

CITTA' DI
VENEZIA



Area Sviluppo, Promozione della Città e
Tutela delle Tradizioni e del Verde Pubblico
Settore Verde Pubblico, Bosco e Grandi Parchi

data e protocollo vedasi timbro digitale
Fascicolo 2023/VII.1.1/206-1
R.U.P. Alessandta Beretta

OGGETTO: C.I. 15162 – Programma sperimentale di interventi per l'adattamento ai cambiamenti climatici in ambito urbano - MASE - Tip.I - Int.I.B – "Parchi Cittadini: sistemazione aree verdi, arredi, vialetti ciclopedonali, impianti, aree ludico sportive"
CUP: F79J21006980001 - CIG: B430A05D8D – Gara 49/2024

Relazione del RUP – Perizia di modifica progettuale e contrattuale n. 1

ai sensi dell'art. 120 c. 3 e c. 7 del D.Lgs 36/2023

Premesso che:

- con Determinazione (DD) n. 836 del 11/04/2023 è stato affidato l'incarico di "Progettazione definitiva, comprensiva di studio di fattibilità, progettazione esecutiva, coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione, direzione lavori e CRE" all'arch. Andrea Borin, per l'importo complessivo pari ad € 81.405,13 (o.f.p.e.), oltre oneri previdenziali al 4% pari ad € 3.256,20, ed IVA al 22% pari ad € 18.625,49 per un totale complessivo di € 103.286,82 (o.f.p.e.);
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 7 del 30 gennaio 2024 è stato approvato il progetto definitivo comprensivo di fattibilità tecnica ed economica, dell'intervento summenzionato per la spesa complessiva di € 1.194.380,00 (o.f.c.) redatto dall'arch. Andrea Borin, all'uopo incaricato con Determina Dirigenziale n. n. 836 del 11/04/2023;
- con Determinazione (DD) n. 2042 del 16/10/2024 è stato approvato il progetto esecutivo, comportante una spesa complessiva di € 1.194.380,00 (o.f.c.);
- con determinazione dirigenziale Determinazione (DD) n. 191 del 06/02/2025 è stato aggiudicata a RTI ALADINO SOC. COOP. SOCIALE - SARTORI SRL IMPIANTI SPORTIVI l'appalto in oggetto per un importo dei lavori di € 741.893,75.=, per un ribasso percentuale del 5,50%, a cui vanno aggiunti € 23.552,18.= quali oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso, per un importo complessivo di € 765.445,93.= (o.f.e.);
- in data 08/04/2025 è stato stipulato il contratto N. 25988 Repertorio Speciale tra RTI ALADINO SOC. COOP. SOCIALE - SARTORI SRL IMPIANTI SPORTIVI e il Comune di Venezia;

- in data 14 aprile 2025 è avvenuta la consegna dei lavori, come da relativo verbale depositato nel fascicolo agli atti. Il tempo utile per dare ultimati i lavori risulta pari a 283 giorni naturali e consecutivi decorrenti dalla data del suddetto verbale;
- in data 17/12/2025 è stato redatto il Verbale di Sospensione dei Lavori n. 1 in quanto le temperature stagionali non consentivano l'esecuzione delle lavorazioni a regola d'arte;
- in data 23/02/2026 è stato redatto il Verbale di Ripresa dei lavori n. 1 e la loro ultimazione, in conseguenza del periodo di sospensione, dovrà avvenire entro il 31/03/2026;
- in data 27/02/2026 è stato redatto il Verbale di Sospensione dei Lavori n. 2 in quanto le temperature stagionali non consentivano l'esecuzione delle lavorazioni a regola d'arte;
- in data 30/03/2026 è stato redatto il Verbale di Ripresa dei lavori n. 2 e la loro ultimazione, in conseguenza del periodo di sospensione, dovrà avvenire entro il 30/04/2026.

Considerato che in data 27/04/2026, il Direttore dei Lavori ha prodotto la documentazione che costituisce la Perizia di modifica progettuale e contrattuale n. 1;

Preso atto:

- che nella Relazione Tecnica Generale del Direttore dei Lavori, viene data evidenza che nel corso dei lavori è emersa la necessità di procedere con la redazione di una perizia di modifica progettuale e contrattuale, finalizzata alla realizzazione di ulteriori lavorazioni, di seguito specificate/riassunte:
 - la piastra presente nella scuola Volpi, in ragione dello spessore e dello stato di conservazione del massetto esistente, ha reso necessario procedere al rifacimento della soletta, al fine di garantire la realizzazione di un sottofondo omogeneo e adeguato, idoneo ad assicurare l'esecuzione a regola d'arte delle opere: questo ha determinato variazioni quantitative dei materiali da impegnare nelle lavorazioni, emerse in fase esecutiva, e del conseguente volume di smaltimento del materiale rimosso;
 - sono state inoltre contemplate lavorazioni maggiormente rispondenti alle esigenze emerse durante l'esecuzione dei lavori, necessarie per il conseguimento di un risultato qualitativamente efficace, in alcuni casi con introduzione di nuovi prezzi, dettagliatamente descritte nell'allegata Relazione Tecnica Generale di Perizia.
- che è stata pertanto redatta, dal Direttore dei Lavori, apposita perizia di modifica progettuale e contrattuale, ai sensi dall'articolo 120 c. 3 in quanto le lavorazioni aggiuntive oggetto della stessa non alterano la struttura del contratto e l'operazione economica sottesa, dato che il valore della modifica è al di sotto delle soglie fissate dall'art. 14 del D.Lgs 36/2023, nonché del 15% del valore iniziale del contratto;
- che le modifiche oggetto della perizia sono redatte ai sensi dell'art. 120, comma 3, nonché dell'art. 120, comma 7, lett. b) del D.Lgs. 36/2023, in quanto tali modifiche risultano equivalenti o migliorative sotto il profilo tecnico e si sono rese necessarie nel corso dell'esecuzione dei lavori e che possono essere finanziati con le risorse iscritte nel quadro economico dell'opera.
- che la suddetta perizia definisce un incremento di € 26.713,93 (euro ventiseimilasettecentotredici/93), per lavori edili, che al netto del ribasso d'asta del 5,50%, risulta pari a complessivi € 25.244,66 (euro venticinquemiladuecentoquarantaquattro/66), oneri fiscali esclusi.

Ritenuto conveniente, al fine di garantire continuità, omogeneità, rapidità ed economia per il completamento dell'opera, ricomprendere i maggiori lavori nell'ambito del contratto in essere,

con accettazione del contraente, i quali trovano copertura alla voce "imprevisti" del quadro economico di spesa.

Per tutto quanto sopra si propone l'approvazione della Perizia di modifica progettuale e contrattuale redatta dal Direttore Lavori, acquisita agli atti in data 28/04/2026 con PG/2026/0236405 e 2026/0236551 che comporta un aumento dell'importo contrattuale di € 25.244,66 (euro venticinquemiladuecentoquarantaquattro/66);

IMPORTO LORDO APPALTO

n.	OGGETTO	CONTRATTO	PERIZIA	TOTALE
1	Importo dei lavori a misura	€ 785.072,75	€ 26.713,93	€ 811.786,68
2	Oneri della sicurezza	€ 23.552,18	€ 0,00	€ 23.552,18
3	Importo totale dell'appalto (1+2)	€ 808.624,93	€ 26.713,93	€ 835.338,86
4	I.V.A. (22%)	€ 177.897,48	€ 5.877,07	€ 183.774,55
5	Importo totale dell'appalto compresa I.V.A. (3+4)	€ 986.522,41	€ 32.591,00	€ 1.019.113,41

IMPORTO CON RIBASSO D'ASTA DEL 5,50%

n.	OGGETTO	CONTRATTO	PERIZIA	TOTALE
1	Importo dei lavori a misura	€ 741.893,75	€ 25.244,66	€ 767.138,41
2	Oneri della sicurezza	€ 23.552,18	€ 0,00	€ 23.552,18
3	Importo totale dell'appalto (1+2)	€ 765.445,93	€ 25.244,66	€ 790.690,59
4	I.V.A. (22%)	€ 168.398,10	€ 5.553,83	€ 173.951,93
5	Importo totale dell'appalto compresa I.V.A. (3+4)	€ 933.844,03	€ 30.798,49	€ 964.642,52

La Perizia di modifica progettuale e contrattuale, redatta ai sensi dall'articolo 120, c. 3 e c. 7 del D.Lgs 36/2023, è composta dai seguenti elaborati:

- Relazione Tecnica Generale di Perizia;
- Quadro Economico
- Quadro Economico B.01
- Quadro Economico B.02
- Quadro Economico B.03
- Computo Metrico Estimativo

- Elenco Prezzi
- Quadro Incidenza Manodopera
- Verbale Concordamento Nuovi Prezzi n. 1
- Verbale Concordamento Nuovi Prezzi n. 2
- Quadro Comparativo
- Planimetria Scuola Primaria Baseggio
- Planimetria Area Gatta
- Planimetria Area Concordia
- Planimetria Area Don Orione
- Planimetria Area Moranzani
- Planimetria Scuola Primaria Volpi
- Planimetria Scuola Primo Grado Don Milani
- Planimetria Scuola Primo Grado Manuzio
- Planimetria Scuola Primaria Leopardi
- Planimetria Scuola Primaria Radice
- Planimetria Scuola Primo Grado Bellini
- Addendum Schema di Contratto.

Tale Perizia di modifica progettuale e contrattuale si ritiene autorizzabile in quanto non altera la struttura del contratto e l'operazione economica sottesa dato che il valore della stessa è pari all'3,29% dell'importo iniziale del contratto, pertanto, al di sotto dei limiti stabiliti dall'art. 120 c. 3 del D.Lgs 36/2023; inoltre, tali modifiche risultano equivalenti o migliorative sotto il profilo tecnico e si sono rese necessarie nel corso dell'esecuzione dei lavori e possono essere finanziate con le risorse iscritte nel quadro economico dell'opera alla voce "imprevisti".

Per quanto sopra esposto **si propone** l'approvazione della perizia di modifica progettuale e contrattuale n. 1 per l'importo complessivo di € 964.642,52 €, al netto del ribasso d'asta del 5,50% e alla proroga di n. 15 giorni, con contestuale aggiornamento degli elaborati economici e tecnici elencati negli allegati e di approvare lo schema di atto aggiuntivo.

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

C.I. 15162 – PARCHI CITTADINI: SISTEMAZIONE DI AREE VERDI, ARREDI, VIALETTI CICLOPEDONALI, IMPIANTI, AREE LUDICO SPORTIVE			
QUADRO ECONOMICO ASSESTAMENTO			
D. Lgs. 36/2023 – Allegato I7 – Articolo 5			
A) importi dei lavori			
Importo esecuzione lavori			
a misura	€ 811.786,68		
a corpo	€ 0,00		
aliquota prevenzione infiltrazione mafiosa			
opere mitigazione ambientale e sociale			
Totale importo lavori ribassato 5.50 %	€ 767.138,41		
importo costi manodopera (non soggetti a ribasso)	€ 308.657,19		
Totale oneri sicurezza (non soggetti a ribasso)	€ 23.552,18		
Totale importo lavori al netto del ribasso del 5.50 %	€ 790.690,59	IVA(22%)	€ 173.951,93
B) Somme a disposizione			
1) lavori in amministrazione diretta previsti in progetto ma esclusi dall'appalto			€ 0,00
2) rilievi accertamenti e indagini a cura Stazione Appaltante			€ 0,00
3) rilievi accertamenti e indagini a cura del Progettista			€ 0,00
4) allacciamenti ai pubblici servizi			€ 0,00
5) imprevisti		IVA (22%)	€ 49.864,16
6) accantonamento revisione prezzi art. 60			€ 0,00
7) acquisizione aree o immobili			€ 0,00
8a) spese per attività tec. Amm. Connesse alla prog.		IVA (22%)	€ 84.661,34
8b) spese tecniche incentivi art. 45			€ 12.938,00
9)spese per attività tecnico amministrative			€ 0,00
10) spese di cui all'art. 45 c. 6-7			€ 0,00
11) eventuali spese per commissioni aggiudicatrici			€ 0,00
12) spese per pubblicità			€ 0,00
13) spese per prove lab. Accertamenti e verifiche tecniche			€ 0,00
14)spese per collaudo tecnico amministrativo			€ 0,00
15)spese per verifica interesse archeologico			€ 0,00
16) spese per rimedi alternativi alla tutela giurisdizionale (CCT)			€ 0,00
17) spese per opere artistiche			€ 0,00
Totale			147.463,50
18) IVA su B) al 22%			29.595,60
Totale somme a disposizione			€ 177.059,10
TOTALE COMPLESSIVO (A+B) (o.f.i.)			€ 1.141.701,62
D) Quadro Economico aggregato			
importo lavori (o.f.i.)			€ 964.642,52
Somme a disposizione (o.f.i.)			€ 164.121,10
Incentivi ex art. 45 d.lgs. 36/2023			€ 12.938,00
RIBASSO			5,50%
Importo RIBASSO			€ 43.179,00
IVA 22%			€ 9.499,38
Importo RIBASSO (o.f.i.)			€ 52.678,38
E) Totale QE RIBASSATO (o.f.i.)			€ 1.194.380,00

Venezia, 28/04/2026

IL RESPONSABILE UNICO DEL PROGETTO
Dott. Agr. Alessandra Beretta
(f.to digitalmente)

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.