



comune di trieste
piazza Unità d'Italia 4
34121 Trieste
tel 040 6751
www.comune.trieste.it
partita iva 00210240321

**Dipartimento Territorio, Ambiente, Lavori
Pubblici e Patrimonio
Servizio Edilizia Pubblica**
direttore del servizio arch. Barbara GENTILINI

OGGETTO: Codice opera 24102: Museo del Risorgimento, lavori di restauro, manutenzione straordinaria e consolidamento statico arcate tra museo e palazzo del Consiglio regionale - Variante ai sensi dell'art. 21 dell'allegato II.18 del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i.

RELAZIONE TECNICA DI PERIZIA

Premesso

che l'intervento in oggetto si colloca all'interno di un più ampio programma di restauro, adeguamento normativo e manutenzione straordinaria dell'edificio che ospita il Museo del Risorgimento ed il Sacratio Guglielmo Oberdan in via XXIV Maggio n. 4, già avviato e portato a termine per una prima fase con il progetto di restauro interno, adeguamento antincendio ed abbattimento delle barriere architettoniche, afferente all'intervento denominato Codice opera 19152 (CUP: F96D19000290002) e finanziato con contributo Regionale di cui alla L.R. 13/2019 art. 7 c. 67-71, Decreto regionale n. 3393/CULT dd. 29.11.2019 e Decreto regionale 2696/CULT dd. 09.09.2020;

che gli interventi facenti parte del presente progetto rappresentano la naturale prosecuzione dell'intervento Codice opera 19152 conclusosi nel 2023, nell'ambito di una corretta programmazione per la valorizzazione del patrimonio immobiliare dell'Ente;

che si è reso quindi necessario progettare ulteriori lavori di manutenzione straordinaria e restauro che hanno per oggetto: 1) i grandi serramenti esterni in legno presenti al primo piano nella sala espositiva lato piazza Oberdan - via XXIV Maggio, che versano in pessimo stato di conservazione e la cui funzionalità risulta allo stato attuale fortemente compromessa sia in termini di isolamento termico che di tenuta all'acqua. 2) la verifica strutturale ed il restauro delle arcate esterne che versano in non buone condizioni di conservazione e che sono costituite da blocchi monolitici in pietra quali collegamento esterno tra il corpo di fabbrica del Museo e l'adiacente Palazzo della Regione FVG;

che con Decreto 19.10.2023 n. 48149/GRFVG è stato concesso al Comune di Trieste per tali lavori un contributo pari ad Euro 250.000,00.- nell'ambito della legge regionale 13/2022, art. 6, commi da 11 a 15 e Legge regionale 10 agosto 2023, n. 13, art. 6, commi 15 e 16, avente per oggetto i finanziamenti per interventi finalizzati alla manutenzione straordinaria, al restauro e

risanamento conservativo, all'ampliamento o alla ristrutturazione edilizia, rinnovo di allestimenti e acquisto di attrezzature di Musei di proprietà comunale;

che con la determinazione dirigenziale n. 526/2025 dd. 12.02.2025, è stato individuato il gruppo di lavoro sia per la fase progettuale che per l'esecuzione dei lavori;

che con determinazione dirigenziale n. 1214/2025 di data 22.05.2025 è stato approvato il Progetto esecutivo ed è stata individuata la modalità della gara d'appalto autorizzando il ricorso alla procedura negoziata ai sensi dell'art. 50 comma c) D.L.gs 36/2023 e di stabilire quale criterio di aggiudicazione quello del minor prezzo, determinato mediante ribasso sull'importo del progetto esecutivo di Euro 254.848,95 + Euro 24.600,13 oneri di sicurezza per totali Euro 279.449,08 + IVA, come risulta dal seguente quadro economico:

A) LAVORI:		
A.1 Importo lavori	Euro	254.848,95
A.2 oneri per la sicurezza	Euro	24.600,13
Totale A)	Euro	279.449,08
B) SOMME A DISPOSIZIONE		
B.1 I.V.A. 10% su A)	Euro	27.944,91
B.2.1 Incentivi funzioni tecniche (80% del 2% oneri riflessi compresi)	Euro	4.471,19
B.2.2 Fondo per l'innovazione (su quota di finanziamento comunale)	Euro	319,37
B.3 Spese tecniche progettazione strutturale, CSP, CSE, DO opere strutturali (IVA ed oneri previdenziali compresi)	Euro	17.481,14
B.4 relazione di restauro	Euro	310,86
B.5 Imprevisti, consulenze comitati paritetici, allacciamenti, eventuale premio di accelerazione e varie, IVA compresa	Euro	20.023,45
Totale B)	Euro	70.550,92
COSTO DELL'OPERA	Euro	350.000,00

che con verbale di gara prot. n. 22/3 – 13/2025 dd. 19.06.2025, perfezionato mediante Determinazione Dirigenziale n. 1754/2025 dd. 25.07.2025 e successivamente formalizzato con il contratto n. 186 dd. 1.09.2025 del registro delle scritture private, i lavori sono stati appaltati all'Impresa DE.CO.MA S.r.l. (P.I./C.F. 00161250311) con un ribasso del 9,898% sull'importo a base d'asta di euro 254.848,95.- per l'importo netto di Euro 229.624,00 + Euro 24.600,13 oneri di sicurezza per complessivi Euro 254.224,13 + IVA, con il conseguente aggiornamento del quadro economico secondo il seguente schema:

A) LAVORI		
A.1 Importo lavori	Euro	229.624,00
A.2 oneri per la sicurezza	Euro	24.600,13
Totale A)	Euro	254.224,13
B) SOMME A DISPOSIZIONE		
B.1 I.V.A. 10% su A)	Euro	25.422,41
B.2.1 Incentivi funzioni tecniche (80% del 2% oneri riflessi compresi)	Euro	4.471,19
B.2.2 Fondo per l'innovazione (su quota di finanziamento comunale)	Euro	319,37
B.3 Spese tecniche progettazione strutturale, CSP, CSE, DO opere	Euro	17.481,14

strutturali (IVA ed oneri previdenziali compresi)		
B.4 relazione di restauro	Euro	310,86
B.5 Imprevisti, consulenze comitati paritetici, allacciamenti, eventuale premio di accelerazione e varie, IVA compresa	Euro	20.023,45
Totale B)	Euro	68.028,42
Totale A) + B)	Euro	322.252,55
Ribasso	Euro	27.747,45
COSTO DELL'OPERA	Euro	350.000,00

Visto che i lavori sono stati consegnati in data 1.09.2025 e devono essere compiuti in 180 (centottanta) giorni consecutivi a decorrere dalla consegna e pertanto cessanti con il 27.02.2026;

verificato che il presente appalto opera su edifici sottoposti alle disposizioni di tutela di cui al Decreto Legislativo n° 42 dd. 22.01.2004 e che pertanto risulta applicabile l'art. 21 dell'allegato II.18 del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i. "Codice dei Contratti Pubblici";

constatato che detto articolo prevede al comma 2) che "sono ammesse, nel limite del venti per cento in più all'importo contrattuale, le varianti in corso d'opera rese necessarie, posta la natura e la specificità dei beni sui quali si interviene, per fatti verificatisi in corso d'opera, per rinvenimenti imprevisti o imprevedibili nella fase progettuale, per adeguare l'impostazione progettuale qualora ciò sia reso necessario per la salvaguardia del bene e per il perseguimento degli obiettivi dell'intervento, nonché le varianti giustificate dall'evoluzione dei criteri della disciplina di restauro";

visto che in virtù delle nuove disposizioni in materia di "armonizzazione contabile" di cui al D.Lgs. 118/2011 e s.m.i., l'importo corrispondente al ribasso d'asta (IVA compresa) pari a Euro 27.747,45.- potrà essere utilizzato mediante adozione di apposito provvedimento;

visto che con Delibera giuntale n. 625 di data 15.12.2025 é stato autorizzato l'utilizzo delle economie di gara derivanti dal ribasso di gara ammontanti ad Euro 27.747,45 al fine di incrementare le somme a disposizione del quadro economico dell'opera e consentire l'espletamento di tutte le procedure di redazione della prevista Perizia di variante ai sensi dell'art. 120 comma 1 lettera c) del D.Lgs. 36/2023, aggiornando di conseguenza il quadro economico alla seguente situazione:

A) LAVORI		
A.1 Importo lavori	Euro	229.624,00
A.2 oneri per la sicurezza	Euro	24.600,13
Totale A)	Euro	254.224,13
B) SOMME A DISPOSIZIONE		
B.1 I.V.A. 10% su A)	Euro	25.422,41
B.2.1 Incentivi funzioni tecniche (80% del 2% oneri riflessi compresi)	Euro	4.471,19
B.2.2 Fondo per l'innovazione (su quota di finanziamento comunale)	Euro	319,37
B.3 Spese tecniche progettazione strutturale, CSP, CSE, DO opere strutturali (IVA ed oneri previdenziali compresi)	Euro	17.481,14
B.4 relazione di restauro	Euro	310,86
B.5 Imprevisti, consulenze comitati paritetici, allacciamenti, eventuale premio di accelerazione e varie, (I.V.A. compresa)	Euro	20.023,45
B.6 Ribasso di gara (I.V.A. compresa)	Euro	27.747,45
Totale B)	Euro	95.775,87
COSTO DELL'OPERA	Euro	350.000,00

constatato che in data 12.01.2026 è stata acquisita l'autorizzazione del RUP al Direttore dei lavori a procedere con la redazione di una perizia di variante in corso d'opera ai sensi dell'art. 120 del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i. e art. 21 dell'All. II.18, come proposto dal DL ai sensi dell'art. 5 All. II.14 dello stesso Codice dei Contratti;

considerato che tutti gli interventi proposti all'interno della perizia di variante che interessano gli aspetti architettonici e di restauro sono stati già concordati durante numerosi sopralluoghi sul posto e conseguenti colloqui con i tecnici della Soprintendenza in qualità di funzionari architetti e storici dell'arte;

visto che con provvedimento di data 20.01.2026 prot. gen. 2026/12037 è stata indetta la Conferenza dei Servizi per acquisire i necessari pareri sulla perizia di variante da parte della Soprintendenza e dal Servizio Musei di questa Amministrazione, per quanto di rispettiva competenza;

visto che tra gli obiettivi dell'intervento in argomento si può considerare la salvaguardia e la valorizzazione del bene a prescindere degli interventi programmati nella fase esecutiva del progetto;

verificato che solo in corso d'opera è stato possibile valutare e si rendono quindi necessarie le seguenti ulteriori lavorazioni che ottemperano a quanto contenuto nei predetti obiettivi e, relativamente, sono state individuate le seguenti lavorazioni:

- interventi localizzati di messa in sicurezza di alcuni conci di pietra e lastre di rivestimento delle due arcate esterne, poste tra gli elementi massicci degli archi e il filare di conci di testata, che durante le prime fasi di pulizia nell'ambito delle opere di restauro sono risultati in fase di distacco compromettendo così la sicurezza della pubblica incolumità delle sottostanti aree stradale e marciapiedi;
- ulteriori interventi localizzati di messa in sicurezza con lo smontaggio e rimontaggio delle modanature e cornici marcapiano lapidee sulla facciata in prossimità delle terrazze oggetto di intervento, e come per gli interventi sopraspecificati, utilizzando sistemi di ancoraggio chimici e meccanici mediante perforazioni ed utilizzo di barre in acciaio inox con successiva stuccatura di restauro delle superfici attraverso l'impiego di un impasto a base di calce idraulica naturale con sabbia di fiume e polvere di marmo che sarà formulata ad hoc in base alle condizioni e localizzazioni degli elementi lapidei trattati singolarmente;
- ampliamento degli interventi di restauro e opere accessorie (pulizia graffiti, manutenzione serramento in ferro, opere accessorie di verifica e riparazione sistema di smaltimento acque meteoriche, etc.) alle facciate del corpo centrale delimitato dalle due arcate, ivi compreso a quelle trasversali che collegato i tre manufatti;
- messa in sicurezza e ripristino della finitura di zone localizzate del soffitto a doppia volta del porticato;
- nell'ottica di una migliore tutela del bene vincolato, esecuzione di un nuovo pacchetto isolante sulle superfici di calpestio delle terrazze all'esterno della sala espositiva al primo piano del corpo di fabbrica, in modo da migliorare l'isolazione dall'umidità del sottostante Sacratio al piano terra dedicato a Guglielmo Oberdan;
- dal punto di vista di migliorare inoltre le finiture e per garantire una maggiore tenuta all'acqua a corredo della posa a regola d'arte delle nuove portefinestre, l'esecuzione di una diversa tipologia di soglie in marmo di Aurisina con maggiori spessori ed all'interno la formazione di una nuova rampetta di raccordo con la pavimentazione esistente;
- nell'ambito del completamento delle operazioni di restauro delle arcate esterne, l'esecuzione di una pulizia integrativa delle concrezioni calcaree attorno alle fughe esistenti ed in vari altri punti dove l'acqua nel tempo si è depositata.

A seguito di tutte queste ulteriori lavorazioni si prevede di conseguenza anche un adeguamento dell'importo per oneri della sicurezza, dovuto principalmente all'ampliamento dei mezzi di protezione collettiva necessarie ed alle maggiori difficoltà di posa degli ulteriori ponteggi e delle relative opere accessorie quali recinzioni esterne su strada.

La stima di spesa prevista dalla presente relazione di perizia porta a un ulteriore importo lavori quantificato in euro 29.034,02.- con un aumento dell'importo per gli oneri della sicurezza stimato di euro 13.678,71.- che rientrano comunque nel totale dell'importo finanziato e nel perimetro consentito dal comma 2 dell'art. 21 dell'allegato II.18 del D.Lgs. 36/2023 "Codice dei contratti" e s.m.i.

Visto che sono stati acquisiti i pareri positivi sulla perizia di variante da parte della Soprintendenza e del Servizio Musei di questa Amministrazione attraverso la conclusione della Conferenza dei servizi sopracitata, come da verbale di conclusione del procedimento di data 3.02.2026 e successiva determinazione dirigenziale n. 389/2026 di data 5.02.2026 di conclusione positiva della Conferenza dei servizi;

constatato che la corretta esecuzione dei nuovi lavori preventivati comporta la necessità di un aumento delle giornate lavorative e che pertanto è necessario prolungare la durata del tempo contrattuale di giorni 36 (trentasei) per consentire l'esecuzione degli stessi a regola d'arte;

visto che in data 7.01.2026 è stato sottoscritto l'allegato schema di atto di sottomissione e che si è reso necessario adottare n. 17 (diciassette) prezzi nuovi.

Tutto ciò premesso e considerato,

visto l'articolo 120 del D.Lgs. 36/2023 e l'art. 21 dell'allegato II.18 dello stesso Codice dei Contratti e successive modifiche ed integrazioni si propone di approvare:

- 1.- L'atto di sottomissione dd. 7.01.2026 allegato prevedente:
 - a.- l'ulteriore spesa per eseguire tutti gli interventi previsti e aggiuntivi descritti nella presente relazione per un importo aggiuntivo, al netto del ribasso d'asta, di Euro 29.034,02. - (*ventinovemilatrentaquattro/02*) per lavori, la cui somma rientra nell'importo massimo previsto dall'art. 21 dell'allegato II.18 del D.Lgs. 36/2023, alle stesse condizioni del Capitolato speciale d'appalto allegato al contratto di cui all'oggetto;
 - b.- il prolungamento della durata del tempo contrattuale di ulteriori giorni 36 (trentasei) solari e consecutivi rispetto al tempo contrattuale;
 - c.- verbale di concordamento di n. 17 (diciassette) prezzi nuovi contenuti nell'elaborato di analisi dei prezzi.
- 2.- Il quadro di raffronto della perizia di variante tecnica in corso d'opera e suppletiva allegato.
- 3.- Il Computo Metrico estimativo.
- 4.- L'analisi dei nuovi prezzi.
- 5.- Elaborato grafico "Localizzazione aree intervento, consolidamento e restauro elementi lapidei".
- 6.- Il seguente quadro economico aggiornato:

A) Lavori		
a.1 Importo lavori	Euro	229.624,00
a.2 Importo lavori aggiuntivi PSV	Euro	29.034,02
a.3 Oneri per la sicurezza	Euro	24.600,13
a.4 Oneri per la sicurezza PSV	Euro	13.678,71

	Totale A)	Euro	296.936,86
B) Somme a disposizione			
b.1.1 IVA 10% su a.1 e a.3		Euro	25.422,41
b.1.2 IVA 10% su a.2 d a.4		Euro	4.271,27
b.2.1 Incentivi funzioni tecniche		Euro	4.471,19
b.2.2 Fondo per l'innovazione (su quota di finanziamento comunale)		Euro	319,37
b.3 Spese tecniche Prog. Esec. CSP CSE DL opere strutturali ing. Basilisco (IVA e oneri inclusi)		Euro	17.481,14
b.4 Relazione di restauro studio Nevyjel (oneri e Iva inclusi)		Euro	310,86
b.5 Imprevisti, consulenze, comitati paritetici, allacciamenti, premio di accelerazione e varie IVA inclusa		Euro	786,90
	Totale B)	Euro	53.063,14
	Costo dell'opera A) + B)	Euro	350.000,00

Per la Dirigente arch. Barbara GENTILINI
Il Direttore del Dipartimento
i(ng. Giulio BERNETTI)