



## COMUNE DI VENEZIA

AREA LAVORI PUBBLICI, MOBILITÀ E TRASPORTI  
SETTORE EDILIZIA COMUNALE VENEZIA CENTRO STORICO ED ISOLE  
Servizio Edilizia 1 Venezia Centro Storico ed Isole  
*Responsabile del Servizio: ing. Giovanni Voltolina*

### **C.I. 14941/1 – MANUTENZIONE STRAORDINARIA COPERTURA IN LEGNO CENTRO SPORTIVO MAZZORBO A BURANO – Restauro e risanamento conservativo di trave di copertura in legno lamellare – CIG: B15FB71AFF - CUP F78H21000020001**

IMPRESA: SAN MARCO COSTRUZIONI GENERALI S.r.l.s.  
D.D. di aggiudicazione n. 948/2024 del 24/05/2024

Contratto corrispondenza uso commerciale, ex art. 18, co. 1, del d.lgs. n. 36 del 2023  
P.G.424224/2024 del 30/08/2024

Progetto e importo a base d'asta	Progetto Esecutivo: € 133.000,00
Ribasso d'asta 1,00 %	€ 1.316,80
Importo netto dei lavori	€ 130.363,20
Oneri relativi alla sicurezza non soggetti a ribasso d'asta	€ 1.320,00
<b>Importo contrattuale</b>	<b>€ 131.683,20</b>

**OGGETTO: PERIZIA DI VARIANTE n. 1 ai sensi dell'art. 120 del D.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i. e dell'art. 5 dell'Allegato II.14 Capo I Sezione II del D.Lgs. n. 36/2023**

### **VERBALE DI VERIFICA DELLA PERIZIA DI VARIANTE E CONTESTUALE AUTORIZZAZIONE**

#### **1) PREMESSE**

Accertata l'assenza di incompatibilità per lo svolgimento dell'attività di verificatore sulla Perizia di cui in oggetto, ai sensi dell'art. 42 comma 2 del D.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i. e dell'Art. 34 dell'Allegato I.7 Sezione IV del D.lgs. 36/2023;

Il sottoscritto ing. Giovanni Voltolina, con il supporto del geom Riccardo Enzo , Direttore dei Lavori ed estensore della Perizia, esperisce la seguente **verifica** sugli elaborati della Perizia di Variante, finalizzata ad esprimere l'**autorizzazione alla modifica del seguente contratto in corso**, ai sensi dell'art. 120 comma 1 lettera c) del D.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i.:

**C.I. 14941 – MANUTENZIONE STRAORDINARIA COPERTURA IN LEGNO CENTRO SPORTIVO MAZZORBO A BURANO – Restauro e risanamento conservativo di trave di copertura in legno lamellare**

CUP: F78H21000020001

CIG: B15FB71AFF

IMPRESA: San Marco Costruzioni Generali Srls

DD di aggiudicazione n. 948 del 24/05/2024

Contratto corrispondenza uso commerciale, ex art. 18, co. 1, del d.lgs. n. 36 del 2023 PG/2024/0424224 del 30/08/2024

Importo contrattuale: € 131.683,20 (o.f.e.)

L'oggetto dell'appalto riguarda la fornitura e posa in opera di nuova trave in legno lamellare a sostituzione dell'esistente ammalorata, fornitura di nuovi lavorati in lamiera metallica a protezione della nuova trave e altri lavori accessori.

Premesso che:

- con determinazione dirigenziale n. 948 del 24/05/2024 i succitati lavori sono stati aggiudicati all'impresa San Marco Costruzioni Generali Srls, per l'importo di € 131.683,20 (o.f.e.) al netto del ribasso d'asta.
- il contratto è stato stipulato tramite corrispondenza secondo l'uso commerciale, ex art. 18, co. 1, del d.lgs. n. 36 del 2023 ed è protocollato al PG/2024/0424224 del 30/08/2024;
- la consegna dei lavori è avvenuta il 30/08/2024, come da corrispondenza secondo l'uso commerciale, cosicché l'ultimazione dei lavori stessi dovrà avvenire entro n. 120 giorni consecutivi, ossia entro il giorno 28/12/2024.
- con verbale sottoscritto dalla DL trasmesso mezzo pec Prot.N. PG 2024/0534878, si è disposta una sospensione dei in data 03/10/2024 per impossibilità temporanea di proseguire i lavori con continuità ed in sicurezza a causa delle condizioni metereologiche e di reperimento della materia prima.
- con verbale sottoscritto dalla DL trasmesso mezzo pec Prot.N. PG 2025/0202857, si è disposta la ripresa dei lavori in data 17/04/2025;
- con verbale sottoscritto dalla DL in data 11/06/2025 si disponeva la sospensione dei lavori;
- Il nuovo termine contrattuale di esecuzione dei lavori 30 giorni dalla ripresa lavori;

Considerato che:

La Perizia di Variante viene redatta essenzialmente per i seguenti motivi:

- durante l'esecuzione dei lavori e principalmente nelle operazioni di smontaggio della vecchia trave è emersa la necessità di eseguire lavorazioni non previste ne prevedibili, quali ulteriori fissaggi in acciaio interni alla vecchia trave che quindi ha comportato sia la demolizione di ulteriore rivestimento interno che esterno della facciata sia la creazione di nuovi fissaggi in acciaio da inserire sulle due basi della trave”;

Considerato che:

- il Direttore dei lavori ha elaborato la Perizia di Variante n. 1, ai sensi dell'art. 120 del D. Lgs. n. 36/2023, per l'esecuzione di alcune opere che si sono rese necessarie durante l'esecuzione dell'appalto, descritte nella suddetta Perizia composta dei seguenti elaborati protocollati con Protocollo Comune di Venezia PG/2025/0624121 del 20/11/2025, allegati al presente atto a formarne parte integrante e sostanziale:

a) Relazione Illustrativa del Direttore dei Lavori: "CI 14941\_us\_VAR1\_perizia\_DL";

b) Schema di Atto aggiuntivo: "CI 14941\_US\_schema di atto aggiuntivo"

c) Computo Metrico Estimativo Perizia di variante: "CI 14941\_us\_VAR1 CME"

- l'importo della presente Perizia è così composto:

Lavori a misura:	€ 59.405,05
Ribasso d'asta 1,00 %	- € 594,05
Lavori a misura al netto del ribasso d'asta:	€ 58.811,00
Lavori in economia non soggetti a ribasso d'asta:	€ 3.699,19
Oneri relativi alla sicurezza non soggetti a ribasso d'asta:	€ 1.413,00
Importo Perizia al netto del ribasso d'asta	€ 63.923,19

L'importo della Perizia ammonta pertanto a € 63.923,19 + IVA al 10%.

- la condizioni di cui all'art. 120 comma 1 lettera c) sono verificate in quanto tale variante in corso d'opera si è resa necessaria per effetto di circostanze non prevedibili dalla Stazione Appaltante in fase di progettazione, inoltre risulta impraticabile cambiare contraente per motivi tecnici, ossia un incremento dei costi e un dilungamento dei tempi di esecuzione.
- le lavorazioni aggiuntive, oggetto della perizia, ammontano a € 63.923,19 (o.f.e.), quindi pari al 48,54% di lavori aggiuntivi rispetto all'importo di contratto; pertanto di importo superiore al quinto d'obbligo ma nel rispetto del limite di cui all'art. 120 comma 7.

Dato atto che:

- lo schema di atto aggiuntivo e gli altri elaborati della Perizia di Variante n. 1 sono stati siglati per accettazione dall'impresa Appaltatrice;
- ai fini dell'approvazione della variante in argomento risulta necessario impegnare a favore dell'impresa San Marco Costruzioni Generali Srls la somma di **€ 64.562,42 (o.f.c.)**, dando atto che la stessa è finanziata tra le Somme a disposizione del quadro economico.

## **2) VERIFICA DEL RISPETTO DEI CRITERI GENERALI PREVISTI DALL'ART. 42 E DALL'ALLEGATO I.7 SEZIONE IV ART. 39 e 40 DEL D. Lgs. n. 36/2023 e s.m.i.**

Si è provveduto alla verifica della documentazione progettuale della Perizia con riferimento ai seguenti aspetti di controllo, secondo gli approcci e le metodologie già descritte nel verbale di verifica condotto sul progetto esecutivo dell'intervento, qui di seguito elencati:

- AFFIDABILITÀ;
- COMPLETEZZA E ADEGUATEZZA;
- LEGGIBILITÀ, COERENZA E RIPERCORRIBILITÀ;
- COMPATIBILITÀ.

### **A) VERIFICA DELL'AFFIDABILITÀ**

In riferimento ai singoli elaborati progettuali si è provveduto alle seguenti verifiche:

- 1) la verifica dell'applicazione delle norme specifiche e delle regole tecniche di riferimento adottate per la redazione del progetto;
- 2) la verifica della coerenza delle ipotesi progettuali poste a base delle elaborazioni tecniche ambientali, cartografiche, architettoniche, strutturali, impiantistiche e di sicurezza;

#### **B) VERIFICA DELLA COMPLETEZZA E ADEGUATEZZA**

- 1) la verifica della corrispondenza dei nominativi dei progettisti a quelli titolari dell'affidamento e la verifica della sottoscrizione dei documenti per l'assunzione delle rispettive responsabilità;
- 2) la verifica documentale mediante controllo dell'esistenza di tutti gli elaborati previsti per il livello del progetto da esaminare;
- 3) la verifica dell'esaustività del progetto in funzione del quadro esigenziale;
- 4) la verifica dell'esaustività delle informazioni tecniche e amministrative contenute nei singoli elaborati;
- 5) la verifica dell'esaustività delle modifiche apportate al progetto a seguito di un suo precedente esame;
- 6) la verifica dell'adempimento delle obbligazioni previste nel disciplinare di incarico di progettazione;

#### **C) VERIFICA DELLA LEGGIBILITÀ, COERENZA E RIPERCORRIBILITÀ**

- 1) la verifica della leggibilità degli elaborati con riguardo alla utilizzazione dei linguaggi convenzionali di elaborazione;
- 2) la verifica della comprensibilità delle informazioni contenute negli elaborati e della ripercorribilità delle calcolazioni effettuate;
- 3) la verifica della coerenza delle informazioni tra i diversi elaborati;

#### **D) VERIFICA DELLA COMPATIBILITÀ**

- 1) la rispondenza delle soluzioni progettuali ai requisiti espressi negli elaborati progettuali prodotti nella fase precedente;
- 2) la rispondenza della soluzione progettuale alle normative assunte a riferimento e alle eventuali prescrizioni.

Gli stessi si giudicano accettabili in rapporto ai livelli prestazionali richiesti dall'art. 41 e dall'Allegato I.7 Sezione II del D.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i..

Con riferimento al controllo effettuato sui documenti progettuali di variante, si è inoltre provveduto alle verifiche ai sensi dell'Art. 42 e dell'Allegato I.7 Sezione IV Art. 40 del D. Lgs. n. 36/2023 e s.m.i..

In particolare, per la verifica degli elaborati di progetto si è potuto verificare che:

- La Perizia è stata redatta dal Direttore dei Lavori ai sensi dell'art. 120 del D.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i. e dell'art. 5 dell'Allegato II.14 Capo I Sezione II del D.Lgs. n. 36/2023;
- La Perizia è stata correttamente redatta sulla scorta delle richieste di intervento segnalate dall'Amministrazione comunale stessa;
- Gli elaborati e l'atto aggiuntivo di cui la perizia si compone sono stati sottoscritti dalla ditta appaltatrice.

### **3) RAPPORTO CONCLUSIVO DI VERIFICA**

È stata verificata la conformità della Perizia di Variante n. 1 rispetto agli indirizzi progettuali contenuti nel progetto esecutivo approvato prima dell'affidamento dei lavori e nel rispetto delle richieste di intervento segnalate dall'Amministrazione comunale stessa, specificatamente in merito al raggiungimento delle esigenze e dei bisogni che l'opera doveva soddisfare, alla funzionalità dell'opera progettata, al rispetto delle prescrizioni impartite dagli Enti competenti, nonché al rispetto dei limiti finanziari dati dall'importo massimo di finanziamento previsto e approvato per l'intervento.

Inoltre si è verificata 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 prezzi 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).

Sulla base delle risultanze delle attività di verifica svolte e delle considerazioni sopra espresse, il sottoscritto ing. Giovanni Voltolina, certifica che le operazioni sono svolte in contraddittorio con il Direttore dei Lavori geom. Riccardo Enzo e l'impresa appaltatrice ed esprime un giudizio di **VERIFICA POSITIVO** rispetto alla Perizia di Variante n. 1.

### **2) AUTORIZZAZIONE ALLA PERIZIA DI VARIANTE**

Sulla base delle risultanze delle attività di verifica svolte e delle considerazioni sopra espresse, il sottoscritto ing. Giovanni Voltolina, Responsabile Unico del Progetto, certifica che le operazioni sono svolte in contraddittorio l'impresa appaltatrice e pertanto

### **AUTORIZZA**

le modifiche al **contratto d'appalto** PG/2024/0424224 del 30/08/2024 all' appaltatore San Marco Costruzioni Generali Srls (C.F. 04767180278)

Venezia, vedi. Prot.

IL R.U.P.

ing. Giovanni Voltolina

- firma digitale -

ALLEGATI:

- Perizia di Variante n. 1, siglata per accettazione dalla ditta appaltatrice (Protocollo PG/2025/0624121 del 20/11/2025):
  - Relazione Illustrativa del Direttore dei Lavori
  - Schema di Atto aggiuntivo
  - Computo Metrico Estimativo Perizia di variante