



COMUNE DI VENEZIA

DIREZIONE: AREA LAVORI PUBBLICI, MOBILITA' E TRASPORTI

DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE

OGGETTO: C.I. 15573 "EX CONVENTO DEI SANTI COSMA E DAMIANO - GIUDECCA - INTERVENTI DI RESTAURO E RIPRISTINO DEL CHIOSTRO PER ATTIVITA' ESPOSITIVE ED EVENTI". Det a contrarre ex art 192 dlgs n 267/00 smi e art 17 c 1 e 2 dlgs n 36/23. Affidamento diretto lavori ex art 50, c 1, let a) dlgs n 36/23 a GBF BUSATO SRL. Impegno di spesa di € 181.742,25= (ofc). Atto da pubblicare.

Proposta di determinazione (PDD) n. 1979 del 12/09/2025

Determinazione (DD) n. 1845 del 15/09/2025

Fascicolo 2025.XI/2/1.780 "C.I. 15573 - EX CONVENTO DEI SANTI COSMA E DAMIANO - GIUDECCA - INTERVENTI DI RESTAURO E RIPRISTINO DEL CHIOSTRO PER ATTIVITA' ESPOSITIVE ED EVENTI"

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 12/09/2025.

Il visto di regolarità contabile è stato firmato digitalmente ai sensi del Codice delle Amministrazioni Digitali (D. Lgs. 82/2005 e successive modifiche) da Nardin Nicola, in data 15/09/2025.

CITTA' DI
VENEZIA



AREA LAVORI PUBBLICI, MOBILITÀ E TRASPORTI
Settore Edilizia Comunale Venezia Centro Storico e Isole
Servizio Edilizia 3 Venezia Centro Storico e Isole

Responsabile Unico del Progetto: arch. Ruggero Munarin

PDD n. 1979 del 12/09/2025

Fascicolo n. 2025/XI.2.1/780

Oggetto: C.I. 15573 "EX CONVENTO DEI SANTI COSMA E DAMIANO - GIUDECCA - INTERVENTI DI RESTAURO E RIPRISTINO DEL CHIOSTRO PER ATTIVITA' ESPOSITIVE ED EVENTI". Det a contrarre ex art 192 dlgs n 267/00 smi e art 17 c 1 e 2 dlgs n 36/23. Affidamento diretto lavori ex art 50, c 1, let a) dlgs n 36/23 a GBF BUSATO SRL. Impegno di spesa di € 181.742,25= (ofc). Atto da pubblicare.

LA 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 del Consiglio Comunale n. 28 del 19/06/2025, immediatamente eseguibile, è stato approvata la Variazione al Bilancio di previsione 2025-2027, dove l'intervento avente ad oggetto il C.I. 15573 "EX CONVENTO DEI SANTI COSMA E DAMIANO – GIUDECCA - INTERVENTI DI RESTAURO E RIPRISTINO DEL CHIOSTRO PER ATTIVITA' ESPOSITIVE ED EVENTI" (CUP F72E25000130001) è stato inserito nell'annualità 2025 per l'importo di € 350.000,00= (o.f.c.) con finanziamento PNC Cultura;

- con deliberazione di Giunta Comunale n. 164 del 27/08/2025 è stato approvato il prelievo dal fondo di riserva al fine di assicurare il finanziamento del C.I. 15573 mediante fondi propri nelle more della procedura per l'accesso ai fondi PNC Cultura, pertanto la spesa di € 350.000,00= (o.f.c.) risulta attualmente finanziata nel Bilancio 2025 con Entrate correnti;
- 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) che si compone, ai sensi dell'art. 6 del d.l. n. 80/2021, di varie sottosezioni tra le quali la sottosezione "*Performance*", la sottosezione "*Rischi corruttivi e trasparenza*", la sottosezione "*Struttura organizzativa e Piano triennale dei fabbisogni del personale*", la sottosezione "*Organizzazione del lavoro agile*" e la sottosezione "*Piano delle Azioni Positive*" successivamente convalidata con d.G.C. n. 11 del 18 febbraio 2025;
- con d.G.C. n. 50 in data 8 aprile 2025 è stata approvata la variazione al vigente Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) e al vigente Piano Esecutivo di Gestione (PEG);
- con d.G.C. n. 93 in data 21 maggio 2025 è stata approvata l'ulteriore variazione al vigente Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) e al vigente Piano Esecutivo di Gestione (PEG);
- con d.G.C. n. 141 in data 16 luglio 2025 è stata approvata l'ulteriore variazione al vigente Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO);
- con disposizione del Sindaco, PG n. 611456 del 22/12/2023, è stato attribuito l'incarico di Dirigente del Settore Edilizia Comunale Venezia Centro Storico e Isole 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;
- gli allegati al d.lgs. n. 36 del 2023 e, in particolare, l'allegato I.2 “*Attività del RUP*”, l'allegato I.4 “*Imposta di bollo relativa alla stipulazione del contratto*”, “*Determinazione dei parametri per la progettazione*”, l'allegato I.7 “*Contenuti minimi del quadro esigenziale, del documento di fattibilità delle alternative progettuali, del documento di indirizzo della progettazione, del progetto di fattibilità tecnica ed economica e del progetto esecutivo*”, l'allegato II.12 “*Sistema di qualificazione e requisiti per gli esecutori di lavori. Requisiti per la partecipazione alle procedure di affidamento dei servizi di ingegneria e architettura*” e l'allegato II.14 “*Direzione dei lavori e direzione dell'esecuzione dei contratti. Modalità di svolgimento delle attività della fase esecutiva. Collaudo e verifica di conformità*”;

Dato atto che con deliberazione della Giunta Comunale n. 180 del 03/09/2025, è stato approvato il progetto di fattibilità tecnica-economica dell'intervento in oggetto, per un importo complessivo di € 350.000,00= (o.f.c.), così distinto:

Dlgs n. 36/2023 Allegato I.7 Articolo 5

| QUADRO ECONOMICO DELL'OPERA – PROGETTO FATTIBILITA' TECNICO ECONOMICA | Importi |
|--|---------------------|
| A) Importo dei lavori (o.f.e.) | |
| a) Lavori a misura (di cui costi della manodopera € 32.428,47) | € 145.110,31 |
| b) Lavori in economia non soggetti a ribasso d'asta | € 0,00 |
| c) Costi della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta | € 4.003,86 |
| c) Importo relativo all'aliquota per l'attuazione di misure volte alla prevenzione e repressione della criminalità e tentativi di infiltrazione mafiosa, di cui all'articolo 204, comma 6, lettera e), del codice, non soggetto a ribasso | € 0,00 |
| d) Opere di mitigazione e di compensazione dell'impatto ambientale e sociale, nel limite di importo del 2 per cento del costo complessivo dell'opera; costi per il monitoraggio ambientale | € 0,00 |
| Totale a base di gara | € 149.114,17 |
| B) Somme a disposizione (o.f.c.) | |
| 1) lavori in amministrazione diretta previsti in progetto ed esclusi dall'appalto, ivi inclusi i rimborsi previa fattura | € 50.000,00 |
| 2) rilievi, accertamenti e indagini da eseguire ai diversi livelli di progettazione a cura della stazione appaltante | € 20.000,00 |
| 3) rilievi, accertamenti e indagini da eseguire ai diversi livelli di progettazione a cura del progettista | € 0,00 |
| 4) allacciamenti ai pubblici servizi e superamento eventuali interferenze | € 10.000,00 |
| 5) imprevisti , secondo quanto precisato al comma 2 | € 14.900,00 |
| 6) accantonamenti in relazione alle modifiche di cui agli articoli 60 e 120, comma 1, lettera a), del codice | € 40.198,43 |
| 7) acquisizione aree o immobili, indennizzi | € 0,00 |
| 8) spese tecniche relative alla progettazione , alle attività preliminari, ivi compreso l'eventuale monitoraggio di parametri necessari ai fini della progettazione ove pertinente, al coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, alle conferenze dei servizi, alla direzione lavori e al coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, all'assistenza giornaliera e contabilità, all'incentivo di cui all'articolo 45 del codice, nella misura corrispondente alle prestazioni che dovranno essere svolte dal personale dipendente | |
| 8a) spese tecniche (incarichi esterni) | € 20.000,00 |
| 8b) spese tecniche (incentivi) | € 2.385,83 |
| 9) spese per attività tecnico-amministrative e strumentali connesse alla progettazione , di supporto al RUP qualora si tratti di personale dipendente, di assicurazione dei progettisti qualora dipendenti dell'amministrazione, ai sensi dell'articolo 2, comma 4, del codice nonché per la verifica preventiva della progettazione ai sensi dell'articolo 42 del codice | € 0,00 |
| 10) spese di cui all'articolo 45, commi 6 e 7, del codice | € 596,46 |
| 11) eventuali spese per commissioni giudicatrici | € 0,00 |
| 12) spese per pubblicità | € 0,00 |
| 13) spese per prove di laboratorio , accertamenti e verifiche tecniche obbligatorie o specificamente previste dal capitolato speciale d'appalto, di cui all'articolo 116 comma 11, del codice, nonché per l'eventuale monitoraggio successivo alla realizzazione dell'opera, ove prescritto | € 10.000,00 |
| 14) spese per collaudo tecnico-amministrativo, collaudo statico e altri eventuali collaudi specialistici | € 0,00 |
| 15) spese per la verifica preventiva dell' interesse archeologico , di cui all'articolo 41, comma 4, del codice | € 0,00 |
| 16) spese per i rimedi alternativi alla tutela giurisdizionale | € 0,00 |
| 17) nei casi in cui sono previste, spese per le opere artistiche di cui alla legge 20 luglio 1949, n. 717 | € 0,00 |
| Totale | € 168.080,71 |
| 18) IVA al 22% | € 32.805,12 |
| Totale Somme a Disposizione | € 200.885,83 |
| TOTALE COMPLESSIVO (A+B) | € 350.000,00 |
| C) Quadro Economico Aggregato | |
| Importo lavori (o.f.c.) | € 181.919,29 |
| Somme a disposizione (o.f.c.) | € 168.080,71 |

Dato atto che i lavori di cui all'oggetto, trattandosi di lavori di manutenzione che non prevedono il rinnovo o la sostituzione di parti strutturali delle opere o di impianti, conformemente a quanto disposto dall'art. 41, co. 5-bis e art. 6 c. 8-bis dell'allegato I.7 del d.lgs. n. 36/2023 e s.m.i., possono essere affidati sulla base del progetto di fattibilità tecnica-economica, omettendo la redazione ed approvazione del progetto esecutivo;

Richiamati:

- l'art. 192 del d.lgs. n. 267 del 2000 s.m.i. che prescrive l'adozione di preventiva determinazione a contrattare, indicante il fine che con il contratto si intende perseguire, l'oggetto del contratto la sua forma e le clausole ritenute essenziali, nonché le modalità di scelta del contraente;
- l'art. 17 del d.lgs. n. 36 del 2023 il quale prevede al comma 2 che, in caso di affidamento diretto, le stazioni appaltanti adottano, con apposito atto, la decisione di contrarre individuando *“l'oggetto, l'importo e il contraente, unitamente alle ragioni della sua scelta, ai requisiti di carattere generale e, se necessari, a quelli inerenti alla capacità economico-finanziaria e tecnico-professionale”*;
- l'art. 50, co. 1, let. a) del d.lgs. n. 36 del 2023 che che le stazioni appaltanti procedano all'affidamento dei contratti di lavori mediante affidamento diretto per lavori di importo inferiore a € 150.000,00=;
- l'art. 41 co. 13 del d.lgs. n. 36/2023 s.m.i., secondo il quale, *“per i contratti relativi a lavori, il costo dei prodotti, delle attrezzature e delle lavorazioni è determinato facendo riferimento ai prezzi correnti alla data dell'approvazione del progetto riportati nei prezziari aggiornati predisposti annualmente dalle regioni e dalle province autonome o adottati dalle stazioni appaltanti e dagli enti concedenti che, in base alla natura e all'oggetto dell'appalto, sono espressamente autorizzati dal Ministero delle infrastrutture e dei trasporti a non applicare quelli regionali. I criteri di formazione ed aggiornamento dei prezziari regionali sono definiti nell'allegato I.14. In mancanza di prezziari aggiornati, il costo è determinato facendo riferimento ai listini ufficiali o ai listini delle locali camere di commercio, industria, artigianato e agricoltura oppure, in difetto, ai prezzi correnti di mercato in base al luogo di effettuazione degli interventi”*;
- la deliberazione della Giunta Regionale (d.G.R.) n. 571 del 29 maggio 2025 (pubblicata nel BUR n. 68 del 30 maggio 2025) avente ad oggetto *“Approvazione dell'aggiornamento annuale del prezzo regionale delle opere pubbliche anno 2025. Art. 41, comma 13, del D. Lgs n. 36/2023, art. 12, comma 2, della L.R. 27/2003”* e, in particolare, l'Allegato A – Relazione illustrativa, approvato con la

suddetta deliberazione, ove viene specificato che *“la principale novità del prezzario regionale, aggiornamento 2025, riguarda l’inserimento del prezzario del Comune di Venezia Centro Storico e Isole della laguna”*;

- l'elenco prezzi unitari del progetto risulta composto da prezzi desunti dal Prezzario regionale 2025 approvato con la d.G.R. succitata;
- l'obbligatorietà della previsione normativa di cui all'art. 1, comma 450, della Legge 296/2006 così come modificato dall'art. 1, comma 130, della Legge 145/2018, che impone di fare ricorso al MEPA o ad altri mercati elettronici per gli acquisti di beni e servizi e non per i lavori e ritenuto pertanto di procedere all'affidamento dei lavori in oggetto senza ricorrere al portale elettronico MEPA;
- l'obbligatorietà della previsione normativa di cui agli articoli 25 e 26 del Codice che prescrive, per tutti gli affidamenti, sopra e sotto soglia, a partire dal primo gennaio 2024 l'obbligo di utilizzare le piattaforme di approvvigionamento digitale che hanno compiuto il processo di certificazione delineato dalle “Regole tecniche di AGID” (provvedimento AGID n. 137/2023) e dallo “Schema operativo”;

Dato atto che, in ossequio al sopra richiamato obbligo normativo vigente, la procedura di affidamento viene gestita attraverso la piattaforma per la gestione delle gare telematiche del Comune di Venezia attiva all'indirizzo internet <https://venezia.acquistitelematici.it>, di seguito indicata anche semplicemente Piattaforma.

Atteso che ai sensi dell'art. 192 del d.lgs. n. 267 del 2000 *“Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali”* e s.m.i. e dell'art. 17 co. 1 e 2, del d.lgs. n. 36 del 2023, sulla base dei lavori oggetto dell'affidamento sono state avviate dal RUP le procedure di scelta del contraente secondo quanto previsto dall'art. 50, co. 1, let. a) del d.lgs. n. 36 del 2023, ai fini dell'affidamento diretto dei suddetti lavori di importo inferiore a € 150.000,00=, anche senza consultazione di più operatori economici;

Ritenuto necessario procedere ad incaricare un'impresa per i lavori di restauro e ripristino del chiostro e degli spazi limitrofi dell'ex Convento dei Santi Cosma e Damiano alla Giudecca a Venezia al fine di consolidare e ad ampliare le funzioni d'uso del compendio, creando spazi destinati ad ospitare eventi ed attività espositive, ai sensi dell'art. 50, co. 1, let. a), del d.lgs. n. 36 del 2023;

Dato atto che:

- ai sensi dell'art. 11, co. 2, del d.lgs. n. 36 del 2023 s.m.i., il contratto collettivo nazionale di lavoro

(*infra* CCNL) applicabile al personale dipendente impiegato nell'attività oggetto dell'appalto svolta dall'impresa anche in maniera prevalente è F012 del Settore Edilizia, individuato in conformità a quanto indicato al comma 1 dell'art. 11 del d.lgs. n. 36 del 2023 s.m.i. nonché dall'Allegato I.01 del d.lgs. n. 36 del 2023 e s.m.i.;

Ritenuto opportuno, allo scopo, procedere all'affidamento dei lavori sopra descritti il cui importo presunto delle opere afferenti alla categoria OG2 - Restauro e manutenzione dei beni immobili sottoposti a tutela ai sensi delle disposizioni in materia di beni culturali e ambientali, sulla base del computo metrico estimativo acquisito agli atti, risulta di € 149.114,17= (o.f.e.) di cui € 4.003,86= per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso valutando l'offerta economica presentata nonché l'esperienza maturata dalla Ditta nelle attività oggetto dell'affidamento, nell'ambito di una complessiva valutazione di maggior convenienza;

Visto che:

- al fine di assicurare la rotazione tra operatori economici e il confronto concorrenziale, per l'acquisizione della migliore offerta per l'affidamento dei lavori in argomento, nel rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento, proporzionalità, trasparenza e del criterio di rotazione, del Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) - sottosezione "Rischi corruttivi e trasparenza" approvato dall'Amministrazione, nonché in considerazione dei requisiti di capacità tecnica necessari per le lavorazioni di cui all'oggetto, sono state interpellate, con nota PG/2025/0454004 del 03/09/202, inviata mediante Piattaforma certificata di gestione dell'Albo Fornitori e delle Gare Telematiche in uso presso l'Ente, le seguenti ditte 1) GBF BUSATO SRL (c.f. e p.iva n. 02042610275), 2) TERREN ANTONIO SRL (c.f. e p.iva n. 02723840274), 3) UNITECNICA SAS (c.f.: 02173570264 e p.iva n. 02475040271) individuate dall'Amministrazione Comunale tra gli operatori economici, dotati dei necessari requisiti di qualificazione e non risultando contraenti uscenti di due consecutivi affidamenti aventi ad oggetto una commessa rientrante nello stesso settore merceologico oppure nella stessa categoria di opere, da un monitoraggio effettuato dall'Area intestata sulla base delle comunicazioni effettuate dai vari RUP;
- alle suddette società è stato rivolto un invito ad offrire migliorativo rispetto all'importo, soggetto a ribasso, posto a base di gara, ponendo a base di offerta l'importo di € 145.110,31= (o.f.e.), al netto degli oneri della sicurezza di importo pari a € 4.003,86= (o.f.e.), allegata al seguente provvedimento; agli operatori interpellati è stata inviata la documentazione di corredo con l'invito summenzionato;

- che l'appalto è, ai sensi dell'art. 31 co. 1 e 32 dell'allegato I.7 al d.lgs. n. 36 del 2023, è "a misura", in quanto il corrispettivo contrattuale viene determinato applicando alle unità di misura delle singole parti del lavoro eseguito i prezzi unitari dedotti in contratto;
- la società GBF BUSATO SRL (c.f. e p.iva n. 02042610275), in possesso dei requisiti necessari così come individuati dal RUP, si è resa disponibile all'espletamento delle lavorazioni per l'importo di € 144.965,20= (oneri fiscali esclusi), offrendo la propria migliore offerta sull'importo posto a base di negoziazione con un ribasso del 0,1%, giusta offerta, presentata mediante Piattaforma certificata di gestione dell'Albo Fornitori e delle Gare Telematiche in uso presso l'Ente in data 10/09/2025 e acquisita agli atti con PG/2025/0469833 del 11/09/2025 e successiva precisazione acquisita agli atti con PG/2025/0472790 del 12/09/2025, allegata al presente provvedimento, offerta ritenuta congrua dal RUP, come da relazione del RUP, PG/2025/0472814 del 12/09/2025, allegata al presente provvedimento (Allegato A), in ragione della specificità dell'intervento e in considerazione della sua natura globale comprensiva sia degli aspetti qualitativi, in particolare delle pregresse esperienze relative a lavori simili o analoghi, che di quelli inerenti al profilo economico, idonea in tal senso a fondare un serio affidamento sulla corretta esecuzione della prestazione;
- che le altre ditte cui è stato chiesto il preventivo non hanno presentato un'offerta;

Dato atto che, in conformità a quanto previsto dal vigente PIAO, sottosezione " 3.3 - Rischi corruttivi e trasparenza", del Comune di Venezia, si rende necessario attestare, in sede di adozione dell'affidamento, l'avvenuta verifica della congruità dei prezzi, che ivi si attesta;

Dato atto che la suddetta società ha prodotto, in sede di presentazione della propria offerta:

- dichiarazione sostitutiva nella quale attesta di essere in regola con i requisiti di ordine generale richiesti dagli artt. 94 e 95 del d.lgs. n. 36/2023 in materia di cause di esclusione automatica e non automatica;
- dichiarazione sostitutiva in merito alla sussistenza dei requisiti di cui all'art. 90, co. 9, e dell'Allegato XVII del d.lgs. 81/2008 nonché dell'art. 97 comma 3 *ter* del medesimo decreto, allegando il documento di valutazione dei rischi di cui all'articolo 17, comma 1, let. a), del sopra richiamato decreto legislativo;

Verificata, sulla scorta di quanto premesso, l'idoneità tecnico- professionale dell'affidatario, ai sensi del combinato disposto dell'art. 90 comma 9 e dell'Allegato XVII del d.lgs. 81/2008;

Attestato pertanto, ai sensi del vigente PIAO, sottosezione "3.3 - Rischi corruttivi e trasparenza", l'avvenuto

rispetto di quanto previsto dal Codice dei contratti pubblici in materia di criteri di selezione e in materia di requisiti di ordine speciale richiesti, alla luce di quanto succitato;

Dato atto che, ai sensi dell'art. 2, co. 2, let. a) dell'Allegato I.01 "Contratti collettivi" del d.lgs. n. 36/2023 s.m.i., il codice ATECO, secondo la classificazione delle attività economiche adottata dall'ISTAT, dell'attività da eseguire è 41.00.00;

Dato atto che, in sede di presentazione della propria migliore offerta, l'operatore economico succitato si è impegnato ad applicare il contratto collettivo nazionale e territoriale (CCNL) indicato dalla Stazione appaltante nell'esecuzione delle prestazioni oggetto del contratto per tutta la sua durata;

Dato atto che:

- la società GBF BUSATO SRL (c.f. e p.iva n. 02042610275) ha prodotto, in sede di presentazione della propria offerta, dichiarazione sostitutiva nella quale attesta di essere in regola con i requisiti di cui agli artt. 94 e 95 del d.lgs. n. 36 del 2023 e s.m.i.;
- l'Amministrazione comunale ha avviato, previa estrazione della visura camerale (Documento n. T618162716 estratto dal Registro delle Imprese CCIAA di Venezia Rovigo in data 11/09/2025), le verifiche d'ufficio tramite richiesta su FVOE 2.0 in data 11/09/2025;
- alla data odierna sono già pervenuti tutti gli esiti ad eccezione delle verifiche inviate all'Agenzia delle Entrate;

Considerato che:

- la mancata esecuzione immediata della prestazione dedotta nella gara determinerebbe un grave danno all'interesse pubblico che è destinata a soddisfare, ivi compresa la perdita di finanziamenti dell'Unione europea, e che nel caso di specie ricorre la seguente ragione: perdita di finanziamenti del ministero della Cultura fondi PNC;
- per le ragioni summenzionate si prevede di procedere in pendenza dell'esito delle ultime verifiche mancanti dei requisiti di ordine generale, fatta salva la revoca dell'aggiudicazione in caso di esito negativo dei requisiti da accertare ex art. 94 del d.lgs. n. 36 del 2023 e s.m.i.;

Dato atto che ai sensi dell'art. 17, co. 8, secondo periodo, e co. 9, del d.lgs. n. 36 del 2023, l'esecuzione del contratto, fermo quanto previsto dall'art. 50, co. 6, del d.lgs. n. 36 del 2023, è sempre iniziata prima della

stipula del contratto quando ricorrono eventi oggettivamente imprevedibili, per evitare situazioni di pericolo per persone, animali, cose, per l'igiene e la salute pubblica, per il patrimonio storico, artistico, culturale, ovvero nei casi in cui la mancata esecuzione immediata della prestazione dedotta nella gara determinerebbe un grave danno all'interesse pubblico che è destinata a soddisfare, ivi compresa la perdita di finanziamenti dell'Unione europea, e che nel caso di specie ricorre la seguente ragione: perdita di finanziamenti del ministero della Cultura fondi PNC;

Accertato che, per le specifiche attività di: *estrazione, fornitura e trasporto di terra e materiali inerti; confezionamento, fornitura e trasporto di calcestruzzo e di bitume; servizi ambientali, comprese le attività di raccolta, di trasporto nazionale e transfrontaliero, anche per conto terzi, di trattamento e di smaltimento dei rifiuti, nonché le attività di risanamento e di bonifica e gli altri servizi connessi alla gestione dei rifiuti*; per le quali vige l'obbligo di iscrizione ai sensi dell'art. 1, co. 53, della l. 6 novembre 2012, n. 190, l'operatore economico ha dichiarato che le suddette attività saranno subappaltate a soggetti iscritti alla whitelist;

Richiamato il vigente Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) della Città di Venezia e, in particolare, l'allegato 1 della sottosezione "3.3 - Rischi corruttivi e trasparenza" - "*Misure comuni a tutte le Aree/Direzioni*";

Dato atto del rispetto del principio di divieto di artificioso frazionamento dell'importo del contratto, ai sensi dell'art. 14, comma 6, del d.lgs. n. 36 del 2023 e s.m.i.;

Dato atto del rispetto delle disposizioni previste dal Codice dei contratti pubblici in materia di suddivisione in lotti, considerata in particolare la natura unica dell'intervento, che non consente di ipotizzare un frazionamento delle lavorazioni in capo a diversi soggetti giuridici, esistono evidenti ragioni per ritenerlo come un *unicum*;

Ritenuto pertanto di affidare, su proposta del RUP, all'operatore economico denominato GBF BUSATO SRL (c.f. e p.iva n. 02042610275) i lavori in oggetto, alle condizioni contenute nello schema di contratto siglato per accettazione in sede di presentazione dell'offerta che, costituendone parte integrante e sostanziale, viene allegato al presente provvedimento e alla cui stipula si procederà dopo l'approvazione del presente provvedimento, previa acquisizione degli esiti delle verifiche sopra citate;

Considerato che:

- l'importo complessivo per le lavorazioni succitate ammonta presuntivamente ad € 181.742,25= oneri fiscali compresi, IVA 22%);

- la succitata spesa di € 181.742,25= (o.f.c.) può trovare copertura nel Bilancio 2025 al cap. 21522/983 “BENI IMMOBILI PNC CULTURA”, cod. gest. 019 “Fabbricati ad uso strumentale”, spesa finanziata con Entrate Correnti, che presenta la necessaria disponibilità

Richiamato il Protocollo di legalità sottoscritto, a seguito dell'ultimo aggiornamento, dalla Regione del Veneto in data 17 settembre 2019 ai fini della prevenzione dei tentativi d'infiltrazione della criminalità organizzata nel settore dei contratti pubblici di lavori, servizi e forniture;

Dato atto che nelle more dell'emanazione di nuovo Regolamento per la ripartizione degli incentivi in ottemperanza al disposto dell'art. 45 del d.lgs. 36 del 2023, si provvede all'accantonamento di € 2.385,83=, ottenuto applicando l'aliquota dell'80% al 2% dell'importo lavori a base di affidamento di € 149.114,17= (o.f.e.);

Dato atto che:

- la funzione di Responsabile Unico del Progetto è assolta dall'arch. Ruggero Munarin, giusto provvedimento di nomina PG/2025/0397827 del 30/07/2025;

Vista la dichiarazione del RUP, arch. Ruggero Munarin, acquisita agli atti con PG/2025/0472177 del 12/09/2025, nella quale viene attestata l'assenza di conflitto di interessi con l'affidamento in oggetto, così come prescritto dal vigente PIAO del Comune di Venezia;

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, 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;

Richiamati:

- i principi contabili in materia di imputazione delle spese di cui all'allegato 4/2 al d.lgs. 23 giugno 2011, n. 118 “*Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli enti locali e dei loro organismi, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 5 maggio 2009, n. 42*”;
- gli obblighi in materia di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 della legge n. 136 del 2010 e s.m.i.;

- il vigente “Regolamento di Contabilità” del Comune di Venezia approvato con d.G.C. n. 34 del 15 giugno 2016;
- gli artt. 183 e 191 del d.lgs. n. 267 del 2000 in materia di impegni di spesa;
- l’art. 153, comma 5, del d.lgs, n. 267 del 2000 in materia di visto di regolarità contabile;

Ritenuto necessario provvedere all’impegno della citata spesa;

Dato atto che ai fini del processo di capitalizzazione del bene verrà attivata la procedura “N 12 – manutenzioni su beni di terzi – tipologia 1 – inscindibile dal bene oggetto di intervento”, associando all’impegno il codice di classificazione 121 della categoria Procedure di Capitalizzazione”;

Dato atto che il cronoprogramma finanziario del C.I. 15573 risulta così determinato:

| Cronoprogramma finanziario | 2025 | 2026 | Totale Quadro Economico |
|----------------------------|--------------|--------|-------------------------|
| Stanziato | € 350.000,00 | € 0,00 | € 350.000,00 |
| Impegnato | € 0,00 | € 0,00 | |

Ritenuto di provvedere alla liquidazione e pagamento dell’importo dovuto mediante disposizioni del Dirigente;

Visti:

- l’istanza prot. n. 448911 del 01/09/25 con la quale il Comune di Venezia ha richiesto all’Agenzia del Demanio il trasferimento a titolo gratuito, ai sensi dell’art 15-bis del D.L. 24 febbraio 2023, n. 13, del compendio demaniale denominato Ex Convento dei Santi Cosma e Damiano ubicato nel comune di Venezia, Isola della Giudecca, indicando la destinazione finale del bene e i tempi stimati di realizzazione degli interventi;
- che la Direzione Regionale Veneto dell’Agenzia del Demanio ha avviato l’iter finalizzato alla verifica della sussistenza delle condizioni e dei presupposti per l’accoglimento della suddetta istanza di trasferimento a titolo gratuito, ai sensi dell’art 15-bis, del compendio in parola in favore del Comune di Venezia e che nelle more della conclusione della predetta istruttoria e quindi di conoscere l’eventuale esito positivo della stessa, il Comune di Venezia ha chiesto, altresì, di poter acquisire in

anticipo la disponibilità dell'area che sarà interessata dagli interventi di cui sopra;

- che con Verbale sottoscritto il 10/09/25 (protocollo comunale PG/2025/0470363 del 11/09/2025), è stato sottoscritto tra il Comune di Venezia e la Direzione Regionale Veneto dell'Agenzia del Demanio atto con il quale quest'ultima ha proceduto con la consegna anticipata e provvisoria al richiedente dell'area interessata dai lavori e ha dato evidenza che l'efficacia della consegna resta condizionata all'esito dell'istruttoria in corso;

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 PG 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;

DETERMINA

1. di dare atto che il presente provvedimento si configura quale determinazione a contrarre ai sensi dell'art. 192 del d.lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e dell'art. 17, commi 1 e 2, del d.lgs. 31 marzo 2023, n. 36 e s.m.i.;
2. di approvare lo schema di contratto, allegato alla presente (Allegato B);
3. di affidare, per i motivi e con le modalità espresse in premessa, all'impresa GBF BUSATO SRL (c.f. e p.iva n. 02042610275) i lavori di di restauro e ripristino del chiostro e degli spazi limitrofi dell'ex Convento dei Santi Cosma e Damiano alla Giudecca a Venezia, alle condizioni previste nello schema di contratto (Allegato B) precedentemente citato e nell'offerta e successiva precisazione (Allegato C e Allegato D), che ivi si approvano;
4. di impegnare a favore dell'impresa GBF BUSATO SRL (c.f. e p.iva n. 02042610275) la spesa complessiva presunta di Euro 181.742,25= (o.f.c.), CIG B8360720DA / CUP F72E25000130001;
5. di dare atto che la succitata spesa di € 181.742,25= (o.f.c.), sarà:

- per l'importo di € 90.871,13= (o.f.c.) a carico del Bilancio 2025 al cap. 21522/983 "BENI IMMOBILI PNC CULTURA", cod. gest. 019 "Fabbricati ad uso strumentale", spesa finanziata con Entrate Correnti, che presenta la necessaria disponibilità;
 - per l'importo di € 90.871,12= (o.f.c.) a carico del Bilancio 2026 al cap. 21522/983 "BENI IMMOBILI PNC CULTURA", cod. gest. 019 "Fabbricati ad uso strumentale", spesa finanziata con Entrate Correnti, che presenta la necessaria disponibilità;
6. di impegnare, in ottemperanza al disposto dell'art. 45 del d.lgs. 36/2023, l'importo di € 2.385,83=, ottenuto applicando l'aliquota dell'80% al 2% dell'importo lavori a base di affidamento di € 149.114,17= (o.f.e.); tale importo troverà copertura nel Bilancio 2025 al cap. 21522/983 "BENI IMMOBILI PNC CULTURA", cod. gest. 019 "Fabbricati ad uso strumentale", spesa finanziata con Entrate Correnti, che presenta la necessaria disponibilità;
 7. di dare atto che ai fini del processo di capitalizzazione del bene verrà attivata la procedura "N 12 – manutenzioni su beni di terzi – tipologia 1 – inscindibile dal bene oggetto di intervento", associando all'impegno il codice di classificazione 121 della categoria Procedure di Capitalizzazione";
 8. di provvedere al pagamento delle spese con le modalità previste nello schema di contratto precedentemente citato, mediante disposizione dirigenziale, a fronte della presentazione di regolari fatture elettroniche;
 9. di approvare il seguente quadro economico di aggiudicazione per l'esecuzione dell'intervento in oggetto:

| Dlgs n. 36/2023 Allegato I.7 Articolo 5 | |
|--|---------------------|
| QUADRO ECONOMICO DELL'OPERA – AGGIUDICAZIONE | Importi |
| A) Importo dei lavori (o.f.e.) al netto del ribasso del 0,1% | |
| a) Lavori a misura (di cui costi della manodopera € 32.428,47) al netto del ribasso del 0,1% | € 144.965,20 |
| b) Lavori in economia non soggetti a ribasso d'asta | € 0,00 |
| c) Costi della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta | € 4.003,86 |
| c) Importo relativo all'aliquota per l'attuazione di misure volte alla prevenzione e repressione della criminalità e tentativi di infiltrazione mafiosa, di cui all'articolo 204, comma 6, lettera e), del codice, non soggetto a ribasso | € 0,00 |
| d) Opere di mitigazione e di compensazione dell'impatto ambientale e sociale, nel limite di importo del 2 per cento del costo complessivo dell'opera; costi per il monitoraggio ambientale | € 0,00 |
| Totale a base di gara | € 148.969,06 |
| B) Somme a disposizione (o.f.c.) | |
| 1) lavori in amministrazione diretta previsti in progetto ed esclusi dall'appalto, ivi inclusi i rimborsi previa fattura | € 50.000,00 |
| 2) rilievi, accertamenti e indagini da eseguire ai diversi livelli di progettazione a cura della stazione appaltante | € 20.000,00 |
| 3) rilievi, accertamenti e indagini da eseguire ai diversi livelli di progettazione a cura del progettista | € 0,00 |
| 4) allacciamenti ai pubblici servizi e superamento eventuali interferenze | € 10.000,00 |
| 5) imprevisti , secondo quanto precisato al comma 2 | € 14.900,00 |
| 6) accantonamenti in relazione alle modifiche di cui agli articoli 60 e 120, comma 1, lettera a), del codice | € 40.794,89 |
| 7) acquisizione aree o immobili, indennizzi | € 0,00 |
| 8) spese tecniche relative alla progettazione , alle attività preliminari, ivi compreso l'eventuale monitoraggio di parametri necessari ai fini della progettazione ove pertinente, al coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, alle conferenze dei servizi, alla direzione lavori e al coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, all'assistenza giornaliera e contabilità, all'incentivo di cui all'articolo 45 del codice, nella misura corrispondente alle prestazioni che dovranno essere svolte dal personale dipendente | |
| 8a) spese tecniche (incarichi esterni) | € 20.000,00 |
| 8b) spese tecniche (incentivi) | € 2.385,83 |
| 9) spese per attività tecnico-amministrative e strumentali connesse alla progettazione , di supporto al RUP qualora si tratti di personale dipendente, di assicurazione dei progettisti qualora dipendenti dell'amministrazione, ai sensi dell'articolo 2, comma 4, del codice nonché per la verifica preventiva della progettazione ai sensi dell'articolo 42 del codice | € 0,00 |
| 10) spese di cui all'articolo 45, commi 6 e 7, del codice | € 0,00 |
| 11) eventuali spese per commissioni giudicatrici | € 0,00 |
| 12) spese per pubblicità | € 0,00 |
| 13) spese per prove di laboratorio , accertamenti e verifiche tecniche obbligatorie o specificamente previste dal capitolato speciale d'appalto, di cui all'articolo 116 comma 11, del codice, nonché per l'eventuale monitoraggio successivo alla realizzazione dell'opera, ove prescritto | € 10.000,00 |
| 14) spese per collaudo tecnico-amministrativo, collaudo statico e altri eventuali collaudi specialistici | € 0,00 |
| 15) spese per la verifica preventiva dell' interesse archeologico , di cui all'articolo 41, comma 4, del codice | € 0,00 |
| 16) spese per i rimedi alternativi alla tutela giurisdizionale | € 0,00 |
| 17) nei casi in cui sono previste, spese per le opere artistiche di cui alla legge 20 luglio 1949, n. 717 | € 0,00 |
| Totale | € 168.080,72 |
| 18) IVA al 22% | € 32.773,19 |
| Totale Somme a Disposizione | € 200.853,91 |
| TOTALE COMPLESSIVO (A+B) | € 349.822,97 |

| C) Quadro Economico Aggregato | |
|--|---------------------|
| Importo lavori (o.f.c.) | € 181.742,25 |
| Somme a disposizione (o.f.c.) | € 165.694,89 |
| Incentivi art. 45 del codice | € 2.385,83 |
| Spese art. 45, commi 6 e 7, del codice | € 0,00 |
| Ribasso del 0,1% | |
| Importo ribasso | € 145,11 |
| Importo ribasso lordo | € 177,03 |
| Totale QE | € 350.000,00 |

10. di dare atto che a seguito dell'assunzione dell'impegno di spesa previsto dal presente atto il cronoprogramma finanziario del C.I. 15573 risulta così aggiornato:

| Cronoprogramma finanziario | 2025 | 2026 | Totale Quadro Economico |
|----------------------------|-------------|--------------|-------------------------|
| Stanziato | € 93.256,96 | € 256.743,04 | € 350.000,00 |
| Impegnato | € 93.256,96 | € 90.871,12 | |

11. di incaricare l'Area Economia e Finanza 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 disporre che il presente provvedimento sia pubblicato, ai sensi degli artt. 23, co. 1, lett. b) e 37 del d.lgs. n. 33 del 2013 in combinato disposto con l'art. 28 co. 1, d.lgs. n. 36 del 2023.

arch. Silvia Loreto

atto firmato digitalmente ()*

Allegati:

- Allegato A: relazione del RUP, PG/2025/0472814 del 12/09/2025;
- Allegato B: schema di contratto, siglato per accettazione;
- Allegato C: offerta del 10/09/2025, PG/2025/0469833 del 11/09/2025 (oscurata);
- Allegato D: precisazione offerta, PG/2025/0472790 del 12/09/2025.

CITTA' DI
VENEZIA



Direzione Finanziaria
Settore Bilancio e Contabilità Finanziaria

PDD/ 2025 / 1979

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. 14228/2025 del 13/09/2025 - NON ESECUTIVO "C.I. 15573 "EX CONVENTO DEI SANTI COSMA E DAMIANO GIUDECCA INTERVENTI DI RESTAURO E RIPRISTINO DEL C"

"C.I. 15573 "EX CONVENTO DEI SANTI COSMA E DAMIANO GIUDECCA INTERVENTI

DI

RESTAURO E RIPRISTINO DEL CHIOSTRO PER ATTIVITA' ESPOSITIVE ED EVENTI".

Det a contrarre ex

art 192 dlgs n 267/00 smi e art 17 c 1 e 2 dlgs n 36/23. Affidamento diretto lavori ex art 50, c 1, let a) dlgs n

36/23 a GBF BUSATO SRL. Impegno di spesa di € 181.742,25= (ofc). Atto da pubblicare"

autorizzazione Proposta di determina 1979/2025 del 12/09/2025

ref. prenotazione n. 14227/2025 - autorizzazione Proposta di determina 1979/2025

L'impegno di spesa numero 14228/2025 e' PROVVISORIO e cosi' formato:

| | | Importo |
|-----------------------|--|----------------|
| <i>Capitolo</i> | 05022.02.021522983 - BENI IMMOBILI PNC CULTURA - Comp. 2025 | 90.871,13 |
| <i>Resp. servizio</i> | CULTURA | |
| <i>Siope/P.Fin.</i> | U.2.02.01.09.019 - Fabbricati ad uso strumentale | |
| <i>Fornitore</i> | GBF BUSATO SRL Cod.Fisc. 02042610275 P.Iva 02042610275 | |
| <i>CIG</i> | B8360720DA CUP F72E25000130001 | |
| <i>Opera</i> | 11458 - 15573/000 - ex convento dei santi cosma e damiano – giudecca - | |
| <i>Tipo Spesa</i> | interventi di restauro e ripristino del chiostro per attività espositive ed eventi | |
| | 3642 - LAV - IMPORTO LAVORI | |
| <i>Tipo Finanz.</i> | 241 - 019.999 - ENTRATE CORRENTI | |
| <i>Cassa</i> | 9999 - 9999 - CASSA LIBERA | |
| <i>Capitolo</i> | 05022.02.021522983 - BENI IMMOBILI PNC CULTURA - Comp. 2026 | 90.871,12 |
| <i>Resp. servizio</i> | CULTURA | |
| <i>Siope/P.Fin.</i> | U.2.02.01.09.019 - Fabbricati ad uso strumentale | |
| <i>Fornitore</i> | GBF BUSATO SRL Cod.Fisc. 02042610275 P.Iva 02042610275 | |
| <i>CIG</i> | B8360720DA CUP F72E25000130001 | |
| <i>Opera</i> | 11458 - 15573/000 - ex convento dei santi cosma e damiano – giudecca - | |
| <i>Tipo Spesa</i> | interventi di restauro e ripristino del chiostro per attività espositive ed eventi | |
| | 3642 - LAV - IMPORTO LAVORI | |
| <i>Tipo Finanz.</i> | 241 - 019.999 - ENTRATE CORRENTI | |
| <i>Cassa</i> | 9999 - 9999 - CASSA LIBERA | |

Totale: **181.742,25**

e la sua copertura finanziaria e' la seguente:

05022.02.021522983 a competenza 2025 al 13/09/2025

| | |
|---|--------------------|
| Stanziamiento di bilancio | 700.000,00 + |
| Impegni precedenti | 0,00 - |
| Disponibilita' di bilancio prima del presente impegno | 700.000,00 = |
| Ammontare del presente impegno | 90.871,13 - |
| Disponibilita' di bilancio dopo il presente impegno | 609.128,87 = |

05022.02.021522983 a competenza 2026 al 13/09/2025

| | |
|---|--------------------|
| Stanziamiento di bilancio | 0,00 + |
| Impegni precedenti | 0,00 - |
| Disponibilita' di bilancio prima del presente impegno | 0,00 = |
| Ammontare del presente impegno | 90.871,12 - |
| Disponibilita' di bilancio dopo il presente impegno | -90.871,12 = |

Area Economia e Finanza

COMUNE DI VENEZIA, lì 13 settembre 2025



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. 14230/2025 del 13/09/2025 - NON ESECUTIVO "C.I. 15573 "EX CONVENTO DEI SANTI COSMA E DAMIANO GIUDECCA INTERVENTI DI RESTAURO E RIPRISTINO DEL C"

"C.I. 15573 "EX CONVENTO DEI SANTI COSMA E DAMIANO GIUDECCA INTERVENTI

DI

RESTAURO E RIPRISTINO DEL CHIOSTRO PER ATTIVITA' ESPOSITIVE ED EVENTI".

Det a contrarre ex

art 192 dlgs n 267/00 smi e art 17 c 1 e 2 dlgs n 36/23. Affidamento diretto lavori ex art 50, c 1, let a) dlgs n

36/23 a GBF BUSATO SRL. Impegno di spesa di € 181.742,25= (ofc). Atto da pubblicare"

autorizzazione Proposta di determina 1979/2025 del 12/09/2025

ref. prenotazione n. 14227/2025 - autorizzazione Proposta di determina 1979/2025

L'impegno di spesa numero 14230/2025 e' PROVVISORIO e cosi' formato:

| | | Importo |
|-----------------------|--|-----------------|
| <i>Capitolo</i> | 05022.02.021522983 - BENI IMMOBILI PNC CULTURA - Comp. 2025 | 2.385,83 |
| <i>Resp. servizio</i> | CULTURA | |
| <i>Siope/P.Fin.</i> | U.2.02.01.09.019 - Fabbricati ad uso strumentale | |
| <i>CIG</i> | CUP F72E25000130001 | |
| <i>Opera</i> | 11458 - 15573/000 - ex convento dei santi cosma e damiano – giudecca - | |
| <i>Tipo Spesa</i> | interventi di restauro e ripristino del chiostro per attività espositive ed eventi | |
| | 3651 - ART80 - INCENTIVI 80% ART. 133 D.LGS 50/16 | |
| <i>Tipo Finanz.</i> | 241 - 019.999 - ENTRATE CORRENTI | |
| <i>Cassa</i> | 9999 - 9999 - CASSA LIBERA | |
| | Totale: | 2.385,83 |

e la sua copertura finanziaria e' la seguente:

05022.02.021522983 a competenza 2025 al 13/09/2025

| | |
|---|-------------------|
| Stanziamiento di bilancio | 700.000,00 + |
| Impegni precedenti | 90.871,13 - |
| Disponibilita' di bilancio prima del presente impegno | 609.128,87 = |
| Ammontare del presente impegno | 2.385,83 - |
| Disponibilita' di bilancio dopo il presente impegno | 606.743,04 = |

Area Economia e Finanza

COMUNE DI VENEZIA, lì 13 settembre 2025

Allegato delibera di variazione del bilancio riportante i dati d'interesse del Tesoriere
data: 15/09/2025 n. 458
Rif. Proposta di determina 1979/2025
SPESE 2025

| MISSIONE, PROGRAMMA, TITOLO | DENOMINAZIONE | | PREVISIONI AGGIORNATE ALLA PRECEDENTE VARIAZIONE N. 457 ESERCIZIO 2025 | VARIAZIONE | | PREVISIONI AGGIORNATE ALLA DELIBERA IN OGGETTO - ESERCIZIO 2025 |
|-------------------------------------|--|--------------------------|---|------------|----------------|--|
| | | | | in aumento | in diminuzione | |
| Missione 5 | Tutela e valorizzazione dei beni e attività culturali | | | | | |
| Programma 2 | Attività culturali e interventi diversi nel settore culturale | | | | | |
| Titolo 2 | Spese in conto capitale | | | | | |
| 05022.02.021522983 | BENI IMMOBILI PNC CULTURA | residui presunti | 0,00 | | | 0,00 |
| | | previsioni di competenza | 700.000,00 | | -256.743,04 | 443.256,96 |
| | | previsioni di cassa | 700.000,00 | | | 700.000,00 |
| 05022.05.021525201 | FONDO PLURIENNALE VINCOLATO SPESA C/CAPITALE | residui presunti | 0,00 | | | 0,00 |
| | | previsioni di competenza | 1.461.438,52 | 256.743,04 | | 1.718.181,56 |
| | | previsioni di cassa | 0,00 | | | 0,00 |
| Totale Titolo 2 | Spese in conto capitale | residui presunti | 3.844.386,34 | | | 3.844.386,34 |
| | | previsioni di competenza | 186.926.072,89 | 256.743,04 | -256.743,04 | 186.926.072,89 |
| | | previsioni di cassa | 61.419.954,62 | | | 61.419.954,62 |
| Totale Programma 2 | Attività culturali e interventi diversi nel settore culturale | residui presunti | 9.072.018,15 | | | 9.072.018,15 |
| | | previsioni di competenza | 209.136.861,72 | 256.743,04 | -256.743,04 | 209.136.861,72 |
| | | previsioni di cassa | 86.530.872,49 | | | 86.530.872,49 |
| Totale Missione 5 | Tutela e valorizzazione dei beni e attività culturali | residui presunti | 9.220.146,57 | | | 9.220.146,57 |
| | | previsioni di competenza | 222.527.943,46 | 256.743,04 | -256.743,04 | 222.527.943,46 |
| | | previsioni di cassa | 91.822.436,96 | | | 91.822.436,96 |
| Totale Variazioni in uscita | | residui presunti | 0,00 | | | 0,00 |
| | | previsioni di competenza | 2.161.438,52 | 256.743,04 | -256.743,04 | 2.161.438,52 |
| | | previsioni di cassa | 700.000,00 | | | 700.000,00 |
| Totale Generale delle uscite | | residui presunti | 255.449.537,19 | | | 255.449.537,19 |
| | | previsioni di competenza | 2.893.334.596,25 | 256.743,04 | -256.743,04 | 2.893.334.596,25 |
| | | previsioni di cassa | 2.573.023.702,14 | | | 2.573.023.702,14 |

ENTRATE 2025

| TITOLO, TIPOLOGIA | DENOMINAZIONE | | PREVISIONI AGGIORNATE ALLA PRECEDENTE VARIAZIONE N. 457 ESERCIZIO 2025 | VARIAZIONE | | PREVISIONI AGGIORNATE ALLA DELIBERA IN OGGETTO - ESERCIZIO 2025 |
|--|--|--------------------------|---|------------|----------------|--|
| | | | | in aumento | in diminuzione | |
| | | | 47.630.589,69 | | | 47.630.589,69 |
| Fondo pluriennale vincolato per spese correnti | | | | | | |
| | | | 135.916.514,12 | | | 135.916.514,12 |
| Fondo pluriennale vincolato per spese in conto capitale | | | | | | |
| Utilizzo avanzo di amministrazione | | | | | | |
| | Fondo oneri e rischi | | 834.320,00 | | | 834.320,00 |
| | Fondo contenzioso | | 3.150.981,18 | | | 3.150.981,18 |
| | Vincoli derivanti da leggi | | 18.245.490,58 | | | 18.245.490,58 |
| | Vincoli derivanti da trasferimenti | | 52.992.851,15 | | | 52.992.851,15 |
| | Vincoli derivanti dalla contrazione di mutui | | 83.995,65 | | | 83.995,65 |
| | Vincoli attribuiti dall'ente | | 63.120.731,63 | | | 63.120.731,63 |
| | Parte destinata agli investimenti | | 3.650.499,94 | | | 3.650.499,94 |
| | Avanzo non vincolato | | 20.376.549,00 | | | 20.376.549,00 |
| Totale Generale delle entrate | | | | | | |
| | | residui presunti | 599.983.056,38 | | | 599.983.056,38 |
| | | previsioni di competenza | 2.893.334.596,25 | | | 2.893.334.596,25 |
| | | previsioni di cassa | 2.404.085.927,10 | | | 2.404.085.927,10 |

SPESE 2026

| MISSIONE, PROGRAMMA, TITOLO | DENOMINAZIONE | | PREVISIONI AGGIORNATE ALLA PRECEDENTE VARIAZIONE N. 457 ESERCIZIO 2025 | VARIAZIONE | | PREVISIONI AGGIORNATE ALLA DELIBERA IN OGGETTO - ESERCIZIO 2025 |
|------------------------------|---|--------------------------|---|------------|----------------|--|
| | | | | in aumento | in diminuzione | |
| Missione 5 | Tutela e valorizzazione dei beni e attività culturali | | | | | |
| Programma 2 | Attività culturali e interventi diversi nel settore culturale | | | | | |
| Titolo 2 | Spese in conto capitale | | | | | |
| 05022.02.021522983 | BENI IMMOBILI PNC CULTURA | residui presunti | 0,00 | | | 0,00 |
| | | previsioni di competenza | 0,00 | 256.743,04 | | 256.743,04 |
| | | previsioni di cassa | 0,00 | | | 0,00 |
| Totale Titolo 2 | Spese in conto capitale | residui presunti | 35.911.338,68 | | | 35.911.338,68 |
| | | previsioni di competenza | 12.096.606,19 | 256.743,04 | | 12.353.349,23 |
| | | previsioni di cassa | 0,00 | | | 0,00 |
| Totale Programma 2 | Attività culturali e interventi diversi nel settore culturale | residui presunti | 45.620.089,31 | | | 45.620.089,31 |
| | | previsioni di competenza | 30.314.939,71 | 256.743,04 | | 30.571.682,75 |
| | | previsioni di cassa | 0,00 | | | 0,00 |
| Totale Missione 5 | Tutela e valorizzazione dei beni e attività culturali | residui presunti | 55.596.920,58 | | | 55.596.920,58 |
| | | previsioni di competenza | 30.984.939,71 | 256.743,04 | | 31.241.682,75 |
| | | previsioni di cassa | 0,00 | | | 0,00 |
| Totale Variazioni in uscita | | residui presunti | 0,00 | | | 0,00 |
| | | previsioni di competenza | 0,00 | 256.743,04 | | 256.743,04 |
| | | previsioni di cassa | 0,00 | | | 0,00 |
| Totale Generale delle uscite | | residui presunti | 843.893.174,37 | | | 843.893.174,37 |
| | | previsioni di competenza | 2.204.393.125,85 | 256.743,04 | | 2.204.649.868,89 |
| | | previsioni di cassa | 0,00 | | | 0,00 |

ENTRATE 2026

| TITOLO, TIPOLOGIA | DENOMINAZIONE | PREVISIONI AGGIORNATE ALLA PRECEDENTE VARIAZIONE N. 457 ESERCIZIO 2025 | VARIAZIONE | | PREVISIONI AGGIORNATE ALLA DELIBERA IN OGGETTO - ESERCIZIO 2025 |
|---|--------------------------|---|------------|----------------|--|
| | | | in aumento | in diminuzione | |
| Fondo pluriennale vincolato per spese correnti | | 8.931.060,42 | | | 8.931.060,42 |
| Fondo pluriennale vincolato per spese in conto capitale | | 25.742.523,80 | 256.743,04 | | 25.999.266,84 |
| Totale Generale delle entrate | | | | | |
| | residui presunti | 1.054.725.492,30 | | | 1.054.725.492,30 |
| | previsioni di competenza | 2.204.393.125,85 | 256.743,04 | | 2.204.649.868,89 |
| | previsioni di cassa | 0,00 | | | 0,00 |

TIMBRO E FIRMA DELL'ENTE

Responsabile del Servizio Finanziario/Dirigente responsabile della spesa



Venezia,

Prot. / data - vedi timbro digitale

Fascicolo n. 2025/XI.2.1/780

Oggetto: C.I. 15573 "EX CONVENTO DEI SANTI COSMA E DAMIANO - GIUDECCA - INTERVENTI DI RESTAURO E RIPRISTINO DEL CHIOSTRO PER ATTIVITA' ESPOSITIVE ED EVENTI". CUP F72E25000130001

RELAZIONE DEL RUP

Premesso che: l'intervento in oggetto ha come obiettivo principale la manutenzione e la valorizzazione del chiostro e degli spazi limitrofi del complesso edilizio denominato Ex Convento dei Santi Cosma e Damiano nell'isola della Giudecca a Venezia, funzionale a creare un luogo sinergico al piano terra destinato ad ospitare eventi ed attività espositive di rilevanza internazionale e, migliorando la fruibilità, a consolidare la polifunzionalità dei luoghi e l'interconnessione sociale delle attività degli esistenti laboratori artigianali e sedi associative. Il complesso è sottoposto a vincolo monumentale a seguito della Dichiarazione d'interesse culturale del 14/09/2018.

La proprietà di tale immobile è ascritta all'Agenzia del Demanio ed è in disponibilità al Comune di Venezia nell'ambito della procedura di cui all'art. 15-bis del D.L. 24/02/2023, n. 13.

Considerato 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 del Consiglio Comunale n. 28 del 19/06/2025, immediatamente eseguibile, è stata approvata la Variazione al Bilancio di previsione 2025-2027, dove l'intervento avente ad oggetto il C.I. 15573 "EX CONVENTO DEI SANTI COSMA E

*Area Lavori Pubblici, Mobilità e Trasporti – Direttore ing. Simone Agrondi
Settore Edilizia Comunale Venezia Centro Storico e Isole – Dirigente arch. Silvia Loreto*

tel. 041.2748092 e-mail silvia.loreto@comune.venezia.it

Servizio Edilizia 3 Venezia Centro Storico e Isole – Responsabile arch. Sarah Colonna

tel. 041.2748468 email sarah.colonna@comune.venezia.it

Sede di Venezia: Ca' Farsetti, San Marco 4136

PEC: dirlavoripubblici@pec.comune.venezia.it

Il presente documento risulta firmato digitalmente ai sensi del C.A.D. D.Lgs 82/2005 e s.m.i. ed è conservato nel sistema di gestione documentale del Comune di Venezia.

L'eventuale copia del presente documento informatico viene resa ai sensi degli artt. 22, 23 e 23 ter D.Lgs 7/3/2005 n. 82

DAMIANO – GIUDECCA - INTERVENTI DI RESTAURO E RIPRISTINO DEL CHIOSTRO PER ATTIVITA' ESPOSITIVE ED EVENTI" (CUP F72E25000130001) è stato inserito nell'annualità 2025 per l'importo di € 350.000,00= (o.f.c.) con finanziamento PNC Cultura;

- con deliberazione di Giunta Comunale n. 164 del 27/08/2025 è stato approvato il prelevamento dal fondo di riserva al fine di assicurare il finanziamento del C.I. 15573 mediante fondi propri nelle more della procedura per l'accesso ai fondi PNC Cultura, pertanto la spesa di € 350.000,00= (o.f.c.) risulta attualmente finanziata nel Bilancio 2025 con Entrate correnti;
- con d.G.C. n. 180 del 03 settembre 2025, è stato approvato il progetto di fattibilità tecnica-economica dell'intervento denominato C.I. 15573 "EX CONVENTO DEI SANTI COSMA E DAMIANO – GIUDECCA - INTERVENTI DI RESTAURO E RIPRISTINO DEL CHIOSTRO PER ATTIVITA' ESPOSITIVE ED EVENTI", per un importo complessivo di € 350.000,00= (o.f.c.), il quale è stato redatto dai tecnici del Servizio Edilizia 3 Venezia Centro Storico e Isole, ai sensi dell'art. 41 e dell'Allegato I.7 Sezione III del D.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i.

Considerato che il progetto riporta il seguente Quadro Economico:

*Direttore - ing. Simone Agrondi (simone.agrondi@comune.venezia.it)
Dirigente arch. Silvia Loreto (silvia.loreto@comune.venezia.it)
Responsabile del Servizio arch. Sarah Colonna (sarah.colonna@comune.venezia.it)
Responsabile del Procedimento- arch. Ruggero Munarin (ruggero.munarin@comune.venezia.it)
Sede di Venezia, Ca' Farsetti – San Marco 4136, 30124
pec: dirlavoripubblici@pec.comune.venezia.it*

Dlgs n. 36/2023 Allegato I.7 Articolo 5

| QUADRO ECONOMICO DELL'OPERA – PROGETTO FATTIBILITA' TECNICO ECONOMICA | Importi |
|--|---------------------|
| A) Importo dei lavori (o.f.e.) | |
| a) Lavori a misura (di cui costi della manodopera € 32.428,47) | € 145.110,31 |
| b) Lavori in economia non soggetti a ribasso d'asta | € 0,00 |
| c) Costi della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta | € 4.003,86 |
| c) Importo relativo all'aliquota per l'attuazione di misure volte alla prevenzione e repressione della criminalità e tentativi di infiltrazione mafiosa, di cui all'articolo 204, comma 6, lettera e), del codice, non soggetto a ribasso | € 0,00 |
| d) Opere di mitigazione e di compensazione dell'impatto ambientale e sociale, nel limite di importo del 2 per cento del costo complessivo dell'opera; costi per il monitoraggio ambientale | € 0,00 |
| Totale a base di gara | € 149.114,17 |
| B) Somme a disposizione (o.f.c.) | |
| 1) lavori in amministrazione diretta previsti in progetto ed esclusi dall'appalto, ivi inclusi i rimborsi previa fattura | € 50.000,00 |
| 2) rilievi, accertamenti e indagini da eseguire ai diversi livelli di progettazione a cura della stazione appaltante | € 20.000,00 |
| 3) rilievi, accertamenti e indagini da eseguire ai diversi livelli di progettazione a cura del progettista | € 0,00 |
| 4) allacciamenti ai pubblici servizi e superamento eventuali interferenze | € 10.000,00 |
| 5) imprevisti , secondo quanto precisato al comma 2 | € 14.900,00 |
| 6) accantonamenti in relazione alle modifiche di cui agli articoli 60 e 120, comma 1, lettera a), del codice | € 40.198,43 |
| 7) acquisizione aree o immobili, indennizzi | € 0,00 |
| 8) spese tecniche relative alla progettazione , alle attività preliminari, ivi compreso l'eventuale monitoraggio di parametri necessari ai fini della progettazione ove pertinente, al coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, alle conferenze dei servizi, alla direzione lavori e al coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, all'assistenza giornaliera e contabilità, all'incentivo di cui all'articolo 45 del codice, nella misura corrispondente alle prestazioni che dovranno essere svolte dal personale dipendente | |
| 8a) spese tecniche (incarichi esterni) | € 20.000,00 |
| 8b) spese tecniche (incentivi) | € 2.385,83 |
| 9) spese per attività tecnico-amministrative e strumentali connesse alla progettazione , di supporto al RUP qualora si tratti di personale dipendente, di assicurazione dei progettisti qualora dipendenti dell'amministrazione, ai sensi dell'articolo 2, comma 4, del codice nonché per la verifica preventiva della progettazione ai sensi dell'articolo 42 del codice | € 0,00 |
| 10) spese di cui all'articolo 45, commi 6 e 7, del codice | € 596,46 |
| 11) eventuali spese per commissioni giudicatrici | € 0,00 |
| 12) spese per pubblicità | € 0,00 |
| 13) spese per prove di laboratorio , accertamenti e verifiche tecniche obbligatorie o specificamente previste dal capitolato speciale d'appalto, di cui all'articolo 116 comma 11, del codice, nonché per l'eventuale monitoraggio successivo alla realizzazione dell'opera, ove prescritto | € 10.000,00 |
| 14) spese per collaudo tecnico-amministrativo, collaudo statico e altri eventuali collaudi specialistici | € 0,00 |
| 15) spese per la verifica preventiva dell' interesse archeologico , di cui all'articolo 41, comma 4, del codice | € 0,00 |
| 16) spese per i rimedi alternativi alla tutela giurisdizionale | € 0,00 |
| 17) nei casi in cui sono previste, spese per le opere artistiche di cui alla legge 20 luglio 1949, n. 717 | € 0,00 |
| Totale | € 168.080,71 |
| 18) IVA al 22% | € 32.805,12 |
| Totale Somme a Disposizione | € 200.885,83 |
| TOTALE COMPLESSIVO (A+B) | € 350.000,00 |
| C) Quadro Economico Aggregato | |
| Importo lavori (o.f.c.) | € 181.919,29 |
| Somme a disposizione (o.f.c.) | € 168.080,71 |

Direttore - ing. Simone Agrondi (simone.agrondi@comune.venezia.it)
 Dirigente arch. Silvia Loreto (silvia.loreto@comune.venezia.it)
 Responsabile del Servizio arch. Sarah Colonna (sarah.colonna@comune.venezia.it)
 Responsabile del Procedimento- arch. Ruggero Munarin (ruggero.munarin@comune.venezia.it)
 Sede di Venezia, Ca' Farsetti – San Marco 4136, 30124
 pec: dirlavoripubblici@pec.comune.venezia.it

si è proceduto alla selezione dell'operatore economico mediante affidamento diretto per lavori di importo inferiore a € 150.000,00=, ai sensi dell'art. 50, co. 1, let. a), d.lgs. n. 36/2023 s.m.i., assicurando la scelta di soggetti in possesso di documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali anche individuati tra gli iscritti in elenchi o albi istituiti dalla stazione appaltante.

Con formale Richiesta di Offerta PG/2025/0454004 del 03/09/2025, alla quale sono stati allegati gli elaborati progettuali e dichiarativi elencati con lettera dalla A) alla S), sono state invitate, tramite piattaforma per la gestione delle gare telematiche del Comune di Venezia, le seguenti tre ditte:

- **UNITECNICA SAS**, Cannaregio, 2333 - 30121 Venezia - C.F.: 02173570264 P.IVA 02475040271
- **GBF BUSATO SRL**, Cannaregio, 2819/C- 30121 Venezia - C.F./P.IVA: 02042610275
- **TERREN ANTONIO SRL**, Castello, 6287 - 30122 Venezia - C.F./P.IVA: 02723840274

Nella Richiesta di Offerta è stato indicato quanto segue:

- i lavori ricadono nella categoria OG2;
- ai sensi dell'art. 41 comma 14 del d.lgs. n. 36/2023 e s.m.i. i costi della manodopera, stimati in € 32.428,47 (o.f.e.), non sono soggetti al ribasso;
- il contratto collettivo applicabile è F012 o equivalente del Settore Edilizia;
- ai sensi dell'art. 11 comma 3 del d.lgs. n. 36 del 2023 e s.m.i., è facoltà dell'operatore economico applicare un CCNL differente, che deve garantire ai lavoratori un trattamento economico orario eguale o superiore al CCNL sopra indicato. Il CCNL applicato deve essere indicato nell'offerta.
- di formulare un'offerta per l'esecuzione dei lavori per l'importo di € 149.114,17= (o.f.e.). di cui lavori a misura pari a € 145.110,31= ed oneri per la sicurezza (non soggetti a ribasso) pari € 4.003,86=.

Alla data di scadenza di presentazione delle offerte, il 10/09/2025, sulla piattaforma per la gestione delle gare telematiche del Comune di Venezia è pervenuta un'unica offerta, quella della ditta **GBF BUSATO SRL** completa della documentazione richiesta a corredo, mentre la ditta UNITECNICA SAS ha comunicato di avere le maestranze già impegnate. La ditta TERREN ANTONIO SRL, invece, tramite pec indirizzata a Contratti ha dichiarato di non poter partecipare all'appalto.

La ditta **GBF BUSATO SRL**, nella sua offerta pervenuta entro i termini stabiliti offre il ribasso dello 0,1% (zerovirgolaunopercento) a base di offerta, per un importo lavori a misura pari a € 144.997,63=, a cui vanno aggiunti € 4.003,86 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso. Con nota PG 0470433 del 11/09/2025 sono state chieste precisazioni alla ditta riformulando il calcolo della loro offerta in quanto vi era un errore.

La ditta ha risposto in data 12/09/2025 PG 472790 riconoscendo l'inesattezza, per cui l'offerta è da considerarsi valida e accettata per un importo lavori a misura pari a € 144.965,20=, corrispondente a un ribasso pari al 0,1% a cui vanno aggiunti € 4.003,86 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, comportanti un totale complessivo di € 148.969,06= (o.f.e.).

Pertanto, il Quadro Economico viene rimodulato come segue:

*Direttore - ing. Simone Agrondi (simone.agrondi@comune.venezia.it)
Dirigente arch. Silvia Loreto (silvia.loreto@comune.venezia.it)
Responsabile del Servizio arch. Sarah Colonna (sarah.colonna@comune.venezia.it)
Responsabile del Procedimento- arch. Ruggero Munarin (ruggero.munarin@comune.venezia.it)
Sede di Venezia, Ca' Farsetti - San Marco 4136, 30124
pec: dirlavoripubblici@pec.comune.venezia.it*

Dlgs n. 36/2023 Allegato I.7 Articolo 5

| QUADRO ECONOMICO DELL'OPERA – AGGIUDICAZIONE | Importi |
|--|---------------------|
| A) Importo dei lavori (o.f.e.) al netto del ribasso del 0,1% | |
| a) Lavori a misura (di cui costi della manodopera € 32.428,47) al netto del ribasso del 0,1% | € 144.965,20 |
| b) Lavori in economia non soggetti a ribasso d'asta | € 0,00 |
| c) Costi della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta | € 4.003,86 |
| c) Importo relativo all'aliquota per l'attuazione di misure volte alla prevenzione e repressione della criminalità e tentativi di infiltrazione mafiosa, di cui all'articolo 204, comma 6, lettera e), del codice, non soggetto a ribasso | € 0,00 |
| d) Opere di mitigazione e di compensazione dell'impatto ambientale e sociale, nel limite di importo del 2 per cento del costo complessivo dell'opera; costi per il monitoraggio ambientale | € 0,00 |
| Totale a base di gara | € 148.969,06 |
| B) Somme a disposizione (o.f.c.) | |
| 1) lavori in amministrazione diretta previsti in progetto ed esclusi dall'appalto, ivi inclusi i rimborsi previa fattura | € 50.000,00 |
| 2) rilievi, accertamenti e indagini da eseguire ai diversi livelli di progettazione a cura della stazione appaltante | € 20.000,00 |
| 3) rilievi, accertamenti e indagini da eseguire ai diversi livelli di progettazione a cura del progettista | € 0,00 |
| 4) allacciamenti ai pubblici servizi e superamento eventuali interferenze | € 10.000,00 |
| 5) imprevisti , secondo quanto precisato al comma 2 | € 14.900,00 |
| 6) accantonamenti in relazione alle modifiche di cui agli articoli 60 e 120, comma 1, lettera a), del codice | € 40.794,89 |
| 7) acquisizione aree o immobili, indennizzi | € 0,00 |
| 8) spese tecniche relative alla progettazione , alle attività preliminari, ivi compreso l'eventuale monitoraggio di parametri necessari ai fini della progettazione ove pertinente, al coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, alle conferenze dei servizi, alla direzione lavori e al coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, all'assistenza giornaliera e contabilità, all'incentivo di cui all'articolo 45 del codice, nella misura corrispondente alle prestazioni che dovranno essere svolte dal personale dipendente | |
| 8a) spese tecniche (incarichi esterni) | € 20.000,00 |
| 8b) spese tecniche (incentivi) | € 2.385,83 |
| 9) spese per attività tecnico-amministrative e strumentali connesse alla progettazione , di supporto al RUP qualora si tratti di personale dipendente, di assicurazione dei progettisti qualora dipendenti dell'amministrazione, ai sensi dell'articolo 2, comma 4, del codice nonché per la verifica preventiva della progettazione ai sensi dell'articolo 42 del codice | € 0,00 |
| 10) spese di cui all'articolo 45, commi 6 e 7, del codice | € 0,00 |
| 11) eventuali spese per commissioni giudicatrici | € 0,00 |
| 12) spese per pubblicità | € 0,00 |
| 13) spese per prove di laboratorio , accertamenti e verifiche tecniche obbligatorie o specificamente previste dal capitolato speciale d'appalto, di cui all'articolo 116 comma 11, del codice, nonché per l'eventuale monitoraggio successivo alla realizzazione dell'opera, ove prescritto | € 10.000,00 |
| 14) spese per collaudo tecnico-amministrativo, collaudo statico e altri eventuali collaudi specialistici | € 0,00 |
| 15) spese per la verifica preventiva dell' interesse archeologico , di cui all'articolo 41, comma 4, del codice | € 0,00 |
| 16) spese per i rimedi alternativi alla tutela giurisdizionale | € 0,00 |
| 17) nei casi in cui sono previste, spese per le opere artistiche di cui alla legge 20 luglio 1949, n. 717 | € 0,00 |
| Totale | € 168.080,72 |
| 18) IVA al 22% | € 32.773,19 |
| Totale Somme a Disposizione | € 200.853,91 |
| TOTALE COMPLESSIVO (A+B) | € 349.822,97 |
| C) Quadro Economico Aggregato | |
| Importo lavori (o.f.c.) | € 181.742,25 |
| Somme a disposizione (o.f.c.) | € 165.694,89 |
| Incentivi art. 45 del codice | € 2.385,83 |
| Spese art. 45, commi 6 e 7, del codice | € 0,00 |
| Ribasso del 0,1% | |
| Importo ribasso | € 145,11 |
| Importo ribasso lordo | € 177,03 |
| Totale QE | € 350.000,00 |

Direttore - ing. Simone Agrondi (simone.agrondi@comune.venezia.it)
 Dirigente arch. Silvia Loreto (silvia.loreto@comune.venezia.it)
 Responsabile del Servizio arch. Sarah Colonna (sarah.colonna@comune.venezia.it)
 Responsabile del Procedimento- arch. Ruggero Munarin (ruggero.munarin@comune.venezia.it)
 Sede di Venezia, Ca' Farsetti – San Marco 4136, 30124
 pec: dirlavoripubblici@pec.comune.venezia.it

CONCLUSIONI

In considerazione della normativa in tema di lavori pubblici D.lgs n. 36/2023 e sm.i. e di quanto sopra espresso, il sottoscritto Responsabile Unico del Progetto ritiene congrua l'offerta propone della ditta **GBF BUSATO SRL** e propone di affidare alla stessa l'incarico di esecuzione dei lavori relativi all'intervento di restauro e ripristino del chiostro di SS. Cosma e Damiano alla Giudecca, così come esplicitato nei documenti di progetto, per l'importo € 144.965,20= per lavori, cui vanno aggiunti € 4.003,86 per oneri della sicurezza, comportanti un totale complessivo di € 148.969,06= (o.f.e.).

Il Responsabile del Procedimento
arch. Ruggero Munarin
(firmato digitalmente)

Direttore - ing. Simone Agrondi (simone.agrondi@comune.venezia.it)
Dirigente arch. Silvia Loreto (silvia.loreto@comune.venezia.it)
Responsabile del Servizio arch. Sarah Colonna (sarah.colonna@comune.venezia.it)
Responsabile del Procedimento- arch. Ruggero Munarin (ruggero.munarin@comune.venezia.it)
Sede di Venezia, Ca' Farsetti - San Marco 4136, 30124
pec: dirlavoripubblici@pec.comune.venezia.it

Repertorio Spec. n. del/2025

imposta di bollo assolta in modo virtuale

Rif. determinazione dirigenziale n. del

COMUNE DI VENEZIA

5

AREA LAVORI PUBBLICI MOBILITÀ E TRASPORTI

CONTRATTO DI APPALTO

C.I. 15573 - EX CONVENTO DEI SANTI COSMA E DAMIANO –

GIUDECCA - INTERVENTI DI RESTAURO E RIPRISTINO DEL

CHIOSTRO PER ATTIVITA' ESPOSITIVE ED EVENTI

10

CUP: F72E25000130001 / CIG:

TRA:

a) _____ nato a _____ il _____ - C.F.:
_____, in qualità di legale rappresentante
dell'impresa _____ con sede in _____ (INDICARE SEDE

15

LEGALE E DOMICILIO FISCALE DELL'IMPRESA. QUALORA NON
COINCIDANO, SPECIFICARE DISTINTAMENTE SEDE LEGALE E
DOMICILIO FISCALE)

Domicilio fiscale: _____ Codice fiscale n.: _____,

che agisce quale impresa appaltatrice in forma singola di seguito nel

20

presente atto denominato semplicemente «appaltatore».

b) _____ nato a _____ il
_____ - C.F.: _____, che dichiara

di intervenire in questo atto esclusivamente in nome, per conto e
nell'interesse del **COMUNE DI VENEZIA**, che rappresenta nella sua

25

qualità di Dirigente _____, domiciliato, per la
carica, in San Marco n. 4137 - 30124 Venezia - Codice fiscale n.:

00339370272, di seguito nel presente atto denominato semplicemente «stazione appaltante».

Domicilio fiscale del Comune di Venezia: San Marco n. 4137 – Venezia.

30 Codice fiscale n.: 00339370272.

PREMESSO

- che con deliberazione della Giunta Comunale n. _____ del _____, è stato approvato il progetto di fattibilità tecnico economica, dell'intervento C.I. 15573 - EX CONVENTO DEI SANTI
35 COSMA E DAMIANO - GIUDECCA - INTERVENTI DI RESTAURO E RIPRISTINO DEL CHIOSTRO PER ATTIVITA' ESPOSITIVE ED EVENTI, per un importo dei lavori di € 145.110,31= (o.f.e.) e di € 4.003,86= (o.f.e.) quali oneri per la sicurezza per l'importo complessivo di € 149.114,17= (o.f.e.);

40 - che ai sensi dell'art. 41, comma 5-bis del d.lgs. 36/2023 e s.m.i., trattandosi di lavori di manutenzione, non essendo previsti interventi che prevedono il rinnovo o la sostituzione di parti strutturali delle opere o di impianti, i lavori saranno affidati, nel rispetto delle procedure di scelta del contraente, sulla base del Progetto di Fattibilità Tecnico
45 Economica costituito almeno dagli elaborati di cui all'articolo 6, comma 8-bis dell'allegato I.7. del d.lgs. 36/2023 e s.m.i.;

- che, in seguito a richiesta di offerta, con determinazione dirigenziale n. _____ in data _____ del Dirigente del Settore _____, i lavori sono stati

50 aggiudicati, mediante affidamento diretto ai sensi dell'art. 50 comma 1 lett. a) del d.lgs. n. 36/2023 e s.m.i., all'anzidetto appaltatore, per

l'importo complessivo di €= (o.f.e.) come di seguito specificato, in seguito all'offerta di ribasso pari al%, sul prezzo a base di offerta;

55 - che, ai sensi della misura C_14 della sottosezione Rischi corruttivi e Trasparenza del vigente PIAO del Comune di Venezia, è stata effettuata da parte del RUP la verifica della coerenza tra le clausole contrattuali e i contenuti del capitolato d'appalto, come da attestazione PG___ del___.

TUTTO CIÒ PREMESSO

60 Le parti convengono e stipulano quanto segue:

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

Articolo 1. Oggetto del contratto

1. Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente contratto e si intendono qui integralmente richiamate.

65 2. La stazione appaltante affida all'appaltatore, che accetta senza riserva alcuna, l'appalto dei lavori citati in premessa. L'appaltatore si impegna alla loro esecuzione alle condizioni di cui al presente contratto e agli atti a questo allegati o da questo richiamati.

Articolo 2. Condizioni generali di contratto e Capitolato speciale

70 **d'appalto.**

1. L'appalto viene affidato ed accettato sotto l'osservanza piena, assoluta, inderogabile e inscindibile delle norme, condizioni, patti, obblighi, oneri e modalità dedotti e risultanti dal capitolato speciale d'appalto, integrante il progetto, che l'impresa dichiara di conoscere e di

75 accettare e che qui si intendono integralmente riportati e trascritti con rinuncia a qualsiasi contraria eccezione.

2. Per la parte di lavoro a corpo di cui all'articolo 2, comma 2, lettera a), i prezzi unitari offerti dall'appaltatore in sede di gara non hanno alcuna efficacia negoziale e l'importo complessivo dell'offerta resta fisso e
80 invariabile. Per tutto quanto non diversamente previsto:

a) si intende come «elenco dei prezzi unitari» dei lavori "a corpo", la combinazione più favorevole alla Stazione appaltante tra i prezzi unitari offerti dall'appaltatore risultanti dalla Lista per l'offerta, eventualmente rettificati dalla Stazione appaltante in sede di aggiudicazione definitiva, e
85 i prezzi unitari integranti il progetto posto a base di gara depurati dal ribasso d'asta offerto dall'aggiudicatario;

b) per i lavori previsti a misura negli atti progettuali e nella lista per l'offerta, i prezzi unitari offerti dall'appaltatore in sede di gara, costituiscono i prezzi contrattuali e sono da intendersi a tutti gli effetti
90 come «elenco dei prezzi unitari» dei lavori "a misura".

3. Il capitolato speciale d'appalto e il computo metrico estimativo, ai sensi dell'articolo 18, comma 1, del Codice dei Contratti, sono parte integrante del contratto. Tuttavia non costituiscono vincolo contrattuale le quantità esposte nel computo metrico estimativo, per le quali vale
95 quanto previsto all'articolo 2, comma 2, né lo costituiscono i prezzi unitari esposti nello stesso computo metrico estimativo, per i quali vale quanto previsto al precedente comma 2.

4. Il Capitolato speciale d'appalto allegato al progetto posto a base di gara costituisce parte integrante e sostanziale del presente contratto e
100 l'appaltatore, con la sottoscrizione del presenta contratto, dichiara di conoscerlo nei minimi dettagli e di accettarlo integralmente senza

ulteriori assensi e senza riserva alcuna. Per quanto non previsto
direttamente dal predetto Capitolato speciale d'appalto trovano
applicazione l'Allegato II.14 al d.lgs. n. 36/2023 e il decreto ministeriale
105 7 marzo 2018, n. 49 per le parti ancora vigenti.

Articolo 3. Ammontare del contratto.

1. L'importo contrattuale ammonta ad €= (diconsi Euro
...../.....) di cui:

- 110 a) €= (diconsi Euro/.....) per lavori veri e propri a
misura;
b) €= (diconsi Euro/.....) quali oneri per l'attuazione
dei piani di sicurezza.

2. L'importo contrattuale è al netto dell'I.V.A. ed è fatta salva la
liquidazione finale.

115 3. Il contratto è stipulato "a misura" ai sensi dell'Allegato I.7 al d.lgs. n.
36/2023, per cui i prezzi unitari offerti dall'appaltatore in sede di gara,
desunti:

- dal Prezzario della Regione del Veneto approvato con delibera di
Giunta regionale n. 571 del 29 maggio 2025 (pubblicata nel BUR n. 68
120 del 30 maggio 2025)
costituiscono prezzi contrattuali e costituiscono l'elenco dei prezzi unitari
contrattuali.

4. L'importo di ciascuno dei gruppi di categorie ritenute omogenee,
desunto dal computo metrico estimativo di cui al Capitolato Speciale
125 d'Appalto.

Articolo 4. Domicilio e rappresentanza dell'appaltatore, direzione

del cantiere.

1. L'appaltatore ha eletto domicilio nel Comune di Venezia, luogo nel quale ha sede l'ufficio di direzione dei lavori, presso gli uffici del

130 Settore_____

2. Ai sensi dell'articolo 3, comma 1, del capitolato generale d'appalto, i pagamenti a favore dell'appaltatore saranno effettuati per stati di avanzamento, mediante emissione di certificati di pagamento secondo quanto previsto ai successivi artt. 12 e 13.

135 3. Ai sensi dell'articolo 3 del capitolato generale d'appalto, e dell'art. 3 della legge 13 agosto 2010, n. 136, come risulta dalla documentazione agli atti, sono autorizzati a riscuotere, ricevere e quietanzare le somme ricevute in conto o a saldo, per conto dell'appaltatore, e ad operare sui conti correnti indicati nel summenzionato documento i signori
140, come meglio identificati nella documentazione agli atti.

4. Qualunque eventuale variazione alle indicazioni, condizioni, modalità o soggetti, di cui ai commi precedenti deve essere tempestivamente notificata dall'appaltatore alla stazione appaltante la quale, in caso
145 contrario, è sollevata da ogni responsabilità.

TITOLO II - RAPPORTI TRA LE PARTI

Articolo 5. Termini per l'inizio e l'ultimazione dei lavori.

1. I lavori devono essere consegnati e iniziati entro 45 giorni dalla presente stipula, in conformità a quanto statuito all'art. 3 comma 1

150 dell'Allegato II.14 del d.lgs. n. 36/2023.

OPPURE

1. I lavori sono stati consegnati e iniziati prima della stipulazione del contratto, per i motivi descritti nel verbale di consegna d'urgenza che qui si intende integralmente riportato, ai sensi dell'articolo 17, comma 8
155 **[oppure]** comma 9 **[nel caso di "eventi oggettivamente imprevedibili, per evitare situazioni di pericolo per persone, animali, cose, per l'igiene e la salute pubblica, per il patrimonio storico, artistico, culturale, ovvero nei casi in cui la mancata esecuzione immediata della prestazione dedotta nella gara**
160 **determinerebbe un grave danno all'interesse pubblico che è destinata a soddisfare, ivi compresa la perdita di finanziamenti dell'Unione europea"]** del Codice dei contratti.

2. Il tempo utile per ultimare tutti i lavori in appalto è fissato in giorni 210 (duecentodieci) naturali, consecutivi, decorrenti dalla data del verbale di consegna dei lavori in via d'urgenza, ove quest'ultimo non
165 abbia natura parziale.

ART. 5 bis – Pari opportunità e inclusione lavorativa

1. *[Nell'ipotesi in cui l'appaltatore occupi un numero pari o superiore a 15 dipendenti e non superiore a 50: In ottemperanza a quanto previsto dall'rt. 57 e dall'ivi richiamato allegato II.3 e solo per interventi pnc/pnrr in combinato disposto con 47 commi 3 e 3 bis del D.L. 31 maggio 2021, n. 77, convertito in L. 29 luglio 2021 n. 108, l'appaltatore si impegna a consegnare alla stazione appaltante, entro 6 mesi dalla conclusione del contratto, una relazione di genere sulla situazione del personale
170 maschile e femminile in ognuna delle professioni ed in relazione allo stato di assunzioni, della formazione, della promozione professionale, dei livelli, dei passaggi di categoria o di qualifica, di altri fenomeni di mobilità', dell'intervento della Cassa integrazione guadagni, dei*

licenziamenti, dei prepensionamenti e pensionamenti, della retribuzione
180 effettivamente corrisposta, nonché la certificazione di cui all'art. 17 della
legge 12 marzo 1999, n. 68, e una relazione relativa all'assolvimento
degli obblighi di cui alla medesima legge. I predetti documenti dovranno
essere altresì trasmessi alle rappresentanze sindacali aziendali e alla
consigliera e al consigliere regionale di parità].

185 **Articolo 6. Penale per i ritardi e premio di accelerazione.**

1. In caso di mancato rispetto del termine indicato per l'esecuzione delle
opere, per ogni giorno naturale consecutivo di ritardo nell'ultimazione
dei lavori o per le scadenze fissate nel programma temporale dei lavori
viene applicata una penale pari a 1,5 per mille dell'importo contrattuale,
190 corrispondente ad € _____ = (o.f.e.).

2. Tale penale è aumentata delle spese di direzione dei lavori sostenuti
dalla stazione appaltante per effetto della maggior durata dei lavori, in
ragione del dieci per cento della penale di cui sopra, fatti salvi gli
eventuali maggiori danni o ulteriori spese connesse.

195 3. La penale, nella stessa misura di cui ai commi precedenti e con le
modalità previste dal capitolato speciale d'appalto, trova applicazione
anche in caso di ritardo nell'inizio dei lavori, nella ripresa dei lavori
seguito un verbale di sospensione e nel rispetto delle soglie temporali
intermedie fissate nell'apposito programma dei lavori, in proporzione ai
200 lavori non ancora eseguiti. La misura complessiva della penale non può
superare il 10% dell'importo dell'appalto, pena la facoltà, per la stazione
appaltante, di risolvere il contratto in danno dell'appaltatore.

5. L'applicazione delle penali non pregiudica il risarcimento di eventuali
danni o ulteriori oneri sostenuti dalla Stazione appaltante a causa dei
205 ritardi.

6. Qualora l'appaltatore, non ottemperando all'obbligo previsto dall'art. 57, venendo meno all'impegno assunto in sede di offerta, assuma del personale necessario per l'esecuzione del contratto o per la realizzazione di attività ad esso connesse o strumentali senza rispettare una quota pari ad almeno il 30% sia all'occupazione giovanile che a quella femminile, sarà applicata una penale pari allo 0,6 per mille del corrispettivo professionale, per ogni giorno di ritardo, che sarà trattenuta dal pagamento del saldo. Tale sanzione verrà applicata in caso di accertamento della violazione all'esito del controllo operato in sede di verifica di conformità sulle assunzioni effettuate.

7. *[Nell'ipotesi in cui l'appaltatore occupi un numero pari o superiore a 15 dipendenti e non superiore a 50: Una penale di eguale importo sarà applicata nel caso di inadempimento degli obblighi di cui all'art. 5 bis comma 2 del presente contratto. Nel caso in cui l'inadempimento riguardi la mancata consegna della relazione di genere sulla situazione del personale maschile e femminile in ognuna delle professioni, l'appaltatore sarà altresì interdetto a partecipare, per un periodo di 12 mesi, sia in forma singola che in raggruppamento, ad ulteriori procedure di affidamento.*

8. Ai sensi dell'art. 126 comma 2 del d.lgs. n. 36/2023 s.m.i. qualora l'ultimazione dei lavori avvenga in anticipo rispetto al termine fissato contrattualmente, è riconosciuto un premio di accelerazione pari al 1 per mille dell'importo contrattuale, per ogni giorno di anticipo rispetto al predetto termine. L'ammontare del premio è commisurato, nei limiti delle somme disponibili, indicate nel quadro economico dell'intervento alla voce "imprevisti" ed è corrisposto a seguito della conclusione delle operazioni di collaudo, sempre che l'esecuzione dei lavori sia conforme

alle obbligazioni assunte e che siano garantite le condizioni di sicurezza a tutela dei lavoratori impiegati nell'esecuzione.

235 Il premio è riconosciuto anche nel caso in cui il termine contrattuale sia legittimamente prorogato, qualora l'ultimazione dei lavori avvenga in anticipo rispetto al termine prorogato. L'importo complessivo del premio di accelerazione non può superare complessivamente il 3% dell'importo dell'appalto, come previsto dall'art. 19 ter del Capitolato Speciale
240 d'Appalto.

Articolo 7. Sospensioni o riprese dei lavori.

1. È ammessa la sospensione dei lavori su ordine del direttore dei lavori nei casi e con le modalità di cui all'art. 121 d.lgs. 31 marzo 2023, n. 36 e disposta con le modalità di cui all'art. 8 dell'Allegato II.14 al d.lgs. n.
245 36/2023, tra cui avverse condizioni climatiche, di forza maggiore, o di altre circostanze speciali che impediscono la esecuzione o la realizzazione a regola d'arte dei lavori, compresa la necessità di procedere alla redazione di varianti in corso d'opera nei casi previsti dall'articolo 120 del Codice dei contratti.

250 2. La sospensione dei lavori permane per il tempo necessario a far cessare le cause che ne hanno comportato l'interruzione.

3. Se l'appaltatore ritiene essere cessate le cause della sospensione dei lavori senza che la stazione appaltante abbia disposto la ripresa può diffidare per iscritto il responsabile del procedimento a dare le necessarie
255 disposizioni al direttore dei lavori perché provveda a quanto necessario alla ripresa dell'appaltatore. La diffida è necessaria per poter iscrivere riserva all'atto della ripresa dei lavori se l'appaltatore intende far valere

l'illegittima maggiore durata della sospensione.

4. Se i periodi di sospensione superano un quarto della durata
260 complessiva prevista per l'esecuzione dei lavori oppure i sei mesi
complessivi, l'appaltatore può richiedere lo scioglimento del contratto
senza indennità; se la stazione appaltante si oppone allo scioglimento,
l'appaltatore ha diritto alla rifusione dei maggiori oneri derivanti dal
prolungamento della sospensione oltre i termini suddetti. In ogni altro
265 caso, per la sospensione dei lavori, qualunque sia la causa, non spetta
all'appaltatore alcun compenso e indennizzo.

5. Alle sospensioni dei lavori previste dal capitolato speciale d'appalto
come funzionali all'andamento dei lavori e integranti le modalità di
esecuzione degli stessi si applicano le disposizioni procedurali di cui al
270 presente articolo ad eccezione del comma 4.

Articolo 8. Oneri a carico dell'appaltatore.

1. Sono a carico dell'appaltatore tutti gli oneri già previsti dal capitolato
speciale d'appalto, quelli a lui imposti per legge, per regolamento o in
forza del capitolato generale approvato con d.m. n.145/2000.

275 2. In ogni caso si intendono comprese nei lavori e, perciò, a carico
dell'appaltatore le spese per:

a) l'impianto, la manutenzione e l'illuminazione dei cantieri;

b) il trasporto di qualsiasi materiale o mezzo d'opera;

c) attrezzi e opere provvisorie e quanto altro occorre all'esecuzione
280 piena e perfetta dei lavori;

d) rilievi, tracciati, verifiche, esplorazioni, capisaldi e simili che possono
occorrere dal giorno in cui comincia la consegna fino all'emissione del

certificato di regolare esecuzione;

e) le vie di accesso al cantiere;

285 f) la messa a disposizione di idoneo locale e delle necessarie attrezzature per la direzione dei lavori;

g) passaggio, occupazioni temporanee e risarcimento di danni per l'abbattimento di piante, per depositi od estrazioni di materiali;

290 h) la custodia e conservazione delle opere fino all'emissione del certificato di regolare esecuzione.

3. L'appaltatore è, altresì, responsabile della disciplina e del buon ordine del cantiere ai sensi e per gli effetti dell'articolo 6 del capitolato generale d'appalto approvato con d.m. n.145/2000.

295 4. La direzione del cantiere è assunta dal direttore tecnico dell'impresa o da altro tecnico, abilitato secondo le previsioni del capitolato speciale in rapporto alle caratteristiche delle opere da eseguire. L'assunzione della direzione di cantiere da parte del direttore tecnico avviene mediante delega conferita da tutte le imprese operanti nel cantiere, con l'indicazione specifica delle attribuzioni da esercitare dal delegato anche
300 in rapporto a quelle degli altri soggetti operanti nel cantiere.

5. L'appaltatore, tramite il direttore di cantiere assicura l'organizzazione, la gestione tecnica e la conduzione del cantiere. Il direttore dei lavori ha il diritto di esigere il cambiamento del direttore di cantiere e del personale dell'appaltatore per disciplina, incapacità o grave negligenza.

305 L'appaltatore è in tutti i casi responsabile dei danni causati dall'imperizia o dalla negligenza di detti soggetti, nonché della malafede o della frode nella somministrazione o nell'impiego dei materiali.

6. Nell'esecuzione di tutte le lavorazioni, le opere, le forniture, i componenti, anche relativamente a sistemi e subsistemi di impianti tecnologici oggetto dell'appalto, devono essere rispettate tutte le prescrizioni di legge e di regolamento in materia di qualità, provenienza e accettazione dei materiali e componenti nonché, per quanto concerne la descrizione, i requisiti di prestazione e le modalità di esecuzione di ogni categoria di lavoro, tutte le indicazioni contenute o richiamate contrattualmente nel capitolato speciale di appalto, negli elaborati grafici del progetto esecutivo e nella descrizione delle singole voci allegata allo stesso capitolato nonché quanto previsto dal decreto legislativo 16 giugno 2017, n. 106 e dagli articoli 16 e 17 del capitolato generale d'appalto.

7. Sono altresì a carico dell'appaltatore gli oneri di cui all'art. 27.

Articolo 9. Contabilizzazione dei lavori.

1. La contabilizzazione dei lavori è effettuata in conformità alle disposizioni vigenti nelle modalità e nei termini dettagliati dal Capitolato Speciale d'Appalto.

2. La contabilizzazione dei lavori a misura è effettuata, per ogni categoria di lavorazione, secondo la misurazione in cantiere del lavoro eseguito.

Il corrispettivo è determinato applicando l'importo contrattuale della relativa lavorazione per la singola misurazione effettuata del lavoro stesso.

3. Le misurazioni e i rilevamenti sono effettuate nelle modalità di cui all'art.12, comma 1, lett. b) dell'Allegato II.14 al D. lgs. 36/2023.

Articolo 10. Revisione dei prezzi

1. Si richiamano, in materia di revisione dei prezzi, l'art. 60 del d.lgs. n. 36/2023 s.m.i. e l'art._____ del Capitolato speciale d'appalto.

Articolo 11. Variazioni al progetto e al corrispettivo.

1. Qualora la stazione appaltante, per il tramite della direzione dei lavori, richiedesse e ordinasse modifiche o varianti in corso d'opera, fermo restando il rispetto delle condizioni e della disciplina di cui all'articolo 60 del Codice dei contratti, le stesse verranno concordate e successivamente liquidate sulla base di una perizia, eventualmente redatta e approvata in base a nuovi prezzi stabiliti mediante il verbale di concordamento, ferma restando la previsione di cui all'art. 3. co. 3, del presente contratto.

2. L'elenco dei prezzi unitari, ancorché costituito dai prezzi unitari offerti dall'appaltatore in sede di gara, è vincolante per la valutazione di eventuali varianti, addizioni o detrazioni in corso d'opera, qualora ammissibili ai sensi dell'articolo 120 del d.lgs. n. 36/2023.

Articolo 12. Pagamenti in acconto e pagamenti a saldo.

1. Ai sensi dell'art. 125 del Codice, è riconosciuta un'anticipazione del del prezzo, pari al 20% (venti per cento) dell'importo contrattuale. Tale anticipazione verrà corrisposta, previa richiesta e costituzione della garanzia fideiussoria bancaria o assicurativa di cui al medesimo art. 125 del medesimo Decreto.

2. All'appaltatore verranno corrisposti i pagamenti in acconto, alle condizioni previste dal Codice dei contratti e dal Capitolato speciale d'appalto, al maturare di ogni stato di avanzamento dei lavori di importo

al netto della ritenuta dello 0,50% di cui all'articolo 11 comma 6, del Codice dei contratti e dell'importo delle rate di acconto precedenti.

360 3. Sono fatte salve le eventuali ritenute per gli inadempimenti dell'appaltatore in merito agli obblighi contributivi, previdenziali o retributivi relativi all'impresa o ai subappaltatori; sono inoltre fatte salve le eventuali ritenute provvisorie in seguito all'applicazione delle eventuali penali di cui all'articolo 6, che saranno contabilizzate in via
365 definitiva e salvo conguaglio in sede di conto finale. Sull'importo di ogni certificato di pagamento è operata la trattenuta di un importo percentuale pari alla percentuale dell'anticipazione a titolo di graduale recupero della medesima.

4. In deroga al comma 2:

370 a) non può essere emesso alcun stato di avanzamento quando la differenza tra l'importo contrattuale e i certificati di pagamento già emessi sia inferiore al 20% (venti per cento) dell'importo contrattuale medesimo; in tal caso l'importo residuo è liquidato col conto finale.

b) se i lavori rimangono sospesi per un periodo superiore a 60 giorni,
375 per cause non dipendenti dall'appaltatore e comunque non imputabili al medesimo, l'appaltatore può chiedere ed ottenere che si provveda alla redazione dello stato di avanzamento e all'emissione del certificato di pagamento, prescindendo dall'importo minimo di cui al comma 2.

5. Il pagamento della rata di saldo e di qualsiasi altro credito
380 eventualmente spettante all'impresa in forza del presente contratto è effettuato dopo l'ultimazione dei lavori e la redazione del conto finale entro 30 giorni dall'emissione del certificato di regolare esecuzione

provvisorio e non costituisce presunzione di accettazione dell'opera, ai sensi dell'articolo 1666, secondo comma, del codice civile.

385 6. Il pagamento della rata di saldo è subordinato alla presentazione di
una garanzia fideiussoria, ai sensi dell'articolo 117 comma 9, del Codice
dei contratti, dello stesso importo aumentato degli interessi legali
calcolati per un biennio, con scadenza non inferiore a 24 (ventiquattro
mesi) mesi dalla data di emissione del certificato di cui all'articolo 14,
390 comma 1.

Articolo 12 bis. Obbligo di tracciabilità dei flussi finanziari

1. L'Appaltatore assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari conseguenti alla sottoscrizione del presente contratto nelle forme e con le modalità previste dall'art. 3 della legge 13 agosto 2010, n. 136.

395 L'Appaltatore, in particolare, si impegna a trasmettere alla Stazione Appaltante, entro 7 giorni dall'accensione del conto (o dei conti) dedicato/i al contratto in oggetto, gli estremi del/i conto/i, nonché le generalità e il codice fiscale delle persone delegate alle operazioni sullo/gli stesso/i. L'Appaltatore si impegna, inoltre, a comunicare alla
400 Stazione Appaltante ogni vicenda modificativa che riguardi il conto in questione, entro 7 giorni dal verificarsi della stessa.

2. Nel caso in cui l'Appaltatore non adempia agli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui al punto precedente, la Stazione Appaltante avrà facoltà di risolvere immediatamente il presente contratto mediante
405 semplice comunicazione scritta da inviare a mezzo di raccomandata A/R ovvero mediante comunicazione a mezzo posta elettronica certificata, salvo in ogni caso il risarcimento dei danni prodotti da tale

inadempimento.

3. L'Appaltatore si obbliga, inoltre, ad introdurre, a pena di nullità
410 assoluta, nei contratti sottoscritti con i subappaltatori e con i
subcontraenti un'apposita clausola con cui essi assumono gli obblighi di
tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 della legge 13 agosto
2010, n. 136. L'Appaltatore, a tal fine, si impegna, altresì, a trasmettere
alla Stazione Appaltante copia dei contratti stipulati oltre che con i
415 subappaltatori anche con i subcontraenti. L'appaltatore si impegna a
dare immediata comunicazione alla stazione appaltante ed alla
Prefettura – Ufficio Territoriale del Governo di Venezia della notizia
dell'inadempimento della propria controparte (subcontraenti) agli
obblighi di tracciabilità finanziaria.

420 4. L'Appaltatore si impegna a far sì che, nelle fatture o documenti
equipollenti emessi nei confronti dell'Ente per il pagamento in acconto o
a saldo di quanto dovutogli ai sensi del presente contratto, il conto
corrente di appoggio del pagamento richiesto sia sempre compreso tra
quelli indicati al comma 1 del presente articolo. L'Appaltatore si impegna
425 altresì ad effettuare sui conto corrente di cui al comma 1 i pagamenti
dovuti nei confronti dei subappaltatori e dei subcontraenti in relazione al
presente contratto, salvo le deroghe concesse dalla legge 13 agosto
2010, n. 136 od eventuali successive e/o modifiche.

5. Ai sensi dell'art. 3, co. 5, della legge n. 136 del 2010 e dell'art. 11
430 della legge n. 3 del 2003 nonché dell'art. 25 comma 2-bis del d.l.
66/2014 s.m.i, le fatture elettroniche, emesse verso la Stazione
Appaltante, devono riportare il Codice Identificativo di Gara (CIG) e il

Codice Unico di Progetto (CUP), indicati nell'oggetto del presente contratto.

435 **Articolo 13. Ritardo nei pagamenti.**

1. In caso di ritardo nell'emissione dei certificati di pagamento o dei titoli di spesa relativi agli acconti, rispetto ai termini previsti nel capitolato speciale d'appalto, spettano all'appaltatore gli interessi, legali e moratori, nella misura e con le modalità ed i termini di cui agli articoli 440 articoli 5 e 6 del decreto legislativo 9 ottobre 2002, n. 231, all'articolo 125 del Codice ed agli articoli 29 e 30 del capitolato generale d'appalto approvato con d.m. n. 145 del 2000.

2. Decorsi i termini di cui sopra o, nel caso in cui l'ammontare delle rate di acconto, per le quali non sia stato tempestivamente emesso il 445 certificato o il titolo di spesa, raggiunga il quarto dell'importo netto contrattuale, l'appaltatore ha facoltà di agire ai sensi dell'articolo 1460 del codice civile.

Articolo 14. Regolare esecuzione, gratuita manutenzione

1. L'accertamento della regolare esecuzione e l'accettazione dei lavori di 450 cui al presente contratto avvengono con l'approvazione del certificato di regolare esecuzione.

2. Il certificato di regolare esecuzione è emesso entro il termine perentorio di tre mesi dall'ultimazione dei lavori ed ha carattere provvisorio; esso assume carattere definitivo trascorsi due anni dalla 455 data dell'emissione e dev'essere approvato dalla stazione appaltante; il silenzio di quest'ultima protrattosi per due mesi oltre il predetto termine di due anni equivale ad approvazione.

3. Salvo quanto disposto dall'articolo 1669 del codice civile, l'appaltatore risponde per la difformità ed i vizi dell'opera, ancorché riconoscibili, purché denunciati dalla stazione appaltante prima che il certificato di regolare esecuzione assuma carattere definitivo.

4. L'appaltatore deve provvedere alla custodia, alla buona conservazione e alla gratuita manutenzione di tutte le opere e impianti oggetto dell'appalto fino all'approvazione esplicita o tacita degli atti provvisori di regolare esecuzione; resta nella facoltà della stazione appaltante richiedere la consegna anticipata di parte o di tutte le opere ultimate.

Articolo 15. Risoluzione del contratto.

1. Oltre alle ipotesi espressamente previste dalla legge, la stazione appaltante ha facoltà di risolvere il contratto mediante lettera raccomandata A/R con messa in mora di 15 giorni, senza necessità di ulteriori adempimenti, nei seguenti casi:

- a) frode nell'esecuzione dei lavori;
- b) inadempimento alle disposizioni del direttore dei lavori riguardo ai tempi di esecuzione;
- c) manifesta incapacità o inidoneità, anche solo legale, nell'esecuzione dei lavori;
- d) inadempienza accertata alle norme di legge sulla prevenzione degli infortuni, la sicurezza sul lavoro e le assicurazioni obbligatorie del personale;
- e) sospensione dei lavori da parte dell'appaltatore senza giustificato motivo;
- f) rallentamento dei lavori, senza giustificato motivo, in misura tale da

pregiudicare la realizzazione dei lavori nei termini previsti dal contratto;

g) subappalto abusivo, associazione in partecipazione, cessione anche
485 parziale del contratto;

h) non rispondenza dei beni forniti alle specifiche di contratto e allo
scopo dell'opera;

i) proposta motivata del coordinatore per la sicurezza nella fase
esecutiva ai sensi dell'articolo 92, comma 1, lettera e), del decreto
490 legislativo n. 81/08;

l) perdita, da parte dell'appaltatore, dei requisiti per l'esecuzione della
fornitura, quali fallimento o la irrogazione di misure sanzionatorie o
cautelari che inibiscono la capacità di contrattare con la pubblica
amministrazione, ivi compresa la violazione del divieto di cui all'art. 53,
495 comma 16 *ter* del d.lgs. 30 marzo 2001, n. 165;

2. L'appaltatore è sempre tenuto al risarcimento dei danni a lui
imputabili.

Articolo 16. Controversie.

1. La definizione delle controversie avverrà secondo la procedura
500 prevista dall'art. 210 del d.lgs. n. 36/2023 e s.m.i, ove ne ricorrano i
presupposti. Negli altri casi può farsi ricorso a transazione prevista
dall'art. 212 del d.lgs. n. 36/2023 e s.m.i.

2. Con la sottoscrizione dell'accordo bonario o della transazione da parte
dell'appaltatore cessa la materia del contendere.

505 3. Ove non si proceda all'accordo bonario o alla transazione ai sensi del
comma 1 e l'appaltatore confermi le riserve, la definizione delle
controversie è attribuita al Giudice Ordinario con competenza del Foro di

Venezia, restando esclusa la competenza arbitrale.

TITOLO III - ADEMPIMENTI CONTRATTUALI SPECIALI

510 **Articolo 17. Adempimenti in materia di lavoro dipendente,**
previdenza e assistenza.

1. L'Appaltatore è obbligato ad applicare integralmente verso i propri dipendenti il trattamento economico e normativo stabilito dai C.C.N.L. e territoriali in vigore per il settore e per la zona nella quale si svolgono i

515 lavori e dovrà dimostrare di aver effettuato i relativi versamenti contributivi.

2. L'appaltatore è altresì obbligato a rispettare tutte le leggi ed i regolamenti sulla tutela, sicurezza, salute, assicurazione e assistenza dei lavoratori le norme in materia retributiva, contributiva, previdenziale, assistenziale, assicurativa, sanitaria, di solidarietà paritetica, previste

520 per i dipendenti.

3. Per ogni inadempimento rispetto agli obblighi di cui al presente articolo la stazione appaltante effettua trattenute su qualsiasi credito maturato a favore dell'appaltatore per l'esecuzione dei lavori e procede,

525 in caso di crediti insufficienti allo scopo, all'escussione della garanzia definitiva.

4. L'appaltatore e gli eventuali subappaltatori, sono obbligati, ai fini retributivi, ad applicare integralmente tutte le norme contenute nel contratto nazionale di lavoro e negli accordi integrativi, territoriali ed

530 aziendali, per il settore di attività e per la località dove sono eseguiti i lavori.

5. In caso di ritardo nel pagamento delle retribuzioni dovute al personale

dipendente, la stazione appaltante può pagare direttamente ai lavoratori le retribuzioni arretrate, anche in corso d'opera, detraendo il relativo
535 importo dalle somme dovute all'appaltatore in esecuzione del contratto.

6. Ai sensi dall'articolo 90, comma 9, lettera b), del decreto legislativo n. 81 del 2008, dell'articolo 11 del Codice e dell'articolo 31 della legge n. 98 del 2013, per le verifiche conseguenti, la stazione appaltante acquisirà d'ufficio il documento unico di regolarità contributiva (DURC).

540 **Articolo 18. Sicurezza e salute dei lavoratori nel cantiere.**

1. L'appaltatore, ha depositato presso la stazione appaltante:

a) un piano di sicurezza sostitutivo del piano di sicurezza e di coordinamento, quando quest'ultimo non sia previsto ai sensi del d.lgs. n. 81 del 2008 ovvero eventuali proposte integrative del piano di
545 sicurezza e di coordinamento, quando quest'ultimo sia previsto ai sensi del d.lgs. n. 81 del 2008;

b) un proprio piano operativo di sicurezza per quanto attiene alle proprie scelte autonome e relative responsabilità nell'organizzazione del cantiere e nell'esecuzione dei lavori, quale piano complementare di dettaglio del
550 piano di sicurezza e coordinamento di cui al Titolo IV del d.lgs. n. 81 del 2008.

2. Il piano di sicurezza e coordinamento [eventualmente integrato come al punto a) e/o b)] e il piano operativo di sicurezza di cui al precedente punto 1 formano parte integrante del presente contratto d'appalto,
555 vengono accettati dalle parti ai sensi dell'art. 96 comma 2 del d.lgs. n. 81/2008, ciò costituendo in particolare, l'adempimento previsto dall'art. 26 comma 3 del medesimo decreto.

3. L'appaltatore deve fornire tempestivamente al coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione e al responsabile dei lavori gli aggiornamenti alla documentazione di cui al comma 1, ogni volta che mutino le condizioni del cantiere ovvero i processi lavorativi utilizzati.

4. Le gravi o ripetute violazioni dei piani stessi da parte dell'appaltatore, previa la sua formale costituzione in mora, costituiscono causa di risoluzione del contratto in suo danno.

5. L'appaltatore garantisce che le lavorazioni, comprese quelle affidate ai subappaltatori, siano eseguite secondo il criterio «*incident and injury free*».

6. L'appaltatore risulta essere in possesso della patente di cui all'art. 27 del d.lgs. n. 81 del 2008 s.m.i., rilasciata dall'Ispettorato nazionale del lavoro, con un punteggio non inferiore a 15 (quindici) punti. **[OVVERO in caso di soggetto esente in quanto in possesso di SOA in classifica III o superiore: L'appaltatore risulta essere in possesso dell'attestazione di qualificazione SOA in una delle categorie di cui all'articolo 100 del d.lgs. n. 36 del 2023, in classifica pari o superiore alla III, in conformità a quanto disposto dall'art. 27, co. 15, d.lgs. n. 81 del 2008 s.m.i.]**

Articolo 19. Adempimenti in materia antimafia e Protocollo di Legalità

1. Non viene acquisita la documentazione antimafia di cui all'art. 84 d.lgs. 6 settembre 2011, n. 159, trattandosi di contratto il cui valore complessivo non è superiore a € 150.000,00.

OVVERO, nell'ipotesi in cui l'appaltatore sia iscritto alla c.d. white list:

1. Si prende atto che in relazione al soggetto appaltatore non risultano

585 *sussistere gli impedimenti all'assunzione del presente rapporto
contrattuale ai sensi dell'art. 67 del d.lgs. 6 settembre 2011 n. 159, in
quanto risulta iscritto nell'elenco dei fornitori, prestatori di servizi ed
esecutori di lavori non soggetti a tentativo di infiltrazione mafiosa (c.d.
white list) presso la Prefettura di _____ dalla data del _____].*

590 2. Il presente contratto è risolto di diritto ai sensi dell'art. 1456 del
codice civile qualora dovessero essere comunicate dalla Prefettura,
successivamente alla stipula del contratto, le informazioni interdittive di
cui agli artt. 91 e 94 del d.lgs. 6 settembre 2011, n.159.

595 3. In tal caso sarà applicata a carico dell'appaltatore, una penale a titolo
di liquidazione forfettaria dei danni nella misura del 10 % dell'importo
del contratto, salvo il maggior danno.

600 4. L'appaltatore si obbliga a nominare un referente di cantiere con la
responsabilità di tenere costantemente aggiornato e disponibile un
rapporto di cantiere, contenente l'elenco nominativo del personale e dei
mezzi che a qualsiasi titolo operano e sono presenti presso il cantiere, al
fine di consentire le necessarie verifiche antimafia da espletarsi anche
attraverso il ricorso al potere di accesso di cui all'art. 93 del d.lgs. n.
159/2011. Il rapporto di cantiere dovrà contenere tutti gli elementi
elencati nell'allegato C al "Protocollo di legalità" sottoscritto in data
17/09/2019 tra la Regione Veneto, le Prefetture della Regione Veneto,
605 l'ANCI Veneto e l'UPI Veneto allegato ai documenti di gara.

610 5. L'appaltatore, ad inizio lavori, è obbligato altresì a comunicare alla
stazione appaltante - per il successivo inoltrare alla Prefettura - l'elenco di
tutte le imprese, anche con riferimento agli assetti societari, coinvolte in
maniera diretta ed indiretta nella realizzazione dell'opera a titolo di
subappaltatori o subcontraenti con riguardo alle forniture ed ai servizi di
cui all'allegato 1, lettera A) al "Protocollo di legalità" sottoscritto in data
17/09/2019 tra la Regione Veneto, le Prefetture della Regione Veneto,
l'ANCI Veneto e l'UPI Veneto, allegato ai documenti di gara.

615 6. L'appaltatore si impegna altresì a comunicare ogni eventuale
variazione al predetto elenco successivamente intervenuta per qualsiasi
motivo.

620 7. L'appaltatore si impegna a dare comunicazione tempestiva, alla
Stazione Appaltante e alla Prefettura, di tentativi di concussione che si
siano, in qualsiasi modo, manifestati nei confronti dell'imprenditore,
degli organi sociali, o dei dirigenti d'impresa. Il predetto adempimento
ha natura essenziale ai fini dell'esecuzione del contratto e il relativo
inadempimento darà luogo alla risoluzione espressa del contratto stesso,
ai sensi dell'art. 1456 del codice civile, ogni qualvolta nei confronti di
625 pubblici amministratori che abbiano esercitato funzioni relative alla
stipula ed esecuzione del contratto, sia stata disposta misura cautelare o
sia intervenuto rinvio a giudizio per il delitto previsto dall'art. 317 del
codice penale.

630 8. La stazione appaltante si impegna ad avvalersi della clausola
risolutiva espressa, di cui all'art. 1456 del codice civile, ogniqualvolta nei
confronti dell'imprenditore o dei componenti la compagine sociale, o dei
dirigenti dell'impresa, sia stata disposta misura cautelare o sia
intervenuto rinvio a giudizio per taluno dei delitti di cui agli artt. 317
c.p., 318 c.p., 319 c.p., 319 bis c.p., 319 ter c.p., 319 quater c.p., 320
c.p., 322 c.p., 322 bis c.p., 346 bis c.p., 353 c.p., 353 bis c.p..

635 9. La stazione appaltante si riserva di valutare le c.d. informazioni
supplementari atipiche – di cui all'art. 1 septies del d.l. 06 settembre
1982 n. 629 convertito nella legge 12 ottobre 1982 n. 726 e successive
integrazioni per gli effetti di cui all'art. 92, comma 4, del d.lgs. n.
159/2011.

640 **Articolo 20. Subappalto.**

1. Il contratto non può essere ceduto, a pena di nullità.

2. Previa autorizzazione della stazione appaltante e nel rispetto dell'articolo 119 del Codice dei Contratti e s.m.i., i lavori che l'appaltatore ha indicato a tale scopo in sede di offerta possono essere subappaltati, 645 nella misura, alle condizioni e con i limiti e le modalità previste dal capitolato speciale d'appalto.

2 *bis*. Con riferimento alle attività maggiormente esposte a rischio di infiltrazione mafiosa di cui all'art. 1, co. 53, della l. n. 190/2012, non è consentito l'ulteriore subappalto delle lavorazioni delle quali, nel corso 650 dell'esecuzione dell'appalto, venga autorizzato il subappalto (c.d. subappalto a cascata) ai sensi dell'art. 119, co. 17, del d.lgs. n. 36/2023.

2 *ter*. Ai sensi dell'art. 119 comma 17 del d.lgs. n. 36/2023, in ragione delle specifiche caratteristiche dell'appalto e dell'esigenza, tenuto conto della natura o della complessità delle lavorazioni da effettuare, non è 655 consentito l'ulteriore subappalto delle lavorazioni delle quali, nel corso dell'esecuzione dell'appalto, venga autorizzato il subappalto (c.d. subappalto a cascata).

3. L'autorizzazione al subappalto è altresì subordinata agli adempimenti di cui all'articolo 19, comma 2.

660 4. Restano comunque fermi i limiti al subappalto previsti dall'articolo 119, commi 1 e 2, del Codice dei contratti, nonché dal Capitolato Speciale d'appalto.

5. La stazione appaltante non provvede al pagamento diretto dei subappaltatori salvo che ricorrano le ipotesi specificamente individuate 665 dall'art. 119, co. 11, del d.lgs. n. 36 del 2023 s.m.i.

6. L'appaltatore risponde in solido con il subappaltatore della

effettuazione e del versamento delle ritenute fiscali sui redditi di lavoro dipendente e del versamento dei contributi previdenziali e dei contributi assicurativi obbligatori per gli infortuni sul lavoro e le malattie professionali dei dipendenti a cui è tenuto il subappaltatore, con le
670 modalità previste dall'art. 35 commi dal 28 al 34 del d.l. 4 luglio 2006, n. 223, convertito in legge 4 agosto 2006, n. 248, e s.m.i.

7. Le imprese subappaltatrici sono obbligate ad essere in possesso della patente di cui all'art. 27 del d.lgs. n. 81 del 2008 s.m.i., rilasciata
675 dall'Ispettorato nazionale del lavoro, con un punteggio non inferiore a 15 (quindici) punti ovvero dell'attestazione di qualificazione SOA in una delle categorie di cui all'articolo 100 del d.lgs. n. 36 del 2023, in classifica pari o superiore alla III.

Articolo 21. Garanzia definitiva.

680 1. A garanzia degli impegni assunti con il presente contratto o previsti negli atti da questo richiamati, l'appaltatore ha prestato apposita garanzia fideiussoria definitiva mediante polizza n. in data rilasciata dalla società, agenzia/filiale di, per l'importo di €= (diconsi Euro/....), pari
685 al 5% (diconsi cinque per cento) dell'importo del presente contratto.

2. La garanzia dev'essere integrata ogni volta che la stazione appaltante abbia proceduto alla sua escussione, anche parziale, ai sensi del presente contratto.

3. La garanzia è svincolata con le modalità previste dall'art. 117 comma
690 8 del Codice dei Contratti e all'art. 27 dell'Allegato II.14 al d.lgs. n. 36/2023, all'emissione del certificato di regolare esecuzione.

4. Trova applicazione la disciplina di cui allo schema dell'allegato 1.2 al d.m. 19 gennaio 2018, n. 31.

Articolo 22. Responsabilità verso terzi e assicurazione.

695 1. Ai sensi dell'articolo 117 comma 10 del Codice dei Contratti, l'appaltatore assume la responsabilità per danni a persone e cose, sia per quanto riguarda i dipendenti e i materiali di sua proprietà, sia quelli che essa dovesse arrecare a terzi in conseguenza dell'esecuzione dei lavori e delle attività connesse, sollevando la stazione appaltante da ogni
700 responsabilità al riguardo.

2. L'appaltatore ha stipulato a tale scopo un'assicurazione per danni di cui al comma 1, nell'esecuzione dei lavori, sino alla data di emissione del certificato di regolare esecuzione, con polizza numero in data e avente decorrenza dalle ore del e scadenza, a
705 seguito dell'ultimo rinnovo, rilasciata dalla società.....
agenzia di per un massimale di €= (diconsi Euro/...).

3. L'appaltatore ha stipulato inoltre un'assicurazione di responsabilità civile per danni a terzi, nell'esecuzione dei lavori, per la medesima
710 durata, con polizza numero in data e avente decorrenza dalle ore del e scadenza, a seguito dell'ultimo rinnovo, rilasciata dalla società.....
agenzia di per un massimale di €= (diconsi Euro/...).

4. L'Appaltatore si obbliga a rinnovare alla scadenza e per tutta la
715 durata del presente contratto le polizze di cui sopra e a mantenerle efficaci e valide.

Articolo 23. Codice di comportamento dei dipendenti pubblici

1. L'appaltatore, con riferimento alle prestazioni oggetto del presente contratto, si impegna ad osservare e a far osservare ai propri
720 collaboratori a qualsiasi titolo, per quanto compatibili con il ruolo e l'attività svolta, gli obblighi di condotta previsti dal Codice di comportamento dei dipendenti pubblici di cui al d.P.R. n. 62/2013, da ultimo modificato dal d.P.R. n. 81/2023 e quelli previsti dal Codice di comportamento interno, da ultimo modificato con la deliberazione di
725 Giunta comunale n. 78 del 13 aprile 2023.

2. A tal fine si dà atto che la stazione appaltante ha trasmesso all'appaltatore, ai sensi dell'art. 17 del d.P.R. n.62/2013, copia del codice di comportamento interno stesso, per una sua più completa e piena conoscenza. L'appaltatore si impegna a trasmettere copia dello
730 stesso ai propri collaboratori a qualsiasi titolo e a fornire prova dell'avvenuta comunicazione.

3. La violazione degli obblighi di cui al Codice di comportamento dei dipendenti pubblici e al Codice di comportamento interno approvato con la deliberazione della Giunta Comunale sopra richiamata, può costituire
735 causa di risoluzione del contratto.

4. La stazione appaltante, verificata l'eventuale violazione, contesta per iscritto all'appaltatore il fatto assegnando un termine non superiore a dieci giorni per la presentazione di eventuali controdeduzioni. Ove queste non fossero presentate o risultassero non accoglibili, procederà
740 alla risoluzione del contratto, fatto salvo il risarcimento dei danni.

Articolo 24. Trattamento dei dati personali.

1. Le Parti danno atto che, in attuazione degli obblighi discendenti dal Regolamento UE 2016/679, è stata fornita l'informativa per i dati personali trattati nell'ambito del procedimento di affidamento per gli
745 adempimenti strettamente connessi alla gestione dello stesso e alla conclusione del presente contratto.

2. Le Parti si impegnano a non comunicare i predetti dati personali a soggetti terzi, se non ai fini dell'esecuzione del contratto o nei casi espressamente previsti dalla legge, nel rispetto delle vigenti disposizioni
750 in materia di protezione dei dati personali. Il trattamento dei dati personali, in particolare, si svolge nel rispetto dei principi normati dall'art. 5 del Regolamento Ue 2016/679, dei diritti dell'interessato disciplinati nel Capo III dello stesso Regolamento, garantendo l'adozione di adeguate misure di sicurezza al fine di ridurre i rischi di distruzione o perdita dei
755 dati, della modifica, della divulgazione non autorizzata o dell'accesso accidentale o illegale. I trattamenti sono effettuati a cura delle persone fisiche autorizzate allo svolgimento delle relative attività.

3. La stazione appaltante, in qualità di Titolare del trattamento, tratta i dati ad essa forniti per la gestione del contratto e l'esecuzione
760 economica ed amministrativa dello stesso, per l'adempimento degli obblighi legali ad esso connessi, ivi inclusi gli obblighi di pubblicità e trasparenza imposti dalla normativa di riferimento.

TITOLO IV - DISPOSIZIONI FINALI

Articolo 25. Documenti che fanno parte del contratto.

765 1. Fanno parte del presente contratto e si intendono allegati allo stesso, ancorché non materialmente e fisicamente uniti al medesimo ma depositati agli atti della stazione appaltante, i seguenti documenti:
- il capitolato generale d'appalto approvato con d.m. 19 aprile 2000, n.

145, per quanto applicabile;

- 770 - il capitolato speciale d'appalto;
- la determinazione dirigenziale n. del
 - la dichiarazione di tracciabilità di cui all'art. 6 comma 3;
 - l'offerta tecnica;
 - le relazioni e gli elaborati presentati dall'appaltatore in sede di offerta;
- 775 - l'elenco prezzi unitari;
- l'elenco dei prezzi unitari individuato ai sensi degli articoli 2 e 3 del presente contratto;
 - il prezzario del Comune della Regione Veneto 2025, a seconda degli ambiti territoriali di competenza;
- 780 - gli elaborati tecnici e grafici progettuali;
- il Piano di Sicurezza e Coordinamento e il Piano Operativo di Sicurezza;
 - il cronoprogramma;
 - le polizze di garanzia.

Articolo 26. Spese di contratto, imposte, tasse e trattamento

785 **fiscale.**

1. Tutte le spese del presente contratto, inerenti e conseguenti (imposte, tasse, diritti di segreteria ecc.) sono a totale carico dell'appaltatore.

2. Sono altresì a carico dell'appaltatore tutte le spese di bollo per gli atti
790 occorrenti per la gestione del lavoro, dal giorno della consegna a quello della data del certificato di regolare esecuzione.

3. L'Amministrazione si riserva la facoltà di procedere alla registrazione del presente contratto in caso d'uso, ai sensi dell'art. 5 del d.P.R. 26.04.1986, n. 131.

795 4. L'imposta sul valore aggiunto, alle aliquote di legge, è a carico della stazione appaltante.

Il presente contratto, che consta di n. pagine, questa compresa, viene sottoscritto con firma digitale ai sensi del d.lgs. n. 82/2005 e s.m.i. (Codice dell'Amministrazione Digitale) da entrambe le parti.

800 Letto, confermato e sottoscritto.

Venezia,

Il legale rappresentante della società

.....

(firmato digitalmente)

805 Il Dirigente

arch./ing./dott. _____

(firmato digitalmente)

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 1341 del Codice Civile il sig./la sig.ra, quale legale rappresentante della società, dichiara di

810 approvare specificamente le condizioni di cui agli articoli 6, 12bis, 15, 16, 17, 18, 19, 20 e 23 del presente contratto.

Il legale rappresentante della società

.....

(firmato digitalmente)

815 *Il presente documento risulta firmato digitalmente ai sensi del C.A.D. D. lgs 82/2005 e s.m.i. ed è conservato nel sistema di gestione documentale del Comune di Venezia. L'eventuale copia del presente documento informatico viene resa ai sensi degli artt. 22, 23 e 23 ter del D.lgs n. 82/2005.*

Spett.le Comune di Venezia

Area Lavori Pubblici Mobilità e Trasporti
Settore Edilizia Comunale Venezia C.S. e Isole
Servizio Edilizia 3 Venezia Centro Storico e Isole

Alla c.a. R.U.P. Ruggero Munarin
pec: dirlavoripubblici@pec.comune.venezia.it

Oggetto: C.I. 15573 Lavori relativi a "Ex Convento dei Santi Cosma e Damiano – Giudecca-
Interventi di restauro e ripristino del chiostro per attività espositive ed eventi"
CUP F72E25000130001

Il sottoscritto [REDACTED]
[REDACTED] in qualità di Amministratore unico dell'impresa GBF Busato srl con sede in
Venezia – Cannaregio, 2819/c, domicilio fiscale Venezia -Cannaregio 2819/c, domicilio digitale
(art. 3-bis, d.lgs. n. 82/2005) [REDACTED] codice fiscale n. 02042610275, P.IVA
n. 02042610275, [REDACTED] relativamente ai lavori in oggetto

OFFRE

il ribasso dello 0,1%(zerovirgolaunopercento) a base di offerta, per un importo lavori pari a
€ .144.997,63, a cui vanno aggiunti € 4.003,86 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso
e, ove presenti, € // per lavori in economia non soggetti a ribasso.

Si segnala che la disposizione del succitato art. 41 co. 14 del d.lgs. n. 36/2023 s.m.i. cui
occorre attenersi per la composizione dell'importo su cui formulare l'offerta, prevede che il
ribasso offerto debba riferirsi all'importo complessivo (dei lavori a corpo/misura), al cui interno
sono compresi i costi della manodopera che la Stazione appaltante deve obbligatoriamente
evidenziare come scorporati nella formulazione dell'importo posto a base di gara. L'indicazione
dell'entità di tali costi è utile all'operatore economico per ponderare con attenzione il valore del

¹ Di titolare, qualora l'impresa sia organizzata in forma di impresa individuale, ovvero di socio, qualora l'impresa sia organizzata in forma di società in nome collettivo, ovvero di socio accomandatario, qualora l'impresa sia organizzata in forma di società in accomandita semplice, ovvero di amministratore munito di potere di rappresentanza, qualora l'impresa sia organizzata in forma di altro tipo di società o consorzio, ovvero di rappresentante munito di poteri idonei a rendere la presente dichiarazione in nome e per conto dell'impresa partecipante ovvero di libero professionista in caso di professionista;

ribasso proponibile, sapendo che questo, pur calcolato matematicamente sul totale dei lavori a corpo/misura, ricade invece sostanzialmente sulla quota di lavori al netto dei costi della manodopera.

Indica

il costo previsto per la sicurezza interna aziendale di € 5.078,86 e per costo della manodopera propria di € 65.000,00

dichiara

ai sensi dell'art. 11, co. 3 e 4, del d.lgs. n. 36/2023 s.m.i., l'operatore economico, nella persona del legale rappresentante sottoscrittore, si impegna ad applicare il contratto collettivo nazionale e territoriale (CCNL) indicato dalla Stazione appaltante nell'esecuzione delle prestazioni oggetto del contratto per tutta la sua durata.

Venezia, 09/09/2025

Il Legale rappresentante dell'impresa appaltatrice
(firmato digitalmente)

N.B. La dichiarazione, qualora non sia sottoscritta digitalmente, deve essere corredata da fotocopia, non autenticata, di documento di identità del sottoscrittore.





Venezia, data, vedi ID su nota di trasmissione (PEC)

PG n., vedi ID su nota di trasmissione (PEC)

Fasc. 2025/XI.2.1/780

pag. 1/3

file: 15573_Richiesta precisazioni offerta errore manodopera.odt

inviata a mezzo PEC

Spett.le GBF BUSATO SRL
Cannaregio, 2819/C
30121 Venezia
gbfbusatosrl@pec.it

Oggetto: C.I. 155573 "EX CONVENTO DEI SANTI COSMA E DAMIANO - GIUDECCA - INTERVENTI DI RESTAURO E RIPRISTINO DEL CHIOSTRO PER ATTIVITA' ESPOSITIVE ED EVENTI" - Affidamento diretto dei lavori - CUP: F72E25000130001
Precisazione in merito alla Vostra offerta del 10/09/2025.

Con riferimento alla procedura di affidamento in oggetto, con la presente riscontriamo la Vostra offerta del 10/09/2025 nella piattaforma per la gestione delle gare telematiche del Comune di Venezia, acquisita agli atti con PG n. 0469833 del 11/09/2025 e informiamo che in base alla formulazione dei dati contenuti nella stessa, a scanso di ogni possibile equivoco e nell'ottica dei principi di collaborazione, buona fede e non aggravio del procedimento, i risultati che si evincono sono i seguenti:

Contenuto della richiesta di offerta PG 0469833:

| | |
|--|---------------|
| A) importo lavori a misura | € 145.110,31= |
| B) importo lavori in economia (non soggetti a ribasso) | € 0,00= |
| C) oneri per la sicurezza (non soggetti a ribasso) | € 4.003,86= |

L'importo a base di gara comprende i costi della manodopera che la stazione appaltante ha stimato pari ad € 32.428,47=. I costi della manodopera non sono soggetti a ribasso.

Importo (A+B+C) al lordo del ribasso € 149.114,17= (o.f.e.).

La Vostra offerta in data 09/09/2025 (PG n. 0469833 del 11/09/2025) riporta quanto segue:

- "Ribasso del 0,1%, sull'importo dei lavori a base di offerta, per un importo lavori pari a € 144.997,63=, a cui vanno aggiunti € 4.003,86= per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso".

Direttore - ing. Simone Agrondi (simone.agrondi@comune.venezia.it)

Dirigente - arch. Silvia Loreto (silvia.loreto@comune.venezia.it)

Responsabile del Servizio e del Progetto - arch. Sarah Colonna (sarah.colonna@comune.venezia.it)

Responsabile dell'Istruttoria - arch. Ruggero Munarin (ruggero.munarin@comune.venezia.it)

Sede di Venezia, Ca' Farsetti - San Marco 4136, 30124

pec: dirilavoripubblici@pec.comune.venezia.it



Con un importo ribassato del 0,1% corrispondente a € 112,68=, si evince che il Vostro calcolo è stato fatto su un importo lavori di € 112.681,84= che corrisponde all'importo lavori a misura di € 145.110,31= a cui sono stati detratti i costi della manodopera per € 32.428,47=.

Nella nostra richiesta di offerta PG n. 0454004 del 03/09/2025 era indicato quanto segue:

"Si segnala che la disposizione del succitato art. 41 c. 14 del d.lgs. n. 36/2023 cui occorre attenersi per la composizione dell'importo su cui formulare l'offerta, prevede che il ribasso offerto debba riferirsi all'importo complessivo (dei lavori a corpo/misura), al cui interno sono compresi i costi della manodopera che la Stazione Appaltante deve obbligatoriamente evidenziare come scorporati nella formulazione dell'importo posto a base di gara. L'indicazione dell'entità di tali costi è utile all'operatore economico per ponderare con attenzione il valore del ribasso proponibile, sapendo che questo, pur calcolato matematicamente sul totale dei lavori a corpo/misura, ricade invece sostanzialmente sulla quota di lavori al netto dei costi della manodopera".

Quindi l'importo che compone la Vostra offerta si può intendere così riformulato:

| | |
|---|----------------------|
| - lavori a misura ribassati al netto del costo della manodopera | € 112.536,73= |
| - CUI aggiungere costo della manodopera riferito ai lavori a misura | € 32.428,47= |
| TOTALE | € 144.965,20= |

corrispondente pertanto a un ribasso sul totale della voce lavori a misura, pari al 0,999% 0,1%

Tale ribasso verrà applicato sui prezzi contrattuali (*) dei lavori a misura

| | |
|---|----------------------|
| + lavori in economia (non soggetti a ribasso) | € 0,00= |
| + oneri per la sicurezza (non soggetti a ribasso) | € 4.003,86= |
| TOTALE OFFERTA COMPLESSIVA (oneri fiscali esclusi) | € 148.969,06= |

Comprendendo la complessità di tale espressione normativa, si ritiene che la presenza delle anomalie riscontrate nella Vs. offerta, non pregiudichi in termini di chiarezza la volontà da Voi espressa in ordine all'entità dell'importo offerto e si possa considerare inequivocabilmente come qui sopra rappresentata.

Pertanto, al fine di non aggravare il presente procedimento e data la necessità di provvedere al più presto con la realizzazione dei lavori in argomento, considerata la coerenza dei dati che costituiscono l'offerta in parola, informiamo che la valutazione della stessa da parte dello scrivente si baserà sulla formulazione qui condivisa che si intenderà formalmente accolta una volta ricevuta la presente debitamente firmata per accettazione entro e non oltre la giornata del 12/09/2025.

Eventuali informazioni possono essere richieste via mail ai seguenti indirizzi: Rup: arch. Ruggero Munarin ruggero.munarin@comune.venezia.it

Direttore - ing. Simone Agrondi (simone.agrondi@comune.venezia.it)

Dirigente - arch. Silvia Loreto (silvia.loreto@comune.venezia.it)

Responsabile del Servizio e del Progetto - arch. Sarah Colonna (sarah.colonna@comune.venezia.it)

Responsabile dell'Istruttoria - arch. Ruggero Munarin (ruggero.munarin@comune.venezia.it)

Sede di Venezia, Ca' Farsetti - San Marco 4136, 30124

pec: dirlavoripubblici@pec.comune.venezia.it

CITTA' DI
VENEZIA



AREA LAVORI PUBBLICI MOBILITÀ E TRASPORTI
Settore Edilizia Comunale Venezia Centro Storico e Isole
Servizio Edilizia 3 Venezia Centro Storico e Isole

RUP: Ruggero Munarin

Distinti saluti.

II RUP
arch. Ruggero Munarin
atto firmato digitalmente ()*

IL DIRIGENTE
arch. Silvia Loreto
atto firmato digitalmente ()*

() Il presente documento risulta firmato digitalmente ai sensi del C.A.D. d.lgs. n. 82/2005 e s.m.i. ed è conservato nel sistema di gestione documentale del Comune di Venezia. L'eventuale copia del presente documento informatico viene resa ai sensi degli artt. 22, 23 e 23 ter d.lgs. 7 marzo 2005, n. 82.*

Protocollo Comune di Venezia c. 1736 PG/2025/0472790 del 12/09/2025 - Pag. 3 di 3
Protocollo Comune di Venezia c. 1736 PG/2025/0470433 del 11/09/2025 - Pag. 3 di 3

Direttore - ing. Simone Agrondi (simone.agrondi@comune.venezia.it)
Dirigente - arch. Silvia Loreto (silvia.loreto@comune.venezia.it)
Responsabile del Servizio e del Progetto - arch. Sarah Colonna (sarah.colonna@comune.venezia.it)
Responsabile dell'Istruttoria - arch. Ruggero Munarin (ruggero.munarin@comune.venezia.it)
Sede di Venezia, Ca' Farsetti - San Marco 4136, 30124
pec: dirlavoripubblici@pec.comune.venezia.it

Il responsabile dell'istruttoria, il responsabile del procedimento e il responsabile dell'emanazione dell'atto finale dichiarano l'assenza di conflitto di interessi ai sensi dell'art. 7, comma 13, del Codice di comportamento interno.