



AREA LAVORI PUBBLICI MOBILITÀ E TRASPORTI
Settore Edilizia Comunale Venezia Centro Storico e Isole
Servizio Edilizia 1 Venezia Centro Storico e Isole

R.U.P.: arch. Sarah Colonna

SEDIGEDI283 - Intervento denominato "Servizio di controllo porte REI e maniglioni antipanico edilizia comunale" per il triennio 2025-2027 - CIG: B82A9CA546

Impresa: VETA SYSTEM S.R.L., Via delle Industrie II 15/4, 30020 - MEOLO (VE), C.F./P.IVA 03728160270

- Determinazione di aggiudicazione D.D. n. 1892 del 17/09/2025
- Foglio condizioni PG/2025/0461724 del 08/09/2025
- Avvio prestazione PG/2025/0557547 del 20/10/2025

Annualità 2025

Importo a base d'asta: € 23.824,38

Ribasso d'asta 3%: € 714,73

Importo netto dei lavori (o.f.e.): € 23.109,65

Oneri relativi alla sicurezza non soggetti a ribasso d'asta (o.f.e.): € 124,50

Lavori in economia non soggetti a ribasso (o.f.e.): € 489,12

Importo contrattuale (o.f.e.): € 23.723,27

Annualità 2026 e 2027 (per ciascuna annualità)

Importo a base d'asta: € 24.198,78

Ribasso d'asta 3%: € 725,96

Importo netto dei lavori (o.f.e.): € 23.472,82

Oneri relativi alla sicurezza non soggetti a ribasso d'asta (o.f.e.): € 124,50

Importo contrattuale (o.f.e.): € 23.597,32

**RELAZIONE TECNICA – MODIFICA CONTRATTUALE n. 1
ai sensi dell'art.120, comma 3 del D.Lgs. n. 36/2023**

L'intervento riguarda il controllo semestrale, con interventi di revisione, delle porte REI e dei maniglioni antipanico installati sulle porte dei seguenti edifici: Ca' Farsetti e Ca' Loredan, Teatro Goldoni, Teatrino Groggia, Centro Logistico Tronchetto – Comando Polizia Locale, Archivio Storico Comunale della Celestia, Ex Casinò Municipale al Lido.

Tale attività deve essere svolta semestralmente e per l'annualità 2025 è stata affidata alla ditta VETA System S.r.l., con possibilità di affidare all'appaltatore ulteriori lavorazioni opzionali ai sensi dell'art. 120 comma 1 lett. a) in combinato disposto con il comma 10 del D.lgs. 36/2023 e s.m.i. e che consistono nelle verifiche semestrali anche per le annualità 2026 e 2027.

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

Dirigente - arch. Silvia Loreto (silvia.loreto@comune.venezia.it)

Responsabile del Servizio e del Progetto - arch. Sarah Colonna (sarah.colonna@comune.venezia.it)

*Sede di Venezia, Ca' Farsetti - San Marco 4136, 30124 - Sede di Mestre, Polo Tecnico ex Carbonifera - V.le Ancona 63, 30170
pec: dirlavoripubblici@pec.comune.venezia.it*

Il responsabile dell'istruttoria, il responsabile del procedimento e il responsabile dell'emanazione dell'atto finale dichiarano l'assenza di conflitto di interessi ai sensi dell'art. 7, comma 13, del Codice di comportamento interno.



Nello specifico, le attività consistono in quanto segue:

- *Verifica e revisione semestrale delle porte REI*

Al fine di garantire gli standard normativi di sicurezza antincendio, gli interventi semestrali consistono in controllo e revisione delle porte REI e dei maniglioni antipanico in esse presenti, completa di redazione di verbale di verifica conforme alle indicazioni di cui ai modelli forniti in sede di gara.

- *Revisione semestrale e verifica marchiature CE dei maniglioni antipanico installati sulle porte di emergenza*

Al fine di garantire gli standard normativi di sicurezza antincendio, gli interventi periodici consistono in controllo e revisione semestrale dei maniglioni antipanico installati sulle uscite di emergenza poste lungo le vie di fuga, con interventi di revisione, completa di redazione di verbale di verifica conforme alle indicazioni di cui ai modelli forniti in sede di gara.

Durante l'esecuzione dell'intervento nell'anno 2025 è emerso che la quantificazione delle porte non corrispondeva a quella rilevata dalla Stazione Appaltante ed evidenziata negli elaborati grafici allegati alla Richiesta di Offerta e che presso le sedi risultano installate ulteriori porte che necessitano dei medesimi controlli, oltre ad una nuova tipologia di serramenti da verificare, ovvero "portoni tagliafuoco", di dimensioni maggiori rispetto alle porte, per i quali è stato concordato un nuovo prezzo con verbale della Direzione Lavori del 23/12/2025.

La spesa per tali maggiori quantitativi nell'anno 2025 trovava capienza negli importi a disposizione relativi alla medesima annualità, in quanto per tale anno era prevista un'unica verifica ed eventuali opere di adeguamento che si sono poi rese necessarie in misura inferiore rispetto a quanto stimato.

Per quanto riguarda le annualità 2026 e 2027, si rende invece necessario procedere con una modifica contrattuale in quanto l'importo relativo alle variazioni quantitative supera quello precedentemente stimato.

La modifica contrattuale ammonta per ciascuna annualità ad € 3.265,84 (o.f.e.) al netto del ribasso del 3%, corrisponde al 13,84% rispetto all'importo contrattuale originario riferito a ciascuna annualità.

Ricorrono pertanto le condizioni previste dall'art. 120 comma 3, lettere a) e b) del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i..

L'importo contrattuale aggiornato per ciascuna annualità 2026 e 2027 ammonta ad € 26.863,16 (o.f.e.), di cui € 124,50 per oneri della sicurezza.

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

Dirigente - arch. Silvia Loreto (silvia.loreto@comune.venezia.it)

Responsabile del Servizio e del Progetto - arch. Sarah Colonna (sarah.colonna@comune.venezia.it)

Sede di Venezia, Ca' Farsetti - San Marco 4136, 30124 - Sede di Mestre, Polo Tecnico ex Carbonifera - V.le Ancona 63, 30170
pec: dirlavoripubblici@pec.comune.venezia.it

Il responsabile dell'istruttoria, il responsabile del procedimento e il responsabile dell'emanazione dell'atto finale dichiarano l'assenza di conflitto di interessi ai sensi dell'art. 7, comma 13, del Codice di comportamento interno.



AREA LAVORI PUBBLICI MOBILITÀ E TRASPORTI
Settore Edilizia Comunale Venezia Centro Storico e Isole
Servizio Edilizia 1 Venezia Centro Storico e Isole

R.U.P.: arch. Sarah Colonna

L'importo complessivo aggiornato del contratto per le annualità 2026 e 2027 ammonta pertanto ad € 53.726,32 (o.f.e.).

La presente modifica contrattuale è pertanto legata all'adeguamento dei quantitativi delle porte e costituisce effetto fisiologico della natura "a misura" del contratto.

Allegati:

- 1 - Computo metrico estimativo di modifica contrattuale e di raffronto;
- 2 - Schema atto di sottomissione.

Venezia lì, ved. Prot.

Il Direttore dei Lavori
Arch. Federica Moschino
- firma digitale -

(*) Il presente documento risulta firmato digitalmente ai sensi del C.A.D. d.lgs. n. 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 marzo 2005, n. 82.

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

Dirigente - arch. Silvia Loreto (silvia.loreto@comune.venezia.it)

Responsabile del Servizio e del Progetto - arch. Sarah Colonna (sarah.colonna@comune.venezia.it)

Sede di Venezia, Ca' Farsetti - San Marco 4136, 30124 - Sede di Mestre, Polo Tecnico ex Carbonifera - V.le Ancona 63, 30170
pec: dirlavoripubblici@pec.comune.venezia.it

Il responsabile dell'istruttoria, il responsabile del procedimento e il responsabile dell'emanazione dell'atto finale dichiarano l'assenza di conflitto di interessi ai sensi dell'art. 7, comma 13, del Codice di comportamento interno.