dei corrispettivi professionali di Direzione Lavori e del recupero di una quota del ribasso d'asta, dando luogo al seguente quadro economico:

Cod.Proc: 14959/4 Oggetto: INTERVENTI EMERGENZIALI DI RIDUZIONE DEL RISCHIO RESIDUO AI SENSI DELL'ART. 25 LETT. D, DEL D.LGS. 1/2018 E DELL'ART. 3 C. 1 DELL' O.C.D.P.C. 616/2019

A) Importi dei Lavori

importi esecuzione lavori		importi per l'attuazione dei piani di sicurezza		spese di progettazione	
a misura	2.556.131,31	a misura	17.324,16		0,00
a corpo		a corpo			
in economia		in economia			
totale	2.556.131,31	totale	17.324,16		

importo lavori al netto del ribasso del	3,770%	% IVA(*)	importo IVA
2.573.455,47		22	566.160,20

B) Somme a disposizione della Stazione Appaltante

somme a disposizione	netto	% IVA(*)	importo IVA	lordo
1) lavori in economia previsti ed esclusi dall'appalto				
2) rilievi accertamenti ed indagini				
3) allacciamenti a pubblici servizi				
4) imprevisti	70.386,46			70.386,46
5) acquisizione aree o immobili				
6) accantonamento				
7a) spese tecniche (incarichi esterni)	373.590,31			373.590,31
7b) spese tecniche (incentivi)	31.660,14			31.660,14
8) Spese per attività tec. amm. connesse alla progettazione				
9) eventuali spese per commissioni aggiudicatrici				
10) spese per pubblicità e opere artistiche				
11) spese per accertamenti, verifiche tecniche e collaudi	39.144,57			39.144,57
totale	514.781,48			
12) IVA			566.160,20	
totale a disposizione	1.080.941,68			
totale complessivo	3.654.397,15			

() in caso di % IVA differenti sulla voce la % indicata è un valore medio*


Quadro Economico aggregato

importo lavori (o.f.c.)	3.139.615,67
somme a disposizione (o.f.c.)	483.121,34
incentivi	31.660,14
totale complessivo	3.654.397,15

Premesso inoltre che:

- la consegna definitiva dei lavori è avvenuta in data 05/07/2023;
- è stata redatta dal Direttore dei Lavori la Perizia Suppletiva e di Variante n. 3, acquisita al protocollo comunale c_1736 PG/2025/0108649 del 03/03/2025 rientrante nei casi previsti dall'art. 106 comma 1 Lettere b) e c) e comma 2 del d.lgs 50/2016 e s.m.i., che comporta una ulteriore spesa di € 43.012,36= al netto degli oneri fiscali e del ribasso d'asta, redatta conformemente a quanto disposto dall'art. 40 del CSA e dall'art. 8 comma 5 e comma 6 del DM 49/2018;
- la Perizia Suppletiva e di Variante n. 3 comprensiva dello Schema di Atto Aggiuntivo è stata sottoscritta digitalmente per accettazione da parte del RTI Appaltatore dei lavori;
- la Perizia Suppletiva e di Variante n. 3 viene redatta essenzialmente per i seguenti motivi:
 1. Approvazione di Lavori Supplementari e di Lavori di Variante in corso d'opera, ex art. 106 comma 1 Lettere b) e c) del d.lgs 50/2016 e s.m.i., così dettagliati:
 - Lavori Supplementari per complessivi € 35.256,01= (o.f.e.) al netto del ribasso d'asta e consistono in:
 - verifica e gestione del deflusso delle acque meteoriche piazzale esterno;
 - interventi relativi agli aspetti di prevenzione incendi;
 - finitura strutture esistenti in carpenteria metallica a vista;
 - sostituzione del WC per i diversamente abili;
 - realizzazione di un supporto in carpenteria metallica a sostegno della soglia della porta di ingresso alla palestra del primo piano.
 2. I lavori per le opere esterne di importo pari a € 13.559,88= (o.f.e.) al netto del ribasso d'asta sono stati stralciati per evidenti criticità emerse in corso d'opera così come esposte nella relazione di Perizia a cura del Direttore Lavori (cap. 4.3); tali lavorazioni stralciate non inficiano il futuro utilizzo della palestra. Inoltre, modeste variazioni di misura su lavorazioni, su oneri sicurezza e su lavori in economia già previste in appalto per una ulteriore riduzione dell'importo totale pari a € 866,13= (o.f.e.) al netto del ribasso d'asta, nei limiti di quanto previsto all'art. 106 comma 2 del d.lgs 50/2016 e s.m.i.;

- la Variante è motivata quindi sia dalla necessità di effettuare lavori supplementari sia dall'emergere di esigenze imprevedute e imprevedibili che determinano la necessità di apportare miglioramenti dell'intervento senza, tuttavia, alterare l'originaria impostazione progettuale, fatto salvo per le opere stralciate;
- per quanto concerne le lavorazioni supplementari l'eventuale sostituzione del contraente risulterebbe impraticabile per motivi economici e tecnici, stante la presenza in loco di un cantiere già avviato nonché la necessità di avviare e concludere le lavorazioni supplementari quanto prima, per garantire lo svolgersi delle attività della palestra secondo la programmazione già avviata, nonché potrebbe comportare un consistente aumento dei costi per l'amministrazione aggiudicatrice;
- la Perizia Suppletiva e di Variante n. 3 è composta degli elaborati di cui alla seguente tabella, allegati al presente atto a formarne parte integrante e sostanziale:

						Intervento di ripristino strutturale pilastri e copertura della Palestra del Centro Sportivo C. Reyer S. Alvisè (VE)				DATA E.E.	
						PERIZIA SUPPLETIVA E DI VARIANTE NR.3				27/01/2025	
ELENCO ELABORATI											
CODICE ELABORATO						GRUPPO ELABORATI	NOME ELABORATO	SCALA	REVISIONE	DATA ULTIMA REVISIONE	
CODICE COMMESSA	STADIO PROG.	GRUPPO ELAB.	AMBITO	N. ELABORATO							
CVE+028	PV3	EG	0	0	0	Elaborati generali	Elenco elaborati	-	0	27/01/2025	
CVE+028	PV3	EG	0	0	1		Relazione di perizia suppletiva e di variante	-	0	27/01/2025	
CVE+028	PV3	EG	0	0	2		Atto di sottomissione e verbale concordamento nuovi prezzi	-	0	27/01/2025	
CVE+028	PV3	EG	0	0	3		Cronoprogramma di variante	-	0	27/01/2025	
CVE+028	PV3	EG	0	0	4		Quadro economico di variante	-	0	27/01/2025	
CVE+028	PV3	OA	1	0	1	OA-Elaborati grafici	Dettaglio interventi architettonici	varie	0	27/01/2025	
CVE+028	PV3	OA	2	0	1	Opere Architettoniche Elaborati economici	Elenco nuovi prezzi unitari	-	0	27/01/2025	
CVE+028	PV3	OA	2	0	2		Analisi dei nuovi prezzi	-	0	27/01/2025	
CVE+028	PV3	OA	2	0	3		Computo metrico estimativo di variante	-	0	27/01/2025	
CVE+028	PV3	OA	2	0	4		Quadro di raffronto - opere architettoniche	-	0	27/01/2025	
CVE+028	PV3	OS	1	0	1		OS-Elaborati grafici	Dettaglio interventi strutturali	varie	0	27/01/2025
CVE+028	PV3	OS	2	0	1	Opere Strutturali Elaborati economici	Elenco nuovi prezzi unitari	-	0	27/01/2025	
CVE+028	PV3	OS	2	0	2		Analisi dei nuovi prezzi	-	0	27/01/2025	
CVE+028	PV3	OS	2	0	3		Computo metrico estimativo di variante	-	0	27/01/2025	
CVE+028	PV3	OS	2	0	4		Quadro di raffronto - opere strutturali	-	0	27/01/2025	
CVE+028	PV3	IE	2	0	1		Impianti elettrici Elaborati economici	Elenco prezzi unitari	-	0	27/01/2025
CVE+028	PV3	IE	2	0	2	Analisi dei nuovi prezzi		-	0	27/01/2025	
CVE+028	PV3	IE	2	0	3	Computo metrico estimativo		-	0	27/01/2025	
CVE+028	PV3	IE	2	0	4	Quadro di raffronto - impianti elettrici		-	0	27/01/2025	
CVE+028	PV3	IM	2	0	1	Impianti meccanici Elaborati economici	Elenco prezzi unitari	-	0	27/01/2025	
CVE+028	PV3	IM	2	0	2		Analisi dei nuovi prezzi	-	0	27/01/2025	
CVE+028	PV3	IM	2	0	3		Computo metrico estimativo	-	0	27/01/2025	
CVE+028	PV3	IM	2	0	4		Quadro di raffronto - impianti meccanici	-	0	27/01/2025	

• l'importo della Perizia Suppletiva e di Variante n 3 è così composto:

- | | |
|--------------------------------|--------------|
| ➤ Lavori a misura perizia n. 3 | € 36.637,24 |
| ➤ ribasso d'asta 3,77% | - € 1.381,22 |

Importo Perizia n. 3 al netto del ribasso d'asta € 35.256,02

oltre all'IVA al 22% per complessivi € 43.012,36

Considerato che ai fini dell'approvazione della variante in argomento, risulta necessario impegnare la somma di € 43.012,36= (o.f.c.) a favore del R.T.I. CDF/INTESE, C.D.F. SRL UNIPERSONALE (mandataria), IN.TE.SE. COSTRUZIONI D'ACCIAIO SRL (mandante) dando atto che la stessa è da impegnare alla voce A) lavori del quadro economico di variante n. 3 e trova copertura a Bilancio 2025 al capitolo 70022/109 "Beni Immobili", cod. gest. 016 "Impianti sportivi", spesa finanziata con Contributi da Amministrazioni Centrali (Commissario);

Ritenuto pertanto di procedere al recupero del ribasso d'asta di € 45.602,85=;

Richiamati:

- il "Regolamento recante codice di comportamento dei dipendenti pubblici, a norma dell'art. 54 del d.lgs. 30 marzo 2001 n. 165", approvato con d.P.R. 16 aprile 2013 n. 62, che all'art. 2, comma 3, fa obbligo all'Amministrazione di estendere, per quanto compatibili, gli obblighi di condotta previsti dal codice anche ai collaboratori a qualsiasi titolo di imprese che realizzano opere in favore della medesima, inserendo a tal fine nei contratti di appalto apposite clausole di risoluzione o decadenza del rapporto in caso di violazione degli obblighi derivanti dal codice;
- il Protocollo di legalità sottoscritto dalla Regione del Veneto in data 17/09/2019 ai fini della prevenzione dei tentativi d'infiltrazione della criminalità organizzata nel settore dei contratti pubblici di lavori, servizi e forniture;
- la Relazione del RUP di verifica validazione e autorizzazione alla variante n. 3;

Dato atto che la funzione di Responsabile Unico del Procedimento è assolta dall'ing. Giovanni Voltolina, giusto provvedimento di nomina PG 2021/0395767 del 01/09/2021 a firma del Direttore dell'Area Lavori Pubblici Mobilità e Trasporti, ing. Simone Agrondi;

Dato atto che il Dirigente Responsabile del budget di spesa non è in conflitto di interessi e che non sussistono segnalazioni di conflitto di interesse in capo al Responsabile del procedimento, al Responsabile dell'Istruttoria e in capo ad ulteriore personale dell'Ufficio così come previsto dall'art. 6-bis della legge n. 241 del 1990, dall'art. 6 del d.P.R. n. 62 del 2013, dall'art. 16, comma 1 e 2, del d.lgs. 36 del 2023 e s.m.i. e dal

dal vigente PIAO - sottosezione "Rischi corruttivi e trasparenza", del Comune di Venezia;

Dato atto che il cronoprogramma finanziario del C.I. 14959/04, al netto dell'importo di € 31.660,14= per la voce incentivi che verrà re-impegnata in esercizio 2025, risulta così determinato:

Cronoprogramma finanziario	Anni precedenti	2025	Totale Economico	Quadro
Stanziato	€ 2.721.943,85	€ 946.396,01	€ 3.668.339,86	
Impegnato	€ 2.721.943,85	€ 900.793,16		

Dato atto che:

- l'esecutività del presente provvedimento è subordinata all'apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria, ai sensi dell'art. 183, co. 7, del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;
- in considerazione di quanto disposto nella nota n. 521135 del 09 novembre 2016 del Dirigente del Settore Bilancio e Contabilità Finanziaria (ora Area Economia e Finanza), il rispetto della previsione di cui all'art. 183, comma 8, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 viene attestato dal Direttore dell'Area Economia e Finanza con l'apposizione del parere di regolarità contabile e del visto di copertura finanziaria sulla presente determinazione;

Richiamati gli obblighi in materia di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art.3 della Legge n. 136/2010 e s.m.i.;

DETERMINA

1. di approvare, per i motivi di cui alle premesse, la Perizia suppletiva e di variante n. 3, di cui agli elaborati elencati nella Relazione tecnico illustrativa del Direttore Lavori, il relativo schema di atto aggiuntivo, così come richiamati nella Relazione di verifica e autorizzazione del RUP, ai sensi dell'art. 106, co. 1, lett. b) e c) e comma 2 del d.lgs. n. 50/2016, e il contestuale recupero di ribasso d'asta di € 45.602,85=;
2. di affidare, per le motivazioni e le finalità espresse in premessa, al R.T.I. C.D.F. SRL UNIPERSONALE (mandataria), IN.TE.SE. COSTRUZIONI D'ACCIAIO SRL (mandante), appaltatore delle opere, l'esecuzione dei lavori di Perizia n. 3 per l'importo complessivo di € 43.012,36= (o.f.i.), alle condizioni indicate nell'atto aggiuntivo e – ove non diversamente specificato – alle condizioni di contratto cui l'atto aggiuntivo rimanda, provvedendo al pagamento con le stesse modalità previste dal contratto originario;
3. di impegnare la somma di € 43.012,36=, a favore del R.T.I. CDF/INTESE, C.D.F. SRL UNIPERSONALE (mandataria), IN.TE.SE. COSTRUZIONI D'ACCIAIO SRL (mandante) a Bilancio 2025 al capitolo 70022/109

“Beni Immobili”, cod. gest. 016 “Impianti sportivi”, spesa finanziata con Contributi da Amministrazioni Centrali (Commissario) CUP: J77H21001660001 CIG 9373229942;

4. di trasmettere il presente provvedimento al Settore Gare e Contratti dell’Area Economia e Finanza al fine di provvedere alla pubblicazione in G.U.R.I.;

5. di approvare il quadro economico di variante n. 3:

Cod.Proc.: 14959/4 Oggetto: INTERVENTI EMERGENZIALI DI RIDUZIONE DEL RISCHIO RESIDUO AI SENSI DELL'ART. 25 LETT. D, DEL D.LGS. 1/2018 E DELL'ART. 3 C. 1 DELL' O.C.D.P.C. 616/2019

A) Importi dei Lavori

importi esecuzione lavori		importi per l'attuazione dei piani di sicurezza		spese di progettazione	
a misura	2.591.387,33	a misura	17.324,16		0,00
a corpo		a corpo			
in economia		in economia			
totale	2.591.387,33	totale	17.324,16		

importo lavori al netto del ribasso del	3,770%	% IVA(*)	importo IVA
2.608.711,49		22	573.916,53

B) Somme a disposizione della Stazione Appaltante

somme a disposizione	netto	% IVA(*)	importo IVA	lordo
1) lavori in economia previsti ed esclusi dall'appalto				
2) rilievi accertamenti ed indagini				
3) allacciamenti a pubblici servizi	2.590,50			2.590,50
4) imprevisti	70.386,46			70.386,46
5) acquisizione aree o immobili				
6) accantonamento				
7a) spese tecniche (incarichi esterni)	373.590,31			373.590,31
7b) spese tecniche (incentivi)	31.660,14			31.660,14
8) Spese per attività tec. amm. connesse alla progettazione				
9) eventuali spese per commissioni aggiudicatrici				
10) spese per pubblicità e opere artistiche				
11) spese per accertamenti, verifiche tecniche e collaudi	39.144,57			39.144,57
totale	517.371,98			
12) IVA			573.916,53	
totale a disposizione	1.091.288,51			
totale complessivo	3.700.000,00			

(*) in caso di % IVA differenti sulla voce la % indicata è un valore medio

Quadro Economico aggregato

importo lavori (o.f.c.)	3.182.628,02
somme a disposizione (o.f.c.)	485.711,84
incentivi	31.660,14
totale complessivo	3.700.000,00

6. di dare atto che ai fini del processo di capitalizzazione del bene verrà attivata la procedura "N10 manutenzione puntuale di beni propri tipologia 1-manutenzione straordinaria" associando all'impegno il codice di classificazione 101 della categoria "Procedure di capitalizzazione";

7. di dare atto che il cronoprogramma finanziario, al netto dell'importo di € 31.660,14= per la voce incentivi che verrà re-impegnata in esercizio 2025, risulta così determinato:

Cronoprogramma finanziario	Anni precedenti	2025	Totale Quadro Economico
Stanziato	€ 2.721.943,85	€ 946.396,01	€ 3.668.339,86
Impegnato	€ 2.721.943,85	€ 943.805,50	

8. di dare atto che il Responsabile Unico del Procedimento è l'ing. Giovanni Voltolina;

9. di dare atto che non risultano conflitti di interesse in capo al firmatario del presente atto e dell'assenza di conflitto di interessi in capo al responsabile del procedimento, così come previsto dall'art. 6 bis della legge n. 241 del 1990, dall'art. 6 del D.P.R. n. 62 del 2013, dall'art. 42 comma 1 e 2 del d.lgs n. 50/2016 e s.m.i. e dal vigente P.T.P.C.T.;

10. di dare atto che l'esecutività del presente provvedimento è subordinata all'apposizione del visto di regolarità contabile ai sensi dell'art. 183, comma 7 del T.U.E.L. approvato con d.lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e s.m.i.;

11. di incaricare la Direzione Finanziaria ad effettuare le eventuali variazioni ai capitoli di pertinenza ed al correlato Fondo pluriennale vincolato qualora necessarie per dare copertura al presente impegno di spesa e/o per aggiornare gli stanziamenti al cronoprogramma delle obbligazioni;

12. di incaricare l'Area Economia e Finanza ad effettuare gli accertamenti di entrata secondo i principi contabili di cui all'allegato 4/2 del d.lgs. n. 118 del 2011;

13. di trasmettere la presente determinazione all'Ufficio Controllo di Gestione, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 26, commi 3 bis e 4, della l. 488/1999;

14. di disporre che il presente provvedimento sia pubblicato, ai sensi degli artt. 23, co. 1, lett. b) e 37, co. 1 lett. b) del d.lgs. n. 33/2013 in combinato disposto con dell'art. 29 co. 1 d.lgs. n. 50/2016 e s.m.i., nella sezione "Amministrazione Trasparente" del sito internet del Comune di Venezia.

LA DIRIGENTE

arch. Silvia Loreto

atto firmato digitalmente ()*

Allegati:

- Perizia di Variante in corso d'opera n. 3 redatta dal DL e firmata dall'Impresa per accettazione;

- Relazione del RUP di verifica validazione e autorizzazione alla variante.

CITTA' DI
VENEZIA



Direzione Finanziaria
Settore Bilancio e Contabilità Finanziaria

PDD/ 2025 / 586

Espletati gli accertamenti si esprime:

- ai sensi dell'art.147 bis del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267, parere favorevole di regolarità contabile e visto di attestazione della copertura finanziaria;
- ai sensi dell'art.183 comma 7 del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267, visto di regolarità contabile

Il Dirigente Responsabile



Città di Venezia

San Marco 4136
30124 Venezia
www.comune.venezia.it
C.F. e partita iva 00339370272

COPERTURA FINANZIARIA

dell'impegno di spesa n. 9600/2025 del 03/04/2025 - NON ESECUTIVO "CI 14959/4
Interventi

emergenziali di riduzione del rischio residuo ex art.25, c.2, let. d)
D.Lgs1/2"

"CI 14959/4 Interventi

emergenziali di riduzione del rischio residuo ex art.25, c.2, let. d)

D.Lgs1/2018, art.3,c.1, dell'OCDPC 616/2019, art. 1, c.2 OCDPC 851/2022. Palestra ad
uso scolastico e

sportivo S. Alvise. Intervento di ripristino strutturale pilastri e copertura. Approvazione
Perizia di Variante 3 e

contestuale recupero di ribasso d'asta. Impegno di spesa e accertamento di entrata. Atto
da pubblicare."

autorizzazione Proposta di determina 586/2025 del 12/03/2025

rif. prenotazione n. 304262/2021 - autorizzazione Determine 2422/2021

L'impegno di spesa numero 9600/2025 e' PROVVISORIO e cosi' formato:

		Importo
<i>Capitolo</i>	01062.02.070022109 - BENI IMMOBILI - Comp. 2025	43.012,36
<i>Resp. servizio</i>	AREA LAVORI PUBBLICI, MOBILITA' E TRASPORTI	
<i>Siope/P.Fin.</i>	U.2.02.01.09.019 - Fabbricati ad uso strumentale	
<i>CIG</i>	9373229942 CUP J77H21001660001	
<i>Opera</i>	9990 - 14959/004- Palestra ad uso scolastico e sportivo S. Alvise:	
<i>Tipo Spesa</i>	ripristino strutturale pilastri e copertura (CUP J77H21001660001) 3642 - LAV - IMPORTO LAVORI	
<i>Tipo Finanz.</i>	271 - 022.005.999 - CONTRIBUTO COMMISSARIO INTERVENTI EMERGENZIALI 12/11/2019	
<i>Cassa</i>	9999 - 9999 - CASSA LIBERA	
	Totale:	43.012,36

e la sua copertura finanziaria e' la seguente:

01062.02.070022109 a competenza 2025 al 03/04/2025

Stanziamiento di bilancio	32.112.601,53 +
Impegni precedenti	25.535.936,97 -
Disponibilita' di bilancio prima del presente impegno	6.576.664,56 =
Ammontare del presente impegno	43.012,36 -
Disponibilita' di bilancio dopo il presente impegno	6.533.652,20 =

Area Economia e Finanza

COMUNE DI VENEZIA, lì 03 aprile 2025

CITTA' DI
VENEZIA



commessa

**Intervento di ripristino pilastri e copertura
Palestra ad uso scolastico e sportivo
C. S. Reyer - S. Alvise - Venezia
C.I. 14959/4**

Perizia suppletiva e di variante nr.3

committente

Comune di Venezia
Direzione lavori pubblici
Edilizia Comunale Venezia Centro Storico
ed isole Pronto Intervento
Sede di Venezia: San Marco 4136
Sede di Mestre: Viale Ancona, 63-30170

Il R.U.P.
ing. Giovanni Voltolina
Il Dirigente
arch. Silvia Loreto
Il Direttore
ing. Simone Agrondi



direzione lavori
e coordinamento
sicurezza in fase
di esecuzione

Boaretto e Associati s.r.l.

sede legale
via Ospedale n. 9
30174 Venezia Mestre
C.F./P.I. 04178090272
www.boarettoeassociati.it
info@boarettoeassociati.it
boarettoeassociati@pcert.it

Direttore dei lavori
ing. Luca Boaretto
Direttore Operativo opere strut.
ing. Mattia Ongarato
collaboratori
arch. Francesco Sambo
ing. Mattia Tessari

DOCUMENTO FIRMATO
DIGITALMENTE

Direttore Operativo impianti
ing. Matteo Rigo

Studio architetto Marco Sari

sede
Piazza Garibaldi 14,
31100, Treviso

Direttore operativo opere
architettoniche e C.S.E.
ing. arch. Marco Sari

commessa	ambito	codice elaborato				
CVE+028	Perizia di variante nr.3	CVE+028 PV3-EG.001-R00				
gruppo elaborati		numero elaborato	revisione			
ELABORATI GENERALI						
titolo elaborato		EG.001		R00		
RELAZIONE DI PERIZIA SUPPLETIVA E DI VARIANTE						
rev	data	motivo dell'emissione		eseguito	controllato	approvato
00	27-01-2025	EMISSIONE		M.Tessari	M.Ongarato	L.Boaretto

La proprietà del presente elaborato è tutelata a termini di legge. È vietata qualsiasi forma di riproduzione o di copia non autorizzata.

1 INDICE

1	INDICE	1
2	INTRODUZIONE	2
3	PREMESSA	3
4	ASPETTI TECNICI	10
4.1	LAVORAZIONI SUPPLEMENTARI	11
4.1.1	Verifica e gestione deflusso acque meteoriche piazzale esterno	12
4.1.2	Interventi relativi agli aspetti di Prevenzione incendi	13
4.1.3	Finitura strutture esistenti in carpenteria metallica a vista	14
4.2	VARIANTI IN CORSO D'OPERA	15
4.2.1	Ottimizzazioni impianti e opere di finitura.....	15
4.2.2	Altri imprevisti	17
4.3	STRALCIO DI ALCUNE LAVORAZIONI.....	17
4.4	ALTRI IMPORTI.....	17
4.4.1	Modeste variazioni di quantità su lavorazioni già previste	17
5	ASPETTI ECONOMICI	18
6	CRONOPROGRAMMA	21
7	PERIZIA SUPPLETIVA E DI VARIANTE	23

2 INTRODUZIONE

Le opere oggetto della presente perizia suppletiva di variante riguardano l'intervento emergenziale di riduzione del rischio residuo ai sensi dell'art. 25 lett. D) del DLGS n. 1/2018 e dell'art. 3 comma 1 dell'O.C.D.P.C. n. 612019 della Palestra ad uso scolastico e sportivo Sant'Alvise per il ripristino strutturale pilastri e copertura. (C.I. 14959/4). L'intervento è oggi in corso di realizzazione.

Durante l'esecuzione dei lavori è emersa la necessità di redigere una prima perizia di variante (31/01/2024) che prevedeva di realizzare alcune lavorazioni supplementari e di apportare delle variazioni al progetto. Le lavorazioni aggiuntive corrispondevano ad un totale pari ad **€ 293 975.01** (al lordo dello sconto, di cui € 690.69 per oneri per la sicurezza). Per maggior dettaglio si rimanda agli elaborati della Perizia di variante nr.1.

A seguire, con il prosieguo dei lavori, è emersa la necessità di redigere una seconda perizia di variante (20/06/2024), che prevedeva di realizzare alcune lavorazioni supplementari e di apportare alcune variazioni al progetto. Prevedeva inoltre di stralciare una serie di opere, in attesa di eventuale rifinanziamento dell'appalto. La variazione di importo lavori rispetto all'importo di Perizia nr.1 corrispondeva ad un importo pari a **€ 181 001.20** (al lordo dello sconto, comprensivo della riduzione di € 3 366.53 sugli oneri per la sicurezza). Per maggior dettaglio si rimanda agli elaborati della Perizia di variante nr.2.

Nel mese di agosto 2024 il direttore dei lavori relazionava al RUP in merito agli esiti della disamina delle difformità dello stato di fatto dell'edificio ove il cantiere sta operando, rispetto allo stato di fatto descritto nel progetto di prevenzione incendi (dell'edificio e di tutto il complesso sportivo), progetto che a tutt'oggi costituisce la base del certificato di prevenzione incendi del complesso.

Nel mese di settembre 2024, il RUP incaricava l'ing. Rocchesso di redigere un progetto di riassetto generale del piano di prevenzione incendi dell'intero centro sportivo di S.Alvise.

Nei mesi di ottobre e novembre la Direzione lavori si è confrontata con l'ing. Rocchesso al fine di definire puntualmente tutti gli interventi da prevedersi già in questa fase nelle aree interessate dalle lavorazioni in appalto.

Dette lavorazioni supplementari sono state incluse nella presente perizia di variante nr.3, unitamente ad altre di modesta entità relative ad ultimi aspetti di finitura. Si prevede inoltre di stralciare la lavorazione di sistemazione delle tubazioni esterne della piscina, per posticiparli ad una seconda fase, contestuale alle lavorazioni di riqualificazione del piazzale.

La variazione di importo lavori rispetto all'importo di Perizia nr.2 è pari a **€ 36 637.24** (al lordo dello sconto).

Le lavorazioni aggiuntive corrispondono ad un totale di **€ 61 781.33** (al lordo dello sconto), motivato da lavorazioni supplementari (D.Lgs. 50/2016 art. 106 c. 1 lett. b)).

Durante l'esecuzione dei lavori è stato possibile introdurre le ottimizzazioni sugli impianti e sulle opere di finitura che hanno consentito di ottenere un risparmio complessivo pari a **€ 10 718.08**. Dette ottimizzazioni possono essere inquadrate all'interno dell'art.106 c.1 lett. c del D.Lgs 50/2016 (circostanze impreviste e imprevedibili).

L'importo delle lavorazioni stralciate, corrisponde ad un totale di **€ 13 559.88** (al lordo dello sconto).

Vi è stata inoltre una riduzione di **€ 866.13** motivata da modeste variazioni di quantità in merito a lavorazioni già previste.

Alcune di queste lavorazioni sono state ordinate dal sottoscritto a mezzo degli ordini di servizio nr.4 e nr.5 al fine di procedere con i lavori, nelle more della redazione e successiva approvazione della presente perizia.

Gli interventi previsti nella presente perizia sono da considerarsi di tipo non sostanziale in quanto non alterano considerevolmente gli elementi essenziali del contratto; per questo motivo lo scrivente Direttore Lavori ritiene che la modifica al contratto possa essere autorizzata senza una nuova procedura di affidamento.

3 PREMESSA


Il Comune di Venezia ha commissionato alla sottoscritta Boaretto e Associati S.r.l. con det. dir. 2422 del 30-11-2021 la progettazione dell'intervento. In particolare i professionisti designati per l'espletamento dell'incarico sono i seguenti:

- ing. Luca Boaretto, (C.F. BRTLUCU75C12D325V), iscritto all'Albo Professionale degli Ingegneri della Provincia di Venezia con il n. 4396, per la progettazione e la direzione lavori;
- l'arch. Marco Sari (C.F. SRAMRC74B22L407N) iscritto all'Albo Professionale degli Architetti Pianificatori Paesaggisti e Conservatori di Treviso al nr. 2408, in possesso dei requisiti di cui all'art. 98 del D.Lgs. 09.04.2008 n. 81 e s.m.i. per il coordinamento della sicurezza in fase di progettazione e di esecuzione dei lavori.

Il Responsabile Unico del Procedimento è l'ing. Giovanni Voltolina. Per una esaustiva descrizione dell'intervento si rimanda agli elaborati di progetto esecutivo. Il progetto definitivo, comprensivo di fattibilità tecnica ed economica, è stato approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 122 del 16-06-2022. Il progetto esecutivo è stato validato in data 02/09/2022, (PG/2022/0390544) e approvato con det. dir. n. 1862 del 20-09-2022.

La durata dei lavori prevista nel progetto esecutivo è di 365 giorni naturali consecutivi.

Il quadro economico dei lavori del progetto esecutivo è il seguente:

 Intervento di ripristino strutturale pilastri e copertura della Palestra del Centro Sportivo C. Reyer S. Alvise (VE)		
PROGETTO ESECUTIVO		
QUADRO ECONOMICO (C.I. 14959/4)		
A) Importo dei lavori		
a1	Architettonico	990 000.00 €
a2	Strutture	1 031 095.19 €
a3	Impianti meccanici	64 899.55 €
a4	Impianti elettrici	72 626.00 €
a5	Lavori in economia	20 000.00 €
Totale Lavori		2 178 620.74 €
a6	Oneri Sicurezza	20 000.00 €
Totale complessivo Lavori		2 198 620.74 €
B) Somme a disposizione della Stazione Appaltante		
b1	Lavori in economia, previsti in progetto, ed esclusi dall'appalto (o.f.c.)	0.00 €
b2	Rilievi accertamenti ed indagini (IVA inclusa)	0.00 €
b3	Spostamento sottoservizi	0.00 €
b4	Imprevisti (o.f.c.)	76 098.99 €
b5	Acquisizione aree o immobili	
b6	Incentivi	35 177.93 €
b7	Spese tecniche relative a: progettazione, attività preliminari e di supporto, coordinamento sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione, conferenze servizi, direzione lavori, assistenza giornaliera e contabilità, assicurazione dipendenti (o.f.c.)	214 405.77 €
b8	Spese per attività di consulenza o di supporto	
b9	Eventuali spese per commissioni giudicatrici	
b10	Spese per pubblicità e, ove previsto, per opere artistiche	2 000.00 €
b11	Spese per accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche previste dal capitolato speciale d'appalto, collaudo tecnico-amministrativo, collaudo statico ed altri eventuali collaudi specialistici (o.f.c.)	40 000.00 €
b12	IVA ed eventuali altre imposte-manutenzione straordinaria (22% su voce A)	483 696.56 €
Totale Somme a Disposizione		851 379.26 €
TOTALE QUADRO ECONOMICO		3 050 000.00 €

Le categorie dei lavori di progetto esecutivo sono riepilogate nella tabella sottostante:

	Lavori di	Categoria allegato A D.P.R. n. 207/2010		Classe D.P.R. n. 207/2010	Euro al netto della sicurezza	Incidenza % tot. importo
		Prevalente	OG1			
1	Edifici civili e industriali	Prevalente	OG1	III-bis	1.426.385,23€	66,08
2	Componenti strutturali in acciaio	Scorporabile	OS18A	III	594.709,96€	27,55
3	Impianti interni elettrici, telefonici, radiotelefonici e televisivi	Scorporabile	OS30	I	72.626,00€	3,36
4	Impianti termici e di condizionamento	Scorporabile	OS28	I	64.899,55€	3,01
TOTALE IMPORTO					2.158.620,74€	100

Mediante det. dir. 534 del 08-03-2023 sono stati approvati i verbali di gara ed i lavori sono stati affidati all'associazione temporanea d'impresa tra: CDF S.r.l. (capogruppo) domiciliata in Padova (PD) in via Giusto De' Menabuoi n. 25, ed IN.TE.SE. Costruzioni d'acciaio S.r.l. (mandante) domiciliata in San Donà di Piave (VE) in via Como n. 39/7.

L'importo di aggiudicazione dei lavori è di 2.077.240,74€ al netto del ribasso d'asta del 3,77%, a cui vanno aggiunti 20.000,00€ quali oneri per l'attuazione dei piani della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta ed altri 20.000,00€ quali opere in economia per un importo contrattuale complessivo di 2.117.240,74€ (o.f.e.).

In fase di offerta l'impresa si impegnava a completare le lavorazioni entro 292 giorni naturali e consecutivi (sconto 20% del tempo previsto da progetto esecutivo, pari a 365 giorni).

Il giorno 2 maggio 2023 veniva effettuata la consegna parziale dei lavori in via d'urgenza, attenendosi alle prescrizioni del citato art. 5, commi 2 e 9, del D.M. 49/2018, per consentire all'impresa di effettuare le attività di indagine previste da progetto. Venivano consegnate all'impresa esecutrice alcune aree sul piazzale esterno recintate per ricoverarvi le prime attrezzature.

Il giorno 15 maggio 2023 veniva effettuata la seconda consegna parziale dei lavori medesimi in via d'urgenza, attenendosi alle prescrizioni del citato art. 5, commi 2 e 9, del D.M. 49/2018, per consentire all'impresa di procedere con le attività di accantieramento all'interno della palestra. Venivano consegnate all'impresa esecutrice le aree interne alla palestra.

La consegna definitiva dei lavori è avvenuta in data 05-07-2023.

In data 10 ottobre 2023, il direttore dei lavori esaminava la proposta dell'Appaltatore di realizzare una logistica alternativa del cantiere che avrebbe consentito di:

- evitare i carichi sospesi sul piazzale, ed in particolar modo al di sopra delle aree di corridoio perimetrale confinate richieste dagli RSPP, dedicate all'uso esclusivo delle società sportive;
- accelerare le operazioni di smontaggio e riconfigurazione della struttura di copertura esistente, facendo affidamento ad un piano di carico continuo ed esteso a tutta la superficie dell'edificio, con integrato il sistema di puntellazione, con conseguente riduzione dei tempi di esecuzione lavori pari a 30 giorni naturali rispetto al cronoprogramma già consegnato.

Sentito il RUP, Ing. Giovanni Voltolina, condivisa con Egli la nuova soluzione proposta e valutato l'effettivo vantaggio per il cantiere e per l'amministrazione, il Direttore dei lavori ordinava all'Appaltatore (R.T.I. tra CDF s.r.l. e IN.TE.SE. s.r.l.), a mezzo ordine di servizio, di procedere con il sistema di approvvigionamento proposto, nelle more dell'imminente redazione di necessaria perizia.

La nuova soluzione comportava una riduzione dei tempi di esecuzione dei lavori pari a 30 giorni naturali rispetto al cronoprogramma già consegnato, facendo fede al nuovo cronoprogramma lavori contestualmente proposto dall'appaltatore. Il termine dei lavori, previsto per il giorno 22 aprile 2024, veniva quindi anticipato al **23 marzo 2024**.

In data **27 ottobre 2023** lo stesso direttore dei lavori prendeva atto di tutti gli imprevisti emersi in merito allo stato di fatto dell'edificio durante l'esecuzione:

- in corrispondenza dei due setti in c.a. delle due rampe scala adiacenti ai fili A ed E, sui quali è prevista l'installazione dei nuovi controventi in carpenteria metallica;
- in corrispondenza della parete esterna lato laguna (filo 0), e più nello specifico in corrispondenza delle cornici in laterizio che perimetrano i serramenti circolari ed i serramenti del secondo livello;
- in corrispondenza dei solai di primo livello presso i fili A ed E;

Sentito il RUP Ing. Giovanni Voltolina e condivise con Egli le criticità emerse e le soluzioni più congeniali, ordinava all'Appaltatore, nelle more dell'imminente redazione di necessaria perizia, di:

- procedere con la realizzazione del rinforzo dei due setti in c.a. delle rampe scala adiacenti ai fili A ed E;
- procedere con la realizzazione degli interventi di consolidamento delle cornici in laterizio di cui sopra;
- procedere con la riconfigurazione di dettaglio dell'intervento strutturale già previsto nel progetto esecutivo;

Per eseguire i lavori suddetti il termine di ultimazione veniva prorogato di 60 giorni naturali e consecutivi, in conseguenza dell'entità e della natura delle maggiori opere da realizzarsi. Il termine dei lavori veniva posticipato al **22 maggio 2024** (Ordine di Servizio nr.2 del 27/10/2023).

In data **7 marzo 2024** il direttore dei lavori trasmetteva all'amministrazione la perizia di variante nr.1 affinché si potesse procedere con il formale iter di approvazione.

La **perizia di variante nr.1 veniva approvata dal Comune di Venezia in data 21/03/2024** mediante provvedimento nr. DD 510.

Il quadro economico della perizia di variante nr.1 è il seguente:

		Intervento di ripristino strutturale pilastri e copertura della Palestra del Centro Sportivo C. Reyer S. Alvise (VE)		
		PERIZIA SUPPLETTIVA E DI VARIANTE		
		QUADRO ECONOMICO DI PERIZIA (C.I. 14959/4)		
		BASE GARA	APPALTO	PERIZIA DI VARIANTE
A) Importo dei lavori				
a1	Architettonico	990 000,00 €	990 000,00 €	1 120 531,38 €
a2	Strutture	1 031 095,19 €	1 031 095,19 €	1 185 968,13 €
a3	Impianti meccanici	64 899,55 €	64 899,55 €	64 899,55 €
a4	Impianti elettrici	72 626,00 €	72 626,00 €	80 506,00 €
	Lavori a misura	2 158 620,74 €	2 158 620,74 €	2 451 905,06 €
	Ribasso d'asta (3.77%)		-81 380,00 €	-92 436,82 €
a5	Lavori in economia	20 000,00 €	20 000,00 €	20 000,00 €
	Totale Lavori (al netto del ribasso d'asta)	2 178 620,74 €	2 097 240,74 €	2 379 468,24 €
a6	Oneri Sicurezza	20 000,00 €	20 000,00 €	20 690,69 €
	Totale complessivo Lavori	2 198 620,74 €	2 117 240,74 €	2 400 158,93 €
B) Somme a disposizione della Stazione Appaltante				
b1	Lavori in economia, previsti in progetto, ed esclusi dall'appalto (o.f.c.)	0,00 €	0,00 €	261 179,09 €
b2	Rilievi accertamenti ed indagini (IVA inclusa)	0,00 €	0,00 €	0,00 €
b3	Spostamento sottoservizi	0,00 €	0,00 €	0,00 €
b4	Imprevisti (o.f.c.)	76 098,99 €	76 098,99 €	19 370,38 €
b5	Acquisizione aree o immobili			
b6	Incentivi	35 177,93 €	35 177,93 €	31 660,14 €
b7	Spese tecniche relative a: progettazione, attività preliminari e di supporto, coordinamento sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione, conferenze servizi, direzione lavori, assistenza giornaliera e contabilità, assicurazione dipendenti (o.f.c.)	214 405,77 €	214 405,77 €	319 168,33 €
b8	Spese per attività di consulenza o di supporto			
b9	Eventuali spese per commissioni giudicatrici			
b10	Spese per pubblicità e, ove previsto, per opere artistiche	2 000,00 €	2 000,00 €	2 000,00 €
b11	Spese per accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche previste dal capitolato speciale d'appalto, collaudo tecnico-amministrativo, collaudo statico ed altri eventuali collaudi specialistici (o.f.c.)	40 000,00 €	40 000,00 €	39 144,57 €
b12	IVA ed eventuali altre imposte-manutenzione straordinaria (22% su voce A)	483 696,56 €	465 792,96 €	528 034,96 €
	Totale Somme a Disposizione	851 379,26 €	833 475,66 €	1 200 557,47 €
	TOTALE QUADRO ECONOMICO	3 050 000,00 €	2 950 716,39 €	3 600 716,40 €
			RIBASSO D'ASTA	nuovo importo finanziato
			-99 283,60 €	650 000,00 €

Le categorie dei lavori della perizia di variante nr.1 sono riepilogate nella tabella sottostante:

	Lavori di	Categoria allegato A D.P.R. n. 207/2010		Classe D.P.R. n. 207/2010	Euro al netto della sicurezza	Incidenza % tot. importo
1	Edifici civili e industriali	Prevalente	OG1	III-bis	1.723.529,88 €	70,29
2	Componenti strutturali in acciaio	Scorporabile	OS18A	III	582.969,63€	23,78
3	Impianti interni elettrici, telefonici, radiotelefonici e televisivi	Scorporabile	OS30	I	80.506,00€	3,28
4	Impianti termici e di condizionamento	Scorporabile	OS28	I	64.899,55€	2,65
TOTALE IMPORTO					2.451.905,06€	100

Con l'approvazione della perizia di variante nr.1 la durata complessiva dell'appalto veniva ridefinita pari a **445 giorni naturali e consecutivi** e il termine dei lavori veniva quindi posticipato al giorno **22 settembre 2024**.

Per maggior dettaglio si rimanda agli elaborati di Perizia di variante nr.1.

In data 15 aprile 2024 il direttore dei lavori, dopo aver preso atto degli ulteriori imprevisti emersi in corso d'opera in merito allo stato di fatto dell'edificio:

- in corrispondenza dell'interfaccia della copertura della palestra con il tetto e i lucernari sovrastanti la piscina (corpo di fabbrica a OVEST) e con il tetto e i lucernari sovrastanti l'ingresso (corpo di fabbrica a EST), dove era stato evidenziato un cattivo stato di conservazione della struttura metallica dei canali di gronda;
- in corrispondenza dell'interfaccia della copertura della Palestra con l'edificio di villa Groggia (corpo di fabbrica a SUD), dove era stato rilevato un problema circa il corretto deflusso delle acque piovane;
- in corrispondenza dei serramenti esistenti della parete lato laguna (filo 0) sui quali, a seguito di rimozione per l'esecuzione delle lavorazioni previste, erano stati rilevati significativi segni di degrado e marcescenza, che ne rendevano necessaria la sostituzione;
- le soglie e i davanzali dei serramenti di parete lato laguna (filo 0) presentavano una pendenza verso l'interno dell'edificio, che impediva il regolare deflusso dell'acqua piovana e causa un ristagno a ridosso dei serramenti;
- in corrispondenza del perimetro dei lucernari della piscina, lato palestra, si era rilevato un significativo degrado e infiltrazioni;
- in merito allo stato di conservazione del servoscala, guasto e non più riparabile per irreperibilità dei pezzi di ricambio;

Sentito il RUP Ing. Giovanni Voltolina e condivise con Egli le criticità emerse e le soluzioni previste, ordinava all'Appaltatore, nelle more dell'imminente redazione di una necessaria perizia, di:

- procedere con il rifacimento di tutti i nodi di interfaccia tra la copertura della palestra e le coperture attigue (Piscina, Villa Groggia, Ingresso);
- procedere con la riqualificazione delle forometrie della parete di filo 0, prevedendo l'installazione di nuove controcasse e relativi telai di supporto e la sistemazione di tutte le soglie e i davanzali;
- procedere con l'eliminazione definitiva del montascale esistente e la realizzazione di un nuovo spazio disabili lungo il corridoio retrostante le gradonate;
- procedere con l'intervento di manutenzione straordinaria delle porzioni di copertura al di sopra della piscina, attigue ai lucernari esistenti.

Per eseguire i lavori suddetti il termine di ultimazione dei lavori veniva prorogato di 45 giorni naturali e consecutivi, in conseguenza dell'entità e della natura delle maggiori opere da realizzarsi. Il termine dei lavori quindi veniva posticipato al **06 novembre 2024** (Ordine di Servizio nr.3 del 15/04/2024).

In data 9 maggio 2024 l'RTI restituiva l'Ordine di servizio sottoscritto per formale accettazione.

In data **11 luglio 2024** il direttore dei lavori trasmetteva all'amministrazione la perizia di variante nr.2 affinché si potesse procedere con il formale iter di approvazione.

La **perizia di variante nr. 2 veniva approvata dal Comune di Venezia in data 05/09/2024** mediante provvedimento nr. DD 1766.

Il quadro economico della perizia di variante nr.2 è il seguente:

BOARETTO E ASSOCIATI		Intervento di ripristino strutturale pilastri e copertura della Palestra del Centro Sportivo C. Reyer S. Alvise (VE) PERIZIA SUPPLETIVA E DI VARIANTE NR.2 QUADRO ECONOMICO DI PERIZIA (C.I. 14959/4)			
		BASE GARA	APPALTO	VARIANTE 1	VARIANTE 2
A) Importo dei lavori					
a1	Architettonico	990.000,00 €	990.000,00 €	1.120.531,38 €	1.367.952,67 €
a2	Strutture	1.031.095,19 €	1.031.095,19 €	1.185.968,13 €	1.165.869,41 €
a3	Impianti meccanici	64.899,55 €	64.899,55 €	64.899,55 €	52.045,95 €
a4	Impianti elettrici	72.626,00 €	72.626,00 €	80.506,00 €	70.404,76 €
	Lavori a misura	2.158.620,74 €	2.158.620,74 €	2.451.905,06 €	2.656.272,79 €
	Ribasso d'asta (3.77%)		-81.380,00 €	-92.436,82 €	-100.141,48 €
a5	Lavori in economia	20.000,00 €	20.000,00 €	20.000,00 €	0,00 €
	Totale Lavori (al netto del ribasso d'asta)	2.178.620,74 €	2.097.240,74 €	2.379.468,24 €	2.556.131,31 €
a6	Oneri Sicurezza	20.000,00 €	20.000,00 €	20.690,69 €	17.324,16 €
	Totale complessivo Lavori	2.198.620,74 €	2.117.240,74 €	2.400.158,93 €	2.573.455,47 €
B) Somme a disposizione della Stazione Appaltante					
b1	Lavori in economia, previsti in progetto, ed esclusi dall'appalto (o.f.c.)	0,00 €	0,00 €	261.179,09 €	1.786,00 €
b2	Rilievi accertamenti ed indagini (IVA inclusa)	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
b3	Spostamento sottoservizi	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
b4	Imprevisti (o.f.c.)	76.098,99 €	76.098,99 €	19.370,38 €	70.483,85 €
b5	Acquisizione aree o immobili				
b6	Incentivi	35.177,93 €	35.177,93 €	31.660,14 €	31.660,14 €
b7	Spese tecniche relative a: progettazione, attività preliminari e di supporto, coordinamento sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione, conferenze servizi, direzione lavori, assistenza giornaliera e contabilità, assicurazione dipendenti (o.f.c.)	214.405,77 €	214.405,77 €	319.168,33 €	415.309,77 €
b8	Spese per attività di consulenza o di supporto				
b9	Eventuali spese per commissioni giudicatrici				
b10	Spese per pubblicità e, ove previsto, per opere artistiche	2.000,00 €	2.000,00 €	2.000,00 €	2.000,00 €
b11	Spese per accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche previste dal capitolato speciale d'appalto, collaudo tecnico-amministrativo, collaudo statico ed altri eventuali collaudi specialistici (o.f.c.)	40.000,00 €	40.000,00 €	39.144,57 €	39.144,57 €
b12	IVA ed eventuali altre imposte-manutenzione straordinaria (22% su voce A)	483.696,56 €	465.792,96 €	528.034,96 €	566.160,20 €
	Totale Somme a Disposizione	851.379,26 €	833.475,66 €	1.200.557,47 €	1.126.544,54 €
	TOTALE QUADRO ECONOMICO	3.050.000,00 €	2.950.716,39 €	3.600.716,40 €	3.700.000,00 €
			RIBASSO D'ASTA	nuovo importo finanziato	riutilizzo ribasso d'asta
			-99.283,60 €	650.000,00 €	99.283,60 €

Le categorie dei lavori della perizia di variante nr.2 sono riepilogate nella tabella sottostante:

	Lavori di	Categoria allegato A D.P.R. n. 207/2010		Classe D.P.R. n. 207/2010	Euro al netto della sicurezza	Incidenza % tot. importo
1	Edifici civili e industriali	Prevalente	OG1	III-bis	1.963.522,04 €	74,12
2	Componenti strutturali in acciaio	Scorporabile	OS18A	III	563.014,09 €	21,25

3	Impianti interni elettrici, telefonici, radiotelefonici e televisivi	Scorporabile	OS30	I	70.404,76 €	2,66
4	Impianti termici e di condizionamento	Scorporabile	OS28	I	52.045,95 €	1,96
TOTALE IMPORTO					2.656.272,79 €	100

Con l'approvazione della perizia di variante nr.2 la durata complessiva dell'appalto veniva ridefinita pari a 570 giorni naturali e consecutivi e il termine dei lavori veniva quindi posticipato al giorno 25 gennaio 2025.

Per maggior dettaglio si rimanda agli elaborati di Perizia di variante nr.2.

In data 18.10.2024, il direttore dei lavori, considerate:

- la necessità di procedere con l'esecuzione delle lavorazioni previste nell'appalto in oggetto nelle zone di giunto lungo il filo A (lato Piscina) e lungo il filo E (lato ingresso);
- la presenza, nelle aree oggetto di intervento, di elementi di protezione antincendio, interferenti con l'esecuzione delle lavorazioni di cui al punto precedente, quali la porta antincendio di piano terra lungo il filo E ed il tubo di adduzione dei naspi antincendio posizionati in prossimità della porta antincendio di piano primo, lungo lo stesso filo E;
- le prime considerazioni trasmesse dall'ing. Rocchesso in merito al riassetto generale del piano di prevenzione incendi dell'intero centro sportivo di S. Alvisè, che si apprestava a concordare con i vigili del fuoco, con l'obiettivo (tra gli altri) di eliminare le compartimentazioni interne del centro sportivo;

Sentito il RUP Ing. Giovanni Voltolina e condivise con Egli le lavorazioni da eseguirsi, ordinava all'Appaltatore, nelle more dell'imminente redazione di una necessaria perizia, di:

- procedere con la rimozione definitiva della porta REI collocata tra l'ambiente di ingresso del centro sportivo ed il corridoio di piano terra del campo centrale, alle spalle delle tribune;
- procedere con lo spostamento del tratto di tubo di adduzione del naspo presso lo stesso giunto attualmente collocato nel massetto di pavimento del corridoio del piano primo. Si sarebbe dovuto mettere fuori servizio il tratto di tubazione esistente e si sarebbe dovuta installare una nuova tubazione in acciaio zincato, specifico per linee antincendio (conforme al DM 37-2008, UNI 10779, UNI EN 12845, UNI 11292, DM 20/12/2012).

In data 28 ottobre 2024 l'RTI restituiva l'Ordine di servizio sottoscritto per formale accettazione.

In data 23.01.2025, il direttore dei lavori, considerati:

- gli esiti delle indagini di verifica della rete di scarico delle acque meteoriche del piazzale esterno, attraverso i quali si è compreso che la rete esistente è sottodimensionata rispetto alle esigenze attuali;
- le soluzioni concordate con l'ing. Rocchesso in merito al riassetto generale del piano di prevenzione incendi dell'intero centro sportivo di S. Alvisè, che si appresta a concordare con i vigili del fuoco, con l'obiettivo (tra gli altri) di eliminare le compartimentazioni interne del centro sportivo;

sentito il RUP Ing. Giovanni Voltolina e condivise con Egli le lavorazioni da eseguirsi, ordinava all'Appaltatore, nelle more dell'imminente sottoscrizione di una necessaria perizia, di:

- procedere con la realizzazione di un sistema provvisorio di allontanamento delle acque meteoriche provenienti dai pluviali presenti sul filo 0, capace di convogliare l'acqua proveniente dalla copertura

- direttamente all'interno della rete di scarico attuale, con contestuale ripristino dei saggi realizzati sul piazzale esterno durante la campagna d'indagine;
- procedere con la sostituzione dei controsoffitti dei solai sovrastanti il corridoio di collegamento tra piscina e androne di ingresso;
 - procedere con la chiusura del varco di collegamento a piano primo con i locali di Villa Groggia;
 - procedere con l'eliminazione del filtro di piano primo lato ingresso;
 - procedere con la sistemazione della parete di separazione tra bagno di piano primo e centrale termica palestra;
 - procedere con il completamento della parete di separazione tra palestra e ambienti attigui in corrispondenza delle scale delle gradonate;
 - procedere con la sostituzione delle barriere di rivelazione fumi guaste;
 - procedere con la sostituzione del wc disabili del bagno a piano primo;
 - procedere con la protezione al fuoco R60 dei solai in lamiera grecata con cappa collaborante sovrastanti il corridoio di collegamento tra piscina e androne di ingresso;
 - procedere con la dipintura delle piastre metalliche lungo i colmi – Filo B e filo D – Colore RAL 1024 opaco.

Per eseguire i lavori suddetti il termine di ultimazione dei lavori veniva prorogato di 40 giorni naturali e consecutivi, in conseguenza dell'entità e della natura delle maggiori opere da realizzarsi. Il termine dei lavori quindi veniva posticipato al **07 marzo 2025** (Ordine di Servizio nr.5 del 23/01/2025).

In data **27 gennaio 2025** l'RTI restituiva l'Ordine di servizio sottoscritto per formale accettazione.

4 ASPETTI TECNICI

La presente perizia si è resa necessaria perché necessarie durante l'esecuzione dei lavori si sono dimostrate alcune variazioni rispetto al progetto esecutivo. Le variazioni non alterano la natura generale dei lavori né del contratto.

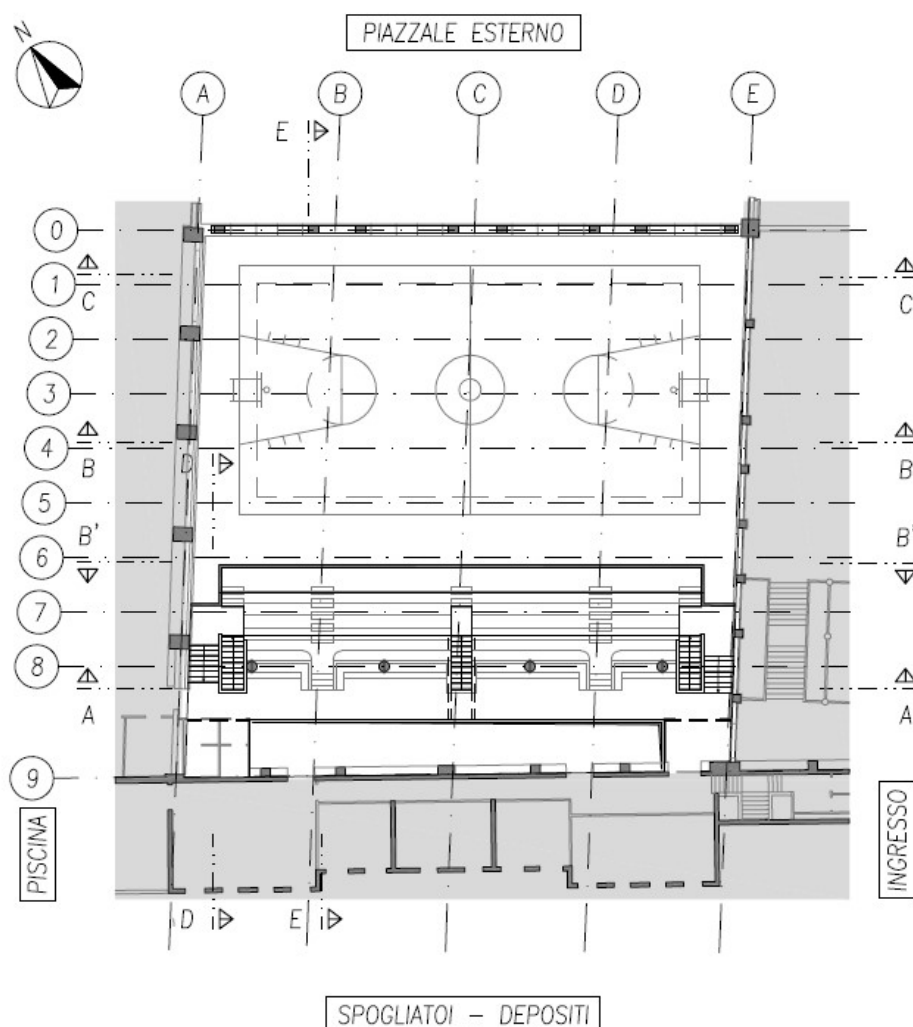
I lavori in variante possono essere suddivisi nei due seguenti ambiti:

1. **Lavorazioni supplementari** richieste dalla stazione appaltante (D.Lgs. 50/2016 art. 106 c. 1 lett. b).
2. **Varianti in corso d'opera** motivate da circostanze impreviste ed imprevedibili (D.Lgs. 50/2016 art. 106 c. 1 lett. c).

Nei paragrafi seguenti si individuano e si descrivono le singole opere facenti parte dei suddetti ambiti.

A questi si aggiungono modeste variazioni di quantità in merito a lavorazioni già previste ed in parte già contabilizzate all'interno del quarto stato di avanzamento lavori a tutto il 20/11/2024.

KEYPLAN



4.1 Lavorazioni supplementari

I lavori supplementari possono essere autorizzati ai sensi dell'art 106 comma 1 lettera b) del Dlgs 50/2016 e s.m.i. in quanto un cambiamento del contraente risulta impraticabile per motivi economici e tecnici (soprattutto di sicurezza) trattandosi di interventi propedeutici alle successive fasi di cantiere, tutti all'interno dell'area di lavoro prevista in appalto. L'attuale Appaltatore può invece intervenire con mezzi, attrezzature e manodopera già presenti nel cantiere e utilizzati per altre analoghe lavorazioni.

La Stazione appaltante nella persona del RUP ha dato quindi disposizione al sottoscritto direttore dei lavori di procedere con le seguenti lavorazioni supplementari, meglio descritte successivamente.

LAVORAZIONI SUPPLEMENTARI	
Verifica e gestione deflusso acque meteoriche piazzale esterno	11 783,76 €
Interventi relativi agli aspetti di prevenzione incendi	43 893,09 €
Finitura strutture esistenti in carpenteria metallica a vista	6 104,48 €
TOTALE LAVORI SUPPLEMENTARI	61 781,33 €

4.1.1 VERIFICA E GESTIONE DEFLUSSO ACQUE METEORICHE PIAZZALE ESTERNO

Durante l'esecuzione dei lavori, in occasione di eventi meteorologici con forte pioggia sono emerse alcune criticità sulla rete di scarico delle acque piovane del piazzale esterno. La pioggia ha allagato il piazzale e l'acqua per poco non è entrata all'interno della palestra.

Di concerto con l'amministrazione comunale si è deciso di procedere con una verifica della rete di scarico esistente per comprenderne il funzionamento e individuare la presenza di eventuali ostruzioni.

Le indagini effettuate hanno messo in luce alcune criticità del sistema di scarico esistente, che in alcuni punti pare essere sottodimensionato rispetto alle esigenze attuali.

Si è quindi deciso di prevedere la realizzazione di un sistema provvisorio di allontanamento delle acque meteoriche provenienti dai pluviali del filo 0, capace di convogliare l'acqua proveniente dalla copertura della palestra direttamente all'interno della canale di scarico collocata sul perimetro del piazzale.

Contestualmente si provvederà al ripristino dei saggi realizzati sul piazzale esterno durante la campagna d'indagine per la verifica della struttura portante del solaio di copertura del locale tecnico interrato.

Sotto l'aspetto economico, le attività di verifica e la realizzazione del sistema di scarico provvisorio comportano un incremento dell'importo lavori pari a **€ 11 783,76**, al lordo del ribasso d'asta, come meglio dettagliato nella tabella che segue:

VERIFICA E GESTIONE DEFLUSSO ACQUE METEORICHE PIAZZALE ESTERNO		
Codice	Descrizione sintetica	Importo
PdV3.ARCH_01	Realizzazione di nuovi scarichi esterni provvisori	5 228,01 €
PdV3.ARCH_02	Attività di chiusura saggi di indagine cortile esterno	631,63 €
PdV3.ARCH_03	Assistenza durante l'esecuzione del rilievo reti fognarie	2 129,12 €
PdV3.ARCH_04	Attività di mappatura reti fognarie	3 795,00 €
	Totale	11 783,76 €

4.1.2 INTERVENTI RELATIVI AGLI ASPETTI DI PREVENZIONE INCENDI

Nel mese di agosto 2024 il direttore dei lavori relazionava al RUP in merito agli esiti della disamina delle difformità dello stato di fatto dell'edificio ove il cantiere sta operando, rispetto allo stato di fatto descritto nel progetto di prevenzione incendi (dell'edificio e di tutto il complesso sportivo), progetto che a tutt'oggi costituisce la base del certificato di prevenzione incendi del complesso.

Nel mese di settembre 2024, il RUP incaricava l'ing. Rocchesso di redigere un progetto di riassetto generale del piano di prevenzione incendi dell'intero centro sportivo di S.Alvise.

Nei mesi di ottobre e novembre la Direzione lavori si è confrontata con l'ing. Rocchesso al fine di definire puntualmente tutti gli interventi da prevedersi già in questa fase nelle aree interessate dalle lavorazioni. Di conseguenza è stato possibile definire anche tutte le lavorazioni di finitura in corrispondenza dei giunti di piano primo, rimaste escluse dalla perizia 2 in attesa di definizione degli aspetti antincendio.

Di concerto con l'amministrazione comunale si è deciso di procedere già in questa fase con la realizzazione delle seguenti lavorazioni, alcune di queste già ordinate a mezzo ordine di servizio:

- Rimozione porta lato ingresso tra ingresso e palestra (vedasi ODS nr.4);
- Adeguamento impianti antincendio zona di giunto (vedasi ODS nr.4);
- Sostituzione controsoffitti solai sovrastanti il corridoio di collegamento tra piscina e androne di ingresso;
- Chiusura varco di collegamento a piano primo con i locali di Villa Groggia;
- Eliminazione filtro piano primo lato ingresso;
- Sistemazione della parete di separazione tra bagno di piano primo e centrale termica palestra;
- Completamento parete di separazione tra palestra e ambienti attigui in corrispondenza delle scale delle gradonate;
- Protezione al fuoco dei solai sovrastanti il corridoio di collegamento tra piscina e androne di ingresso;
- Sostituzione barriere rilevazione fumi guaste.

Sotto l'aspetto economico gli interventi relativi agli aspetti di prevenzione incendi comportano un incremento dell'importo lavori pari a € 43 893.09, al lordo del ribasso d'asta, come meglio dettagliato nella tabella che segue:

INTERVENTI RELATIVI AGLI ASPETTI DI REVENZIONE INCENDI		
Opere Architettoniche		
Codice	Descrizione sintetica	Importo
PdV3.ARCH_05	Allestimento recinzione di cantiere per lavorazioni lungo i giunti	2 973,70 €
PdV3.ARCH_06	Rimozione e smaltimento porta antincendio palestra/ingresso	1 898,57 €
PdV3.ARCH_07	Attività di riconfigurazione controsoffitti corridoio - Lungo il Filo 9	6 794,51 €
PdV3.ARCH_08	Attività di adeguamento impianto antincendio zone giunto	6 189,47 €
PdV3.ARCH_09	Rimozione e smaltimento porta antincendio palestra-Villa Groggia	3 004,50 €
PdV3.ARCH_10	Attività di riconfigurazione del filtro - Tra il Filo E e il Filo 9	6 228,21 €
PdV3.ARCH_11	Sistemazione parete di separazione con centrale termica (palestrina)	7 524,53 €
PdV3.ARCH_14	Realizzazione di controparete bassa in appoggio sui gradini	2 485,80 €
Opere Strutturali		
Codice	Descrizione sintetica	Importo
PdV3.STR_03	Posa di vernice intumescente - intradosso lamiera grecata	3 504,80 €
Opere Impiantistiche - Elettrici		
Codice	Descrizione sintetica	Importo
PdV3.IE_01	Attività di sostituzione barriera di fumo	3 289,00 €
Totale		43 893,09 €

4.1.3 FINITURA STRUTTURE ESISTENTI IN CARPENTERIA METALLICA A VISTA

Durante l'esecuzione dei lavori si è ritenuto opportuno procedere con la ridipintura degli elementi esistenti in carpenteria metallica (piastre di unione dei due colmi sovrastanti il campo da gioco e capriate lungo il filo 8) al fine di garantire un corretto inserimento visivo all'interno del nuovo contesto architettonico.

Sotto l'aspetto economico dette lavorazioni comportano un incremento dell'importo lavori pari a € **6104.48**, al lordo del ribasso d'asta, come meglio dettagliato nella tabella che segue:

FINITURA STRUTTURE ESISTENTI IN CARPENTERIA METALLICA A VISTA		
PdV3.STR_01	Dipintura piastre metalliche lungo i colmi - Filo B e Filo D	3 579,72 €
PdV3.STR_02	Dipintura capriate metalliche Filo 8	2 524,76 €
	Totale	6 104,48 €

4.2 Varianti in corso d'opera

In questo ambito rientrano i lavori nel seguito elencati, dovuti a circostanze imprevedute ed imprevedibili in fase progettuale. Detti lavori possono essere autorizzati ai sensi dell'art 106 comma 1 lettera c) del Dlgs 50/2016 e s.m.i. Le lavorazioni vengono meglio descritte nei paragrafi seguenti.

VARIANTI IN CORSO D'OPERA	
Ottimizzazioni impianti e opere di finitura	- 13 183,16 €
Altri imprevidi	2 465,08 €
Totale Altri Imprevisti	- 10 718,08 €

4.2.1 OTTIMIZZAZIONI IMPIANTI E OPERE DI FINITURA

Durante l'esecuzione dei lavori è emersa l'opportunità di introdurre delle ottimizzazioni sulle lavorazioni impiantistiche che consentono di ridurre i costi di intervento.

Le più significative riguardano:

- le canalizzazioni dell'impianto aerulico, per le quali si è prevista la manutenzione dell'esistente in luogo della sostituzione prevista a progetto;
- i corpi illuminanti, per i quali, in luogo della sostituzione di alcuni elementi, è stato possibile prevederne la sola manutenzione;
- la realizzazione del nuovo controsoffitto in listelli lignei.

A queste si aggiungono alcuni ulteriori interventi puntuali di modesta entità che si sono resi necessari in fase di esecuzione delle lavorazioni.

Sotto l'aspetto economico la variazione comporta una riduzione dell'importo lavori pari a € **13 183.16**, al lordo del ribasso d'asta, come meglio dettagliato nella tabella che segue.

OTTIMIZZAZIONI IMPIANTI E OPERE DI FINITURA		
Opere Architettoniche		
Codice	Descrizione sintetica	Importo
NP.026	Controsoffitti in listelli di legno di rovere	- 21 440,00 €
PdV3.ARCH_15	Realizzazione di controsoffitto in listelli di legno	21 105,28 €
Totale Opere Architettoniche		- 334,72 €
Impianti Meccanici		
Codice	Descrizione sintetica	Importo
IM_NP.03	Tubazioni in acciaio zincato UNI EN 10255	- 1 090,40 €
IM_NP.04	Canalizzazione zincata circolare	- 21 105,50 €
IM_NP.05	Canalizzazione zincata rettangolare	- 2 008,00 €
IM_NP_ARR	Arrotondamento	- 1,12 €
N.01.06.02	Cassetta pompieristica per esterno DN 45 - UNI EN 671/5	571,40 €
PdV3.IM_01	Attività di pulizia e ricollocazione tubazioni esistenti	11 500,00 €
Totale Impianti Meccanici		- 12 133,62 €
Impianti Elettrici		
Codice	Descrizione sintetica	Importo
IE_NP.08	Canala piena in acciaio zincato con coperchio	1 414,80 €
IE_NP.14	Proiettore tipo Disano 1158 400W	- 1 798,75 €
IE_NP.15	Beghelli 19430 - Formula 65 SE 1,5h 1100lm 7W	425,38 €
IE_NP.ARR	Arrotondamento	- 3,29 €
M.01.01.01	Allacciamento motore - monofase fino a 1,5kW/230V+T	- 2 524,62 €
M.01.34.06	Linea in cavo FG160M16 multipolare isolata in gomma - 3x2,5mmq	- 1 270,02 €
M.01.34.10	Linea in cavo FG160M16 multipolare isolata in gomma - 3x4mmq	- 2 332,00 €
M.01.34.12	Linea in cavo FG160M16 multipolare isolata in gomma - 5x4mmq	793,80 €
M.01.47.09	Punto elet. - Punto pulsante aggiunto	- 161,24 €
M.01.62.06	Tubazione rigida in PVC - D=25mm esterno	- 335,20 €
P2.1.8.10/4	Tubo rigido in acciaio zincato non filettabile - Diam. 32mm	1 388,38 €
P2.1.8.10/5	Tubo rigido in acciaio zincato non filettabile - Diam. 40mm	- 188,87 €
P2.1.8.10/7	Tubo rigido in acciaio zincato non filettabile - Diam. 63mm	- 7 381,00 €
PdV3.IE_01	Attività di sostituzione barriera di fumo	3 289,00 €
PdV3.IE_02	Sovrapprezzo alla modifica del QE della palestra	1 200,00 €
PdV3.IE_03	Attività di manutenzione dei corpi illuminanti esistenti	1 790,00 €
PdV3.IE_04	Fornitura e posa di pittogramma per uscita d'emergenza	50,72 €
PdV3.IE_05	Griglia di protezione per lampada di emergenza	1 630,20 €
PdV3.IE_06	Fornitura e posa di cavo EVAC - 1x4mmq	528,00 €
PdV3.IE_07	Nuovi supporti canalizzazioni elettriche	2 019,53 €
PdV3.IE_08	Tubo rigido in acciaio zincato non filettabili - Diam. 20mm	750,36 €
Totale Impianti Elettrici		- 714,82 €
TOTALE COMPLESSIVO IMPIANTI		- 13 183,16 €

4.2.2 ALTRI IMPREVISTI

Durante l'esecuzione dei lavori si è riscontrato che il WC del bagno disabili era danneggiato e non riparabile. Si è quindi reso necessario procedere con la sostituzione.

In fase di realizzazione del giunto è inoltre emersa la necessità di realizzare un supporto in carpenteria metallica a sostegno della soglia della porta di ingresso alla palestra di piano primo.

Sotto l'aspetto economico la riconfigurazione comporta un incremento di importo lavori pari a € **2 465,08** al lordo del ribasso d'asta

ALTRI IMPREVISTI		
Opere Architettoniche		
PdV3.ARCH_12	Fornitura e posa di profilo a L per sostegno soglia palestra	921,59 €
PdV3.ARCH_13	Fornitura e posa di nuovo sanitario per disabili	1 543,49 €
Totale Altri Imprevisti		2 465,08 €

4.3 Stralcio di alcune lavorazioni

Durante l'esecuzione dei lavori la D.L. ed il RUP hanno constatato che risulta opportuno posticipare i lavori di sistemazione delle tubazioni esistenti che collegano la centrale termica interrata con la piscina. Detti lavori potranno essere realizzati contestualmente alle lavorazioni di riqualificazione del piazzale esterno.

Dette lavorazioni, di importo complessivo pari a € **-13 559,88** dovranno essere realizzate con un successivo stralcio lavori.

STRALCIO DI ALCUNE LAVORAZIONI		
Impianti Meccanici		
Codice	Descrizione sintetica	Importo
IM_NP.10	Attività di rimozione delle tubazioni esistenti	- 893,74 €
IM_NP.11	Tubazioni multistrato - D=26mm	- 2 139,00 €
IM_NP.12	Tubazioni multistrato - D=42mm	- 3 901,80 €
IM_NP.13	Tubazioni preisolate per linee idrauliche interrate - D=26mm	- 870,90 €
IM_NP.14	Tubazioni preisolate per linee idrauliche interrate - D=42mm	- 973,20 €
IM_NP.15	Attività di carico impianto e prove di corretta funzionalità	- 1 072,49 €
O.04.31.01	Rivestimento finitura in alluminio	- 1 447,95 €
O.04.34.30	Rivestimento in neoprene per tubazioni - sp. 25mm - D=1"	- 978,00 €
O.04.34.32	Rivestimento in neoprene per tubazioni - sp. 25mm - D=2"	- 1 282,80 €
Totale lavorazioni stralciate		- 13 559,88 €

4.4 Altri importi

4.4.1 MODESTE VARIAZIONI DI QUANTITÀ SU LAVORAZIONI GIÀ PREVISTE

Durante l'esecuzione dei lavori sono intervenute modeste variazioni di quantità in merito a lavorazioni già previste che comportano una riduzione di importo pari a € **866.13**, secondo quanto meglio dettagliato negli elaborati economici.

5 ASPETTI ECONOMICI

Le lavorazioni descritte nei paragrafi precedenti comportano un aumento complessivo dei costi, per i quali si farà riferimento ai prezzi già previsti nel progetto esecutivo, ed in parte a nuovi prezzi approvati con Verbale di concordamento nuovi prezzi, al quale si rimanda per una esaustiva descrizione degli stessi.

Nella seguente tabella si riepilogano i costi aggiuntivi suddivisi per ambito, al lordo del ribasso d'asta.

ASPETTI ECONOMICI	
LAVORAZIONI SUPPLEMENTARI	
Verifica e gestione deflusso acque meteoriche piazzale esterno	11 783,76 €
Interventi relativi agli aspetti di prevenzione incendi	43 893,09 €
Finitura strutture esistenti in carpenteria metallica a vista	6 104,48 €
TOTALE LAVORI SUPPLEMENTARI	61 781,33 €
VARIANTI IN CORSO D'OPERA	
Ottimizzazioni impianti e opere di finitura	- 13 183,16 €
Altri imprevisi	2 465,08 €
TOTALE VARIANTI IN CORSO D'OPERA	- 10 718,08 €
STRALCIO DI ALCUNE LAVORAZIONI	
Impianti Meccanici - Piscina	- 13 559,88 €
TOTALE LAVORAZIONI STRLACIATE	- 13 559,88 €
ALTRI IMPORTI	
Modeste variazioni di quantità su lavorazioni già previste	- 866,13 €
TOTALE PICCOLE VARIAZIONI	- 866,13 €

Nella seguente tabella sono sintetizzati gli importi dei lavori di contratto e di variante:

SINTESI IMPORTI DI PERIZIA AL LORDO DELLO SCONTO					
Ambito	Progetto	Perizia 1	Perizia 2	Perizia 3	Δ(pdv3-pdv2)
Architettura	990 000,00 €	1 120 531,38 €	1 367 952,67 €	1 426 373,40 €	58 420,73 €
Strutture	1 031 095,19 €	1 185 968,13 €	1 165 869,41 €	1 170 494,24 €	4 624,83 €
Impianti Meccanici	64 899,55 €	64 899,55 €	52 045,95 €	26 352,45 €	- 25 693,50 €
Impianti Elettrici	72 626,00 €	80 506,00 €	70 404,76 €	69 689,94 €	- 714,82 €
Lavori in economia	20 000,00 €	20 000,00 €	- €	- €	- €
TOTALE LAVORI	2 178 620,74 €	2 471 905,06 €	2 656 272,79 €	2 692 910,03 €	36 637,24 €
Oneri sicurezza	20 000,00 €	20 690,69 €	17 324,16 €	17 324,16 €	- €
Totale quadro A	2 198 620,74 €	2 492 595,75 €	2 673 596,95 €	2 710 234,19 €	36 637,24 €

A questi importi devono essere aggiunti nel quadro B:

- le somme da corrispondere all'impresa per la compensazione prezzi ai sensi del DL 27/01/2022 e s.m.i., relativa al S.A.L. 02, emesso in data 27/03/2024 e relativo alla contabilizzazione dei lavori eseguiti all'interno della finestra temporale compresa tra il 02/05/2023, data della prima consegna parziale dei lavori, ed il 27/03/2024.

Dalla registrazione delle opere eseguite, riportate negli elaborati contabili che compongono il SAL 04 – Straordinario risulta l'ammontare complessivo di **€ 123 609,65 + iva = € 150 798,89 € (iva inclusa)**.

Parte di questo importo trova copertura all'interno del quadro economico d'intervento. Per la restante parte il Comune di Venezia ha fatto accesso al fondo nazionale, secondo quanto previsto dalla normativa vigente.

Si prevede che la somma aggiuntiva dovuta alle lavorazioni in oggetto trovi copertura attraverso l'ottimizzazione delle somme a disposizione all'interno del quadro B secondo quanto riportato nel nuovo quadro economico di perizia.

		Intervento di ripristino strutturale pilastri e copertura della Palestra del Centro Sportivo C. Reyer S. Alvise (VE) PERIZIA SUPPLETIVA E DI VARIANTE NR.3 QUADRO ECONOMICO DI PERIZIA (C.I. 14959/4)				
		BASE GARA	APPALTO	VARIANTE 1	VARIANTE 2	VARIANTE 3
A) Importo dei lavori						
a1	Architettonico	990 000.00 €	990 000.00 €	1 120 531.38 €	1 367 952.67 €	1 426 373.40 €
a2	Strutture	1 031 095.19 €	1 031 095.19 €	1 185 968.13 €	1 165 869.41 €	1 170 494.24 €
a3	Impianti meccanici	64 899.55 €	64 899.55 €	64 899.55 €	52 045.95 €	26 352.45 €
a4	Impianti elettrici	72 626.00 €	72 626.00 €	80 506.00 €	70 404.76 €	69 689.94 €
	Lavori a misura	2 158 620.74 €	2 158 620.74 €	2 451 905.06 €	2 656 272.79 €	2 692 910.03 €
	Ribasso d'asta (3.77%)		-81 380.00 €	-92 436.82 €	-100 141.48 €	-101 522.71 €
a5	Lavori in economia	20 000.00 €	20 000.00 €	20 000.00 €	0.00 €	0.00 €
	Totale Lavori (al netto del ribasso d'asta)	2 178 620.74 €	2 097 240.74 €	2 379 468.24 €	2 556 131.31 €	2 591 387.32 €
a6	Oneri Sicurezza	20 000.00 €	20 000.00 €	20 690.69 €	17 324.16 €	17 324.16 €
	Totale complessivo Lavori	2 198 620.74 €	2 117 240.74 €	2 400 158.93 €	2 573 455.47 €	2 608 711.48 €
B) Somme a disposizione della Stazione Appaltante						
b1	Lavori in economia, previsti in progetto, ed esclusi dall'appalto (o.f.c.)	0.00 €	0.00 €	261 179.09 €	1 786.00 €	718.12 €
b2	Rilievi accertamenti ed indagini (IVA inclusa)	0.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €
b3	Spostamento sottoservizi	0.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €
b4	Imprevisti (o.f.c.)	76 098.99 €	76 098.99 €	19 370.38 €	70 483.85 €	70 483.85 €
b5	Acquisizione aree o immobili					
b6	Incentivi	35 177.93 €	35 177.93 €	31 660.14 €	31 660.14 €	31 660.14 €
b7	Spese tecniche relative a: progettazione, attività preliminari e di supporto, coordinamento sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione, conferenze servizi, direzione lavori, assistenza giornaliera e contabilità, assicurazione dipendenti (o.f.c.)	214 405.77 €	214 405.77 €	319 168.33 €	415 309.77 €	373 365.31 €
b8	Spese per attività di consulenza o di supporto					
b9	Eventuali spese per commissioni giudicatrici					
b10	Spese per pubblicità e, ove previsto, per opere artistiche	2 000.00 €	2 000.00 €	2 000.00 €	2 000.00 €	2 000.00 €
b11	Spese per accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche previste dal capitolato speciale d'appalto, collaudo tecnico-amministrativo, collaudo statico ed altri eventuali collaudi specialistici (o.f.c.)	40 000.00 €	40 000.00 €	39 144.57 €	39 144.57 €	39 144.57 €
b12	IVA ed eventuali altre imposte-manutenzione straordinaria (22% su voce A)	483 696.56 €	465 792.96 €	528 034.96 €	566 160.20 €	573 916.53 €
	Totale Somme a Disposizione	851 379.26 €	833 475.66 €	1 200 557.47 €	1 126 544.54 €	1 091 288.52 €
	TOTALE QUADRO ECONOMICO	3 050 000.00 €	2 950 716.39 €	3 600 716.40 €	3 700 000.00 €	3 700 000.00 €

Si riporta nel seguito la nuova suddivisione in categorie contabili dei lavori

	Lavori di	Categoria allegato A D.P.R. n. 207/2010		Classe D.P.R. n. 207/2010	Euro al netto della sicurezza	Incidenza % tot. importo
1	Edifici civili e industriali	Prevalente	OG1	III-bis	2.030.447,84 €	75,39
2	Componenti strutturali in acciaio	Scorporabile	OS18A	III	566.754,52 €	21,05
3	Impianti interni elettrici, telefonici, radiotelefonici e televisivi	Scorporabile	OS30	I	69.689,94 €	2,59
4	Impianti termici e di condizionamento	Scorporabile	OS28	I	26.352,45 €	0,98
TOTALE IMPORTO					2.692.910,03 €	100

6 CRONOPROGRAMMA

La consegna definitiva dei lavori è avvenuta in data **05-07-2023**, secondo quanto anticipato in premessa. Inoltre:

- **In data 10 ottobre 2023**, il direttore dei lavori esaminava la proposta dell'Appaltatore di realizzare una logistica alternativa del cantiere che avrebbe consentito di:
 - evitare i carichi sospesi sul piazzale, ed in particolar modo al di sopra delle aree di corridoio perimetrale confinate richieste dagli RSPP, dedicate all'uso esclusivo delle società sportive;
 - accelerare le operazioni di smontaggio e riconfigurazione della struttura di copertura esistente, facendo affidamento ad un piano di carico continuo ed esteso a tutta la superficie dell'edificio, con integrato il sistema di puntellazione, con conseguente riduzione dei tempi di esecuzione lavori pari a 30 giorni naturali rispetto al cronoprogramma già consegnato.

Sentito il RUP, Ing. Giovanni Voltolina, condivisa con Egli la nuova soluzione proposta e valutato l'effettivo vantaggio per il cantiere e per l'amministrazione, il Direttore dei lavori ordinava all'Appaltatore (R.T.I. tra CDF s.r.l. e IN.TE.SE. s.r.l.), a mezzo ordine di servizio, di procedere con il sistema di approvvigionamento proposto, nelle more dell'imminente redazione di una necessaria perizia.

La nuova soluzione comportava una riduzione dei tempi di esecuzione lavori pari a 30 giorni naturali rispetto al cronoprogramma già consegnato, facendo fede al nuovo cronoprogramma lavori contestualmente proposto dall'appaltatore. Il termine dei lavori, previsto per il giorno 22 aprile 2024, veniva quindi anticipato al **23 marzo 2024**.

- **In data 27 ottobre 2023** lo stesso direttore dei lavori, preso atto di tutti gli imprevisti emersi in merito allo stato di fatto dell'edificio durante l'esecuzione dei lavori:
 - in corrispondenza dei due setti in c.a. delle due rampe scala adiacenti ai fili A ed E, sui quali il progetto prevede l'installazione dei nuovi controventi in carpenteria metallica;
 - in corrispondenza della parete esterna lato laguna (filo 0), e più nello specifico in corrispondenza delle cornici in laterizio che perimetrano i serramenti circolari ed i serramenti del secondo livello;
 - in corrispondenza dei solai di primo livello presso i fili A ed E.

Sentito il RUP Ing. Giovanni Voltolina e condivise con Egli le criticità emerse e le soluzioni più congeniali, ordinava all'Appaltatore, nelle more dell'imminente redazione di una necessaria perizia, di:

- procedere con la realizzazione del rinforzo dei due setti in c.a. delle rampe scala adiacenti ai fili A ed E;
- procedere con la realizzazione degli interventi di consolidamento delle cornici in laterizio di cui sopra;
- procedere con la riconfigurazione di dettaglio dell'intervento strutturale già previsto nel progetto esecutivo;

Per eseguire i lavori suddetti il termine di ultimazione veniva prorogato di 60 giorni naturali e consecutivi, in conseguenza dell'entità e della natura delle maggiori opere da realizzarsi. Il termine dei lavori veniva posticipato al **22 maggio 2024** (Ordine di Servizio nr.2 del 27/10/2023).

Con l'approvazione della perizia di variante nr.1 la durata complessiva dell'appalto veniva ridefinita pari a **445 giorni naturali e consecutivi** e il termine dei lavori veniva quindi posticipato al giorno **22 settembre 2024**.

Per maggior dettaglio si rimanda agli elaborati di Perizia di variante nr.1.

- **In data 15 aprile 2024** il direttore dei lavori, preso atto degli ulteriori imprevisti emersi in merito allo stato di fatto dell'edificio durante l'esecuzione dei lavori, ed in particolare:
 - in corrispondenza dell'interfaccia della copertura della palestra oggetto di intervento con il tetto e i lucernari sovrastanti la piscina (corpo di fabbrica a OVEST) e con il tetto e i lucernari sovrastanti l'ingresso (corpo di fabbrica a EST), dove emergeva un cattivo stato di conservazione della struttura metallica dei canali di gronda e dove si rilevava un problema circa il corretto deflusso delle acque piovane;
 - in corrispondenza dell'interfaccia della copertura della Palestra con l'edificio di villa Groggia (corpo di fabbrica a SUD);

- in corrispondenza dei serramenti esistenti della parete lato laguna (filo 0) sui quali, a seguito di rimozione per l'esecuzione delle lavorazioni previste, si rilevavano significativi segni di degrado e marcescenza, che ne richiedevano la sostituzione;
- in corrispondenza delle soglie e dei davanzali dei serramenti della parete lato laguna (filo 0) che presentava una pendenza verso l'interno dell'edificio, che impediva il regolare deflusso dell'acqua piovana e causa un ristagno d'acqua a ridosso dei serramenti;
- in corrispondenza del perimetro dei lucernari della piscina, lato palestra, su cui si rilevava un significativo degrado e infiltrazioni sull'intero perimetro;
- in merito allo stato di conservazione del servoscala, guasto e non più riparabile per irreperibilità dei pezzi di ricambio.

Sentito il RUP Ing. Giovanni Voltolina e condivise con Egli le criticità emerse e le soluzioni previste, ordinava all'Appaltatore, nelle more dell'imminente redazione di una necessaria perizia, di:

- procedere con il rifacimento di tutti i nodi di interfaccia tra la copertura della palestra e le coperture attigue (Piscina, Villa Groggia, Ingresso);
- procedere con la riqualificazione delle forometrie della parete di filo 0, prevedendo l'installazione di nuove controcasse e relativi telai di supporto e la sistemazione di tutte le soglie e i davanzali;
- procedere con l'eliminazione definitiva del montascale esistente e la realizzazione di un nuovo spazio disabili lungo il corridoio retrostante le gradonate;
- procedere con l'intervento di manutenzione straordinaria delle porzioni di copertura al di sopra della piscina, attigue ai lucernari esistenti.

Al fine di eseguire e completare lavori suddetti il termine di ultimazione veniva prorogato di ulteriori 45 giorni naturali e consecutivi, in conseguenza dell'entità e della natura delle maggiori opere da realizzarsi. Il termine dei lavori veniva quindi posticipato al **06 novembre 2024** (Ordine di Servizio nr.3 del 15/04/2024).

Con l'**approvazione della perizia di variante nr.2** la **durata complessiva dell'appalto veniva ridefinita pari a 570 giorni naturali e consecutivi** e il termine dei lavori veniva quindi posticipato al giorno **25 gennaio 2025**.

Per maggior dettaglio si rimanda agli elaborati di Perizia di variante nr.2.

Durante il successivo sviluppo dei lavori è emersa la necessità di realizzare alcune ulteriori lavorazioni come precedentemente descritte, lavorazioni che richiedono un ulteriore aumento dei tempi necessari per completare l'esecuzione.

Tali lavorazioni sono state ordinate dal Direttore dei lavori mediante Ordine di Servizio n. 5 del 23 gennaio 2025, che ha concesso un aumento dei tempi utili a concludere l'appalto, pari a 40 giorni naturali e consecutivi, stimato in ragione dell'entità delle stesse lavorazioni aggiuntive.

I quaranta giorni aggiuntivi si sommano ai 570 previsti dalla Perizia nr.2, portando la durata complessiva dell'appalto a **570+40=610 giorni naturali e consecutivi** e posticipando il termine ultimo dei lavori al giorno **07 marzo 2025**.

7 PERIZIA SUPPLETIVA E DI VARIANTE

Alla luce di quanto riportato nei paragrafi precedenti lo scrivente ing. Luca Boaretto, Direttore dei Lavori, di concerto con l'ATI appaltatrice dei lavori, propone al RUP di autorizzare la presente Perizia di Variante, composta dagli riepilogati nell'elenco elaborati di perizia e sottoscritti digitalmente dalle parti.

FIRMATO DIGITALMENTE

Il direttore dei lavori ing. Luca Boaretto
Il raggruppamento temporaneo d'impres CDF srl – IN.TE.SE. srl Sig. Michele Sorgato
Il responsabile unico del procedimento Ing. Giovanni Voltolina



AREA LAVORI PUBBLICI, MOBILITÀ E TRASPORTI
Settore Edilizia Comunale Venezia Centro Storico
ed Isole
Servizio Edilizia 1 Venezia Centro Storico e Isole

S. Marco 4136
30124 Venezia
telefono 041 2748111

C.I. 14959/04

R.U.P.: Voltolina Giovanni

Oggetto	CI 14959/4: INTERVENTI EMERGENZIALI DI RIDUZIONE DEL RISCHIO RESIDUO AI SENSI DELL'ART. 25 LETT. D) DEL D.LGS. 1/2018 E DELL'ART. 3 C. 1 DELL' O.C.D.P.C. 616/2019 Palestra ad uso scolastico e sportivo S. Alvise: ripristino strutturale pilastri e copertura (CUP J77H21001660001 - CIG: 9373229942)
Fase Progetto	PERIZIA SUPPLETIVA E DI VARIANTE N. 3 ai sensi dell'art. 106 comma 1 lett. b) e c) del DLgs n. 50/2016
Documento	VERBALE DI VERIFICA, VALIDAZIONE E AUTORIZZAZIONE DEL RUP e CONTESTUALE RELAZIONE DEL RUP DI ADEGUAMENTO DEI CORRISPETTIVI PROFESSIONALI DELL'UFFICIO DI DIREZIONE LAVORI

Accertata l'assenza di incompatibilità per lo svolgimento dell'attività di verificatore sulla Perizia di cui in oggetto, ai sensi dell'art. 26 c.7 del D. Lgs. n. 50/2016 e s.m.i. e del punto 9. delle Linee Guida dell'ANAC n. 3 "Nomina, ruolo e compiti del responsabile unico del procedimento per l'affidamento di appalti e concessioni", aggiornate in seguito all'emanazione del D. Lgs. n. 56/2017 di integrazione e correzione al D. Lgs. n. 50/2016;

Il sottoscritto ing. Giovanni Voltolina, in qualità di Responsabile Unico del Procedimento dei lavori specificati in oggetto, con il supporto dell'ing. Luca Boaretto, professionista incaricato Direttore dei Lavori ed estensore della Perizia, esperisce la seguente **verifica** sugli elaborati della Perizia Suppletiva e di Variante n. 2, finalizzata ad esprimere l'**autorizzazione alla modifica del seguente contratto in corso**, ai sensi dell'art 106 comma 2 del Dlgs 50/2016 e s.m.i.:

IMPRESA: ATI tra C.D.F. S.R.L. (capogruppo), IN.TE.SE. COSTRUZIONI D'ACCIAIO S.R.L. (mandante)

CONTRATTO in data 23/05/2023 Rep. n. 131567 registrato a Venezia al n. Reg. 12778 Atti 1T in data 30/05/2023

Progetto e importo a base d'asta	Progetto Esecutivo: 2.198.620,74
Ribasso d'asta 3,77 %	€ 81.380,00
Importo netto dei lavori	€ 2.097.240,74
Oneri relativi alla sicurezza non soggetti a ribasso d'asta	€ 20.000,00
Importo contrattuale al netto di Iva	€ 2.117.240,74
<u>Perizia di variante n.1</u>	
Importo contrattuale netto dei lavori Perizia 1	€ 2.379.468,24
Oneri relativi alla sicurezza Perizia 1	€ 20.690,69
Importo contrattuale di perizia 1	€ 2.400.158,93
<u>Perizia di variante n.2</u>	
Importo contrattuale netto dei lavori Perizia 2	€ 2.556.131,31
Oneri relativi alla sicurezza Perizia 2	€ 17.324,16
Importo contrattuale di perizia 2	€ 2.573.455,47
<u>Perizia di variante n.3</u>	
Importo contrattuale netto dei lavori Perizia 3	€ 2.591.387,33
Oneri relativi alla sicurezza Perizia 3	€ 17.324,16
Importo contrattuale di perizia 3	€ 2.608.711,49

Premesso che:

- con Determina Dirigenziale n° 2422 del 30/11/2021 sono stati affidati gli incarichi professionali di progettazione, direzione lavori e coordinamento sicurezza al costituendo RTP composto da Boaretto e Associati S.r.l. (capogruppo/mandataria), Arch. Marco Sari (Mandante) per la somma pari a € 168.805,78 (o.p.f.e.) ovvero complessivi € 214.405,77 (o.p.f.c.) comprensivi di contributo ANAC;
- con Delibera di Giunta Comunale n. 122/2022 del 16/06/2022 è stato approvato il progetto definitivo di cui all'oggetto per un importo complessivo di € 3.050.000,00= (Euro tremilioni cinquantamila euro/00) (o.f.c.);
- con Determina Dirigenziale n° 1862 del 20/09/2022 è stato approvato il progetto esecutivo relativo il ripristino strutturale dei pilastri e coperture pilastri e copertura Palestra ad uso scolastico e sportivo S. Alvise;
- con Determina Dirigenziale n° 534 del 08/03/2023 sono stati aggiudicati i lavori relativi l'intervento di cui in oggetto all'operatore economico R.T.I. costituendo ATI CDF/INTESE, C.D.F. SRL UNIPERSONALE (mandataria), IN.TE.SE. COSTRUZIONI D'ACCIAIO SRL (mandante) per un importo di aggiudicazione dei lavori pari a complessivi € 2.117.240,74 (o.f.e.);
- con Determina Dirigenziale n. 1010 del 28/04/2023 è stato affidato all'ing. Prof. Roberto di Marco . l'incarico di collaudatore statico delle strutture per complessivi € 15.920,00.= (o.p.f.e.);
- con Determina Dirigenziale n. 1945 del 04/09/2023 è stato affidato all' Arch. Giorgio Barbato, C.F.: BRBGRG62H11G273I, l'incarico di collaudatore Tecnico Amministrativo in corso d'opera e finale per complessivi € 17.840,97.= (o.p.f.e.);
- durante il corso dei lavori sono emerse situazioni che comportano la necessità di interventi supplementari e di variante, vedasi quanto riportato negli ordini di servizio 1 e 2 emessi dall'Ufficio di Direzione Lavori ;
- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 63 del 23 novembre 2023 è stato stanziato l'ulteriore importo pari a € 650.000,00 per l'intervento in oggetto finanziamento Contributi da Amministrazioni Centrali (Commissario);
- con Determina Dirigenziale n. 2994/2023 del 21/12/2023 è stato approvato l'Assestamento Quadro Economico per rifinanziamento intervento e aggiornamento cronoprogramma finanziario;
- con Determina Dirigenziale n. 314 del 23/02/2024 è stato approvato l'Impegno di spesa e contestuale accertamento d'entrata per riconoscimento Sal 1 Straordinario ai sensi dell' Art. 26 del D.L. 17 maggio 2022, n. 50 coordinato con la Legge di conversione 15 luglio 2022, n. 91;
- con Determina Dirigenziale n. 510 del 21/03/2024 è stata approvata la Perizia di Variante 1 ai sensi art 106 commi 1 e 2 Dlgs 50/2016 e s.m.i. Contestuale aggiornamento dei corrispettivi professionali di Direzione Lavori;
- con Determina Dirigenziale n. 892 del 14/05/2024 è stato approvato l'impegno di spesa e contestuale accertamento d'entrata per riconoscimento Sal 2 Straordinario ai sensi

dell' Art. 26 del D.L. 17 maggio 2022, n. 50 coordinato con la Legge di conversione 15 luglio 2022, n. 91;

- con Determinazione Dirigenziale n. 1766 del 05/09/2024 è stata approvata la Perizia di Variante 2 ai sensi dell'art 106 commi 1 e 2 Dlgs 50/2016 e s.m.i. con contestuale aggiornamento dei corrispettivi professionali di Direzione Lavori e del recupero quota ribasso d'asta;

Premesso inoltre che:

- la consegna definitiva dei lavori è avvenuta in data 05-07-2023;
- è stata redatta dal Direttore dei Lavori la Perizia Suppletiva e di Variante n. 3, acquisita al protocollo comunale c_l736 PG/2025/0108649 del 03/03/2025 rientrante nei casi previsti dall'art. 106 comma 1 Lettere b) e c) e comma 2 del d.lgs 50/2016 e s.m.i., che comporta una ulteriore spesa di € 43.012,36= al netto degli oneri fiscali e del ribasso d'asta, redatta conformemente a quanto disposto dall'art. 40 del CSA e dall'art. 8 comma 5 e comma 6 del DM 49/2018;
- la Perizia Suppletiva e di Variante n. 3 comprensiva dello Schema di Atto Aggiuntivo è stata sottoscritta digitalmente per accettazione da parte del RTI Appaltatore dei lavori;
- la Perizia Suppletiva e di Variante n. 3 viene redatta essenzialmente per i seguenti motivi:
 - Approvazione di Lavori Supplementari e di Lavori di Variante in corso d'opera, ex art. 106 comma 1 Lettere b) e c) del d.lgs 50/2016 e s.m.i., così dettagliati:
 - Lavori Supplementari per complessivi € 35.256,01= (o.f.e.) al netto del ribasso d'asta e consistono in:
 - verifica e gestione del deflusso delle acque meteoriche piazzale esterno;
 - interventi relativi agli aspetti di prevenzione incendi;
 - finitura strutture esistenti in carpenteria metallica a vista;
 - sostituzione del WC per i diversamente abili;
 - realizzazione di un supporto in carpenteria metallica a sostegno della soglia della porta di ingresso alla palestra del primo piano.
 - I lavori per le opere esterne di importo pari a € 13.559.88= (o.f.e.) al netto del ribasso d'asta sono stati stralciati per evidenti criticità emerse in corso d'opera così come esposte nella relazione di Perizia a cura del Direttore Lavori (cap. 4.3); tali lavorazioni stralciate non inficiano il futuro utilizzo della palestra. Inoltre, modeste variazioni di misura su lavorazioni, su oneri sicurezza e su lavori in economia già

previste in appalto per una ulteriore riduzione dell'importo totale pari a € 866,13= (o.f.e.) al netto del ribasso d'asta, nei limiti di quanto previsto all'art. 106 comma 2 del d.lgs 50/2016 e s.m.i.;

- la Variante è motivata quindi sia dalla necessità di effettuare lavori supplementari sia dall'emergere di esigenze impreviste e imprevedibili che determinano la necessità di apportare miglioramenti dell'intervento senza, tuttavia, alterare l'originaria impostazione progettuale, fatto salvo per le opere stralciate;
- per quanto concerne le lavorazioni supplementari l'eventuale sostituzione del contraente risulterebbe impraticabile per motivi economici e tecnici, stante la presenza in loco di un cantiere già avviato nonché la necessità di avviare e concludere le lavorazioni supplementari quanto prima, per garantire lo svolgersi delle attività della palestra secondo la programmazione già avviata, nonché potrebbe comportare un consistente aumento dei costi per l'amministrazione aggiudicatrice;
- la Perizia Suppletiva e di Variante n. 3 è composta degli elaborati di cui alla seguente tabella, allegati al presente atto a formarne parte integrante e sostanziale:



Intervento di ripristino strutturale pilastri e copertura della
Palestra del Centro Sportivo C. Reyser S. Alvise (VE)

DATA E.E.

PERIZIA SUPPLETIVA E DI VARIANTE NR.3

27/01/2025

ELENCO ELABORATI

CODICE ELABORATO						GRUPPO ELABORATI	NOME ELABORATO	SCALA	REVISIONE	DATA ULTIMA REVISIONE
CODICE COMMESSA	STADIO PROG.	GRUPPO ELAB.	AMBITO	NR. ELABORATO						
CVE+028	PV3	EG	0	0	0	Elaborati generali	Elenco elaborati	-	0	27/01/2025
CVE+028	PV3	EG	0	0	1		Relazione di perizia suppletiva e di variante	-	0	27/01/2025
CVE+028	PV3	EG	0	0	2		Atto di sottomissione e verbale concordamento nuovi prezzi	-	0	27/01/2025
CVE+028	PV3	EG	0	0	3		Cronoprogramma di variante	-	0	27/01/2025
CVE+028	PV3	EG	0	0	4		Quadro economico di variante	-	0	27/01/2025
CVE+028	PV3	OA	1	0	1	OA-Elaborati grafici	Dettaglio interventi architettonici	varie	0	27/01/2025
CVE+028	PV3	OA	2	0	1	Opere Architettoniche Elaborati economici	Elenco nuovi prezzi unitari	-	0	27/01/2025
CVE+028	PV3	OA	2	0	2		Analisi dei nuovi prezzi	-	0	27/01/2025
CVE+028	PV3	OA	2	0	3		Computo metrico estimativo di variante	-	0	27/01/2025
CVE+028	PV3	OA	2	0	4		Quadro di raffronto - opere architettoniche	-	0	27/01/2025
CVE+028	PV3	OS	1	0	1	OS-Elaborati grafici	Dettaglio interventi strutturali	varie	0	27/01/2025
CVE+028	PV3	OS	2	0	1	Opere Strutturali Elaborati economici	Elenco nuovi prezzi unitari	-	0	27/01/2025
CVE+028	PV3	OS	2	0	2		Analisi dei nuovi prezzi	-	0	27/01/2025
CVE+028	PV3	OS	2	0	3		Computo metrico estimativo di variante	-	0	27/01/2025
CVE+028	PV3	OS	2	0	4		Quadro di raffronto - opere strutturali	-	0	27/01/2025
CVE+028	PV3	IE	2	0	1	Impianti elettrici Elaborati economici	Elenco prezzi unitari	-	0	27/01/2025
CVE+028	PV3	IE	2	0	2		Analisi dei nuovi prezzi	-	0	27/01/2025
CVE+028	PV3	IE	2	0	3		Computo metrico estimativo	-	0	27/01/2025
CVE+028	PV3	IE	2	0	4		Quadro di raffronto - impianti elettrici	-	0	27/01/2025
CVE+028	PV3	IM	2	0	1	Impianti meccanici Elaborati economici	Elenco prezzi unitari	-	0	27/01/2025
CVE+028	PV3	IM	2	0	2		Analisi dei nuovi prezzi	-	0	27/01/2025
CVE+028	PV3	IM	2	0	3		Computo metrico estimativo	-	0	27/01/2025
CVE+028	PV3	IM	2	0	4		Quadro di raffronto - impianti meccanici	-	0	27/01/2025

- l'importo della Perizia Suppletiva e di Variante n 3 è così composto:

Lavori a misura perizia n. 3	€ 36.637,24
ribasso d'asta 3,77%	- € 1.381,22
Importo Perizia n. 3 al netto del ribasso d'asta	€ 35.256,02
oltre all'IVA al 22% per complessivi	€ 43.012,36

- ai fini dell'approvazione della variante in argomento, risulta necessario impegnare la somma di € 43.012,36= (o.f.i.) a favore del R.T.I. CDF/INTESE, C.D.F. SRL UNIPERSONALE (mandataria), IN.TE.SE. COSTRUZIONI D'ACCIAIO SRL (mandante) dando atto che la stessa è finanziata tra le somme a disposizione del quadro economico e trova copertura a Bilancio 2024 e che tali importi verranno trasferiti alla voce A) "lavori" del quadro economico di variante

VERIFICA DEL RISPETTO DEI CRITERI GENERALI PREVISTI DALL'ART. 26 COMMA 4 DEL D. Lgs. n. 50/2016 e s.m.i.

Si è provveduto alla verifica della documentazione progettuale della Perizia con riferimento ai seguenti aspetti di controllo, secondo gli approcci e le metodologie già descritte nei verbali di verifica condotti sul progetto esecutivo dell'intervento, qui di seguito elencati:

- a) COMPLETEZZA DELLA PROGETTAZIONE E RISPONDENZA ALLA NORMATIVA VIGENTE;
- b) COERENZA E COMPLETEZZA DEL QUADRO ECONOMICO IN TUTTI I SUOI ASPETTI - RISPETTO DEI LIMITI FINANZIARI;
- c) APPALTABILITÀ DELLA SOLUZIONE PROGETTUALE PRESCELTA;
- d) PRESUPPOSTI PER LA DURABILITÀ DELL'OPERA NEL TEMPO;
- e) MINIMIZZAZIONE DEI RISCHI DI INTRODUZIONE DI VARIANTI E DI CONTENZIOSO;
- f) POSSIBILITÀ DI ULTIMAZIONE DELL'OPERA ENTRO I TERMINI PREVISTI;
- g) SICUREZZA DELLE MAESTRANZE E DEGLI UTILIZZATORI;
- h) ADEGUATEZZA DEI PREZZI UNITARI UTILIZZATI;
- i) MANUTENIBILITÀ DELLE OPERE.

In particolare, per la verifica degli elaborati di progetto si è potuto verificare che:

- La Perizia è stata redatta dal Direttore dei Lavori in esecuzione dell'art. 8 comma 2 D.M. 49/2018, ai sensi dell'art 106 comma 1 lettere b) e c) e comma 2 del Dlgs 50/2016 e s.m.i.;
- Gli elaborati e lo schema di atto aggiuntivo di cui la perizia si compone sono stati sottoscritti dalla ditta appaltatrice.

RAPPORTO CONCLUSIVO DI VERIFICA, VALIDAZIONE e AUTORIZZAZIONE

È stata verificata la conformità della Perizia Suppletiva e di Variante n. 3 rispetto agli indirizzi progettuali contenuti nei progetti approvati prima dell'affidamento dei lavori, specificatamente in merito al raggiungimento delle esigenze e dei bisogni che l'opera doveva soddisfare, alla funzionalità dell'opera progettata, al rispetto delle prescrizioni impartite dagli Enti competenti, nonché al rispetto dei limiti finanziari dati dall'importo massimo di finanziamento previsto e approvato per l'intervento.

Inoltre si è verificata la rispondenza della soluzione progettuale alle normative vigenti, al rispetto dei limiti finanziari, la rispondenza del progetto alla stima dei costi e delle fonti di finanziamento, alla rispondenza dei prezzi indicati ai prezziari aggiornati e in vigore e circa l'esistenza dei presupposti di ordine tecnico e amministrativo necessari per conseguire la piena disponibilità degli immobili (verifica patrimoniale e conformità urbanistica).

Sulla base delle risultanze delle attività di verifica svolte e delle considerazioni sopra espresse, il sottoscritto ing. Giovanni Voltolina, Responsabile Unico del Procedimento, certifica che le operazioni sono svolte in contraddittorio con il Direttore dei Lavori e l'Impresa appaltatrice ed esprime un giudizio di **VERIFICA POSITIVO** rispetto alla Perizia Suppletiva e di Variante n. 2 e pertanto

VALIDA e AUTORIZZA

- le modifiche al CONTRATTO in data 23/05/2023 Rep. n. 131567 registrato a Venezia al n. Reg. 12778 Atti 1T in data 30/05/2023 – appaltatore R.T..I. CDF/INTESE, C.D.F. SRL UNIPERSONALE (mandataria), IN.TE.SE. COSTRUZIONI D'ACCIAIO SRL (mandante) - **importo aggiuntivo € 43.012,36 (o.f.i.)**

Venezia, 12/03/2025

IL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO

ing. Giovanni Voltolina

(firma digitale)