

Decretazione n. 2026.0000320 autorizzata il 22 giugno 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) - perizia di variante n.2**

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;

VISTA la 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) - con la quale sono state approvate la "Relazione sulla necessità di modifiche e varianti - N.1" e la "Relazione sulla necessità di modifiche e varianti - N.2", approvazione perizia di variante;

VISTA la ricezione delle relazioni sulla necessità di modifiche e varianti n.3 (art. 120, co.3, Dlgs .36/23), il verbale di concordamento nuovi prezzi n.2, acquisti a prot. AdSP- MAS n. 12998.28-05-2026; ritenuti congrui i documenti ricevuti con le relative voci di costo, sottoscritti dal RUP, il cui importo totale ammonta ad € 65.001,60 di cui: € 49.091,90 per necessità e modifiche riconducibile all'art. 120, co.3 del Dlgs .36/23 e € 15.909,70 per adeguamento delle quantità di voci esistenti per tenere conto di piccole modifiche conseguenti al rinvenimento di uno stato di fatto difforme dal previsto (art. 120, co.1, lettera c.);

CONSIDERATO che per quanto al punto precedente il quadro economico rimodulato a seguito di aggiudicazione e di perizia di variante n3 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
- post gara perizia di variante 1 (approvata con decr. 209/2026): € 56.332,20
- post gara perizia di variante 2: € 65.001,60
- Totale parziale quadro A: € 679.533,66

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 rilievi, 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% € 144.621,45;

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) € 236.966,34

B.4 IVA/oneri

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

TOTALE GENERALE POST GARA € 990.000,00

VISTO il verbale di concordamento nuovi prezzi n.2 (prot. AdSP- MAS n. 12998.28-05-2026) e che il direttore dei lavori ha trasmesso la "relazione sulla necessità di modifiche e varianti n.3" prot. AdSP- MAS n. 12998.28-05-2026, relativa alla necessità di:

- fornire e installare un quadro elettrico da posizionarsi nel vano interrato del Fabb. 12 per contenere il raggruppamento di nuovi interruttori per il sezionamento elettrico per ogni moto condensante a servizio del fabbricato 12;
- fornire e installare un quadro elettrico da posizionarsi in copertura al fabbr. 13 contenente il raggruppamento di nuovi interruttori per il sezionamento elettrico, per ogni singola moto condensante, con contestuale rifacimento della distribuzione elettrica al fine di ordinarla in adiacenza dei parapetti del grigliato posto per il calpestio, contestuale sistemazione di tubazioni refrigeranti con opportuno sifonamento per evitare trascinarsi di acqua meteorica all'interno del fabbricato, fornitura e posa in opera di nuove vasche in acciaio inox per la raccolta e lo scarico dell'acqua di condensa delle moto condensanti;
- fornitura e posa in opera di interruttori per il sezionamento elettrico dei "branch box" installati nei controsoffitti dei servizi igienici;
- fornitura e posa in opera di un sistema di ventilazione meccanica, al piano semi interrato (locale ristoro), per favorire un adeguato ricambio d'aria con ventilazione meccanica (VMC), in conformità ai principi DNSH (impianti aeraulici), per la salubrità dell'ambiente;
- adozione di scheda elettronica di interfaccia per la corretta comunicazione per la supervisione della climatizzazione del locale CED;
- fornitura e posa in opera di interruttore elettrico sul quadro di zona del fabbricato 13 per gli impianti VRF (zone di progetto esecutivo: azzurro e blu) ove in caso di necessità azionare il sezionamento degli impianti di climatizzazione interna (impianto per impianto).
- installare dei sovralti tecnici derivante da modifiche apportate dal costruttore ai mobiletti climatizzatori.

Le necessità e modifiche di cui sopra sono pertanto riconducibile all'art. 120, co.3 del Dlgs. 36/23 per un valore totale di € 49.091,90;

Inoltre, come più sopra già rappresentato, si necessita dell'adeguamento delle quantità di voci presenti nell'appalto per tenere conto di piccole modifiche conseguenti al rinvenimento di uno stato di fatto difforme dal previsto (art. 120, co.1, lettera c.) per un totale stimato di € 15.909,70.

Le variazioni contrattuali risultano ammissibili per un importo totale di € 65.001,60;

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 n. 2 e la corrispondente maggiore spesa per un importo aggiuntivo di € 65.001.60;

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;

l'impegno di spesa trova copertura alla voce imprevisti del quadro economico.

**Il direttore della Direzione
Tecnica**

Giovanni Terranova



VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE ATTESTANTE LA COPERTURA FINANZIARIA

La spesa complessiva di € 65.001,60 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	2025.008113s6			65001.60	Impegno già assunto con precedente atto	Impegno generale 8113/2025, assunto con decretazione 2025.0000595, presub 1 sub 6

Note: Si provvede inoltre ad allineare le registrazionio contabili al nuovo QE

Direttore Programmazione e Finanza

Venezia, il 19 giugno 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