



AREA LAVORI PUBBLICI MOBILITÀ E TRASPORTI  
Settore Edilizia Comunale Venezia Centro Storico ed Isole  
Servizio Edilizia 2 Venezia Centro Storico ed Isole

Fascicolo 2022/1374

**C.I. 15144 – INTERVENTO DI RIQUALIFICAZIONE E MESSA IN SICUREZZA – NIDO DELFINO – LIDO DI VENEZIA” PNRR M4C1I1.1 FINANZIAMENTO Next Generation EU. CUP F77G22000030006**

## RELAZIONE ACCLARANTE

### 1. DATI SULLA DINAMICA PROGETTUALE DELL'OPERA

Con Determina Dirigenziale n. 104 del 23/01/2023, a cui è seguito il relativo contratto Rep. Spec. 23782 del 16/02/2023 (PG 81439/2023), si è provveduto ad affidare alla società Edi Engineering s.r.l. l'incarico professionale per la parte strutturale ed impiantistica della Progettazione Definitiva (comprensiva della Progettazione di Fattibilità Tecnica ed Economica) ed Esecutiva, Piano di Sicurezza e Coordinamento in fase di progettazione e direzione operativa dell'intervento in oggetto e contestualmente ad impegnare la somma pari a € 78.231,35.= (ofc), cod. SRC23\_02 per corrispettivi professionali, CIG 9584820BAC/ CUP F77G22000030006;

Con Deliberazione della Giunta Comunale n. 49 del 21/03/2023 è stato approvato il Progetto Definitivo comprensivo di Progetto di Fattibilità Tecnico Economica - RUP arch. Stefania Liguori - relativo ai lavori di cui all'oggetto redatto dalla Società Edi Engineering s.r.l. e dall'arch. Ing. Patrizia Zanfagna del Servizio Edilizia Scolastica Venezia Centro Storico ed Isole del Settore Edilizia Comunale Venezia Centro Storico ed Isole dell'Area Lavori Pubblici, Mobilità e Trasporti, per un importo complessivo dell'opera di €. 1.144.000,00 (o.f.c.).

Con determina dirigenziale n. 752 del 29/03/2023 è stato approvato il progetto esecutivo per la realizzazione degli intervento di riqualificazione funzionale e messa in sicurezza Nido Delfino - Lido di Venezia - C.I. 15144 - CIG 97410264F3 - CUP F77G22000030006 - CUI L00339370272202200129 - FINANZIAMENTO PNRR redatto per la parte architettonica dal Servizio Musei, EBA ed Edilizia Scolastica Venezia Centro Storico e Isole, e in particolare per la parte strutturale e impiantistica dalla Società incaricata Edi Engineering s.r.l., ed è stato dato il mandato al Servizio Gare e Contratti del Settore Gare, Contratti, Centrale Unica Appalti ed Economato della Direzione Servizi Amministrativi e Affari Generali di procedere con l'affidamento dei lavori in oggetto, comportante una spesa complessiva di €. 1.144.000,00=


**AREA LAVORI PUBBLICI MOBILITÀ E TRASPORTI**  
 Settore Edilizia Comunale Venezia Centro Storico ed Isole  
 Servizio Edilizia 2 Venezia Centro Storico ed Isole

(o.f.c.), di cui € 837.000,00 (o.f.e) quale importo lavori così suddiviso: € € 727.000,00 (o.f.e) per lavori a base d'asta, € 40.000,00 per gli oneri per l'attuazione dei piani della sicurezza non soggetti a ribasso, ed € 70.000,00 per i lavori in economia, (entrambi non soggetti a ribasso), come da quadro economico di seguito dettagliato:

**Quadro Economico Progetto Esecutivo**

Progressivo versione PDF: 16987

generato in data: 24/03/2023

Cod.Proc: 15144 Oggetto: INTERVENTO DI RIQUALIFICAZIONE FUNZIONALE E MESSA IN SICUREZZA - NIDO DELFINO - LIDO L VENEZIA

A) Importi dei Lavori		importi per l'attuazione dei piani di sicurezza		spese di progettazione	
importi esecuzione lavori					
a misura	727.000,00	a misura	40.000,00	0,00	
a corpo		a corpo			
in economia	70.000,00	in economia			
<b>totale</b>	<b>797.000,00</b>	<b>totale</b>	<b>40.000,00</b>		

importo a base di gara	837.000,00	% IVA(*)	22	importo IVA	184.140,00
------------------------	------------	----------	----	-------------	------------

B) Somme a disposizione della Stazione Appaltante		netto	% IVA(*)	importo IVA	lordo
somme a disposizione					
1) lavori in economia previsti ed esclusi dall'appalto					
2) rilievi accertamenti ed indagini					
3) allacciamenti a pubblici servizi					
4) imprevisti		28.818,00			28.818,00
5) acquisizione aree o immobili					
6) accantonamento					
7a) spese tecniche (incarichi esterni)		65.000,00			65.000,00
7b) spese tecniche (incentivi)		13.392,00			13.392,00
8) Spese per attività tec. amm. connesse alla progettazione					
9) eventuali spese per commissioni aggiudicatrici					
10) spese per pubblicità e opere artistiche		1.000,00			1.000,00
11) spese per accertamenti, verifiche tecniche e collaudi		14.650,00			14.650,00
<b>totale</b>		<b>122.860,00</b>			
12) IVA				184.140,00	
<b>totale a disposizione</b>		<b>307.000,00</b>			
<b>totale complessivo</b>		<b>1.144.000,00</b>			

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

**Quadro Economico aggregato**

importo lavori (o.f.c.)	1.021.140,00
somme a disposizione (o.f.c.)	109.468,00
incentivi	13.392,00
<b>totale complessivo</b>	<b>1.144.000,00</b>

Area Lavori Pubblici Mobilità e Trasporti - Direttore Ing. Simone Agrondi  
 Settore Edilizia Comunale Venezia Centro Storico ed Isole - Dirigente Arch. Silvia Loreto (silvia.loreto@comune.venezia.it)  
 Servizio Edilizia 2 Venezia Centro Storico ed Isole - Responsabile di Servizio Arch. Stefania Liguori (stefania.liguori@comune.venezia.it)  
 Sede di Venezia, Ca' Farsetti - San Marco 4136, 30124 - pec: dirlavoripubblici@pec.comune.venezia.it

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.



AREA LAVORI PUBBLICI MOBILITÀ E TRASPORTI  
Settore Edilizia Comunale Venezia Centro Storico ed Isole  
Servizio Edilizia 2 Venezia Centro Storico ed Isole

Con determinazione dirigenziale n. 1396 del 13/06/2023 è stato affidato l'incarico professionale di collaudo statico all'ing. Andrea Modolo per l'importo complessivo di €. 10.275,09 (o.p. e f. c.)

## 2. FINANZIAMENTO

- Il Ministero dell'istruzione – Unità di missione del PNRR - verificata la coerenza con gli obiettivi del Piano e la conformità ai criteri di selezione adottati, ha approvato le graduatorie relative alla Missione 4 – Istruzione e Ricerca – Componente 1 – Potenziamento dell'offerta dei servizi di istruzione: dagli asili nido alle Università – Investimento 1.1: "Piano per asili nido e scuole dell'infanzia e servizi di educazione e cura per la prima infanzia", del Piano nazionale di ripresa e resilienza, finanziato dall'Unione europea – Next Generation EU e ha ammesso a finanziamento la suddetta proposta progettuale con decreto del Direttore generale e coordinatore dell'Unità di missione del PNRR 8 settembre 2022, n. 57;
- È stato individuato, quale Soggetto attuatore, il Comune di Venezia a seguito della partecipazione all'avviso pubblico prot. n. 48047 del 2 dicembre 2022 e successive riaperture dei termini, che ha accettato espressamente e integralmente tutti i termini, gli obblighi e le condizioni di cui alla Missione 4 – Istruzione e Ricerca – Componente 1 – Potenziamento dell'offerta dei servizi di istruzione: dagli asili nido alle Università – Investimento 1.1 "Piano per asili nido e scuole dell'infanzia e servizi di educazione e cura per la prima infanzia"
- E' stato sottoscritto tra il Ministero dell'Istruzione ed il Comune di Venezia l'ACCORDO DI CONCESSIONE DI FINANZIAMENTO E MECCANISMI SANZIONATORI in data 13/12/2022 Repertorio n. 23556 acquisito al protocollo in data 13/12/2022 PG/2022/575437 per l'importo di € 1.040.000,00;
- A seguito della sottoscrizione tra il Ministero dell'Istruzione ed il Comune di Venezia dell'ADDENDUM ALL'ACCORDO DI CONCESSIONE è stato individuato, tra i criteri ministeriali comportanti l'ammissibilità di finanziamento, il completamento delle azioni di progetto secondo le milestone indicate dal cronoprogramma allegato allo stesso che, in particolare,



AREA LAVORI PUBBLICI MOBILITÀ E TRASPORTI  
Settore Edilizia Comunale Venezia Centro Storico ed Isole  
Servizio Edilizia 2 Venezia Centro Storico ed Isole

individua come data ultima per l'aggiudicazione dei lavori il 31 maggio 2023, attestata dalla Determinazione Dirigenziale di aggiudicazione lavori;

- la Missione 4 – Istruzione e Ricerca – Componente 1 - poneva come obiettivo specifico il potenziamento dell'offerta dei servizi di istruzione: dagli asili nido alle Università attraverso la costruzione, riqualificazione e messa in sicurezza degli asili nido e delle scuole dell'infanzia al fine di migliorare l'offerta educativa sin dalla prima infanzia e offrire un concreto aiuto alle famiglie, incoraggiando la partecipazione delle donne al mercato del lavoro e la conciliazione tra vita familiare e professionale. L'intervento attuato dal Comune di Venezia persegue il potenziamento dell'offerta formativa con un aumento dei posti disponibili per l'utenza da 0 a 3 anni attraverso la messa in sicurezza del patrimonio edilizio pubblico;

Inoltre:

- i *target* e le *milestone* associati alla Missione 4 – Istruzione e Ricerca – Componente 1 – Potenziamento dell'offerta dei servizi di istruzione: dagli asili nido alle Università – Investimento 1.1: "Piano per asili nido e scuole dell'infanzia e servizi di educazione e cura per la prima infanzia" sono stati i seguenti:

• **Milestones**

- l'intervento deve concorrere, entro il 31 maggio 2023, al soddisfacimento della milestone consistente nell'aggiudicazione dei lavori (Milestone UE)
- l'intervento deve concorrere, entro il 30 novembre 2023, al soddisfacimento della milestone consistente nel verbale di consegna dei lavori

• **Targets**

- l'intervento deve essere concluso entro il 31 dicembre 2025 e la creazione di nuovi posti negli asili nido

Ai sensi della L. 197/2022 art. 1, commi 369-379, il Quadro Economico dell'intervento poteva essere aumentato della percentuale del 10% a condizione che l'indizione della procedura di gara finalizzata all'affidamento dei lavori fosse avviata entro il 30/06/2023, e per l'opera in argomento è stata rispettata tale condizione in quanto la prima milestone specifica è l'avvenuta aggiudicazione entro il 31/05/2023 e pertanto il quadro economico è stato



AREA LAVORI PUBBLICI MOBILITÀ E TRASPORTI  
Settore Edilizia Comunale Venezia Centro Storico ed Isole  
Servizio Edilizia 2 Venezia Centro Storico ed Isole

rideterminato, per tali motivazioni, in euro 1.144.000,00, con una aumento di euro 104.000,00;

### 3. PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE

I lavori, di cui al punto A) del quadro economico, sono stati affidati mediante procedura aperta, ai sensi degli artt. 36 co. 2, lett. d) e 60 del d.lgs. n. 50/2016 secondo il criterio dell'Offerta Economicamente più Vantaggiosa (OEV), ai sensi dell'art. 95 comma 2 del d.lgs. n. 50/2016, con contratto da stipularsi a misura, come definito all'art. 3, co. 1, lett. eeeee), e all'art. 59 co. 5Bis del medesimo d.lgs. n. 50/2016;

Con Determinazione Dirigenziale n. 1267 del 30/05/2023, rettificata per mero errore materiale con determinazione n. 1359 del 07/06/2023, si è proceduto ad aggiudicare i lavori dell'Intervento di riqualificazione funzionale e messa in sicurezza Nido Delfino - Lido di Venezia - PNRR- C.I. 15144 - CIG 97410264F3 - CUP F77G22000030006 - CUI L00339370272202200129 (gara n. 28/2023) all'Impresa Resta Srl, con sede legale in Via Camillo Rosalba n.59, Bari; P.Iva 08220980729, che ha presentato un ribasso d'asta di 11,00%, per un importo complessivo di € 757.030,00 (o.f.e.), approvando nel contempo i verbali della relativa gara;

A seguito dell'aggiudicazione il quadro economico rideterminato è il seguente:


**AREA LAVORI PUBBLICI MOBILITÀ E TRASPORTI**  
 Settore Edilizia Comunale Venezia Centro Storico ed Isole  
 Servizio Edilizia 2 Venezia Centro Storico ed Isole

**Quadro Economico Aggiudicazione**
**Progressivo versione PDF: 17246**

generato in data: 23/05/2023

Cod.Proc: 15144 Oggetto: INTERVENTO DI RIQUALIFICAZIONE FUNZIONALE E MESSA IN SICUREZZA - NIDO DELFINO – LIDO L VENEZIA

**A) Importi dei Lavori**

importi esecuzione lavori		importi per l'attuazione dei piani di sicurezza	
misura	647.030,00	a misura	40.000,00
		a corpo	
in economia	70.000,00	in economia	
<b>totale</b>	<b>717.030,00</b>	<b>totale</b>	<b>40.000,00</b>

importo lavori al netto del ribasso del	11%	% IVA(*)	importo IVA
757.030,00		22	166.546,60

**B) Somme a disposizione della Stazione Appaltante**

somme a disposizione	netto	% IVA(*)	importo IVA	lordo
1) lavori in economia previsti ed esclusi dall'appalto				
2) rilievi accertamenti ed indagini				
3) allacciamenti a pubblici servizi				
4) imprevisti	28.818,00			28.818,00
5) acquisizione aree o immobili				
6) accantonamento				
7a) spese tecniche (incarichi esterni)	65.000,00			65.000,00
7b) spese tecniche (incentivi)	13.392,00			13.392,00
8) Spese per attività tec. amm. connesse alla progettazione				
9) eventuali spese per commissioni aggiudicatrici				
10) spese per pubblicità e opere artistiche	1.000,00			1.000,00
11) spese per accertamenti, verifiche tecniche e collaudi	14.650,00			14.650,00
<b>totale</b>	<b>122.860,00</b>			
12) IVA	166.546,60			
<b>totale a disposizione</b>	<b>289.406,60</b>			
<b>totale complessivo</b>	<b>1.046.436,60</b>			

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

**Ribasso**

importo	%	IVA importo	IVA %(*)	importo lordo	Totale (A+B+Ribasso)
79.970,00	11	17.593,40	22	97.563,40	1.144.000,00

**Quadro Economico aggregato**

importo lavori (o.f.c.)	923.576,60
somme a disposizione (o.f.c.)	109.468,00
incentivi	13.392,00
<b>totale complessivo</b>	<b>1.046.436,60</b>



AREA LAVORI PUBBLICI MOBILITÀ E TRASPORTI  
Settore Edilizia Comunale Venezia Centro Storico ed Isole  
Servizio Edilizia 2 Venezia Centro Storico ed Isole

#### 4. CONTRATTO D'APPALTO.

A seguito dell'aggiudicazione lavori di cui alla succitata Determinazione Dirigenziale n. 1267 del 30/05/2023, il contratto relativo agli stessi è stato stipulato con la Ditta RESTA s.r.l. in data 19/07/2023 con Rep. N° 131591 per l'ammontare complessivo al netto dell'IVA di € 757.030,00.

#### 5. ANDAMENTO TEMPORALE DEI LAVORI

CONSEGNA DEI LAVORI: i lavori sono stati consegnati in via d'urgenza, nelle more della stipula del contratto, con apposito verbale redatto dal Direttore dei Lavori arch. Patrizia Zanfagna in data 30/06/2023 pg 0314102/2023 e sottoscritto dall'impresa Resta senza riserve.

TERMINE PREVISTO PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI: ai sensi degli artt. 16 e 17 del Capitolato Speciale d'Appalto i lavori dovevano concludersi entro 272 giorni dalla consegna ma secondo la calendarizzazione specificata con cronoprogramma dettagliato nel progetto esecutivo che prevedeva la sospensione delle lavorazioni in alcune fasi quando incompatibili con il normale svolgimento delle attività didattiche. Il termine per l'ultimazione degli stessi doveva comunque scadere il 30/06/2025. L'offerta economicamente più vantaggiosa del concorrente ha previsto, rispetto alla componente tempo, soggetta a miglioria, la riduzione del tempo utile per l'ultimazione dei lavori per una durata complessiva di 211 giorni naturali e complessivi.

PRIMA SOSPENSIONE: i lavori furono sospesi con verbale in data 01/09/2023 per le ragioni sopra esposte e sono stati ripresi in data 31/05/2024. Detti verbali sono stati sottoscritti dalla ditta senza riserva alcuna.

ULTIMAZIONE DEI LAVORI: I lavori sono stati ultimati il 30/09/2024 e quindi entro il termine utile sopra riportato come ricalibrato a seguito dell'offerta della ditta in sede di gara, giusto certificato di ultimazione Lavori emesso dal Direttore dei Lavori arch. ing. Patrizia Zanfagna ed acquisito al protocollo con PG/2024/0475999 del 01/10/2024.



AREA LAVORI PUBBLICI MOBILITÀ E TRASPORTI  
Settore Edilizia Comunale Venezia Centro Storico ed Isole  
Servizio Edilizia 2 Venezia Centro Storico ed Isole

## 6. DESCRIZIONE DEI LAVORI

Per gli interventi mirati alla messa in sicurezza con adeguamento:

- della capacità resistente di molte teste di pilastri;
- della capacità di resistenza a taglio delle travi;
- dei setti prospicienti il giardino, con integrazione di armatura;
- delle capacità antiribaltamento delle tramezzature interne;
- dell'intradosso del solaio bisap mediante rete antisfondellamento a secco;
- dei controsoffitti con orditura e pendinatura antisismica.

Per gli interventi mirati alla riqualificazione funzionale:

- rifacimento dei servizi igienici;
- sostituzione delle lampade esistenti (neon) con led panel;
- ridipintura delle strutture interne ed esterne;
- rifacimento delle pavimentazioni degli ambienti utilizzati dai bambini con parquet di legno;
- rifacimento e manutenzione degli infissi interni (porte) e adeguamento dei vetri delle sopraluci porte con vetri di sicurezza.

## 6. CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE

In data 15/10/2024, ai sensi dell'art. 102, c. 2 del Dlgs. 50/2016 e s.m.i., il Direttore Lavori arch. ing. Patrizia Zanfagna ha emesso Certificato di Regolare Esecuzione con esito favorevole, sottoscritto dall'impresa RESTA S.r.l. senza riserve.

Dal suddetto Certificato di Regolare Esecuzione, acquisito al protocollo PG/2024/508835, risulta che l'importo complessivo finale dei lavori ammonta a € 756.937,90 ( o.f.e.)



AREA LAVORI PUBBLICI MOBILITÀ E TRASPORTI  
Settore Edilizia Comunale Venezia Centro Storico ed Isole  
Servizio Edilizia 2 Venezia Centro Storico ed Isole

## 7. RENDICONTAZIONE ANALITICA DELLE SPESE RELATIVE AI LAVORI (somme A del Quadro Economico)

L'importo dei lavori eseguiti, in relazione agli importi inviati a pagamento risulta pari ad € **923.464,24** (o.f.c.), di cui € **756.937,90** per lavori ed € **166.526,34** di IVA al 22%, liquidati come da seguente prospetto:

- ANTICIPAZIONE - Liquidazione n° 11022 del 25/07/2023 - € 184.715,32 (o.f.c.) a favore Impresa Resta S.r.l.
- SAL 1 - Liquidazione n° 14289 del 26/09/2023 - € 147.076,27 (o.f.c.) a favore Impresa Resta S.r.l.
- SAL 2 Liquidazione n° 11103 del 05/08/2024 - € 262.389,22 (o.f.c.) a favore Impresa Resta S.r.l.
- SAL 3- Liquidazione n° 13947 del 03/10/2024 - € 251.439,87 (o.f.c.) a favore Impresa Resta S.r.l.
- SAL FINALE - SALDO Liquidazione n° 16410 del 18/11/2024 - € 77.843,56 (o.f.c.) a favore Impresa Resta S.r.l.

Rispetto all'impegno iniziale a favore dell'aggiudicatario a favore Impresa Resta S.r.l. pari a € 757.030,00 (o.f.e.), è risultata una minor spesa complessiva di € 92,10 (o.f.e.)

## 8. RENDICONTAZIONE ANALITICA SOMME A DISPOSIZIONE (somme B del Quadro Economico)

Le spese relative alle varie voci della parte B "somme a disposizione" del Quadro Economico dell'opera sono state così liquidate:

- liquidazione n. 7286 del 15/05/2023 € 70.172,16 (o.f. e p. c.) a favore di EDI ENGINEERING SRL;
- liquidazione n. 13948 del 03/10/2024 € 10.275,08 (o.f. e p. c.) a favore di Modolo Andrea

Le spese tecniche per gli incentivi ai sensi dell'art. 113 del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i. e dal Regolamento del Comune di Venezia che definisce i criteri e le modalità di ripartizione dei compensi di cui all'oggetto, approvato con deliberazione n° 157 del 14.05.2019, sono state



CITTA' DI  
VENEZIA



**FUTURA**

**LA SCUOLA  
PER L'ITALIA DI DOMANI**



Finanziato  
dall'Unione europea  
NextGenerationEU



Ministero dell'Istruzione  
e del Merito



Italiadomani  
PIANO NAZIONALE DI RIPRESA E RESILIENZA

AREA LAVORI PUBBLICI MOBILITÀ E TRASPORTI  
Settore Edilizia Comunale Venezia Centro Storico ed Isole  
Servizio Edilizia 2 Venezia Centro Storico ed Isole

**Risulta pertanto un'economia**, rispetto al quadro economico originario di complessivi €. 1.144.000,00 (PNRR M4C1 1.1 "Piano per asili nido e scuole dell'infanzia e servizi di educazione e cura per la prima infanzia", di cui €. 104.000,00 fondi FOI) di **€ 126.729,99**

Il Responsabile Unico del Procedimento  
*arch. Stefania LIGUORI*  
(documento firmato digitalmente)