



## **COMUNE DI VENEZIA**

SETTORE: Edilizia Comunale Venezia Centro Storico e Isole

SERVIZIO: Edilizia 1 Venezia Centro Storico e Isole

Responsabile Unico del Progetto/Procedimento: COLONNA SARAH

### **DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE**

**OGGETTO:** C.I. 15342 "LAVORI DI RESTAURO E RIFUNZIONALIZZAZIONE LOCALI AL PIANO TERRA DI CA' FARSETTI". DETERMINA DI APPROVAZIONE DI PERIZIA DI VARIANTE N. 1 AI SENSI DELL'ART. 120 C. 1 LET B) E C. 2 D.LGS. N. 36/2023. IMPEGNO DI SPESA. ATTO DA PUBBLICARE.

Proposta di determinazione (PDD) n. 2722 del 02/12/2025  
Determinazione (DD) n. 2524 del 10/12/2025  
Fascicolo N.42/2024 - C.I. 15342 - LAVORI DI RESTAURO E  
RIFUNZIONALIZZAZIONE LOCALI AL PIANO TERRA DI CA' FARSETTI

## **Il Dirigente**

### **Premesso che:**

con deliberazione del Consiglio Comunale n. 77 del 19 dicembre 2024 è stato approvato il Bilancio di previsione 2025-2027 e relativi allegati, tra i quali il Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) per il triennio 2025-2027 e il Piano degli Investimenti, delle opere pubbliche e degli interventi di manutenzione 2025-2027;

con deliberazione di Giunta Comunale (d.G.C.) n. 257 del 30/12/2024 è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione (PEG) per gli anni 2025-2027, assegnando ai Dirigenti l'adozione delle determinazioni a contrarre, la responsabilità di tipo finanziario, l'adozione e attuazione dei provvedimenti di gestione connessi alle fasi dell'entrata e della spesa;

con deliberazione di Giunta Comunale n. 257 del 30/12/2024 è stato approvato il Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) 2025-2027 che si compone, ai sensi dell'art. 6 del d.l. n. 80/2021, di varie sottosezioni tra le quali la sottosezione "Performance", la sottosezione "Rischi corruttivi e trasparenza", la sottosezione "Struttura organizzativa e Piano triennale dei fabbisogni del personale", la sottosezione "Organizzazione del lavoro agile" e la sottosezione "Piano delle Azioni Positive";

con deliberazione del Consiglio Comunale n. 7 del 13/03/2025 è stata approvata la variazione al Bilancio di previsione per gli esercizi finanziari 2025-2027;

con d.G.C. n. 50 in data 8 aprile 2025 è stata approvata la variazione al vigente Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) e al vigente Piano Esecutivo di Gestione (PEG);

con d.G.C. n. 93 in data 21 maggio 2025 è stata approvata l'ulteriore variazione al vigente Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) e al vigente Piano Esecutivo di Gestione (PEG);

con deliberazione del Consiglio Comunale n. 28 del 19/06/2025 è stata approvata l'ulteriore variazione al Bilancio di previsione per gli esercizi finanziari 2025-2027;

Deliberazione del Consiglio Comunale PD 1061 del 08/10/2025 avente ad oggetto "*Bilancio di previsione per gli esercizi finanziari 2025-2027 – Variazione*", è stata approvata dal Consiglio in data 28.11.2025, dichiarata immediatamente eseguibile;

con d.G.C. n. 141 in data 16 luglio 2025 è stata approvata l'ulteriore variazione al vigente Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO);

con deliberazione del Consiglio Comunale n. 54 del 28/11/2025 è stata approvata l'ultima variazione al Bilancio di previsione 2025-2027;

con disposizione del Sindaco, PG/2023/0611456 del 22/12/2023, è stato attribuito l'incarico di Dirigente del Settore Edilizia Comunale Venezia Centro Storico e Isole dell'Area Lavori Pubblici, Mobilità e Trasporti all'arch. Silvia Loreto fino al 31/12/2027;

**Visti:**

- l'art. 107 del decreto legislativo (d.lgs.) 18 agosto 2000, n. 267 "*Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali*" e s.m.i. in merito alle competenze dei dirigenti;
- l'art. 4 del d.lgs. 30 marzo 2001, n. 165 "*Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche*" e s.m.i., disciplinante gli adempimenti di competenza dei dirigenti;
- il d.lgs. 23 giugno 2011, n. 118 "*Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e i principi contabili in materia di imputazione delle spese*" di cui all'allegato 4-2 del suddetto d.lgs. 23 giugno 2011 n.118 e il successivo d.P.C.M. 28 dicembre 2011 avente ad oggetto "*Sperimentazione della disciplina concernente i sistemi contabili e gli schemi di bilancio delle Regioni, degli enti locali e dei loro enti ed organismi, di cui all'articolo 36 del decreto legislativo 23 giugno 2011, n. 118*";  
il d.lgs 14 marzo 2013, n. 33 "*Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione delle informazioni da parte delle P.A.*" e s.m.i.;
- l'art. 17 del vigente Statuto del Comune di Venezia relativo alle funzioni e compiti dei dirigenti;
- il Codice di comportamento dei dipendenti pubblici, a norma dell'art. 54 del d.lgs. 30 marzo 2001, n.165, approvato con d.P.R. 16 aprile 2013 n.62 e s.m.i.;
- la d.G.C. n. 314 del 10 ottobre 2018 con cui è stato approvato il nuovo testo del "Codice di comportamento interno", che "*ha sostituito ogni precedente*", come da ultimo modificato con d.G.C. n. 78 del 13 aprile 2023;
- il d.lgs. 31 marzo 2023, n. 36 "*Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'articolo 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici*";  
il d.lgs. 31 dicembre 2024, n. 209 "*Disposizioni integrative e correttive al codice dei contratti pubblici, di cui al decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36*";
- la legge 11 settembre 2020, n. 120 "*Conversione in legge, con modificazioni, del decreto legge 16 luglio 2020, n. 76 recante misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitale*" e s.m.i., per le parti ancora vigenti e applicabili;
- *gli allegati al d.lgs. n. 36 del 2023 e, in particolare, l'allegato I.2 "Attività del RUP", l'allegato I.4 "Imposta di bollo relativa alla stipulazione del contratto", "Determinazione*

*dei parametri per la progettazione", l'allegato I.7 "Contenuti minimi del quadro esigenziale, del documento di fattibilità delle alternative progettuali, del documento di indirizzo della progettazione, del progetto di fattibilità tecnica ed economica e del progetto esecutivo", l'allegato II.12 "Sistema di qualificazione e requisiti per gli esecutori di lavori. Requisiti per la partecipazione alle procedure di affidamento dei servizi di ingegneria e architettura" e l'allegato II.14 "Direzione dei lavori e direzione dell'esecuzione dei contratti. Modalità di svolgimento delle attività della fase esecutiva. Collaudo e verifica di conformità";*

**Dato atto che:**

- con delibera Giunta Comunale n. 78 del 07/05/2024, è stato approvato il progetto di fattibilità tecnica-economica dell'intervento in oggetto, per un importo complessivo di € 70.000,00= (o.f.c.);
- con Determina Dirigenziale n. 1555 del 05/08/2024 è stato approvato il progetto esecutivo dell'intervento in oggetto per un importo complessivo di € 70.000,00= (o.f.c.);
- con Determina Dirigenziale n. 2554 del 11/12/2024 è stato approvato l'affidamento diretto dei lavori all'impresa 100EM s.r.l. - Partita IVA: 04198320279 e contestuale impegno di spesa di € 55.811,86= (o.f.c.), con quadro economico denominato "ALLEGATO A" allegato alla presente quale parte integrante;

**Richiamati:**

- l'obbligatorietà della previsione normativa di cui agli articoli 25 e 26 del Codice che prescrive, per tutti gli affidamenti, sopra e sotto soglia, a partire dal primo gennaio 2024 l'obbligo di utilizzare le piattaforme di approvvigionamento digitale che hanno compiuto il processo di certificazione delineato dalle "Regole tecniche di AGID" (provvedimento AGID n. 137/2023) e dallo "Schema operativo";
- l'art. 41 co. 13 del d.lgs. n. 36/2023, secondo il quale, "per i contratti relativi a lavori, il costo dei prodotti, delle attrezzature e delle lavorazioni è determinato facendo riferimento ai prezzi correnti alla data dell'approvazione del progetto riportati nei prezzari predisposti dalle regioni e dalle province autonome o adottati, dalle stazioni appaltanti e dagli enti concedenti che, in base alla natura e all'oggetto dell'appalto, sono autorizzati a non applicare quelli regionali. I criteri di formazione ed aggiornamento dei prezzari regionali sono definiti nell'allegato I.14";
- la deliberazione della Giunta Regionale (d.G.R.) n. n. 572 del 28 maggio 2024 (pubblicata nel BUR n. 69 del 28 maggio 2024) avente ad oggetto "Approvazione dell'aggiornamento annuale del prezzario regionale delle opere pubbliche anno 2024. Art. 41, comma 13, del d.lgs n. 36/2023, art. 12, comma 2, della L.R. 27/2003" e, in particolare, l'Allegato A – Relazione illustrativa, approvato con la suddetta deliberazione, ove viene statuito che

*"data la specificità della città di Venezia, il Prezzario Regionale si applica esclusivamente alle opere da realizzarsi in Terraferma mentre il Prezzario del Comune di Venezia si applica al centro storico di Venezia ed alle isole limitrofe";*

- l'elenco prezzi unitari del progetto risulta composto da prezzi desunti dal Prezzario regionale 2024 approvato con d.G.R. n. n. 572 del 28 maggio 2024 (pubblicata nel BUR n. 69 del 28 maggio 2024);
- l'elenco prezzi unitari del progetto risulta composto da prezzi desunti dal Prezzario del Comune di Venezia 2024, approvato con d.G.C. n. 114 del giorno 11 giugno 2024;

**Considerato che:**

- la consegna parziale dei lavori in pendenza di contratto per le mere prestazioni di allestimento cantiere e opere previsionali è avvenuta il 16/12/2024, come da verbale sottoscritto dal Direttore dei Lavori;
- il contratto è stato stipulato in data 03/03/2025 con Repertorio Spec. n. 25896 del 03/03/2025;
- la consegna dei lavori definitiva è avvenuta il 03/03/2025 come da verbale sottoscritto dal Direttore dei Lavori, con termine di ultimazione stabilito in giorni 90 (novanta) naturali, consecutivi e continui a far data dalla consegna lavori, e pertanto l'ultimazione degli stessi veniva fissata entro il 31/05/2025;
- in data 31 maggio 2025 è stato verbalizzata una proroga di 30 giorni per lavori di finitura e una sospensione dei lavori.
- ai sensi dell'art. 120, co. 1, lett. c) e c. 2 del D.lgs. 36/2023, durante l'esecuzione dei lavori è emersa la necessità di procedere con la redazione di una perizia di variante per la realizzazione di ulteriori lavorazioni resasi necessarie in corso d'opera;
- la necessità della variante è motivata dal fatto che durante l'anno corrente si sono resi necessari interventi di carattere similare a quelli definiti dall'appalto da eseguire nel medesimo palazzo e si rende necessario eseguire/completare in tempi brevi alcuni interventi volti a garantire la sicurezza e la fruibilità di alcuni immobili comunali non rinviabili.
- accertato che al fine di impegnare la succitata spesa risulta necessario procedere all'utilizzo delle somme a disposizione dell'appalto e al recupero del ribasso d'asta per l'importo di € 3.158,35 (o.f.c.) utilizzando l'istituto di cui all'art. 120 comma 1 lettera b) e comma 2 del D.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i. per effetto delle succitate circostanze imprevedibili per l'importo di € 12.997,34= (o.f.c) con conseguente assestamento al Quadro Economico, assicurando una prontezza d'intervento tale da far fronte ad eventuali imprevisti non programmabili data la natura del presente appalto;

- le motivazioni espresse nella Perizia rispettano le condizioni previste dall'art. 120 comma 1 lettera b) e comma 2 del Dlgs 36/2023 e s.m.i., nel dettaglio, la condizione è soddisfatta in quanto tale variante in corso d'opera si è resa necessaria per effetto di circostanze non prevedibili dalla Stazione Appaltante in fase di progettazione;
- la suddetta Perizia di Variante n. 1, redatta ai sensi dell'art. 120 comma 1 lettera b) e comma 2 del D.lgs 36/2023 e s.m.i., prevede l'esecuzione di lavori aggiuntivi per € 11.815,77 = (o.f.e.), al netto del ribasso d'asta, da impegnare a favore dell'affidataria impresa 100EM SRL con sede in SAN MARCO 3242 – 30124 VENEZIA - Codice fiscale e partita I.V.A. n. 04198320279 pari ad un aumento percentuale del 22,03% rispetto all'importo del contratto in essere, superiore al quinto d'obbligo ma nel rispetto del limite di cui all'art. 120 comma 2;
- lo Schema di Atto aggiuntivo n. 1 di modifica del contratto Contratto Rep. Spec. n. 25896 del 03/03/2025 è stato siglato per accettazione dall'Impresa appaltatrice ed acquisito al PG/2025/0645827 del 02/12/2025;

**Ritenuto pertanto**, alla luce delle considerazioni sopra esposte, che sia necessario procedere all'approvazione della Perizia di Variante n. 1, ai sensi dell'art. 120, c. 1, nel rispetto delle condizioni di cui alle lettere b) del medesimo comma e c. 2 del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i.;

**Visti** a tale scopo il Verbale di Verifica e contestuale autorizzazione PG/2025/0646013 del 02/12/2025, redatti ai sensi dell'art. 120 del D.Lgs 36/2023 e s.m.i. e previsti dalle misure specifiche del Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza succitato, che autorizza la Perizia di Variante in corso d'opera n. 1, redatta dal Direttore dei Lavori, allegate al presente atto a formarne parte integrante e sostanziale;

**Verificato che** l'importo delle lavorazioni ammonta a € 11.815,77= (o.f.e.);

**Atteso che**, al fine di garantire con continuità, omogeneità e rapidità il completamento dell'intervento a regola d'arte, appare conveniente mantenere il rapporto contrattuale con un unico soggetto responsabile, affidando quindi detti ulteriori lavori alla medesima ditta aggiudicataria dell'appalto principale;

**Dato atto che** il vigente Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO), alla sottosezione "Rischi corruttivi e trasparenza" prevede, tra le misure specifiche dell'Area Lavori Pubblici, Mobilità e Trasporti, relativamente alla "progettazione ed esecuzione di lavori pubblici", "l'estensione alle perizie di variante delle verifiche del vigente Codice dei contratti per gli appalti inferiori alla soglia comunitaria";

**Dato atto che:**

- dell'obbligo di pubblicità nella Gazzetta ufficiale della Repubblica Italiana, come previsto dal vigente Codice dei Contratti pubblici;
- in conformità alle vigenti disposizioni di legge, sono demandati al RUP gli oneri di comunicazione e di trasmissione all'ANAC delle modifiche del contratto entro i termini di

legge, non essendo riconosciuta al soggetto firmatario del presente provvedimento la possibilità di discostarsi dalla previsione di legge;

**Ritenuto necessario** spostare dall'anno 2025 all'anno 2026 l'importo di € 7.478,64= (o.f.c.) dall'impegno n. 17458/2024, per far fronte a lavori aggiuntivi da svolgere nel 2026;

**Verificato che:**

- l'importo complessivo per le lavorazioni succitate ammonta presuntivamente ad € 12.997,34= oneri fiscali compresi, IVA 10%;
- la succitata spesa di € 12.997,34= (o.f.c) può trovare copertura nelle somme B del quadro economico, che presenta la necessaria disponibilità, a carico del Bilancio 2025:
  - per € 9.838,99 al capitolo 11522/109 "BENI IMMOBILI", codice gestionale 019 "Fabbricati ad uso strumentale", spesa finanziata da Contributi Legge Speciale per Venezia - Legge 205/2017- annualità 2024- parte A , parte capitale, che presenta la necessaria disponibilità - CIG B4542187B7 / CUP F74H24001810001;
  - per € 3.158,35 al capitolo 11522/109 "BENI IMMOBILI", codice gestionale 019 "Fabbricati ad uso strumentale", spesa finanziata da Contributi Legge Speciale per Venezia - Legge 205/2017- annualità 2024- parte A , parte capitale, recupero del ribasso d'asta, che presenta la necessaria disponibilità - CIG B4542187B7 / CUP F74H24001810001;

**Vista** la dichiarazione del RUP, arch. Sarah Colonna, acquisita agli atti con PG/2025/0646001 del 02/12/2025, nella quale viene attestata l'assenza di conflitto di interessi con l'affidamento in oggetto;

**Dato atto che:**

la funzione di Responsabile Unico del Progetto è assolta dall'arch. Sarah Colonna, giusto provvedimento di nomina PG/2025/0587848 del 04/11/2025 a firma dell'Arch. Loreto Silvia;

- il Dirigente Responsabile del budget di spesa non è in conflitto di interessi e che non sussistono segnalazioni di conflitto di interesse in capo al Responsabile del procedimento, e in capo ad ulteriore personale dell'Ufficio così come previsto dall'art. 6-bis della legge n. 241 del 1990, dall'art. 6 del d.P.R. n. 62 del 2013, dall'art. 16, comma 1 e 2, del d.lgs. 36 del 2023 e s.m.i. e dal vigente PIAO - sottosezione "Rischi corruttivi e trasparenza", del Comune di Venezia;

**Dato atto che** ai fini del processo di capitalizzazione del bene verrà attivata la procedura "N10

– manutenzioni puntuali su beni propri – tipologia 1 – manutenzione straordinaria", associando all'impegno il codice di classificazione 101 della categoria Procedure di Capitalizzazione";

**Ritenuto necessario** provvedere all'impegno della citata spesa;

**Dato atto** che il cronoprogramma finanziario del C.I. 15342 risulta così determinato:

Cronoprogramma finanziario	2025	Totale Quadro Economico
Stanziato	€ 70.000,00	€ 70.000,00
Impegnato	€ 56.970,08	

**Ritenuto** di provvedere alla liquidazione e pagamento dell'importo dovuto mediante disposizioni del Dirigente;

**Dato atto che:**

- l'esecutività del presente provvedimento è subordinata all'apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria, ai sensi dell'art. 183, co. 7, del d.lgs. 18 agosto 2000, n. 267;
- in considerazione di quanto disposto nella nota n. 521135 del 09 novembre 2016 del Dirigente del Settore Bilancio e Contabilità Finanziaria (ora Area Economia e Finanza), il rispetto della previsione di cui all'art. 183, comma 8, del d.lgs. 18 agosto 2000, n. 267 viene attestato dal Direttore dell'Area Economia e Finanza con l'apposizione del parere di regolarità contabile e del visto di copertura finanziaria sulla presente determinazione;

**Richiamati** gli obblighi in materia di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art.3 della Legge n. 136/2010 e s.m.i.;

**DETERMINA**

1. di approvare, per le motivazioni espresse in premessa e qui integralmente richiamate, la Perizia di Variante n. 1 in corso d'opera, autorizzata dal R.U.P. con apposita Relazione, PG/2025/0646013 del 02/12/2025, per la somma complessiva di € 12.997,34= (o.f.c);
2. di approvare lo Schema di Atto Aggiuntivo n. 1;
3. di affidare, per le motivazioni e le finalità espresse in premessa, all'impresa 100EM SRL (Codice fiscale e partita I.V.A. n. 04198320279) l'esecuzione di ulteriori lavori per l'importo complessivo di € 12.997,34= (o.f.c) mediante atto aggiuntivo come siglato per accettazione dalla succitata impresa ed acquisito al PG/2025/0645827 del 02/12/2025;
4. di impegnare la somma € 12.997,34= (o.f.c) a favore dell'impresa 100EM SRL ( Codice fiscale e partita I.V.A. n. 04198320279), dando atto che la succitata somma trova copertura nelle somme B del quadro economico, che presenta la necessaria disponibilità, a carico del Bilancio 2026:
  - per € 9.838,99 al capitolo 11522/109 "BENI IMMOBILI", codice gestionale 019 "Fabbricati ad uso strumentale", spesa finanziata da Contributi Legge Speciale per Venezia - Legge 205/2017-

annualità 2024- parte A , parte capitale, che presenta la necessaria disponibilità - CIG B4542187B7 / CUP F74H24001810001;

- per € 3.158,35 al capitolo 11522/109 "BENI IMMOBILI", codice gestionale 019 "Fabbricati ad uso strumentale", spesa finanziata da Contributi Legge Speciale per Venezia - Legge 205/2017- annualità 2024- parte A , parte capitale, recupero del ribasso d'asta, che presenta la necessaria disponibilità - CIG B4542187B7 / CUP F74H24001810001;

5. di trasmettere il presente atto al Settore Gare Contratti Centrale Unica Appalti ed Economato al fine di dare seguito alla pubblicazione alla Gazzetta ufficiale della Repubblica Italiana entro 30 giorni dalla data del presente provvedimento, così come disposto dall'art. 120, c. 14, del d.lgs. n. 36/2023;

6. di provvedere al pagamento delle spese con le modalità previste nello Schema di Atto aggiuntivo precedentemente citato;

7. di spostare dall'anno 2025 all'anno 2026 l'importo di € 7.478,64= (o.f.c.) dall'impegno n. 17458/2024, per far fronte a lavori aggiuntivi da svolgere nel 2026;

8. di approvare il Quadro Economico di Variante denominato "ALLEGATO B" allegato al presente atto come parte integrante;

9. di dare atto che a seguito dell'assunzione dell'impegno di spesa previsto dal presente atto il cronoprogramma finanziario del C.I. 15342 risulta così aggiornato:

Cronoprogramma finanziario	2025	2026	Totale Quadro Economico
Stanziato	€ 49.491,44	€ 20.508,56	€ 70.000,00
Impegnato	€ 49.491,44	€ 20.475,98	

10. di dare atto che ai fini del processo di capitalizzazione del bene verrà attivata la procedura "N10 – manutenzioni puntuali su beni propri – tipologia 1 – manutenzione straordinaria", associando all'impegno il codice di classificazione 101 della categoria Procedure di Capitalizzazione";

11. di incaricare l'Area Economia e Finanza ad effettuare le eventuali variazioni ai capitoli di pertinenza ed al correlato Fondo pluriennale vincolato qualora necessarie per dare copertura al presente impegno di spesa e/o per aggiornare gli stanziamenti al cronoprogramma delle obbligazioni;

12. di disporre che il presente provvedimento sia pubblicato, ai sensi degli artt. 23, co. 1, lett. b) e 37 del d.lgs. n. 33 del 2013 in combinato disposto con l'art. 29 co. 1 d.lgs. n. 50 del 2016, vigente fino al 31 dicembre 2023 ai sensi dell'art. 225 co. 2, d.lgs. n. 36 del 2023, nella sezione "Amministrazione Trasparente" del sito internet del Comune di Venezia.

Allegati:

ALLEGATO A - Quadro Economico di Aggiudicazione

ALLEGATO B – Quadro Economico di Perizia di Variante

ALLEGATO C - Verbale di verifica e contestuale autorizzazione del RUP per la Perizia di Variante  
1 (PG/2025/0646013 del 02/12/2025)

ALLEGATO D - Schema di atto aggiuntivo (PG/2025/0645827 del 02/12/2025)

Il Dirigente  
Silvia Loreto / InfoCert S.p.A.\*

\*L'atto è stato firmato digitalmente ai sensi del Codice delle Amministrazioni Digitali (D. Lgs. 82/2005 e successive modifiche) in data 10/12/2025