



**C.I. 14955 - INTERVENTO DI RIQUALIFICAZIONI AREE CENTRALI DI MESTRE
TRA P.LE DI PORTA ALTINATE E PIAZZA FERRETTO
CIG. 9275401F08 CUP F71B21004140001**

PERIZIA SUPPLETIVA DI VARIANTE N.1



COMMITTENTE

COMUNE DI VENEZIA

AREA LAVORI PUBBLICI, MOBILITÀ E TRASPORTI
SETTORE SMART CITY E RIGENERAZIONE URBANA

Ex Carbonifera, Viale Ancona 63
30170 Venezia-Mestre

R.U.P. E DIRIGENTE

URB. MAURIZIO DORIGO

IL DIRETTORE

ING. SIMONE AGRONDI

PROGETTAZIONE

ZUANIER ASSOCIATI S.T.P. Srl

Via Antonio da Mestre 19 - 30174 Venezia - Italia
info@zuanierassociati.com

INTEGRAZIONE PRESTAZIONI SPECIALISTICHE E
PROGETTO ARCHITETONICO

[REDACTED]

PROGETTO STRUTTURE E IMPIANTI

[REDACTED]

CONSULENZA SPECIALISTICA OPERE A VERDE

Ferrarini - Pitteri s.n.c.

Via Triestina 54/12, 30173 Venezia VE
info@studioferrarinipitteri.it

ELABORATO

DOCUMENTI GENERALI

RELAZIONE DI PERIZIA SUPPLETIVA DI VARIANTE N.1

FILE

CODICE

L2201_VAR1_X_DG_RP

SCALA

REVISIONI

REV.	DATA	DESCRIZIONE	RED.	VER.	APP.
REV.00	09/2025	PRIMO INVIO	F.COSTANTINI	D.BURCI	F.ZUANIER
REV.01	10/2025	INTEGRAZIONI	F.COSTANTINI	D.BURCI	F.ZUANIER
REV.02	.	.	.	.	.
REV.03	.	.	.	.	.
REV.04	.	.	.	.	.
REV.05	.	.	.	.	.

RELAZIONE PERIZIA SUPPLETIVA DI VARIANTE

art. 8 comma 2 D.M. 49/2018 e art. 3 dell'All. II.14 del D.lgs. 36/2023e s.m.i.

Lavori di: **INTERVENTO DI RIQUALIFICAZIONE AREE CENTRALI DI MESTRE TRA P.LE DI PORTA ALTINATE E PIAZZA FERRETTO CUP F71B21004140001 – CIG B4052CF8C4**

Stazione appaltante: **COMUNE DI VENEZIA - Area Lavori Pubblici Mobilità e Trasporti**
San Marco 4137 - 30124 Venezia
c.f. p.IVA 00339370272

R.U.P.: **Dott. Urb. Maurizio Dorigo**

Direttore dei Lavori: [REDACTED]

Appaltatore: **VENETA CANTIERI SRL (capogruppo/mandataria)**
DOTT. ING. [REDACTED]
STIPANOVICH SOCIETA' SRL (mandante)
c/o Via Don Armando Berna n. 5 – 30174 Venezia

VISTO:

- Il Contratto di appalto lavori stipulato in Venezia in data 6 febbraio 2025, repertorio speciale n. 25842;
- Il disposto di cui all'art. 5 del Contratto che fissa il corrispettivo complessivo dovuto dal Comune di Venezia all'appaltatore per il pieno e perfetto adempimento del presente contratto, determinato sulla base dell'offerta economica presentata in sede di gara nell'importo di:
€ 971.574,58 (novecentosettantunmilacinquecentosettantaquattro/58) oneri fiscali esclusi,
Di cui:
€ 947.230,28 per lavori, in seguito all'offerta a prezzi unitari che ha determinato un ribasso pari al 10,88%;
€ 24.344,30 per oneri della sicurezza (non soggetti a ribasso d'asta);

PREMESSO CHE:

- il giorno 18 marzo 2025 è intervenuta la consegna parziale dei lavori afferente le sole aree di Riviera Magellano constatata l'impossibilità di operare su Piazzale Altinate e anditi contermini, occupati dalle attività del mercato mobile bisettimanale, giusta "Autorizzazione alla consegna parziale dei lavori", nota a mezzo e-mail del 10 marzo 2025 da parte del RUP;

- il giorno 5 maggio 2025 con apposito Verbale sono state estese le aree rese disponibili giusta Ordinanza del Comune di Venezia, Servizio Sportello Mobilità Terrestre, OR/2025/301 del 30/04/2025;
- il giorno 11 luglio 2025 è intervenuta la Consegna definitiva dei lavori, giusta "Autorizzazione alla consegna definitiva dei lavori", nota a mezzo e-mail del 9 luglio 2025 da parte del RUP, che fissa il termine dei lavori entro il 18 dicembre 2025 (160 giorni naturali consecutivi);

CONSIDERATO CHE:

Durante l'esecuzione l'Amministrazione comunale ha manifestato la volontà di modificare ed integrare alcune previsioni del progetto approvato con DGC 29 del 29/02/2024 e DD 2063 del 22/10/2024.

Il RUP, interpretando le mutate aspettative dell'Amministrazione ha chiesto:

- la rimodulazione ed integrazione delle opere a verde e relativi contenitori in acciaio in corten, lungo Riviera Magellano;
- l'integrazione dell'intervento di valorizzazione del *Torresino* di P.le Altinate con realizzazione di opere in acciaio corten finalizzate alla illustrazione dell'antico percorso delle mura di Mestre e all'accosto dei visitatori sul fronte dei resti archeologici del *Torresino*;
- la predisposizione di n.4 aiuole lineari per la messa a dimora di n. 8 alberi all'interno del Piazzale stante le variate esigenze mercatali di utilizzo a mercato bisettimanale;

In seguito, con Ordine di Servizio n.1 del 23/10/2025, il RUP ha ordinato allo scrivente Direttore dei Lavori e CSE di presentare ufficialmente perizia suppletiva di variante n.1, i cui contenuti sono già stati preventivamente condivisi giusta consegna a mezzo PEC del 12/09/2025.

Tutto ciò visto, premesso e considerato, il sottoscritto Direttore dei Lavori, [REDACTED] ai sensi dell'art. 8 comma 2 D.M. 49/2018 e dell'art. 120 comma 3 D.Lgs. 36/2023

PRESENTA

Perizia suppletiva di variante N.1 relativamente alle seguenti lavorazioni così suddivise per i due ambiti di intervento in appalto.

1. Modifiche introdotte dalla Perizia suppletiva di variante N.1

Ambito A – Piazzale Altinate

1. realizzazione di elementi informativi in acciaio corten posti all'interno dell'area archeologica in prossimità del *Torresino*;

2. realizzazione di nuova scalinata verde con profili piatti in acciaio corten per consentire l'avvicinamento agli elementi informativi di cui al punto 1. da porre in opera sul declivio, lato piazzale;
3. demarcazione dell'originario tracciato della cinta muraria dell'antico borgo di Mestre sul tratto di Via Ponci, come rappresentato nell'elaborato progettuale "Le Mura di Mestre";
4. predisposizione di n.4 aiuole lineari per la messa a dimora di n. 8 alberi all'interno del Piazzale e contestuale eliminazione di stalli a posteggio e dei previsti pittogrammi cromatici a terra;
5. eliminazione della "parete verde" progettualmente prevista lungo le mura dell'ex Convento delle Suore - San Girolamo;

Ambito B – Riviera Magellano

1. riposizionamento dei contenitori in acciaio corten, e loro adattamento dimensionale con le opere di scavo, già eseguite;
2. messa a dimora di ulteriori n.3 "sophora japonica" nella porzione est di Riviera Magellano, in direzione Via Fapanni;
3. eliminazione di n.5 pergole con struttura in acciaio corten e relative specie arboree "rhyncospermum jasminoides" previste in progetto;
4. fornitura e posa di un'ulteriore contenitore in acciaio corten, alto (H.70cm) con messa a dimora di "sophora Japonica", a fronte della gradinata di discesa al Marzenego, senza procedere a scavi stante la presenza di sottoservizi;
5. fornitura e posa di contenitori lineari in acciaio corten (H. 30) lungo le due sponde del ponte di Via Fapanni comprensivi di opere a verde;
6. ridipintura di n. 19 pali della pubblica illuminazione (n.12 a terra e n.7 in acqua) in colore rosso RAL 3003;
7. messa a dimora di vite americana su ogni contenitore in acciaio corten, a guisa di fioriera, da far attecchire al parapetto esistente, unitamente altre specie arboree, da individuare successivamente;
8. selezione di nuove consociazioni arboree già condivise con l'ufficio Verde Pubblico, per l'abbellimento, ad uso fioriera, dei contenitori in acciaio corten;

2. Verifica della sussistenza delle condizioni di cui all'art. 120 del D.Lgs. 36/2023

Con riferimento all'inquadramento normativo della presente perizia di variante si precisa che sussistono le condizioni di applicabilità dell'art.120 comma 3 lett. b), trattandosi, la fattispecie in esame, di lavori che non vanno a superare la soglia limite del 15%, "I contratti possono parimenti essere modificati, oltre a quanto previsto dal comma 1, senza necessità di una nuova procedura, sempre che nonostante le modifiche, la struttura del contratto o dell'accordo quadro e l'operazione economica sottesa possano ritenersi inalterate, se il valore della modifica è al di sotto di entrambi i seguenti valori:

a) omissis b) (..) il 15 per cento del valore iniziale del contratto per i contratti di lavori (..)”. Come riportato nel paragrafo successivo, l’incremento di importo contrattuale derivante dalla presente perizia di variante è di € 59'502,65 al netto del ribasso pari al **6,12%**.

3. Importo delle opere in perizia di variante

Importo di contratto		€ 971'574,58
di cui per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso	€ 24'344,30	
Importo di Perizia di variante N.1		€ 1'031'077,23
di cui per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso	€ 25'237,36	
TOTALE VARIAZIONE		€ 59'502,65
di cui importo lavori in diminuzione	- € 214'842,39	
di cui importo lavori in aumento	€ 274'345,04	

Ai documenti contabili di Perizia sono applicati i Prezzi di cui all'offerta Prezzi Unitari formulata in sede di gara dall'Appaltatore. Tutti i nuovi prezzi sono stati costruiti su base del prezzario regionale vigente alla data di stesura della presente Perizia suppletiva di Variante N.1 ovvero Prezzario Regione Veneto 2025. Tali nuovi prezzi sono stati assoggettati al medesimo ribasso d’asta derivato dall’offerta di cui sopra, come indicato nel Contratto di appalto.

4. Categoria prevalente, categorie scorporabili e subappaltabili

Come desumibile dal Computo Metrico Estimativo allegato alla presente, sul nuovo importo lavori totale di € 1'031'077,23 si riporta l’aggiornamento delle Categorie lavori.

	LAVORI	Categoria allegato A D.P.R. n. 207/2010	Class e	Euro al netto della sicurezza e dei lavori in economia	Euro al lordo della sicurezza	Incidenza %
1	Strade, autostrade, ponti, viadotti, ferrovie, metropolitane	Prevalente	OG3 III	598'326,44 €	613'284,74 €	59,48%
2	Impianti tecnologici	Scorporabile e con obbligo di qualificazione	OG1 1 I	213'159,01 €	218'588,37 €	21,20%

3	Verde e arredo urbano	Scorporabile e con obbligo di qualificazione	OS2 4	I	194'354,42 €	199'204,12 €	19,32%
---	-----------------------	--	----------	---	--------------	--------------	--------

5. Nuovi prezzi

Per dar corso alle opere oggetto di perizia suppletiva di variante è stato necessario introdurre alcuni nuovi prezzi come da allegata "Analisi prezzi" e dal "Verbale di concordamento nuovi prezzi".

Tutti i nuovi prezzi sono stati assoggettati al medesimo ribasso d'asta derivato dall'offerta a prezzi unitari sull'importo a base di gara, come indicato nel contratto di appalto.

6. Quadro economico aggiornato – Somme A

Quadro Economico di spesa - PROGETTO ESECUTIVO <i>Importi al lordo del ribasso</i>		
IMPORTO DEI LAVORI (A)		
A1	Lavori a misura	€ 1'062'870,60
A2	Oneri della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta	€ 24'344,30
TOTALE LAVORI (A)		€ 1'087'214,90

Quadro Economico di spesa - CONTRATTO <i>Importi al netto del ribasso con offerta Prezzi Unitari</i>		
IMPORTO DEI LAVORI (A)		
A1	Lavori a misura	€ 947'230,28
A2	Oneri della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta	€ 24'344,30
TOTALE LAVORI (A)		€ 971'574,58

Quadro Economico di spesa - PERIZIA N.1 <i>Importi al netto del ribasso con offerta Prezzi Unitari</i>		
IMPORTO DEI LAVORI (A)		
A1	Lavori a misura	€ 1'005'839,87
A2	Oneri della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta	€ 25'237,36
TOTALE LAVORI (A)		€ 1'031'077,23

7. Termine per l'ultimazione dei lavori

A seguito delle maggiori opere previste, incidenti per il 6,12% sull'importo del contratto, si ritiene che anche i tempi contrattualmente previsti vengano incrementati per analoga percentuale, così da aggiungere giorni 10 continuativi solari ai giorni 160 originariamente previsti, incrementando la durata dell'appalto a giorni 170.

A seguito della maggiorazione dei giorni assegnati con la presente perizia di variante suppletiva la data di fine lavori viene fissata a 28 dicembre 2025.

8. Allegati

ELABORATI GRAFICI	
Ambito A – Piazzale Altinate	
L2201_VAR1_A_AR_01	Planimetria di progetto in variante
L2201_VAR1_A_AR_02	Planimetria Fili fissi in variante
L2201_VAR1_A_AR_03	Planimetria di progetto Torresino
L2201_VAR1_A_AR_04	Sezioni di progetto Torresino
L2201_VAR1_A_AR_05	Planimetria Fili fissi Torresino
L2201_VAR1_A_IE_01	Planimetria impianto elettrico
L2201_VAR1_A_IE_02	Planimetria impianto illuminotecnico
L2201_VAR1_A_PV_01	Planimetria essenze arboree
Ambito B – Riviera Magellano	
L2201_VAR1_B_AR_01	Planimetria di progetto in variante
L2201_VAR1_B_AR_02	Tipologie fioriere alte - particolari
L2201_VAR1_B_AR_03	Tipologie fioriere basse - particolari
L2201_VAR1_B_PV_01	Planimetria essenze arboree
L2201_VAR1_B_PV_02	Planimetria verde parterre
ELABORATI DOCUMENTALI	
L2201_VAR1_X_DG_CM	Computo Metrico Estimativo di variante
L2201_VAR1_X_DG_QC	Computo Metrico Estimativo di raffronto
L2201_VAR1_X_DG_AP	Analisi nuovi Prezzi
L2201_VAR1_X_DG_VC	Verbale di Concordamento nuovi prezzi
L2201_VAR1_X_DG_RG	Relazione illustrativa Generale
L2201_VAR1_X_DG_PM	Aggiornamento del Piano di Manutenzione
L2201_VAR1_X_DG_PS	Aggiornamento del Piano di Sicurezza e Coordinamento

La presente perizia, corredata dagli elaborati allegati, è stata oggetto di preventivo contraddittorio con l'Appaltatore che, con la sottoscrizione, rinuncia a qualsiasi riserva e richiesta, accettando di eseguire le lavorazioni sopra descritte e dettagliate negli allegati, contestualmente alla proroga di scadenza di fine lavori al 28 dicembre 2025 a seguito l'aumento dell'importo di contratto.

La presente perizia, previa lettura e conferma, viene sottoscritta con firme digitali come appresso.

Venezia, 23 ottobre 2025

Il Direttore dei Lavori e Coordinatore della Sicurezza

████████████████████

f.to digitalmente

Per accettazione

VENETA CANTIERI Srl (mandataria in ATI)

████████████████████

f.to digitalmente

Visto

Il Responsabile Unico del Procedimento

Dott. Maurizio DORIGO

f.to digitalmente