



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**
Direzione Dipartimento
direttore del servizio ing. Elena Clio Pavan

OGGETTO: Codice opera 20061 e 23102 – Realizzazione dell'Impianto Sportivo Indoor di via Frausin – Realizzazione di una nuova palestra per svolgimento di ginnastica artistica, karate, judo, scherma, basket e altre discipline indoor.
Lavori complementari e di completamento impiantistico.
C.U.P. MASTER: J55E22000170006
CUP: F95B26000050004
CIG: 9735325456

VERBALE CONCORDAMENTO NUOVI PREZZI VARIANTE N°5

Premesso che:

con Determinazione dirigenziale n. 838 dd. 27.03.2023 è stata avviata la procedura per la selezione dell'operatore economico cui affidare congiuntamente progettazione definitiva ed esecutiva e l'esecuzione dei lavori del primo stralcio dell'intervento in oggetto prevedente l'importo per lavori e servizi di progettazione pari ad euro 1.976.380,29 (unmilione novecentosettantaseimila trecentottanta/29);

con Determinazione dirigenziale n. 1851 di data 29.06.2023, a firma del Direttore del Servizio Edilizia Scolastica e Sportiva, con cui sono stati approvati i lavori della commissione giudicatrice ed è stata disposta l'aggiudicazione dell'appalto integrato per la progettazione definitiva ed esecutiva e per l'esecuzione dei lavori riferito all'intervento PNRR_M5C2.3_I3.1 – 20061 – Realizzazione dell'Impianto Sportivo Indoor di via Frausin all'operatore economico IMPRESA CP COSTRUZIONI SRL, P.IVA 01214830323, con il ribasso complessivo dell'8,168 % (otto virgola centossessantotto per cento) sull'importo posto a base di gara.

Sulla base delle risultanze della gara sopra riportate è stato stipulato un per un importo lavori complessivo di Euro 2.608.515,40, ai quali vanno sommari Euro 74.000.00 per oneri della sicurezza, per complessivi Euro 2.682.515,40.

Rilevato che, per i lavori di demolizione dei fabbricati presenti sulle aree, sono stati già eseguiti lavori per Euro 134.949,84 + Euro 8.522,49 per oneri della sicurezza per complessivi Euro 143.472,33.

Considerato che come evidenziato nei documenti di gara, i servizi e i lavori oggetto di appalto integrato afferiscano ai finanziamenti PNRR, pari a € 1.793.532,89, come da Atto d'Obbligo sottoscritto da questa stazione appaltante in data 21.10.2022;

con Determinazione Dirigenziale n. 689 dd. 13.03.2025 si è provveduto ad approvare il progetto definitivo e con Determinazione Dirigenziale n. 1207 dd. 31.03.2025 si è provveduto ad approvare il progetto esecutivo; entrambi redatti dalla RTP 9Q9 S.r.l (mandatario) / Studio

Associato Architetti Luisa Movio / Michele Poletto/ Tecnoing 545 Srl per conto dell' impresa CP Costruzioni Srl;

i lavori sono stati consegnati il **02/04/2025** con una durata contrattuale di **300** giorni naturali e consecutivi, con scadenza prevista per il giorno **27/01/2026**;

con Determina n. 616 dd. 20.02.2026 si è provveduto ad approvare la perizia suppletiva di variante n.1 redatta dalla RTP 9Q9 S.r.l (mandatario) / Studio Associato Architetti Luisa Movio / Michele Poletto/ Tecnoing 545 Srl finanziata con fondi propri dell'Amministrazione;

con Determina n. 711 dd. 27.02.2026 si è provveduto a concedere una proroga del termine di ultimazione dei lavori al 02.03.2026 afferenti al LOTTO I e LOTTO II;

con Determina n. 733 dd. 02.03.2026 si è provveduto a concedere una proroga del termine di ultimazione dei lavori di 30 giorni;

con Delibera di Giunta n. 111 dd. 16.03.2026 si è provveduto ad approvare la perizia suppletiva di variante n.2 redatta dalla RTP 9Q9 S.r.l (mandatario) / Studio Associato Architetti Luisa Movio / Michele Poletto/ Tecnoing 545 Srl finanziata con fondi propri dell'Amministrazione per lavori extra ambito PNRR, con la quale è stata concessa una proroga dei termini contrattuali al 31.05.2026 relativi al LOTTO DI COMPLETAMENTO;

in dd. 31.03.2026 il Direttore dei Lavori arch. Sergio Vesselli ha decretato la sospensione dei lavori con verbale di sospensione inoltrato via pec (GEN-GEN-2026-0073944-A)

Considerato che si è reso necessario procedere alla realizzazione di alcune lavorazione integrative a sostituzione di altre non più necessarie, la Stazione Appaltante ha approvato con Determina Dirigenziale n. 1112 dd. 29/04/2026, esecutiva il 07/05/2026, una perizia di variante n. 3 senza variazione sostanziale di spesa (riduzione di soli 154,98 Euro), perizia redatta dal Direttore dei Lavori arch. Sergio Vesselli dello studio MADS Associati, la cui perizia è costituita da lavorazioni che sono stralciate o aggiunte rispetto a quanto previsto dal progetto esecutivo, rimanendo invariate le caratteristiche funzionali, tecniche e prestazioni dell'opera nel suo complesso.

con Determina n. 1885 dd. 29.05.2026 si è provveduto ad approvare la perizia suppletiva di variante n.4 senza variazione di spesa redatta dal Direttore dei Lavori arch. Sergio Vesselli dello studio MADS Associati, rettificata con Determina n.1930 dd. 04/06/2026 con la quale si è provveduto a prorogare il termine contrattuale per l'ultimazione dei lavori al 15/06/2026;

con verbale dd. 11/06/2026, il Direttore dei Lavori ha stabilito una sospensione parziale dei lavori a partire da tale data al fine di poter procedere con accertamenti contabili sulle sistemazioni esterne;

Premesso quanto sopra, si è reso necessario integrare il progetto esecutivo con le lavorazioni che permettono il completamento dell'opera per quanto riguarda il corpo palestra e il corpo lato via Frausin. La variante prevede una variazione di spesa che si avvale delle disponibilità economiche derivanti dagli imprevisti del quadro economico. Per tali motivazioni si è incaricato il Direttore dei Lavori la redazione della perizia di variante n. 5.

Visti gli elaborati di variante progettuale consegnati dal Direttore dei Lavori arch. Sergio Vesselli dello studio MADS Associati in data 17.06.2026 comprendenti il quadro di raffronto e il nuovo computo metrico estimativo;

Considerata dunque la necessità di eseguire nuove lavorazioni non previste nell'elenco prezzi a contratto, si ritiene necessario redigere il presente verbale di concordamento di **10** nuovi prezzi **al lordo del ribasso d'asta del 8,168%**, che di seguito si elencano:

Tariffa	Rif. Prezzario FVG	Descrizione	Unità di misura	Importo unitario
PV5.NP01	24.5.HH2.01.B	Esecuzione di struttura in carpenteria metallica per realizzazione di scale verticali alla marinara mediante fornitura, posa in opera	m	194.60

		ed assemblaggio di elementi profilati semplici e gradini in tondi pieni in acciaio Fe 360, compreso l'eventuale preassemblaggio in officina, il carico, trasporto, scarico a piè d'opera, il montaggio, l'assemblaggio, le unioni meccaniche con saldature o con bulloni ad alta resistenza secondo le prescrizioni progettuali, le piastre, i tirafondi, i collegamenti, gli sfridi, la sabbiatura e la verniciatura protettiva antiruggine o la zincatura a caldo, i ponti di servizio, le assistenze murarie. Con zincatura a caldo		
PV5.NP02	48.I.MH2.02.B	Fornitura e posa in opera di converse e grembiuli in lamiera della superficie fino a 1,20 m ² e dello spessore 8/10 mm, compreso fissaggio alle murature, sigillature con mastice a base di siliconi, scossaline, tagli, sfridi, sormonti, assistenze murarie, escluso ponteggi. In lamiera zincata preverniciata	mq	84.29
PV5.NP03		Fornitura e posa in opera di chiusino da riempimento, in ghisa classe B125 luce netta 700x700mm. Compresa fornitura ed esecuzione del riempimento in malta di cemento e rete elettrosaldata, e inserimento della pavimentazione; strato di pavimentazione computato in altra voce. Compreso ancoraggio del telaio al pozzetto con malta di cemento ed ogni altro accessorio ed onere anche non esplicitamente menzionato per dare l'opera finita e funzionante a regola d'arte.	cadauno	330.09
PV5.NP04		Fornitura e posa in opera di chiusino da riempimento, in ghisa classe B125 luce netta 500x500mm. Compresa fornitura ed esecuzione del riempimento in malta di cemento e rete elettrosaldata, e inserimento della pavimentazione; strato di pavimentazione computato in altra voce. Compreso ancoraggio del telaio al pozzetto con malta di cemento ed ogni altro accessorio ed onere anche non esplicitamente menzionato per dare l'opera finita e funzionante a regola d'arte.	cadauno	232.50
PV5.NP05		Realizzazione di magrone, fondazioni ed elevazioni per muro di contenimento in calcestruzzo armato come da indicazioni della DL, inclusi i ferri di armatura, realizzazione di rampa in pavimentazione drenante. Comprensivi di noli, scavi, trasporto in discarica e oneri di conferimento ed ogni altro accessorio ed onere anche non esplicitamente menzionato per dare l'opera finita e funzionante a regola d'arte.	A corpo	14 105,67
PV5.NP06		Piantumazione e fornitura nuove alberature, nello specifico: - piantumazione e fornitura di 03 esemplari di prunus serrulata Kazan completi di impalco e terriccio di aggiunta, presso la scuola Duchi D'Aosta; - piantumazione e fornitura di 01 esemplare di Cedrus Libani e di 01 esemplare di Tilia platyphyllos completi di impalco e terriccio di aggiunta presso il giardino Basevi; - trasporto dal vivaio al luogo di lavorazione. Compresa l'attrezzatura necessaria allo svolgimento del lavoro.	A corpo	2125.20
PV5.NP07		Oneri per le assistenze edili e impiantistiche necessarie alla realizzazione dei nuovi impianti meccanici, compresi gli idonei macchinari ed attrezzature a tale scopo necessari, tutti i noli ed i ponteggi necessari, comprendenti indicativamente e non esaustivamente: - Oneri vari per interfacciamenti con servizi tecnici committenza e ente gestore servizio idrico integrato; - Esecuzione di tracce, scanalature, forometrie, brecce e passaggio di vario genere su solai, pareti e murature di qualsiasi spessore, materiale e genere, compresi il calcestruzzo armato e la pietra e successiva chiusura/ripristino al finito; - Oneri per apertura, e successiva richiusura, di controsoffittature di qualsiasi tipo, compreso ripristino di elementi danneggiati durante le operazioni; - Esecuzione di ridossi e/o staffaggi per vie di posa poste non ad incasso; - Realizzazione di attraversamenti stagni per passerella zincata transistante verso la copertura (compresa esecuzione di carotature, pulizia, impermeabilizzazione e sigillature varie); - Fornitura completa di opere provvisorie di sostegno e protezione;	A corpo	1120.65

		- Fornitura e posa di prodotti sigillanti, reti antitopo, schiume poliuretaniche e tutti i prodotti necessari per impedire l'ingresso di acqua nei locali; - Fornitura e posa di cartellonistica definitiva necessaria all'indicazione di rischi e pericoli presenti nell'opera realizzata (alta tensione, pericolo di morte, istruzioni soccorso elettrocuzione, cartelli di sgancio, impianto fotovoltaico etc.); - Oneri per redazione di documentazione conformità impianti realizzati secondo disposto D.M. 37/08 e s.m.i. redatta in 3 copie cartacee e 1 su supporto digitale; - Raccolta e smaltimento quotidiana dei materiali di risulta di qualsiasi natura, la cernita selettiva e l'accatastamento in luogo idoneo o comunque in luogo indicato a carico dell'impresa esecutrice, l'elevazione al piano di carico, il trasporto fino a qualsiasi distanza e lo scarico anche con mezzi speciali ed autorizzati alla Pubblica Discarica e/o nei centri di raccolta o comunque in luogo indicato dalla Direzione Lavori, compresi gli oneri di discarica per tutti i materiali non compresi nelle precedenti voci; Compreso ogni altro onere ed accessorio, anche se non espressamente citato, al fine di consegnare le opere compiute a perfetta regola d'arte, perfettamente funzionanti e collaudabili.		
PV5.NP08		Oneri per le assistenze edili e impiantistiche necessarie alla realizzazione dei nuovi impianti meccanici, compresi gli idonei macchinari ed attrezzature a tale scopo necessari, tutti i noli ed i ponteggi necessari, comprendenti indicativamente e non esaustivamente: - Oneri vari per interfacciamenti con servizi tecnici committenza e ente gestore servizio idrico integrato; - Esecuzione di tracce, scanalature, forometrie, brecce e passaggio di vario genere su solai, pareti e murature di qualsiasi spessore, materiale e genere, compresi il calcestruzzo armato e la pietra e successiva chiusura/ripristino al finito; - Oneri per apertura, e successiva richiusura, di controsoffittature di qualsiasi tipo, compreso ripristino di elementi danneggiati durante le operazioni; - Esecuzione di ridossi e/o staffaggi per vie di posa poste non ad incasso; - Realizzazione di attraversamenti stagni per passerella zincata transistante verso la copertura (compresa esecuzione di carotature, pulizia, impermeabilizzazione e sigillature varie); - Fornitura completa di opere provvisorie di sostegno e protezione; - Fornitura e posa di prodotti sigillanti, reti antitopo, schiume poliuretaniche e tutti i prodotti necessari per impedire l'ingresso di acqua nei locali; - Fornitura e posa di cartellonistica definitiva necessaria all'indicazione di rischi e pericoli presenti nell'opera realizzata (alta tensione, pericolo di morte, istruzioni soccorso elettrocuzione, cartelli di sgancio, impianto fotovoltaico etc.); - Oneri per redazione di documentazione conformità impianti realizzati secondo disposto D.M. 37/08 e s.m.i. redatta in 3 copie cartacee e 1 su supporto digitale; - Raccolta e smaltimento quotidiana dei materiali di risulta di qualsiasi natura, la cernita selettiva e l'accatastamento in luogo idoneo o comunque in luogo indicato a carico dell'impresa esecutrice, l'elevazione al piano di carico, il trasporto fino a qualsiasi distanza e lo scarico anche con mezzi speciali ed autorizzati alla Pubblica Discarica e/o nei centri di raccolta o comunque in luogo indicato dalla Direzione Lavori, compresi gli oneri di discarica per tutti i materiali non compresi nelle precedenti voci; Compreso ogni altro onere ed accessorio, anche se non espressamente citato, al fine di consegnare le opere compiute a perfetta regola d'arte, perfettamente funzionanti e collaudabili.	A corpo	1132.50
PV5.NP09		Sovrapprezzo per realizzazione di staffaggi antisismici a supporto	A corpo	2805.14

		dei canali/tubazioni, compresi oneri per la redazione del progetto costruttivo degli elementi strutturali di sostegno e irrobustimento degli ancoraggi per gli elementi funzionali impiantistici e di tutte le attrezzature pensili, appese a solaio e/o ancorate a parete; compresa idonea relazione di calcolo e di asseverazione strutturale ad opera di tecnico abilitato redatta nel rispetto di quanto previsto dalle NTC D.M. 07/07/18 e s.m.i. per quanto riguarda le azioni di calcolo dovute al sisma. Comprese dichiarazioni di corretta posa in opera e certificazioni di collaudo finale. Compreso ogni altro onere ed accessorio, anche se non espressamente citato, al fine di consegnare le opere compiute a perfetta regola d'arte, perfettamente funzionanti e collaudabili. Voce unica per impianti ventilazione, idranti, termico		
PV5.NP.10		Sovrapprezzo per realizzazione di staffaggi antisismici a supporto delle passerelle compresi Oneri per la redazione del progetto costruttivo degli elementi strutturali di sostegno e irrobustimento degli ancoraggi per gli elementi funzionali impiantistici e di tutte le attrezzature pensili, appese a solaio e/o ancorate a parete; compresa idonea relazione di calcolo e di asseverazione strutturale ad opera di tecnico abilitato redatta nel rispetto di quanto previsto dalle NTC D.M. 07/07/18 e s.m.i. per quanto riguarda le azioni di calcolo dovute al sisma. Comprese dichiarazioni di corretta posa in opera e certificazioni di collaudo finale. Compreso ogni altro onere ed accessorio, anche se non espressamente citato, al fine di consegnare le opere compiute a perfetta regola d'arte, perfettamente funzionanti e collaudabili. Voce unica per impianti elettrici e speciali	A corpo	2077.76

L'impresa si impegna di accettare l'introduzione dei **n. 10** nuovi prezzi **al lordo del ribasso d'asta del 8,168%**, che, mentre saranno immediatamente impegnativi per l'Impresa, per l'Amministrazione lo saranno ad avvenuta approvazione superiore.
Fatto in doppio esemplare, letto, approvato e sottoscritto.

Trieste,

IMPRESA COSTRUZIONI CP Costruzioni srl	IL DIRETTORE DEI LAVORI Arch. Sergio Vesselli
---	--

Firmato digitalmente da:

Aita Paolo

Firmato il 17/06/2026 12:17

Seriale Certificato: 4809499

Valido dal 28/08/2025 al 28/08/2028

InfoCamere Qualified Electronic Signature CA

Visto: IL R.U.P.
(ing. Elena Clio Pavan)

SERGIO
VESSELLI
Ordine
Architetti
PPC di
Trieste
Architetto
17.06.2026
11:32:43
GMT+01:00

