



AREA LAVORI PUBBLICI, MOBILITÀ E TRASPORTI

Settore Smart City, Rigenerazione urbana, ERP

Data e prot. n.: *vedi timbro informatico*

Fasc. 2021/XI.2.1/426

OGGETTO: (C.I. 14955) INTERVENTO DI RIQUALIFICAZIONE AREE CENTRALI DI MESTRE TRA P.LE DI PORTA ALTINATE E PIAZZA FERRETTO

Relazione del R.U.P. sulla perizia suppletiva e di variante, ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs. n. 36/2023, e dell'allegato I.2

Premesso che:

- con Determinazione del Dirigente n. 2063 del 22/10/2024 è stato approvato il progetto esecutivo dei lavori in oggetto per un importo di € 1.087.214,90= (o.f.e.), di cui € 1.062.870,60= per lavori soggetti a ribasso d'asta ed € 24.344,30= per oneri relativi alla sicurezza non soggetti a ribasso d'asta, oltre ad € 482.478,47= (o.f.c.) quali somme a disposizione, per un importo complessivo di € 1.569.693,37=;
- con Determinazione del Dirigente n. 2696 del 19/12/2024 i relativi lavori sono stati affidati all' R.T.I. costituito dalle società VENETA CANTIERI SRL e DOTT. ING. MASSIMILIANO INNOCENTE E ING. EDOARDO STIPANOVICH SOCIETA' A R.L (mandante), per l'importo di € 971.574,58= (o.f.e.), al netto del ribasso d'asta del 10,88%, di cui € 947.230,28= per lavori e € 24.344,30= per oneri relativi alla sicurezza non soggetti a ribasso d'asta, giusto contratto Rep. Mun. n. 25842 del 06/02/2025;
- i lavori sono stati consegnati il giorno 11/07/2025 con apposito verbale redatto nello stesso giorno, depositato nel fascicolo agli atti, e devono essere ultimati entro il giorno 18/12/2025;

Considerato che durante l'esecuzione dei lavori l'amministrazione comunale ha manifestato la volontà di modificare ed integrare alcune previsioni progettuali contenute nel progetto esecutivo, in particolare per quanto riguarda gli ambiti:

- di Piazzale di Porta Altinate, con implementazione di essenze arboree all'interno dell'area a parcheggio, al fine di migliorare e rendere più apprezzabile il luogo dove si svolge anche il mercato settimanale con zone ombreggiate, mediante predisposizione di n.4 aiuole per la messa a dimora di n. 8 alberi all'interno del Piazzale;

- dell'area archeologica, con integrazione e valorizzazione dell'ambito del "*torresino*" di Piazzale di Porta Altinate, mediante la realizzazione di elementi architettonico-strutturali che consentano un'agevole fruizione del manufatto storico anche a fini didattico-educativi;

- di Riviera Magellano, attraverso il riordino e l'integrazione delle opere a verde con i relativi elementi di contenimento, nonché con la collocazione di elementi lineari fioriti su ambo i lati del ponte di via Fapanni.

Tali integrazioni e adeguamenti progettuali di miglioramento del progetto esecutivo approvato sono volti a valorizzare l'ambito urbano, con possibili effetti volano anche sulla sicurezza urbana e sul rilancio socio-economico del centro città.

**AREA LAVORI PUBBLICI, MOBILITÀ E TRASPORTI**

Settore Smart City, Rigenerazione urbana, ERP

Le opere sopra descritte, costituendo variante in corso d'opera, comportano la necessità di provvedere a redigere una prima perizia suppletiva e di variante, che contempli e rimoduli la realizzazione dei lavori nel suo complesso.

Considerato che le esigenze di modifica al contratto, meglio dettagliate nella documentazione predisposta dalla Direzione dei Lavori acquisita agli atti con Prot. Gen. n. 566632, n. 566639 e n. 566640 del 24/10/2025, di cui alla perizia suppletiva e di variante in corso d'opera n. 1, rientrano nella fattispecie di cui all'art. 120, co. 1, lett. c) del D.Lgs. n. 36/2023 s.m.i..

I lavori oggetto di perizia hanno coinvolto parte delle categorie delle opere individuate ai sensi dell'art. 2 del D.M. 17.06.2016, che risultano così aggiornate:

DESCRIZIONE CATEGORIA	IMPORTO POST PV1 al netto della sicurezza	IMPORTO POST PV1 oneri della sicurezza	IMPORTO POST PV1 Totale
OG3 - Strade, autostrade, ponti, viadotti, ferrovie, linee tranviarie, metropolitane, etc.	€ 598'326,44	€ 14.958,30	€ 613.284,74
OG11 – Impianti tecnologici	€ 213'159,01	€ 5.429,36	€ 218.588,37
OS24 – Verde e arredo urbano	€ 194'354,42	€ 4.849,70	€ 199.204,12
TOTALE	€ 1.005.839,87	€ 25.237,36	1.031.077,23

Verificato quindi che tali modifiche hanno comportato un incremento dell'importo contrattuale di cui alla Determina Dirigenziale n. 2696 del 19/12/2024 per complessivi 59.502,65= Euro (o.f.e.), al netto del ribasso del 10,88% offerto in sede di gara.

Considerate le maggiori lavorazioni previste dalla presente perizia suppletiva e di variante n. 1, il Direttore dei Lavori ha ritenuto di riconoscere all'impresa appaltatrice ulteriori 10 giorni naturali e consecutivi, ridefinendo la durata complessiva dell'appalto in 170 giorni e aggiornando quindi il termine ultimo per la conclusione delle opere alla data del 28/12/2025.

Considerato che i lavori in variante fanno parte integrante dell'appalto principale e che, al fine di garantire con continuità, omogeneità e rapidità il completamento dell'opera a regola d'arte, appare conveniente mantenere il rapporto contrattuale con un unico soggetto responsabile ed affidare detti interventi alla medesima ditta aggiudicataria dei lavori principali agli stessi patti e condizioni contrattuali in essere.



AREA LAVORI PUBBLICI, MOBILITÀ E TRASPORTI

Settore Smart City, Rigenerazione urbana, ERP

Per tutto quanto sopra esposto, **SI PROPONE** l'approvazione della perizia suppletiva e di variante in corso d'opera n. 1, redatta dal Direttore Lavori e acquisita agli atti con Prot. Gen. n. 566632, n. 566639 e n. 566640 del 24/10/2025, comportante un incremento dell'importo contrattuale di 59.502,65= Euro (o.f.e.) al netto del ribasso d'asta del 10,88%, aggiornando di fatto l'importo contrattuale in 1.031.077,23= Euro come di seguito ripartito:

- 1.005.839,87= Euro per lavori, al netto del ribasso d'asta del 10,88%;
- 25.237,36= Euro per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso.

Per effetto della perizia in questione il quadro economico dell'opera deve intendersi così assestato:

A) IMPORTO DEI LAVORI

(oneri fiscali esclusi e al netto del ribasso offerto in sede di gara)

A1) Lavori a Misura	1.005.839,87 €
A2) Lavori a Corpo	0,00 €
A3) Lavori in Economia	0,00 €
A4) Costi della sicurezza	25.237,36 €
<i>A – Totale importo dei lavori</i>	<i>1.031.077,23 €</i>

B) SOMME A DISPOSIZIONE (oneri fiscali compresi)

B1) Lavori in amministrazione diretta previsti in progetto ed esclusi dall'appalto	0,00 €
B2) Rilievi, accertamenti e indagini da eseguire a cura della stazione appaltante	33.946,50 €
B3) Rilievi, accertamenti ed indagini da eseguire a cura del progettista	0,00 €
B4) Allacciamenti ai pubblici servizi e superamento eventuali interferenze	10.000,00 €
B5) Imprevisti (ai sensi dell'art. 5 co. 2 All. I.7 tra il 5 e il 10%)	62.260,31 €
B6) Accantonamenti di cui agli articoli 60 e 120 c. 1 lett. a del codice (per revisione prezzi e opzione)	0,00 €
B7) Acquisizione aree o immobili, indennizzi	0,00 €
B8a) Spese tecniche (incarichi esterni)	185.194,77 €
B8b) Spese tecniche art. 45 – incentivi (80% di Incentivi)	15.655,89 €
B9) Spese per attività tecnico-amministrative e strumentali di supporto al RUP (connesse alla Prog o di Supporto al RUP)	0,00 €
B10) Spese di cui all'articolo 45, commi 6 e 7 del D.Lgs. 36/2023 (20% di Incentivi)	1.246,60 €
B11) Eventuali spese per commissioni giudicatrici	0,00 €
B12) Spese per pubblicità	0,00 €
B13) Spese per prove di laboratorio, accertamenti e verifiche tecniche, monitoraggio	0,00 €



AREA LAVORI PUBBLICI, MOBILITÀ E TRASPORTI

Settore Smart City, Rigenerazione urbana, ERP

B14) Spese per collaudo tecnico-amministrativo, collaudo statico e altri eventuali collaudi specialistici	0,00 €
B15) Spese per la verifica preventiva dell'interesse archeologico	0,00 €
B16) Spese per i rimedi alternativi alla tutela giurisdizionale (CCT- ACCORDO BONARIO)	0,00 €
B17) Spese per le opere artistiche di cui alla legge 20 luglio 1949, n. 717, nei casi in cui sono previste	0,00 €
B18) IVA al 10% su A)	103.107,72 €
<i>B – Totale somme a disposizione</i>	<i>411.411,79 €</i>

TOTALE COMPLESSIVO – A+B 1.442.489,02 €

C) RIBASSO	10,88%
C1) Ribasso di aggiudicazione	115.640,32 €
C2) IVA al 10% su Ribasso su importo lavori	11.564,03 €
<i>C – Totale ribasso</i>	<i>127.204,35 €</i>

TOTALE FINANZIAMENTO – A+B+C 1.569.693,37 €

QUADRO ECONOMICO AGGREGATO

Importo Lavori (oneri fiscali compresi)	1.134.184,95 €
Spese tecniche art. 45 – incentivi	15.655,89 €
Spese di cui all'articolo 45, commi 6 e 7 del d.lgs. 36/2023	1.246,60 €
Somme a disposizione (oneri fiscali compresi)	418.605,93 €
TOTALE QUADRO ECONOMICO AGGREGATO	1.569.693,37 €

Il Responsabile Unico del Progetto
dott. Maurizio Dorigo *

(*) Il presente documento risulta firmato digitalmente ai sensi del C.A.D. D.Lgs 82/2005 e s.m.i. ed è conservato nel sistema di gestione documentale del Comune di Venezia. L'eventuale copia del presente documento informatico viene resa ai sensi degli artt. 22, 23 e 23 ter D.Lgs 7/3/2005 n. 82.