



CITTÀ di VENEZIA  
Area Lavori Pubblici, Mobilità e Trasporti  
Settore Viabilità Venezia Centro Storico e Isole –  
Mobilità acquea  
Servizio Manutenzione Viabilità 1



VERITAS S.p.A.  
Direzione Fognatura e Depurazione  
Venezia Centro Storico e Isole  
Gestione Territoriale

## GESTIONE TERRITORIALE VENEZIA NORD 2024



### PERIZIA DI VARIANTE

art. 120 del D.Lgs 36/2023 e art. 5 All. II.14 del D.Lgs 36/2023

### ATTO DI SOTTOMISSIONE

A6

Direttore dei  
Lavori

**GEOM. MATTEO VIANELLO**  
(VERITAS SPA)

Responsabile Unico del  
Progetto

**ARCH. ALBERTO CHINELLATO**  
(COMUNE DI VENEZIA)

Codice  
intervento

**C.I. 14995**

Novembre 2025  
Rev.00



Venezia, data (Id protocollo)

Prot, n. (Id protocollo)

pag. 1/6

file: v14995\_atto di sottomissione

### **C.I. 14995**

LAVORI: GESTIONE TERRITORIALE VENEZIA NORD 2024

CUP F77H24000270001 - CIG B338D94E0D

Fasc. 2024.XI/2.1/167

IMPRESA: A.T.I. Pacella Pietro (capogruppo) e Costruzioni Manutenzioni e Servizi s.r.l., con sede legale in Muro Lucano (PZ) via Belvedere,  
C.F. PCLPTR50A26F817Y - P.IVA 00129740767

CONTRATTO: N. 131706 Repertorio Municipale del 19/03/2025

Lavori a base d'asta	€	1.230.790,94
Ribasso d'asta 5,05 %	€	- 62.154,94
Lavori al netto del ribasso	€	1.168.636,00
Costi della manodopera non soggetti a ribasso	€	524.945,53
Oneri della sicurezza non soggetti a ribasso	€	19.210,00
<b>Importo contrattuale</b>	<b>€</b>	<b>1.187.846,00</b>

### **ATTO DI SOTTOMISSIONE**

(art. 120 del D.lgs. n.36 del 31 marzo 2023

e art.5 All. II.14 del D.lgs. n.36/2023)

#### **Premesso che**

- L'intervento avente ad oggetto il CI 14995 - GESTIONE TERRITORIALE VENEZIA NORD 2024 risulta inserito nel Piano degli investimenti, delle opere pubbliche e degli interventi di manutenzione, allegato al Bilancio di previsione approvato con D.C.C. n. 71/2023 per l'importo complessivo di € 1.750.000,00 (o.f.c.); la spesa di € 1.750.000,00 (o.f.c.), per la realizzazione di quanto in oggetto (CUP F77H24000270001) è finanziata con contributi Legge Speciale Venezia, parte corrente.
- Il progetto di fattibilità tecnica ed economica, redatto ai sensi dell'art. 41 co. 6 del d.lgs. n. 36/2023, relativo alla CI 14995 - Gestione territoriale Venezia Nord 2024, nel quale si sono definiti gli obiettivi e le caratteristiche dell'intervento, è stato sottoposto all'esame dell'Amministrazione Comunale ed è stato approvato in data 04 Luglio 2024 con Deliberazione n.142 della Giunta Comunale, per un importo complessivo di € 1.750.000,00= (o.f.c.);
- Il progetto esecutivo predisposto, che prevede una spesa complessiva di € 1.250.000,94 di cui € 1.230.790,94 per lavori a misura e € 19.210,00 per oneri della sicurezza, è stato approvato con la determina dirigenziale n. 1814 del 13/09/2024;

Direttore - ing. Simone Agrondi (simone.agrondi@comune.venezia.it)

Dirigente - arch. Alberto Chinellato (alberto.chinellato@comune.venezia.it)

Sede di Venezia: Ca' Farsetti, San Marco 4136 – pec: dirlavoripubblici@pec.comune.venezia.it



- la funzione di Responsabile Unico del Progetto è assolta dall'arch. Alberto Chinellato, giusto provvedimento di nomina avente PG n. 62228 in data 05/02/2024, a firma dell'ing. Simone Agrondi;
- l'incarico professionale per l'espletamento dell'attività di direzione lavori e coordinatore sicurezza in esecuzione è stato affidato all'arch. Andreina Visconti;
- Con Determinazione Dirigenziale n. 2746 del 30/12/2024 è stata aggiudicata all'impresa A.T.I. Pacella Pietro (capogruppo) e Costruzioni Manutenzioni e Servizi s.r.l., con sede legale in Muro Lucano (PZ) via Belvedere, C.F. PCLPTR50A26F817Y, P.IVA 00129740767; l'appalto della gara 42/2024 – PARTCDS 062 - GESTIONE TERRITORIALE VENEZIA NORD 2024 C.I. 14995 (CUP F77H24000270001, CIG B338D94E0D) con il ribasso offerto del 5,05%;
- il Direttore dei Lavori, arch. Andreina Visconti, con verbale in data 13/01/2025 protocollo n. 21155-2025 ha proceduto alla consegna dei lavori anticipata per motivate ragioni;
- in data 19/03/2025 con atto Repertorio Municipale N.131706 si è proceduto alla stipula del contratto d'appalto Gara n.42/2024 per la Gestione Territoriale Venezia NORD 2024 - C.I. 14995 per l'importo contrattuale di € 1.168.636,00 (o.f.e) al quale si aggiungono gli oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso pari a Euro 19.210,00 per un importo complessivo di € 1.187.846,00 (Euro unmilionecentoottantasettemilaottocentoquarantasei/00) o.f.e.;
- in data 19/03/2025 con verbale prot. PG.160031 – 2025, il Direttore dei Lavori, Andreina Visconti, ha proceduto a formalizzare la consegna definitiva dei lavori, come previsto all'art. 4 dal Contratto d'appalto. Il termine previsto di 365 giorni per l'ultimazione dei lavori è il 18/03/2026;
- con DD. 1430 del 14/07/2025 si è proceduto all' Affidamento in house di servizi strumentali alla manutenzione urbana in Venezia Centro storico e isole- CIG B7436945CD -C.I. 15182 GT Nord, C.I. 15183 GT Sud, C.I. 15409 Gittamento Ponti votivi, PART.CDS 007 Servizio Manomissioni suolo - Impegno di spesa di € 579.905,34 (o.f.c.) a favore di VERITAS s.p.a. verbale;
- dalla data del 15/07/2025 l'incarico professionale per l'espletamento dell'attività di Direzione lavori e coordinatore sicurezza in esecuzione è svolto dal geom. Matteo Vianello di Veritas spa.

### **Considerato che:**

Le opere previste dal presente appalto riguardano lavori e forniture necessari per la manutenzione, su segnalazione "ad evento", delle aree di viabilità e delle reti fognarie del Comune di Venezia nei Sestieri di Cannaregio, San Marco e Castello e delle isole di Murano, Burano, Mazzorbo, Torcello, Vignole e Sant'Erasmo nonché la reperibilità e pronto intervento, finalizzate alla rimozione dei pericoli segnalati e ripristino dell'agevole transitabilità per una durata di trecentosessantacinque giorni naturali consecutivi o in difetto fino all'esaurimento dell'importo finanziato.

In particolare, le attività di gestione degli interventi di manutenzione delle aree di viabilità e delle reti fognarie del Comune di Venezia e delle isole comprendono interventi a carattere puntuale o esteso, da eseguire solo a seguito di segnalazione o d'urgenza, atti al ripristino della funzionalità della stessa nonché alla risoluzione di problematiche che possono essere pregiudizievoli alla pubblica incolumità.

Nel corso dell'anno 2025 sono pervenute richieste di lavori in seguito alle quali si è riscontrata

*Direttore - ing. Simone Agrondi (simone.agrondi@comune.venezia.it)  
Dirigente - arch. Alberto Chinellato (alberto.chinellato@comune.venezia.it)  
Sede di Venezia: Ca' Farsetti, San Marco 4136 – pec: dirlavoripubblici@pec.comune.venezia.it*



la necessità di prevedere l'esecuzione di alcuni ulteriori interventi manutentivi, originariamente non previsti. Tali interventi risultano necessari in funzione di circostanze impreviste e imprevedibili nella fase di progettazione e non alterano la natura del contratto.

Le lavorazioni aggiuntive sono state determinate dal verificarsi di situazioni di urgenza non procrastinabili, dal significativo aumento delle richieste di intervento puntuale nelle aree oggetto di appalto e per le mutate condizioni operative e organizzative necessarie a far fronte alle richieste di intervento.

Le ragioni della rimodulazione economica sono relative alla realizzazione di opere riguardanti:

- Interventi di manutenzione che comportano una variazione rispetto alle quantità previste in fase di progettazione esecutiva.

Allo scopo di migliorare l'intervento e di far fronte alle nuove contingenze verificatesi in corso d'opera inerenti la natura e la specificità delle opere in appalto, è stata redatta l'acclusa perizia di variante e suppletiva di cui il presente atto ne è parte integrante, dell'importo complessivo di € 132.493,56 per lavori a misura al netto del ribasso d'asta del 5,05%.

- tale variante comporta una maggior spesa pari a € 132.493,56 al netto del ribasso contrattuale del 5,05 % oneri fiscali esclusi, che trova copertura finanziaria all'interno del Quadro economico generale dell'intervento, per cui non comporta la necessità di ulteriori finanziamenti;
- gli interventi richiesti e necessari per l'esecuzione delle opere sopra descritte si configurano come variante in corso d'opera ai sensi dell'art.120 c.1 lett. b) del D.Lgs. n.36/2023.



### Tutto ciò premesso

L'anno \_\_\_\_\_ il giorno \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_ in Venezia,  
con il presente atto si conviene quanto segue:

**ART. 1** – Il sig. Pietro Pacella, legale rappresentante dell'Impresa A.T.I. Pacella Pietro (Capogruppo) e Costruzioni Manutenzioni e Servizi Srl (Mandante), dopo aver preso visione della perizia suddetta, assume l'impegno di accettare l'esecuzione delle variazioni tutte apportate al progetto originario secondo quanto previsto nella perizia di variante e suppletiva ai sensi dell'art. 5 dell'Allegato II.14 al D.Lgs 36/2023, redatta dal Direttore Lavori geom. Matteo Vianello per il Comune di Venezia, si impegna ad eseguire senza alcuna eccezione di sorta i lavori variativi e le nuove categorie di lavoro contemplati nella perizia di variante predisposta agli stessi prezzi, patti e condizioni del contratto di appalto e secondo gli ulteriori nuovi prezzi, per l'importo complessivo dei lavori di 90.560,80, al netto del ribasso d'asta del 5,05%, rinunciando altresì ad ogni pretesa di maggiori compensi in qualsiasi forma, tempo e luogo. Pertanto, tutte le norme e prescrizioni del contratto originario e del capitolato speciale di appalto vengono integralmente recepite ed accettate con il presente atto per relationem.

**ART. 2** - Tutte le condizioni di esecuzione, non esplicitamente modificate dal presente atto, sono contenute nel contratto d'appalto, al quale pertanto si rinvia, per cui troveranno applicazione gli stessi prezzi unitari ivi elencati, oltre ai nuovi prezzi che sono stati determinati in contraddittorio e accettati dall'Appaltatore, ai sensi dell'art. 42 del Capitolato Speciale d'Appalto - Norme generali, desumendoli dal Prezzario della Regione Veneto e dal Capitolato Speciale del Comune di Venezia in vigore alla data di esecuzione dei lavori.

Per gli interventi di manutenzione in corso di esecuzione, sono stati concordati tre nuovi prezzi, approvati con apposito verbale di concordamento nuovi prezzi del 29 aprile 2025, di seguito riportati:

NP.001N Interventi della durata fino a 2 ore, su Venezia Centro Storico e Isole lagunari  
Compenso per la messa a disposizione di una squadra operativa attrezzata, comprensiva di natante di supporto per trasporti e sgomberi, attrezzatura minuta e materiale di consumo, per piccoli interventi di ripristino, verifiche, sondaggi e installazioni di difficile quantificazione a misura.  
Area di intervento: Cannaregio, San Marco, Castello, Isole lagunari

Unità di misura: cad

Prezzo di applicazione: 344,23 €





**NP.002N** Interventi della durata da 2 fino a 4 ore, su Venezia Centro Storico e Isole lagunari  
Compenso per la messa a disposizione di una squadra operativa attrezzata, comprensiva di natante di supporto per trasporti e sgomberi, attrezzatura minuta e materiale di consumo, per piccoli interventi di ripristino, verifiche, sondaggi e installazioni di difficile quantificazione a misura.  
Area di intervento: Cannaregio, San Marco, Castello, Isole lagunari

Unità di misura: cad

Prezzo di applicazione: 598,35 €

**P.003N** Interventi verifica collettori stradali fino a 4 ore, su Venezia Centro Storico e Isole lagunari  
Compenso per la verifica dello stato di funzionamento di collettori stradali a seguito di segnalazione di malfunzionamento. L'intervento comprende l'apertura dei pozzetti di ispezione, il controllo del funzionamento e delle condizioni del collettore, piccoli interventi limitati alla verifica del funzionamento, seguiti dalla chiusura e dal ripristino delle aree interessate.

Area di intervento: Cannaregio, San Marco, Castello, Isole lagunari

Unità di misura: cad

Prezzo di applicazione: 212,57 €

**ART. 3** – L'importo totale complessivo dei lavori aggiornato al presente atto ammonta a € 1.294.450,55 (diconsi unmilione duecentonovantaquattromilaquattrocentocinquanta/ 55) oneri fiscali esclusi, per lavori a misura al netto del ribasso d'asta del 5,05%, oltre a € 25.889,01 (diconsi a venticinquemilaottocentoottantanove/ 01) per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso.

Di seguito si riepilogano i relativi importi dei lavori ed oneri per la sicurezza:

	<i>Importo lavori previsto in appalto</i>	<i>Importo di Variante in corso d'opera</i>	<i>Differenza In aumento</i>
<i>Lavori a Misura al netto del ribasso</i>	€ 1.168.636,00	€ 1.294.450,55	<b>+ € 125.814,55</b>
<i>Oneri Sicurezza</i>	€ 19.210,00	€ 25.889,01	<b>+ € 6.679,01</b>
<b>Sommano</b>	<b>€ 1.187.846,00</b>	<b>€ 1.320.339,56</b>	<b>+ 132.493,56,</b>

Pertanto il maggior importo contrattuale risulta essere pari a Euro 132.493,56 (diconsi Euro centotrentaduemilaquattrocentonovantatre/ 56) al netto del ribasso contrattuale, oneri fiscali esclusi rispetto a quelli contrattuali, il tutto pari ad un complessivo incremento percentuale del 10,00%, aumento di prezzo contenuto nel 50% del valore del contratto iniziale ai sensi dell'articolo 120 comma 2 del D.lgs. n. 36/2023.



**ART. 4** – L'appaltatore si obbliga ad eseguire l'appalto secondo i documenti citati nel contratto d'appalto ed a quanto previsto dagli elaborati di perizia;

**Art. 5** – L'appaltatore si impegna ad integrare le polizze assicurative prodotte in occasione della sottoscrizione del contratto principale in relazione ai nuovi importi e tempi contrattuali di perizia.

**ART 6** - Il tempo utile per l'esecuzione dei lavori rimane fissato in 365 giorni previsti dal contratto, pertanto il termine per l'ultimazione dei lavori rimane fissato per il giorno 18/03/2026, fatta salva la possibilità da parte dell'Appaltatore di richiedere una proroga ai sensi dell'art. 15 del CSA – norme generali, una volta intervenute le necessarie approvazioni di legge.

Il presente atto è fin d'ora impegnativo per l'Appaltatore, mentre lo sarà per il Comune di Venezia solo una volta intervenute le necessarie approvazioni di legge.

Di ciò si redige il presente atto in duplice esemplare che, previa lettura e conferma, viene sottoscritto dalle parti come appresso in segno di completa accettazione.

Venezia, li \_\_/\_\_/\_\_

*Il Responsabile Unico del Progetto*

\_\_\_\_\_  
*Arch. Alberto Chinellato*

*Il Direttore Lavori*

\_\_\_\_\_  
*Geom. Matteo Vianello*

L'impresa  
A.T.I. Pacella Pietro e Costruzioni Manutenzioni e Servizi Srl,

\_\_\_\_\_  
*Il Legale Rappresentante*