



**Area Sviluppo, Promozione della Città e Tutela
delle Tradizioni e del Verde Pubblico**
Settore Verde Pubblico, Bosco e Grandi Parchi
Servizio Bosco e Grandi Parchi
Via Gori, 8 – Mestre - Venezia



MINISTERO DELL'AMBIENTE
E DELLA SICUREZZA ENERGETICA

R.U.P.: Marco Mastroianni
C.I. 15161

data e protocollo vedasi timbro digitale

Fascicolo 2022/VII.1.1/572
R.U.P. Marco Mastroianni

OGGETTO: C.I. 15161 – “Bosco di Mestre e grandi parchi urbani: ampliamento, riqualificazione, opere complementari” - CUP F79J21006980001 - CIG B88C2F34AA. Relazione del RUP sulla perizia di variante n. 1, ai sensi dell'art. 120 comma 5 e comma 7 lett. b) del D.Lgs. 36/2023. Gara n. 51/2025.

Relazione del RUP – Perizia di variante n. 1
ai sensi dell'art. 120 c. 5 e c. 7 lett. b) del D.Lgs 36/2023 e s.m.i.

Premesso che:

- con Decreto Direttoriale n. 117 del 15 Aprile 2021, Direzione Generale per il clima, l'energia e l'aria del Ministero della Transizione Ecologica, è stato istituito il “Programma sperimentale di interventi per l'adattamento ai cambiamenti climatici in ambito urbano” e sono state stabilite le modalità ed i termini di presentazione delle domande di finanziamento;
- il Comune di Venezia, con nota PG 403245 del 06.09.2021, ha presentato al Ministero della Transizione Ecologica apposita istanza di ammissione al suddetto finanziamento, trasmettendo la scheda di progetto riepilogativa degli interventi (CUP F79J21006980001);
- con propria nota, acquisita agli atti con PG 593188 del 30.12.2021, il Ministero della Transizione Ecologica comunicava l'ammissione a finanziamento del Comune di Venezia, nell'ambito del programma in oggetto, a seguito di istruttoria svolta dal Tavolo di Monitoraggio, istituito ai sensi dell'art. 6 del Decreto Direttoriale del 15 Aprile 2021, sulla documentazione pervenuta, nonché sulla Scheda di Progetto aggiornata, a seguito di richiesta chiarimenti e integrazioni, per gli interventi afferenti alle tipologie: I.A., I.B., II.A, III.A;
- per la realizzazione dell'intervento I.A. “Interventi Green e blue”, che prevede la riforestazione di aree marginali urbane in cui si inserisce l'incremento della componente arborea e arbustiva per contribuire agli obiettivi di sviluppo in un'ottica di mitigazione e adattamento al cambiamento climatico, il Comune di Venezia ha assegnato al C.I. 15161 “Bosco di Mestre e grandi parchi urbani: ampliamento, riqualificazione, opere complementari”, lo stanziamento di € 335.500,00= (o.f.c.), annualità 2023;

Considerato che:

- con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 75 del 23 dicembre 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. 15161 “Bosco di Mestre e grandi parchi urbani: ampliamento, riqualificazione, opere



MINISTERO DELL'AMBIENTE
E DELLA SICUREZZA ENERGETICA

complementari” è stata iscritta nel Piano degli investimenti e degli interventi di manutenzione 2023-2025 per l'importo € 335.500,00=, finanziato con trasferimenti dello Stato per il “Programma sperimentale di interventi per l'adattamento ai cambiamenti climatici in ambito urbano”;

- con determinazione dirigenziale n. 2963 del 20/12/2023 è stato affidato l'incarico di “Progettazione di fattibilità tecnico-economica, progettazione esecutiva, coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione, direzione lavori ed emissione certificato di regolare esecuzione”, alla società AGRI.TE.CO. S.C. - p.i.v.a 02087790271, per l'importo complessivo pari ad € 31.819,36= (o.p.f.c.);
- con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 77 del 19/12/2024 di approvazione del Bilancio di previsione 2025- 2027, è stato aggiornato il finanziamento della spesa di € 335.500,00 con trasferimenti dello Stato per il “Programma sperimentale di interventi per l'adattamento ai cambiamenti climatici in ambito urbano”;
- con Deliberazione di Giunta Comunale n. 83 del 6 maggio 2025 è stato approvato il Progetto di fattibilità tecnica ed economica per l'importo complessivo di € 335.500,00= relativo al C.I. 15161 “Bosco di Mestre e grandi parchi urbani: ampliamento, riqualificazione, opere complementari”;
- con Determinazione Dirigenziale n. 1623 del 11/08/2025 è stato approvato il progetto esecutivo predisposto ai sensi dell'art. 41 c. 8 e dell'allegato I.7, sezione III, del D.lgs. n. 36/2023 e s.m.i. , con contestuale approvazione delle modalità a contrattare;
- con Determinazione di aggiudicazione n. 163 del 06/02/2026, è stato approvato il verbale unico della gara n. 51/2025 di esecuzione lavori al costituendo R.T.I. Girardin Srl, c.f./p.i. 04063280285 (capogruppo) e Eco Green Srl, c.f./p.i. 01851520245 (mandante) che ha presentato un ribasso percentuale del 7,10% per un importo di € 215.192,22.= a cui vanno aggiunti € 13.943,44.= quali oneri per l'attuazione dei piani di sicurezza non soggetti a ribasso d'asta, per un importo complessivo di € 229.133,66.= (o.f.e.);
- con verbale di consegna PG/2026/0105285 del 24/02/2026 sono stati consegnati i lavori anticipatamente. L'ultimazione dei lavori dovrà avvenire ai sensi dall'art. 14 del Capitolato Speciale d'Appalto;
- con PG/2026/192602 del 09/04/2026, giusto Rep. Spec. n. 27132, è stato sottoscritto il contratto d'appalto;
- con PG/2026/268471 del 13/05/2026 e PG 0295151 del 25/05/2026 è stata acquisita la documentazione finale della perizia di variante trasmessa dal Direttore dei Lavori, composta dai seguenti elaborati:
 - Analisi nuovi prezzi;
 - Quadro economico di variante;
 - Computo metrico di variante;
 - Elenco nuovi prezzi;
 - Atto sottomissione nuovi prezzi;
 - Relazione tecnica di variante;
 - Planimetria comparativa Bosco via Ca' d'oro;
 - Planimetria generale di variante Bosco via Ca' d'oro;

- Planimetria dettaglio di variante Bosco via Ca' d'oro;
- Planimetria dettaglio di variante Bosco via Vallenari;
- Opere complementari – Parco San Giuliano;
- Opere complementari – via Vallenari rotonda;
- Opere complementari – parco Albanese.

Considerato inoltre che, durante l'esecuzione dei lavori, è emersa la necessità di introdurre degli elementi migliorativi al progetto sotto il profilo ecologico e infrastrutturale, con lavorazioni non prevedibili al momento della redazione del progetto esecutivo;

Ritenuto necessario procedere con le modifiche di seguito descritte che non alterano gli obiettivi generali del progetto, ma ne rappresentano un'evoluzione migliorativa, finalizzata a incrementare le prestazioni ecologiche, funzionali e paesaggistiche degli interventi, nonché a garantire maggiore sicurezza, durabilità e sostenibilità gestionale nel tempo;

Vista la relazione del Direttore dei lavori PG 0295151 del 25/05/2026 che non cambia l'equilibrio economico del contratto nonché l'ammontare del totale complessivo del Q.E. e descrive le varianti tecniche introdotte nell'ambito della presente perizia deriva da approfondimenti esecutivi e dalla ricognizione dello stato dei luoghi, che ha evidenziato condizioni agronomiche, infrastrutturali ed ecologiche più favorevoli rispetto alle previsioni progettuali. I sopralluoghi hanno inoltre rilevato elementi di pregio da preservare, quali cotico erboso e assetto fondiario, privilegiando l'alternanza tra aree aperte e superfici boscate, al fine di ottimizzare l'inserimento paesaggistico-ecologico, incrementare l'efficienza funzionale e ridurre gli oneri manutentivi, come di seguito dettagliate:

Area "Bosco di Via Ca' d'Oro"

Variante migliorativa con mantenimento del prato stabile esistente e soppressione delle lavorazioni del terreno, in ragione delle favorevoli condizioni pedologiche e vegetazionali rilevate. Prevista la concentrazione delle piantumazioni arboreo-arbustive nel settore sud e la conservazione della porzione nord a radura/prato fiorito, ai fini dell'incremento della biodiversità e della funzionalità ecologica. Conseguente revisione del tracciato interno e riposizionamento dell'accesso per ottimizzare fruibilità, integrazione ambientale e sicurezza.

Area "Bosco di Via Vallenari"

In considerazione delle limitate superfici disponibili e dei vincoli infrastrutturali e vegetazionali esistenti, si prevede l'impiego di impianti "pronto effetto". Per la rotatoria, la sistemazione paesaggistica viene estesa all'intera area disponibile, al fine di garantire maggiore uniformità compositiva, qualità percettiva ed efficienza manutentiva.

Area "Parco Albanese"

Prevista la sostituzione della pavimentazione in terra stabilizzata con elementi autobloccanti drenanti, lungo il percorso della palestra all'aperto, al fine di migliorare accessibilità anche ai diversamente abili, durabilità ed efficienza manutentiva.

Area "Parco di San Giuliano"

A seguito del rinvenimento di sottoservizio elettrico interferente non censito, è stata ridotta la piantumazione prevista nell'area da n. 15 a n. 9 alberature, per ragioni di sicurezza e compatibilità infrastrutturale. Le restanti essenze vengono ricollocate nelle aree boscate di progetto, mantenendo invariato il bilancio arboreo ed ecosistemico complessivo.

Accertato che:

- le modifiche oggetto della perizia non sono sostanziali in quanto soddisfano le condizioni previste dall'art. 120 comma 5 e comma 7 lett. b) del D.Lgs. n. 36/2023 dato che, come indicato nella Relazione Tecnica della Perizia di variante n. 1, a firma del direttore dei lavori, le stesse realizzano soluzioni migliorative dal punto di vista tecnico emerse a seguito di approfondimenti condotti in fase esecutiva e di una analisi dettagliata dello stato attuale delle aree interessate; inoltre le modifiche realizzano soluzioni equivalenti in termini economici in quanto le opere oggetto di variante non comportano modifiche all'equilibrio economico del contratto, né variazioni dell'importo complessivo del Quadro Economico approvato.

Per quanto sopra esposto si autorizza la perizia di variante n.1, ai sensi dell'art. 120 comma 5 e comma 7 lett. b) del D.Lgs 36/2023 e s.m.i.

Per effetto della perizia in questione il quadro economico dell'opera resta invariato, come di seguito indicato:

QE 51/2025 – VARIANTE		Soggetti A Ribasso	NON Soggetti A Ribasso	% ONERI PREVIDENZIALI	% ONERI FISCALI (IVA)	Importo IVA+O.P.	Lordo	TOTALI
A) Importi al NETTO del RIBASSO D'ASTA								
a1) Lavori a Misura	215.190,22				22,00%	47.341,85	262.532,07	
a2) Lavori a Corps	0,00				10,00%	0,00	0,00	
a3) Lavori in Economia		0,00			10,00%	0,00	0,00	
b) Costi della sicurezza	13.943,44				22,00%	3.067,56	17.011,00	
c) Spese per la prevenzione infiltrazione mafiosa (Solo per GLOBAL SERVICE)	0,00				10,00%	0,00	0,00	
d) Spese mitig. e comp. impatto ambientale e sociale	0,00				10,00%	0,00	0,00	
e) Spese di Progettazione (Appalto Integrato)	0,00			4,00%	10,00%	0,00	0,00	
f) Costi della manodopera incidenti sull'importo complessivo dei lavori (compresi all'interno delle voci a1 e a2)	180.185,37							
Totali		215.190,22	13.943,44			50.409,41	279.543,07	
Importo TOTALE al NETTO DEL RIBASSO e dell'IVA								229.133,66
Importo IVA al NETTO DEL RIBASSO								50.409,41
B) SOMME a DISPOSIZIONE								
1) Lavori in amministrazione diretta previsti in progetto ed esclusi dall'appalto	0,00				0,00%	0,00	0,00	
2) Rilievi, accertamenti e indagini da eseguire a cura della stazione appaltante	0,00				0,00%	0,00	0,00	
3) Rilievi, accertamenti e indagini da eseguire del progettista	0,00				0,00%	0,00	0,00	
4) Allacciamenti ai pubblici servizi e superamento eventuali interferenze	0,00				0,00%	0,00	0,00	
5) Imprevisti (max 10%)	1.121,11				22,00%	246,65	1.367,76	
6) Accantonamenti di cui agli articoli 60 e 120 c. 1 lett. a del codice (REVISIONE PREZZI e Opzione)	0,00				0,00%	0,00	0,00	
7) Acquisizione aree o immobili, indennizzi	0,00				0,00%	0,00	0,00	
8a) Spese tecniche (Incarichi Esterni)	25.078,31			0,00%	22,00%	5.517,23	30.595,54	
8b) Spese Tecniche (Incentivi 80%)	3.929,28						3.929,28	
9) Spese per attività tecnico-amministrative e strumentali di supporto al RUP	0,00		0,00%	0,00%		0,00	0,00	
10) Spese di cui all'articolo 45, commi 6 e 7, del codice (20% di incentivi)	0,00						0,00	
11) Eventuali spese per commissioni giudicatrici	0,00		0,00%	0,00%		0,00	0,00	
12) Spese per pubblicità	0,00				0,00%	0,00	0,00	
13) Spese per prove di laboratorio, accertamenti e verifiche tecniche, monitoraggio	0,00				0,00%	0,00	0,00	
14) Spese per collaudo tecnico-amministrativo, collaudo statico e altri eventuali collaudi specialistici	0,00		0,00%	0,00%		0,00	0,00	
15) Spese per la verifica preventiva dell'interesse archeologico	0,00				0,00%	0,00	0,00	
16) Spese per i rimedi alternativi alla tutela giurisdizionale (CCT- ACCORDO BONARIO)	0,00		0,00%	0,00%		0,00	0,00	
17) Spese per le opere artistiche di cui alla legge 20 luglio 1949, n. 717, nei casi in cui sono previste	0,00				0,00%	0,00	0,00	
18) IVA ed eventuali altre imposte su "A" e "B"	0,00				0,00%	0,00	0,00	
Totale SOMME a DISPOSIZIONE al netto dell'IVA (da 1 a 17)								56.173,29
Totale IVA su SOMME a DISPOSIZIONE (da 1 a 17)								5.763,88
TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE (somma delle 18 voci quindi comprensive di IVA su "A" e "B")								30.128,70
TOTALE COMPLESSIVO OPERA (Base Gara al netto di IVA + Totale Somme a Disposizione)								5.763,88
TOTALE COMPLESSIVO OPERA (Base Gara al netto di IVA + Totale Somme a Disposizione)								86.301,99
C) RIBASSO								
Percentuale Ribasso								7,100%
Importo Ribasso (IVA Esclusa)								16.446,19
Importo IVA del Ribasso								3.618,16
Importo del Ribasso IVA Compresa								20.064,35
D) Voci AGGREGATE per RAGIONERIA								
Lavori Oneri Fiscali Compresi (a1+a2+a3+b1+b2+b3+c+d)								279.543,07
Spese di Progettazione (Appalto Integrato) Oneri Fiscali Compresi (e)								0,00
Incentivi (Riga "8b")								3.929,28
Incentivi art 45 commi 6-7 (Riga "10")								0,00
Somme a Disposizione Oneri Fiscali Compresi (Senza riga "8b", senza riga "10", senza IVA sui Lavori)								31.963,30
TOTALE COMPLESSIVO OPERA al netto del ribasso (per tutti i QE dopo l'aggiudicazione)								315.435,65
TOTALE COMPLESSIVO OPERA (Totale C + Totale D)								335.500,00

Mestre – Venezia, 26 maggio 2026

IL RESPONSABILE UNICO DEL PROGETTO

Avv. Marco Mastroianni*

**[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 art. 22, 23, e 23 ter D.lgs 7/3/2005 n.82]*