

**Comune di Venezia****Area Lavori Pubblici Mobilità e Trasporti**

Settore Edilizia Comunale Venezia Centro Storico ed Isole

Servizio Edilizia Sportiva, Magistratura e Sedi Venezia Centro Storico e Isole

Responsabile del Procedimento ing Giovanni Voltolina

OGGETTO: C.I. 14941/1 – MANUTENZIONE STRAORDINARIA COPERTURA IN LEGNO CENTRO SPORTIVO MAZZORBO A BURANO. **Restauro e risanamento conservativo di trave di copertura in legno lamellare – CIG: B15FB71AFF - CUP F78H21000020001**

Perizia di variante in corso d'opera ai sensi dell'art. 189 comma 1 lettera b) del DLgs 36/2023 e s.m.i.

IMPRESA: San Marco Costruzioni Generali Srls (C.F. 04767180278)

D.D. di aggiudicazione n. 948/2024 del 24/05/2024

Contratto corrispondenza uso commerciale, ex art. 18, co. 1, del d.lgs. n. 36 del 2023
P.G.424224/2024 del 30/08/2024

Progetto e importo a base d'asta	Progetto Esecutivo: € 133.000,00
Ribasso d'asta 1,00 %	€ 1.316,80
Importo netto dei lavori	€ 130.363,20
Oneri relativi alla sicurezza non soggetti a ribasso d'asta	€ 1.320,00
Importo contrattuale	€ 131.683,20

RELAZIONE ILLUSTRATIVA DI PERIZIA - RUP**1 - VERIFICA DEL RISPETTO DELLE CONDIZIONI DI CUI ALL'ART 189 COMMA 1 LETTERA B) E COMMA 6 del DLgs 36/2023.**

L'art. 189 comma 1 lettera b) del DLgs 36/2023 recita quanto segue:

"per lavori o servizi supplementari da parte del concessionario originario che si sono resi necessari e non erano inclusi nella concessione iniziale, quando un cambiamento di concessionario:

- 1) *risulti impraticabile per motivi economici o tecnici, quali il rispetto dei requisiti di intercambiabilità o interoperatività tra apparecchiature, servizi o impianti esistenti forniti nell'ambito della concessione iniziale;*
- 2) *comporti per l'ente concedente notevoli inconvenienti o una sostanziale duplicazione dei costi;*"

Data la natura delle lavorazioni e le motivazioni espletate dal Direttore lavori nella Relazione di Perizia di Variante, le suddette condizioni sono verificate.

Le lavorazioni aggiuntive, oggetto della presente perizia, ammontano a complessivi € 63.923,19 (o.f.e.) inferiore al 50 per cento del valore del contratto iniziale, nel rispetto del limite di cui all'art. 189 comma 1 lett. c) punto 3.

Il Direttore Lavori Pubblici - Ing. Simone Agrondi

Settore Edilizia Comunale Venezia Centro Storico ed Isole – Dirigente Arch. Silvia Loreto

Servizio Edilizia Sportiva, Magistratura e Sedi Venezia CS e Isole - Responsabile del servizio: ing. Giovanni Voltolina

Sede di Venezia, Ca' Farsetti - San Marco, 4136

2 - DURATA DEI LAVORI

Al fine di provvedere all'esecuzione delle lavorazioni in variante, i tempi contrattuali riprenderanno a seguito dell'approvazione della suddetta perizia di variante, nonché attraverso ordine di servizio a firma del Direttore Lavori.

3 - CONCLUSIONE

Per le ragioni espresse e circostanziate nella presente relazione nonché negli elaborati allegati, si ritiene che possa essere autorizzata la presente Variante in Corso d'opera ai sensi dell'art 189 comma 1 lettera b), sussistendo le condizioni ivi riportate.

VERIFICA E AUTORIZZAZIONE

ALLA PERIZIA DI VARIANTE IN CORSO D'OPERA N.1

Il sottoscritto Responsabile Unico del Procedimento,

- Accertata l'assenza di incompatibilità per lo svolgimento dell'attività di verificatore sulla Perizia di cui in oggetto, ai sensi dell'art. 42 del D. Lgs. n. 36/2023 e s.m.i. e del punto 9. delle Linee Guida dell'ANAC n. 3 "Nomina, ruolo e compiti del responsabile unico del procedimento per l'affidamento di appalti e concessioni" e relativi aggiornamenti;
- verificata la documentazione progettuale della Perizia, redatta dal Direttore dei Lavori, con PG/2025/0624121 in data 20/11/2025, con riferimento ai seguenti aspetti di controllo, secondo gli approcci e le metodologie già descritte nei verbali di verifica condotti sul progetto esecutivo e qui di seguito elencati:
 - a) COMPLETEZZA DELLA PROGETTAZIONE E RISPONDENZA ALLA NORMATIVA VIGENTE;
 - b) COERENZA E COMPLETEZZA DEL QUADRO ECONOMICO IN TUTTI I SUOI ASPETTI RISPETTO DEI LIMITI FINANZIARI;
 - c) APPALTABILITÀ DELLA SOLUZIONE PROGETTUALE PRESCELTA;
 - d) PRESUPPOSTI PER LA DURABILITÀ DELL'OPERA NEL TEMPO;
 - e) MINIMIZZAZIONE DEI RISCHI DI INTRODUZIONE DI VARIANTI E DI CONTENZIOSO;
 - f) POSSIBILITÀ DI ULTIMAZIONE DELL'OPERA ENTRO I TERMINI PREVISTI;
 - g) SICUREZZA DELLE MAESTRANZE E DEGLI UTILIZZATORI;
 - h) ADEGUATEZZA DEI PREZZI UNITARI UTILIZZATI;
 - i) MANUTENIBILITÀ DELLE OPERE.
- Verificata la conformità della Perizia per Lavori Supplementari ed in Variante n. 1 rispetto agli indirizzi progettuali contenuti nei progetti approvati prima dell'affidamento dei lavori, la rispondenza della soluzione progettuale alle normative vigenti, al rispetto dei limiti finanziari, la rispondenza del progetto alla stima dei costi e delle fonti di finanziamento, alla rispondenza dei prezzi indicati ai prezzi aggiornati e in vigore e circa l'esistenza dei presupposti di ordine tecnico e amministrativo necessari per

Il Direttore Lavori Pubblici - Ing. Simone Agrondi

Settore Edilizia Comunale Venezia Centro Storico ed Isole – Dirigente Arch. Silvia Loreto

*Servizio Edilizia Sportiva, Magistratura e Sedi Venezia CS e Isole - Responsabile del servizio: ing. Giovanni Voltolina
Sede di Venezia, Ca' Farsetti - San Marco, 4136*

conseguire la piena disponibilità degli immobili (verifica patrimoniale e conformità urbanistica);

- Verificata, ai sensi dell'art. 42 del D. Lgs. n. 36/2023 e s.m.i. e del punto 9 delle Linee Guida dell'ANAC n. 3, la Perizia di Variante n.1 redatta ai sensi dell'art 189 comma 1 del Dlgs 36/2023 e s.m.i.
- Verificato che le motivazioni delle Perizia rispettano le condizioni previsto dall'art. 189 comma 1 lettere b) del Dlgs 36/2023 e s.m.i.;
- Verificato che l'importo delle lavorazioni inerenti alla perizia n. 1 al netto del ribasso d'asta di **€ 63.923,19 (o.f.e.)** oltre a IVA al 10% per complessivi **€ 64.562,42 (o.f.c.)** che trova copertura con Contributi Legge Speciale per Venezia al cap. 11522/109 "Beni Immobili.", categoria "016", "Impianti Sportivi", Bilancio 2023.

ESPRIME ESITO POSITIVO

rispetto alla verifica condotta ai sensi dell'art 42 del D.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i. e contestualmente

AUTORIZZA

L'esecuzione delle lavorazioni della perizia di variante n 1 ai sensi dell'art 189 comma 1 lettera b) del Dlgs 36/2023 e s.m.i., modificando l'importo contrattuale da € 131.683,20 (o.f.e) a **€ 195.606,39 (o.f.e.)**, dando luogo al seguente Quadro Economico:

*Il Direttore Lavori Pubblici - Ing. Simone Agrondi
Settore Edilizia Comunale Venezia Centro Storico ed Isole – Dirigente Arch. Silvia Loreto
Servizio Edilizia Sportiva, Magistratura e Sedi Venezia CS e Isole - Responsabile del servizio: ing. Giovanni Voltolina
Sede di Venezia, Ca' Farsetti - San Marco, 4136*



Quadro Economico ASSESTAMENTO

Progressivo versione PDF: 20050
generato in data: 27/11/2025

Cod.Proc: 14941 Oggetto: MANUTENZIONE STRAORDINARIA COPERTURA IN LEGNO CENTRO SPORTIVO MAZZORBO

A) Importi dei Lavori				
importi esecuzione lavori		importi per l'attuazione dei piani di sicurezza		spese di progettazione
a misura	134.465,95	a misura	17.631,68	0,00
a corpo	9.500,00	a corpo		
in economia		in economia		
totale	143.965,95	totale	17.631,68	
-----		-----		-----
importo lavori al netto del ribasso del	5%	% IVA(*)	importo IVA	
161.597,63		22	35.551,48	

B) Somme a disposizione della Stazione Appaltante	netto	% IVA(*)	importo IVA	lordo
somme a disposizione				
1) lavori in economia previsti ed esclusi dall'appalto	2.705,03			2.705,03
2) rilievi accertamenti ed indagini				
3) allacciamenti a pubblici servizi				
4) imprevisti	229.230,49			229.230,49
5) acquisizione aree o immobili				
6) accantonamento				
7a) spese tecniche (incarichi esterni)				
7b) spese tecniche (incentivi)	2.384,00			2.384,00
8) Spese per attività tec. amm. connesse alla progettazione				
9) eventuali spese per commissioni aggiudicatrici				
10) spese per pubblicità e opere artistiche	300,00			300,00
11) spese per accertamenti, verifiche tecniche e collaudi				
totale	234.619,52			
12) IVA		35.551,48		
totale a disposizione	270.171,00			
totale complessivo	431.768,63			

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

Quadro Economico aggregato

importo lavori (o.f.c.)	197.149,11
somme a disposizione (o.f.c.)	232.235,52
incentivi	2.384,00
totale complessivo	431.768,63

Venezia, ved. Prot.

*Il Direttore Lavori Pubblici - Ing. Simone Agrondi
Settore Edilizia Comunale Venezia Centro Storico ed Isole - Dirigente Arch. Silvia Loreto
Servizio Edilizia Sportiva, Magistratura e Sedi Venezia CS e Isole - Responsabile del servizio: ing. Giovanni Voltolina
Sede di Venezia, Ca' Farsetti - San Marco, 4136*

Il Responsabile Unico del Procedimento
ing. Giovanni Voltolina
(documento firmato digitalmente)

ALLEGATI:

Relazione illustrativa del DL di Perizia di Variante n. 1 (Data: 20/11/2025, PG/2025/0624121)
Atto di sottomissione (Data: 20/11/2025, PG/2025/0624121)
Computo metrico estimativo – Perizia di variante
Quadro Economico