



Area Lavori Pubblici, Mobilità e Trasporti
Settore Opere di Urbanizzazione, Cimiteri, Forti e Opere Idrauliche
Servizio Urbanizzazioni

Venezia, Protocollo n.p./PG: vedi timbro informatico
Fascicolo n. 2024/XI.2.1/327

OGGETTO: C.I. 15377 PN - AMPLIAMENTO PARCO SAN GIULIANO COMPLETAMENTO finanziato dal PN Metro Plus 2021-2027 nell'ambito dell'operazione denominata VE7.5.1.2.a_10. CUP F75B24000070001 - CIG B7204A4C11

Verbale di verifica e rapporto conclusivo ai sensi dell'art. 42 del D.Lgs. n. 36/2023

La sottoscritta R.U.P. ing. Francesca Marton, giusta nomina PG n. 2024/117337 del 07/03/2024, con il supporto del Direttore dei lavori ing. Diego Semenzato, esperisce la seguente verifica sugli elaborati di perizia ai sensi dell'art. 42 del D.Lgs n. 36/2023 e ss.mm.ii., e in conformità all'Allegato I.7, Sezione III e IV.

PREMESSE E RICOGNIZIONE DEI DATI

CONSIDERATO che:

- con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 75 del 23/12/2022 è stato approvato il Bilancio di previsione, i relativi allegati e il Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) per il triennio 2023-2025, e l'opera C.I. 15011 "AMPLIAMENTO PARCO SAN GIULIANO AREA 6 ETTARI" è stata iscritta nel Piano degli investimenti e degli interventi di manutenzione 2023-2025 per l'importo di € 1.700.000,00.=, finanziati con Contributo dello Stato PNRR per Rigenerazione urbana;
- con Deliberazione di Giunta Comunale n. 97 del 04/05/2023 è stato approvato il Progetto di fattibilità tecnica ed economica per l'importo complessivo di € 1.700.000,00.= relativo al C.I. 15011 AMPLIAMENTO PARCO SAN GIULIANO AREA 6 ETTARI redatto dalla Società General Progetti S.r.l. ai sensi dell'art. 23 comma 5 del D.Lgs. n. 50/2016 e dell'art. 25 del D.P.R. 207/2010 e nel rispetto delle "Linee guida per la redazione del progetto di fattibilità tecnica ed economica da porre a base dell'affidamento di contratti pubblici di lavori del PNRR e del PNC";
- con Determinazione di aggiudicazione n. 1661 del 17/07/2023, successivamente rettificata con Determinazione dirigenziale n. 2667 del 28/11/2023, sono stati approvati i verbali della gara n. 61/2023 per l'affidamento dell'incarico di progettazione definitiva ed esecutiva ed esecuzione lavori al R.T.I. Società Cooperativa Sociale Il Germoglio Onlus (mandataria) e Cosmo Scavi S.r.l. (mandante) con sede legale in via Cornarotta 7/C, Salzano (VE), P.IVA 02612040275;
- in fase di redazione del progetto definitivo del sopra richiamato C.I. 15011 sono emerse criticità dovute anche all'aumento dei costi, pertanto, in data 07/03/2024, con nota PG n. 2024/116514, il R.U.P., considerato il concreto rischio di perdita del



Area Lavori Pubblici, Mobilità e Trasporti
Settore Opere di Urbanizzazione, Cimiteri, Forti e Opere Idrauliche
Servizio Urbanizzazioni

finanziamento e visto l'inserimento - giusta DCC n. 71 del 21/12/2023 - nel Bilancio di previsione per gli esercizi finanziari 2024-2026 e relativi allegati e nel Documento Unico di Programmazione 2024-2026 del sopra richiamato C.I. 15377, "PN - Ampliamento parco di San Giuliano - completamento" per un importo pari a € 600.000,00.= finanziato PN Metro plus 2021-2027, ha chiesto di suddividere le opere in due stralci funzionali di cui il primo relativo al C.I. 15011 per un importo di quadro economico pari a € 1.700.000,00.= e importo contrattuale per lavori pari a € 1.114.865,44.= comprensivi di € 22.126,93.= per oneri della sicurezza afferente alle aree verdi denominate "Parco della Laguna" e il secondo relativo al C.I. 15377 riguardante le opere afferenti all'area denominata "Piazza della Laguna" per un importo di quadro economico pari a € 600.000,00.=;

- con Deliberazione di Giunta Comunale n. 96 del 21/05/2024 è stato approvato il progetto definitivo dell'intervento C.I. 15011 Ampliamento Parco San Giuliano - Area 6 ettari per l'importo complessivo di € 1.700.000,00.=, relativo alle aree verdi denominate Parco della Laguna, mentre con Deliberazione di giunta n. 97 del 21/05/2024 è stato approvato il progetto definitivo per l'importo complessivo di € 600.000,00.= relativo al C.I. 15377 PN AMPLIAMENTO PARCO SAN GIULIANO - COMPLETAMENTO relativo alle aree denominate Piazza della laguna redatti dal RTP: CZSTUDIO Associati di Paolo Ceccon e C. Architetti (mandataria), DUEBARRADUE Studi Associati di Progettazione degli Architetti Gamba Edoardo, Pesavento Davide e dell'Ingegnere Voltan Filippo (mandante), Masiero Group S.r.l. (mandante), Fabris Enrico (mandante) e Geologia Tecnica S.a.s. di Vorlicek Pier Andrea & C. (mandante);
- con Determinazione dirigenziale n. 786 del 17/04/2025 è stato approvato il progetto esecutivo relativo al C.I. 15377 VE7.5.1.2.a_10 - PN - AMPLIAMENTO PARCO SAN GIULIANO - COMPLETAMENTO, CUP F75B24000070001 - CIG B7204A4C11, e si è determinato di contrarre per avviare la procedura negoziata senza bando, ai sensi dell'art. 50, co. 1, lett. c), del D.Lgs. n. 36/2023, invitando almeno 5 (cinque) operatori economici qualificati, con contratto da stipularsi a misura, ai sensi dell'art. 31 co. 1 e 32 dell'Allegato I.7 al D.Lgs. n. 36/2023 sulla base dell'elaborato progettuale esecutivo secondo il criterio del minor prezzo, ai sensi dell'art. 50, co. 4, e dell'art. 108 del D.Lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii;
- con Determinazione dirigenziale n. 1791 del 09/09/2025 sono stati approvati i verbali di gara e aggiudicato l'appalto alla Ditta Vernillo Domenico S.r.l., P.IVA 04010580274, con sede legale in via Primo Maggio, 65 - 30034 Mira (VE), che ha presentato un ribasso percentuale sull'elenco prezzi unitari pari a 11,704% per un importo di € 398.535,62.= a cui vanno aggiunti € 9.743,56.= quali oneri per l'attuazione dei piani di sicurezza non soggetti a ribasso d'asta, per un importo complessivo di € 408.279,18.= (o.f.e.);
- con nota PG n. 2025/507928 del 29/09/2025 è stato disposto l'avvio dell'attività di Direzione lavori e Coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione;



Area Lavori Pubblici, Mobilità e Trasporti
Settore Opere di Urbanizzazione, Cimiteri, Forti e Opere Idrauliche
Servizio Urbanizzazioni

- con nota PG n. 2025/514063 del 01/10/2025 è stata sottoscritta la consegna delle aree di cui all'appalto in oggetto all'impresa Domenico Vernillo S.r.l., mantenendo una viabilità d'ingresso in cantiere condivisa con il RTI Il Germoglio – Cosmo Scavi fino all'ultimazione dei lavori nell'area 6 ettari di cui al C.I. 15011;
- in data 02/10/2025, con verbale PG n. 2025/53093 del 08/10/2025, sono stati consegnati anticipatamente i lavori la cui ultimazione è stata fissata al 30/03/2026;
- in data 09/10/2025, giusto Rep. Spec. n. 26489 è stato sottoscritto il contratto d'appalto;
- in data 30/03/2026, con nota del R.U.P. PG n. 2026/172698, è stata disposta la concessione di 31 giorni naturali e consecutivi di proroga per l'ultimazione dei lavori in oggetto fissando il nuovo termine per la scadenza del tempo utile alla conclusione degli stessi al 30/04/2026;

VISTA la Relazione del R.U.P. PG/2026/0233450 del 27/04/2026, redatta ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii. e dell'Allegato I.2;

CONSIDERATO che, durante l'esecuzione dei lavori, è emersa la necessità di introdurre degli elementi aggiuntivi e migliorativi al progetto sotto il profilo paesaggistico e funzionale, nonché delle lavorazioni non prevedibili al momento della redazione del progetto esecutivo, rientrando all'interno delle varianti in corso d'opera di cui all'art. 120, comma 1, lett. b) e c) e comma 7 lett. c) del D.Lgs. n. 36/2023;

PRESO ATTO che l'incremento delle lavorazioni di cui sopra incide per complessivi € 194.207,30.= (o.f.e.), pari al 48,73% dell'importo di contratto, ovvero nei limiti di spesa di cui all'art. 120 co. 2 del D.Lgs. n. 36/2023, non eccedendo il 50%;

La perizia suppletiva e di variante, redatta nel mese di marzo 2026, è composta dai seguenti elaborati:

- Computo metrico estimativo;
- Quadro di raffronto progetto esecutivo / variante 1;
- Analisi nuovi prezzi;
- Verbale concordamento NP;
- Tavola V01 – Pavimentazione e bordi;
- Tavola V02 – Sottoservizi;
- Tavola V03 – Terre armate;
- Tavola V04 – Fognatura;
- Tavola V05 – Impianto elettrico piazza;
- Tavola V05.1 – Impianto elettrico da quadro esistente a nuovo quadro elettrico;
- Tavola V06 – Dettaglio sedute e scalini teatro;
- Tavola V07 – Planimetria spostamento cancello pedonale;
- Tavola V08 – Parapetti.



Area Lavori Pubblici, Mobilità e Trasporti
Settore Opere di Urbanizzazione, Cimiteri, Forti e Opere Idrauliche
Servizio Urbanizzazioni

VERIFICA DEL RISPETTO DEI CRITERI GENERALI

(Art. 39 All. I.7 del D.Lgs. n. 36/2023)

Si è provveduto quindi, sulla base dei criteri generali all'art. 39, comma 1, dell'allegato I.7 del D.Lgs. n. 36/2023, ad accertare in particolare:

- a) l'affidabilità;
- b) la completezza e l'adeguatezza;
- c) la leggibilità, la coerenza e la ripercorribilità;
- d) la compatibilità.

a) Affidabilità:

In riferimento ai singoli elaborati progettuali si è provveduto alle seguenti verifiche:

- 1) l'applicazione delle norme specifiche e delle regole tecniche di riferimento adottate per la redazione della perizia di variante;
- 2) la coerenza delle ipotesi progettuali poste a base delle elaborazioni tecniche ambientali, cartografiche, architettoniche, strutturali, impiantistiche e di sicurezza.

La verifica è risultata positiva.

b) Completezza e adeguatezza:

Si è verificata:

- 1) la corrispondenza dei nominativi dei progettisti a quelli titolari dell'affidamento e la verifica della sottoscrizione dei documenti per l'assunzione delle rispettive responsabilità;
- 2) la verifica documentale mediante controllo dell'esistenza di tutti gli elaborati previsti per il livello del progetto da esaminare;
- 3) la verifica dell'eshaustività del progetto in funzione del quadro esigenziale;
- 4) l'eshaustività delle informazioni tecniche e amministrative contenute nei singoli elaborati;
- 5) l'eshaustività delle modifiche apportate al progetto a seguito di un suo precedente esame;
- 6) l'adempimento delle obbligazioni previste nel disciplinare di incarico di progettazione.

La verifica è risultata positiva.

c) Leggibilità, coerenza e ripercorribilità:

Con riferimento al controllo effettuato sui documenti progettuali, si è provveduto alle seguenti verifiche:

- 1) la verifica della leggibilità degli elaborati con riguardo alla utilizzazione dei linguaggi convenzionali di elaborazione;
- 2) la verifica della comprensibilità delle informazioni contenute negli elaborati e della ripercorribilità delle calcolazioni effettuate;
- 3) la verifica della coerenza delle informazioni tra i diversi elaborati.

La verifica è risultata positiva.

d) Compatibilità:

Con riferimento al controllo effettuato sui documenti progettuali, si è provveduto alle seguenti verifiche:

- 1) la rispondenza delle soluzioni progettuali ai requisiti espressi nel documento preliminare alla progettazione o negli elaborati progettuali prodotti nella fase precedente;
- 2) la rispondenza della soluzione progettuale alle normative assunte a riferimento e alle eventuali prescrizioni, in relazione agli aspetti di seguito specificati:
 - 2.1. inserimento ambientale;
 - 2.2. impatto ambientale;
 - 2.3. funzionalità e fruibilità;
 - 2.4. stabilità delle strutture;
 - 2.5. topografia e fotogrammetria;
 - 2.6. sicurezza delle persone connessa agli impianti tecnologici;
 - 2.7. igiene, salute e benessere delle persone;
 - 2.8. superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche;
 - 2.9. sicurezza antincendio;
 - 2.10. inquinamento;
 - 2.11. durabilità e manutenibilità;
 - 2.12. coerenza dei tempi e dei costi;
 - 2.13. sicurezza e organizzazione del cantiere.

La verifica è risultata positiva.



Area Lavori Pubblici, Mobilità e Trasporti
Settore Opere di Urbanizzazione, Cimiteri, Forti e Opere Idrauliche
Servizio Urbanizzazioni

Si è provveduto quindi, sulla base dell'art. 40, comma 2, dell'Allegato I.7 del D.Lgs. n. 36/2023, a verificare la documentazione progettuale:

- a) i contenuti della relazione generale sono coerenti con la loro descrizione capitolare e grafica, nonché con i requisiti definiti nel documento preliminare alla progettazione o negli elaborati progettuali prodotti nella fase precedente;
- b) per le relazioni di calcolo, si è verificato:
 - 1) che le ipotesi e i criteri assunti alla base dei calcoli siano coerenti con la destinazione dell'opera e con la corretta applicazione delle disposizioni normative e regolamentari pertinenti al caso in esame;
 - 2) che il dimensionamento dell'opera, con riferimento ai diversi componenti, sia stato svolto completamente, in relazione al livello di progettazione da verificare, e che i metodi di calcolo utilizzati siano esplicitati in maniera tale da risultare leggibili, chiari e interpretabili;
 - 3) la congruenza di tali risultati con il contenuto delle elaborazioni grafiche e delle prescrizioni prestazionali e capitolari;
 - 4) la correttezza del dimensionamento per gli elementi ritenuti più critici, che devono essere desumibili anche dalla descrizione illustrativa della relazione di calcolo stessa;
 - 5) che le scelte progettuali costituiscano una soluzione idonea in relazione alla durabilità dell'opera nelle condizioni d'uso e manutenzione previste;
- c) per le relazioni specialistiche, verificare che i contenuti presenti siano coerenti con:
 - 1) le specifiche esplicitate dal committente;
 - 2) le norme cogenti;
 - 3) le norme tecniche applicabili, anche in relazione alla completezza della documentazione progettuale;
 - 4) le regole di progettazione;
- d) ogni elemento, identificabile sugli elaborati grafici, è descritto in termini geometrici e che, ove non dichiarate le sue caratteristiche, esso è identificato univocamente attraverso un codice che può porlo in riferimento alla descrizione di altri elaborati, ivi compresi documenti prestazionali e capitolari;
- e) per i capitolati, i documenti prestazionali, e lo schema di contratto, è stato verificato che:
 - 1) ogni elemento, identificabile sugli elaborati grafici, sia adeguatamente qualificato all'interno della documentazione prestazionale e capitolare;
 - 2) il coordinamento tra le prescrizioni del progetto e le clausole dello schema di contratto, del capitolato speciale d'appalto e del piano di manutenzione dell'opera e delle sue parti;
- f) per la documentazione di stima economica, è stato verificato che:



Area Lavori Pubblici, Mobilità e Trasporti
Settore Opere di Urbanizzazione, Cimiteri, Forti e Opere Idrauliche
Servizio Urbanizzazioni

- 1) i costi parametrici assunti alla base del calcolo sommario della spesa siano coerenti con la qualità dell'opera prevista e la complessità delle necessarie lavorazioni;
 - 2) i prezzi unitari assunti come riferimento siano dedotti dal vigente prezzario della Regione Veneto 2024, approvato con D.G.R. n. 572 del 27/05/2024;
 - 3) siano state sviluppate le analisi per i prezzi di tutte le voci per le quali non è disponibile un dato nei prezzari;
 - 4) i prezzi unitari assunti a base del computo metrico estimativo siano coerenti con le analisi dei prezzi e con i prezzi unitari assunti come riferimento;
 - 5) gli elementi di computo metrico estimativo comprendano tutte le opere previste nella documentazione prestazionale e capitolare e corrispondano agli elaborati grafici e descrittivi;
 - 6) i metodi di misura delle opere siano usuali o standard;
 - 7) le misure delle opere computate siano corrette, operando anche a campione o per categorie prevalenti;
 - 8) i totali calcolati siano corretti;
 - 9) il computo metrico estimativo e lo schema di contratto individuino la categoria prevalente, le categorie scorporabili e subappaltabili a scelta dell'affidatario, le categorie con obbligo di qualificazione e le categorie per le quali siano necessari lavori o componenti di notevole contenuto tecnologico o di rilevante complessità tecnica, quali strutture, impianti e opere speciali, e qualora una o più di tali opere superi in valore il 15% dell'importo totale dei lavori;
 - 10) le stime economiche relative a piani di gestione e manutenzione siano riferibili a opere simili di cui si ha evidenza dal mercato o che i calcoli siano fondati su metodologie accettabili dalla scienza in uso e raggiungano l'obiettivo richiesto dal committente;
 - 11) i piani economici e finanziari siano tali da assicurare il perseguimento dell'equilibrio economico e finanziario.
- g) vista la natura della perizia di variante in esame, il Piano di sicurezza e di coordinamento non ha subito modifiche. Nella sua Relazione di variante il Direttore lavori certifica inoltre che le attività interessate dalla variante non comportano maggiori oneri per la sicurezza, pertanto l'importo previsto per tali oneri non viene modificato.
- h) il quadro economico è stato redatto conformemente a quanto previsto dall'articolo 17 dell'allegato I.7 e al rispetto dei limiti finanziari dati dall'importo massimo di finanziamento stabilito in € 800.000,00.=;
- i) è stata accertata l'acquisizione di tutte le approvazioni e autorizzazioni di legge previste per il livello di progettazione. Nello specifico è stata acquisita la variante all'autorizzazione paesaggistica PG n. 2026/203408 del 13/04/2026.



Area Lavori Pubblici, Mobilità e Trasporti
Settore Opere di Urbanizzazione, Cimiteri, Forti e Opere Idrauliche
Servizio Urbanizzazioni

RAPPORTO CONCLUSIVO DI VERIFICA

È stata verificata la conformità della perizia di variante rispetto agli indirizzi progettuali contenuti nel progetto esecutivo e comunicati al tecnico progettista all'atto dell'affidamento dell'incarico, specificatamente in merito al raggiungimento delle esigenze e dei bisogni che l'opera doveva soddisfare, alla funzionalità dell'opera progettata, al rispetto delle prescrizioni impartite dagli Enti competenti, nonché al rispetto dei limiti finanziari dati dall'importo massimo di finanziamento.

Sulla base delle risultanze delle attività di verifica svolte e delle considerazioni sopra espresse, la sottoscritta ing. Francesca Marton, certifica che le operazioni si sono svolte in contraddittorio con i progettisti ed esprime un giudizio di verifica **POSITIVO** della perizia di variante esaminata.

IL R.U.P.

ing. Francesca Marton
(*f.to digitalmente)

IL DIRETTORE LAVORI

ing. Diego Semenzato
(*f.to digitalmente)