

CITTÀ DI
VENEZIA**COMUNE DI VENEZIA****AREA LAVORI PUBBLICI, MOBILITA' E TRASPORTI**

SETTORE EDILIZIA COMUNALE VENEZIA CENTRO STORICO ED ISOLE

Servizio Edilizia 1 Venezia Centro Storico ed Isole

Responsabile del Servizio: arch. Sarah Colonna

C.I. 14959/3 - interventi emergenziali di riduzione del rischio residuo ai sensi dell'art. 25 lett. d) del D.Lgs. 1/2018 e dell'art. 3 c. 1 dell'O.c.d.p.c. 616/2019 – stralcio 3 - compendio ex Umberto I° – messa in sicurezza del fabbricato d'ingresso del compendio ad uso della protezione civile e relative pertinenze esterne.

IMPRESA: Canato Costruzioni Srl
CUP: J77H21001330001
CIG: 9753116DEC

Determinazione Dirigenziale di aggiudicazione n. 2175 del 05/10/2023
Contratto Rep. Spec. n. 131655 del 01/03/2024

Progetto e importo a base d'asta	Progetto Esecutivo:	€ 835.074,96
Ribasso d'asta 1 %		€ 7.399,86
Importo netto dei lavori		€ 732.586,57
Oneri relativi alla sicurezza non soggetti a ribasso d'asta		€ 89.962,53
Opere in economia		€ 5.126,00

Importo contrattuale **€ 827.675,10 (o.f.e.)**

OGGETTO: PERIZIA DI VARIANTE n. 1 ai sensi dell'art. 106, comma 1, lettera c del D.Lgs. n. 50/2016

RELAZIONE ILLUSTRATIVA DI PERIZIA - RUP**1 - VERIFICA DEL RISPETTO DELLE CONDIZIONI DI CUI ALL'ART 106 COMMA 1 LETTERA C) E COMMA 7 Dlgs 50/2016**

L'art. 106 comma 1 lettera c) del Dlgs 50/2016 recita quanto segue:

c) ove siano soddisfatte tutte le seguenti condizioni, fatto salvo quanto previsto per gli appalti nei settori ordinari dal comma 7:

- 1) la necessità di modifica è determinata da circostanze impreviste e imprevedibili per l'amministrazione aggiudicatrice o per l'ente aggiudicatore. In tali casi le modifiche all'oggetto del contratto assumono la denominazione di varianti in corso d'opera. Tra le predette circostanze può rientrare anche la sopravvenienza di nuove disposizioni legislative o regolamentari o provvedimenti di autorità od enti preposti alla tutela di interessi rilevanti;
- 2) la modifica non altera la natura generale del contratto;

COMUNE DI VENEZIA**AREA LAVORI PUBBLICI, MOBILITA' E TRASPORTI**

SETTORE EDILIZIA COMUNALE VENEZIA CENTRO STORICO ED ISOLE

SERVIZIO EDILIZIA 1 VENEZIA CENTRO STORICO E ISOLE **1/5**

La condizione n. 1) è soddisfatta in quanto si è constatata l'esigenza di eseguire alcune opere di messa in sicurezza che comportano un impegno economico non prevedibile in fase di progettazione.

Nel seguito un'estratto della relazione del DL:

A seguito degli incontri programmati svolti durante il cantiere e secondo quanto verbalizzato dal precedente Direttore dei Lavori e confermato dalla sottoscritta nuova Direzione Lavori, in corso d'opera, dopo aver eseguito le previste operazioni di strip-out, è emersa la necessità di introdurre alcune modifiche alle lavorazioni programmate, consistenti principalmente in variazioni quantitative e qualitative e nella realizzazione di nuove opere, di carattere strutturale - legate a criticità di difficile prevedibilità in fase di progettazione - o architettonico - alcuni interventi sono stati eseguiti in maniera più accurata in considerazione delle condizioni effettive riscontrate in loco - come di seguito meglio descritto.

In particolare, poiché nel corso del restauro del fabbricato di ingresso è sopravvenuta la necessità di lavori supplementari, non previsti e non prevedibili nell'appalto iniziale, inerenti la messa in sicurezza del fabbricato dal punto di vista strutturale, in data 15/05/2025, con comunicazione protocollata con numero 0259460 del 21/05/2025, si è reso necessario sospendere il cantiere per consentire di indagare le principali criticità e sviluppare di conseguenza un progetto strutturale accurato. Eseguite le necessarie ulteriori operazioni di strip-out, ed effettuato un più preciso rilievo laser scanner, sono state ipotizzate alcune soluzioni preliminari che hanno richiesto necessari approfondimenti. Con Determina Dirigenziale n.954 del 12/05/2025 il Comune di Venezia ha incaricato la società Boaretto e Associati S.r.l. di procedere con una perizia di variante in merito al consolidamento delle opere strutturali.

Per indagare le caratteristiche delle strutture di fondazione esistenti, con comunicazione PG 309249 inviata alla Soprintendenza via PEC in data 17/06/2025, è stata richiesta autorizzazione all'esecuzione di scavi che hanno interessato in particolare la base del prospetto rivolto verso il canale, dove sono emersi i chiari segni del dissesto innescatosi dopo lo scavo del Rio eseguito circa 25-30 anni fa da Insula. Parallelamente, con PEC PG 309214 inviata alla Soprintendenza in data 17/06/2025, è stata chiesta autorizzazione ad eseguire le indagini utili a meglio comprendere le caratteristiche costruttive dell'edificio e poter quindi definire gli interventi di consolidamento necessari. In data 31/07/2025, alla presenza della Stazione Appaltante, della DL, del direttore operativo per le opere strutturali, dell'impresa affidataria e della Soprintendenza, è stato effettuato un sopralluogo utile a discutere degli interventi necessari e ad illustrare l'iter previsto, di cui al verbale del 10/08/2025.

In particolare, essendo la questione strutturale preponderante, è stata espressa la necessità di eseguire, in una prima fase, gli interventi strutturali più urgenti, per poter evitare, in particolare, il ribaltamento della facciata rivolta verso il canale.

Eseguite dunque le indagini sopra descritte, è stato possibile sviluppare il progetto di consolidamento strutturale, che prevede, nella sua fase iniziale, il consolidamento delle strutture di fondazioni. Per l'esecuzione di tali lavorazioni è stato ottenuto, da parte della Soprintendenza, il N.O. prot. 842 del 13/01/2026 (allegato).

La condizione n. 2) è soddisfatta in quanto la natura dell'appalto non viene modificata. La tipologia di lavorazioni effettuate rimane la stessa prevista a progetto e descritta in premessa. Le lavorazioni aggiuntive, oggetto della presente perizia, ammontano a complessivi € 232.954,31 inferiori al 50 per cento del valore del contratto iniziale, nel rispetto del limite di cui all'art. 106 comma 7.

2 - DURATA DEI LAVORI

L'esecuzione delle nuove lavorazioni oggetto della presente relazione non comporta la definizione di un nuovo tempo contrattuale rispetto a quanto già comunicato dal Direttore Lavori con il verbale di ripresa dei lavori protocollato con numero 0104195 del 24/02/2026 con cui si comunicava la ripresa dei lavori a partire dalla data del 19/02/2026, con conseguente nuovo termine dei lavori fissato al 2/10/2026.

3 - CONCLUSIONE

Per le ragioni espresse e circostanziate nella presente relazione nonché negli elaborati allegati, si ritiene che possa essere autorizzata la presente Variante in Corso d'opera ai sensi dell'art 106 comma 1 lettera c), sussistendo le condizioni di cui all'art 106 comma 7 del Dlgs 50/2016 e s.m.i.

VERIFICA E AUTORIZZAZIONE ALLA PERIZIA DI VARIANTE IN CORSO D'OPERA N.1

Il sottoscritto Responsabile Unico del Procedimento,

- Accertata l'assenza di incompatibilità per lo svolgimento dell'attività di verificatore sulla Perizia di cui in oggetto, ai sensi dell'art. 26 c.7 del D. Lgs. n. 50/2016 e s.m.i. e del punto 9. delle Linee Guida dell'ANAC n. 3 "Nomina, ruolo e compiti del responsabile unico del procedimento per l'affidamento di appalti e concessioni", aggiornate in seguito all'emanazione del D. Lgs. n. 56/2017 di integrazione e correzione al D. Lgs. n. 50/2016;
- verificata la documentazione progettuale della Perizia con riferimento ai seguenti aspetti di controllo, secondo gli approcci e le metodologie già descritte nei verbali di verifica condotti sul progetto esecutivo e qui di seguito elencati:
 - a) COMPLETEZZA DELLA PROGETTAZIONE E RISPONDENZA ALLA NORMATIVA VIGENTE;
 - b) COERENZA E COMPLETEZZA DEL QUADRO ECONOMICO IN TUTTI I SUOI ASPETTI RISPETTO DEI LIMITI FINANZIARI;

- c) APPALTABILITÀ DELLA SOLUZIONE PROGETTUALE PRESCELTA;
- d) PRESUPPOSTI PER LA DURABILITÀ DELL'OPERA NEL TEMPO;
- e) MINIMIZZAZIONE DEI RISCHI DI INTRODUZIONE DI VARIANTI E DI CONTENZIOSO;
- f) POSSIBILITÀ DI ULTIMAZIONE DELL'OPERA ENTRO I TERMINI PREVISTI;
- g) SICUREZZA DELLE MAESTRANZE E DEGLI UTILIZZATORI;
- h) ADEGUATEZZA DEI PREZZI UNITARI UTILIZZATI;
- i) MANUTENIBILITÀ DELLE OPERE.

- Verificata la conformità della Perizia per Lavori Supplementari ed in Variante n. 1 rispetto agli indirizzi progettuali contenuti nei progetti approvati prima dell'affidamento dei lavori, la rispondenza della soluzione progettuale alle normative vigenti, al rispetto dei limiti finanziari, la rispondenza del progetto alla stima dei costi e delle fonti di finanziamento, alla rispondenza dei prezzi indicati ai prezziari aggiornati e in vigore e circa l'esistenza dei presupposti di ordine tecnico e amministrativo necessari per conseguire la piena disponibilità degli immobili (verifica patrimoniale e conformità urbanistica);
- Verificata, ai sensi dell'art. 26 comma 7 del D. Lgs. n. 50/2016 e s.m.i. e del punto 9 delle Linee Guida dell'ANAC n. 3, la Perizia di Variante n.1 redatta ai sensi dell'art 106 comma 1 lettera c del Dlgs 50/2016 e s.m.i.
- Verificato che le motivazioni della Perizia rispettano le condizioni previste dall'art. 106 comma 1 lettere c) del Dlgs 50/2016 e s.m.i., nel dettaglio:
 - ai sensi del punto 1 del medesimo comma, trattandosi infatti di circostanza imprevista e imprevedibile;
 - ai sensi del punto 2 del medesimo comma, non alterando la natura del contratto (non sono modificate né la natura dei lavori, né i luoghi, né le categorie di lavori);
- Verificato che l'importo delle lavorazioni inerenti alla perizia n. 1 al netto del ribasso d'asta di **€ 1.060.629,41 (o.f.e.)** oltre a IVA per complessivi **€ 1.293.967,88 (o.f.c.)** che trova copertura tra le somme a disposizione del QE.

ESPRIME ESITO POSITIVO

rispetto alla verifica condotta ai sensi dell'art 26 comma 7 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i. e contestualmente

AUTORIZZA

L'esecuzione delle lavorazioni della perizia di variante n 1 ai sensi dell'art 106 comma 1 lettera c) del Dlgs 50/2016 e s.m.i., modificando l'importo contrattuale da € 827.675,10 a **€ 1.060.629,41 (o.f.e.)**.

Venezia, 21/04/2026

IL R.U.P.

ing. Giovanni Voltolina
- firma digitale -

ALLEGATI:

- Perizia di Variante e relativi allegati, PG/2026/0220619 del 21/04/2026, sottoscritta da DL e Appaltatore.