

Decretazione n. 2026.0000209 autorizzata il 22 aprile 2026

**Oggetto: Intervento di manutenzione straordinaria per la
riqualificazione energetica dei fabbricati 12 e 13 S. Marta Venezia -
PNRR M3 C2 1.1. GREEN PORTS - Codice Unico Progetto
F79H25000020006 - CIG B8F7AD92C5 - codice intervento MAS/EFE/01
(25) - approvazione perizia di variante**

Il responsabile unico del procedimento

Giovanni Terranova

CONSIDERATO che con Decretazione n. 2025.0000595 del 05.11.2025 è stato approvato il quadro economico dell'opera "Riqualificazione energetica Santa Marta fabbricati demaniali n. 12 e 13, di € 990.000,00 CUP F79H25000020006, di cui al Decreto Direttoriale n. 136 del 17/04/2025 con cui è stato approvato l'elenco dei progetti ammissibili a finanziamento, tra cui la "Riqualificazione energetica dei fabbricati n. 12, 13 efficienza energetica degli edifici portuali in Santa Marta", con copertura al capitolo 211.13 "Investimenti di cui al PNRR Missione 3 - Componente 2 - Investimento 1.1 Progetto GREEN PORTS" - codice intervento MAS/EFE/01 (25), accertando l'importo di € 1.200.000,00 di contributo PNRR M3 C3 I 1.1, come da accordo di finanziamento agli atti prot. AdSP-MAS 19278 del 23/09/2025;

CONSIDERATA la variazione compensativa "Disposizione di servizio n. 250 del 17.10.2025 - Variazione compensativa nell'ambito dell'U.P.B. 2.1 - INVESTIMENTI" con la quale si dispone all'art.1 l'aumento dello stanziamento del capitolo delle uscite 211.13 di euro 916.492,74 per le spese relative all'intervento "Riqualificazione energetica S. Marta fabbricati nn. 12-13 - CUP F79H25000020006;

CONSIDERATO il verbale della seduta di gara del 24 novembre 2025 (prot. n. 23793/2025), da cui risulta che il responsabile unico del progetto ha proposto l'aggiudicazione dell'appalto dei lavori denominati "Riqualificazione Energetica Fabbricati 12-13 Santa Marta - VENEZIA", a favore dell'operatore economico Eurogroup S.p.A. che, per l'esecuzione dell'intervento, ha offerto il ribasso percentuale del 27,85 % (ventisette virgola ottantacinque) sull'importo a base di gara;

VISTA la lettera di aggiudicazione definitiva (prot. AdSP MAS.U.0024692.05-12-2025) di conferimento alla ditta Eurogroup S.p.A. dell'appalto per la Riqualificazione Energetica Fabbricati 12-13 Santa Marta - VENEZIA - CUP: F79H25000020006 - CIG B8F7AD92C5, di cui alla procedura negoziata per l'identificazione dell'operatore economico CODICE GARA G00031;

CONSIDERATO che il totale del valore economico parziale pre-gara ammontava ad € 742.259,44 per lavori e pari ad € 22.659,67 per oneri della sicurezza e che, a seguito dell'esecuzione della gara e dell'applicazione del relativo ribasso (-27,85%) il valore stimato dell'appalto è pari ad € 558.199,86, di cui lavori € 535.540,19 e oneri per la sicurezza pari ad € 22.659,67 (IVA non è imponibile ai sensi dell'art. 9 comma 1 punto 6 del D.P.R. n. 633 del 26/10/1972). La differenza economica, a seguito del ribasso di gara, pari € 206.719,25 viene inserita alla voce

"Imprevisti/adeguamento prezzi - max 10% (art. 60, comma 5 d.lgs. 36/2023 e art. 5, All. I.7 al d.lgs. 36/2023)" del campo B3, del quadro economico e si somma all'importo degli imprevisti pre-gara, pari ad € 59.236,00, per un totale di € 265.955,25;

CONSIDERATO che per quanto al punto precedente il quadro rimodulato a seguito di aggiudicazione risulta il seguente

QUADRO ECONOMICO:

A) SOMME A DISPOSIZIONE DELL'APPALTO

- Importo lavori a misura post gara per lavori pari ad € 558.199,86, di cui lavori € 535.540,19 e oneri per la sicurezza pari ad € 22.659,67

B) SOMME A DISPOSIZIONE

2) Progettazione, D.L., collaudo 2) progettazione di fattibilità tecnico economica ed esecutiva € 24.295,00

3) direzione lavori + contabilità € 23.335,00

4) coordinamento sicurezza in fase di progettazione € 6.390,00

5) coordinamento sicurezza in fase di esecuzione € 15.980,00

Totale spese rilevati, progettazione, D.L., collaudo € 70.000,00

B.3 Imprevisti/Accantonamenti/Spese generali:

lavori in amministrazione diretta (2) previsti in progetto ed esclusi dall'appalto, ivi inclusi i rimborsi previa fattura € 77.499,89

Imprevisti/adeguamento prezzi - max 10% € 265.955,25

Art.45, d.lgs. 36/2023 (incentivo funzioni tecniche interne esclusa la quota del 20% per beni strumentali) € 14.845,00

Totale punto B.3 (allacciamenti, imprevisti, accantonamenti, spese generali) € 358.300,14

B.4 IVA/oneri

- Contributo previdenziale (5%) su spese tecniche - totale oneri € 3.500,00

TOTALE GENERALE POST GARA € 990.000,00

CONSIDERATA la disposizione del RUP verso il Direttore Lavori (prot. AdSP-MAS n.5722 del 06/03/2026), "Disposizione di Servizio n.1 - Lavori PNRR Green Ports - Riqualificazione Energetica Fabbricati 12-13 Santa Marta (VE)", per l'emissione, verso la ditta appaltatrice Eurogroup S.p.A., di Ordine di servizio n. 1 per attività di: 1. predisposizione e installazione di coppie di valvole per gas freon per le intercettazioni delle tubazioni delle macchine VRF; 2. posizionamento a muro di pannello digitale di controllo esterno dei ventilconvettori; 3. fornitura e posa di zoccoli in legno verniciato per rialzo dei mobiletti condizionatori, con la contestuale emissione della relazione della perizia suppletiva e di variante;

VISTO l'ordine di servizio n.1 del direttore lavori (prot. AdSP MAS n.5858 del 09/03/2026) per l'espletamento di quanto disposto dal RUP;

VISTO il verbale di concordamento nuovi prezzi n.1 (prot. AdSP- MAS n.5844 del 09/03/2026) e che il direttore dei lavori ha trasmesso:

- la "Relazione sulla necessità di modifiche e varianti - N.1" prot. AdSP-MAS n.5844 del 09/03/2026 relativa alla necessità di installare dei sovralti tecnici derivante da modifiche apportate dal costruttore ai mobiletti climatizzatori e pertanto riconducibile ad imprevisto di cui all'art. 120, co.1, lettera c del Dlgs .36/23 per un valore di € 35.313,60;

- la "Relazione sulla necessità di modifiche e varianti - N.2" acquisita con medesimo prot. AdSP-MAS n. 5844 del 09/03/2026 relativa a migliorie quali la predisposizione e installazione di coppie di valvole per gas freon per le intercettazioni delle tubazioni delle macchine VRF e il posizionamento a muro di pannello digitale di controllo esterno dei ventilconvettori, riconducibili all'art. 120, co.3 del Dlgs .36/23 per un valore di € 21.018,60.

e che pertanto le variazioni contrattuali risultano ammissibili per un importo totale di € 56.332,20;

CONSIDERATO che le suddette attività sono rendicontate attraverso gli strumenti del PNRR Green Ports - codice intervento MAS/EFE/01 (25), accertando l'importo di € 1.200.000,00 di contributo PNRR M3 C3 I 1.1;

CONSIDERATO quanto sopra e al fine di poter dare compimento alle opere in corso di esecuzione rimanendo aderenti al cronoprogramma operativo del progetto efficientamento energetico dei fabbr. 12-13 si dispone di:

approvare la rimodulazione del quadro economico sopra riportato a seguito di aggiudicazione;

approvare la perizia di variante e la corrispondente maggiore spesa per un importo aggiuntivo di € 56.332,20 per l'esecuzione dei nuovi e diversi lavori descritti in premessa che trovano copertura nella voce imprevisti del quadro economico di cui al punto precedente;

approvare l'affidamento dei nuovi e diversi lavori all'impresa Eurogroup S.p.A. già esecutrice dell'appalto per la Riqualificazione Energetica Fabbricati 12-13 Santa Marta - VENEZIA - CUP: F79H25000020006 - CIG B8F7AD92C5

**Il direttore della Direzione
Tecnica**

Giovanni Terranova

VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE ATTESTANTE LA COPERTURA FINANZIARIA

La spesa complessiva di € 990.000,00 è stata posta a carico del/i seguente/i capitolo/i dove trova copertura nelle somme stanziare:

Anno	Capitolo	Impegno	CIG	CUP	Importo in €	Descrizione	Nota impegno
2026	UDEC	2025.008113s5			990000.00	Impegno già assunto con precedente atto	Maggior spesa perizia di variante impegno generale 8113/2025, assunto con decretazione 2025.0000595, presub 2 sub 1 (voce imprevisti QE). Si provvede, inoltre, ad allineare le registrazioni contabili al nuovo QE.

Direttore Programmazione e Finanza

Venezia, il 20 aprile 2026

Dott. Gianandrea Todesco

VISTO AUTORIZZAZIONE

Il Segretario Generale Ing. Roberto Mantovanelli

VISTO CONCORDO

Il Presidente Dott. Matteo Gasparato

Documento informatico sottoscritto ai sensi dell'art.21 D.Lgs. 82/2005