


AREA LAVORI PUBBLICI MOBILITA' E TRASPORTI

Settore Attuazione Opere Strategiche, Nuove Opere viarie e
Gestione Strade di Collegamento Principali
Servizio Opere Strategiche 1 Terraferma

C.I. 15069

R.U.P.: Alice Maniero

OGGETTO: Lavori di "RIQUALIFICAZIONE STRUTTURA PER SPETTACOLI PRESSO IL CENTRO CIVICO DI BISSUOLA A MESTRE" (C.I. 15069)
CUP D74H21000240001 – CIG B50112AD20

VERBALE DI VERIFICA SULLA PERIZIA DI VARIANTE N.1

(ai sensi dell'art. 42 del d.Lgs 36/2023 e articolo 41 dell'Allegato I.7)

Premesso che l'importo dei lavori risulta pari a € 1.912.934,75 e quindi superiore a 1 milione di euro e inferiore alla soglia di cui all'art. 14 c. 1 lett. a) del D.Lgs. 36/2023, ai sensi di quanto stabilito dall'art. 34, comma 2, lettera c) dell'allegato I.7 del D.Lgs. 36/2023, la presente attività di verifica viene espletata dall'ufficio tecnico della stazione appaltante in quanto il progetto è stato redatto da un progettista esterno;

accertata l'assenza di incompatibilità per lo svolgimento dell'attività di verificatore della perizia di variante di cui in oggetto, ai sensi dell'art. 34, comma 3 dell'allegato I.7 del D.Lgs. 36/2023;

il sottoscritto ing. Marco Scattolin in qualità di Verificatore, come previsto dall'art. 34, comma 2, lettera c) del D.Lgs. 36/2023, in contraddittorio con il progettista ing. Francesco Cazzagon, esperisce la seguente verifica sugli elaborati della perizia di variante ai sensi dell'articolo 42 del D. Lgs. 36/2023.

PREMESSE E RICOGNIZIONE DEI DATI

Con il progetto si intende valorizzare l'immobile del Centro Civico Bissuola, situato all'interno del Parco Albanese a Mestre, uno dei parchi principali della città, ridando piena funzionalità all'edificio.

*Il Direttore Lavori Pubblici - Ing. Simone Agrondi
Il Dirigente Settore Pianificazione Mobilità e Gestione Viabilità
di Quartiere e Locale Terraferma - Ing. Roberto Di Bussolo
Responsabile Unico del Progetto: arch. cons. Alice Maniero tel. 041.2749755 E-mail alice.maniero@comune.venezia.it*

*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 artt. 22, 23 e 23 ter D.Lgs 7/3/2005 n. 82*



Gli interventi sono volti alla ri-funzionalizzazione degli spazi interni ed esterni del centro civico finalizzati al potenziamento delle attività culturali, laboratori, ed eventi che il Comune di Venezia congiuntamente a Biennale intende promuovere.

In particolare si prevede l'ampliamento del Centro di Informatica Musicale e Multimediale esistente per adeguare gli spazi alle crescenti richieste di attività *educational* legate alla produzione musicale unitamente alla creazione di un nuovo spazio annesso all'attuale sala studio della biblioteca, destinato a caffetteria.

E' prevista inoltre la riqualificazione della facciata sud, con rimozione dei brise-soleil esistenti e la realizzazione di un nuovo sistema di facciata oscurante in lamiera forata e verniciata.

Anche gli spazi esterni saranno riqualificati con l'obiettivo di migliorarne l'utilizzo e la fruizione.

Il progetto definitivo, redatto dal professionista incaricato è stato approvato con Deliberazione di Giunta comunale n.293 del 29 dicembre 2023.

Il progetto esecutivo, redatto dal medesimo professionista incaricato, verificato con esito positivo in data 16/04/2024, PG. n. 187401 e validato dal RUP in data 29/05/2024, PG. n. 259682, è stato approvato con Determinazione Dirigenziale n. 1167 del 19/06/2024.

Considerato che, nel corso di esecuzione delle opere, il Direttore dei Lavori ha constatato il manifestarsi di circostanze impreviste ed imprevedibili e comunicato l'opportunità di dare corso ad opere di variante che assicurino soluzioni equivalenti in termini economici, tecnici e di ultimazione delle opere, nonché necessarie alla soluzione di questioni tecniche emerse nell'esecuzione dei lavori;

E che pertanto il suddetto Direttore dei Lavori ha redatto, ai sensi dell'art. 120 comma 1 lett. b) e c) e art. 120 comma 7, lettera c) del D.lgs 36/2023, la perizia suppletiva di variante, acquisita agli atti con PG n. 318359 in data 05/06/2026, che aumenta l'importo contrattuale di complessivi netti € 90.470,25 aggiornando l'importo complessivo contrattuale a € 2.003.405,00 di cui € 1.954.289,62 per lavori al netto

*Il Direttore Lavori Pubblici - Ing. Simone Agrondi
Il Dirigente Settore Pianificazione Mobilità e Gestione Viabilità
di Quartiere e Locale Terraferma - Ing. Roberto Di Bussolo
Responsabile Unico del Progetto: arch. cons. Alice Maniero tel. 041.2749755 E-mail alice.maniero@comune.venezia.it*

*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 artt. 22, 23 e 23 ter D.Lgs 7/3/2005 n. 82*



del ribasso d'asta del 8,883%, € 49.115,38 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, composta dai seguenti elaborati depositati nel fascicolo agli atti:

Documentazione Generale

BIS-PV1-EE-Z-001-0 Elenco Elaborati

BIS-PV1-RP-A-002-00 Relazione Tecnica Illustrativa

Documenti Tecnico Economici

BIS-PV1-RP-Q-001-00 Computo Metrico Estimativo

BIS-PV1-RP-Q-002-00 Computo Metrico Comparativo di raffronto

BIS-PV1-RP-Q-003-00 Elenco Nuovi Prezzi

BIS-PV1-RP-Q-004-00 Analisi Nuovi Prezzi

BIS-PV1-RP-Q-005-00 Quadro Economico di Raffronto

Architettura

BIS-PV1-DR-A-101-00 Brise Soleil - Pianta e dettagli

Strutture

BIS-PV1-RP-S-201-00 Tabulato di calcolo - Nodi caffetteria

BIS-PV1-RP-S-202-00 Relazione di Calcolo - Muri Controterra CIMM

BIS-PV1-DR-S-203-00 Ampliamento CIMM - Pianta Demolizioni - Nuove costruzioni

BIS-PV1-DR-S-204-00 Ampliamento CIMM - Pianta delle fondazioni

BIS-PV1-DR-S-205-00 Ampliamento CIMM - Sezioni e dettagli

BIS-PV1-DR-S-206-00 Ampliamento CIMM - Armatura platea di fondazione - Distinta ferri e dettagli

BIS-PV1-DR-S-207-00 Ampliamento CIMM - Armatura impalcato di copertura

BIS-PV1-DR-S-208-00 Ampliamento CIMM - Carpenteria setti

BIS-PV1-DR-S-209-00 Ampliamento CIMM - Armatura pilastri e setti - Distinta ferri e dettagli

BIS-PV1-DR-S-210-00 Ampliamento Caffetteria - Carpenteria metallica e dettagli 1/2

BIS-PV1-DR-S-211-00 Ampliamento Caffetteria - Carpenteria metallica e dettagli 2/2

BIS-PV1-DR-S-212-0 Sottostrutture Facciata - Dettagli strutturali

Sottoservizi

BIS-PV1-DR-F-301-00 Planimetria dei Sottoservizi CIMM - Progetto

BIS-PV1-DR-F-302-00 Planimetria Indagini Georadar

BIS-PV1-DR-F-303-00 Planimetria dei Sottoservizi Facciata Sud - Particolari di Variante

BIS-PV1-DR-F-304-00 Planimetria dei Sottoservizi - Rete Veritas

BIS-PV1-DR-F-305-00 Planimetria dei Sottoservizi - Rete Antincendio

Idraulica

BIS-PV1-DR-D-401-00 Planimetria delle reti meteoriche di progetto

BIS-PV1-DR-D-402-00 Profili longitudinali delle opere idrauliche

Impianti Elettrici

BIS-PV1-DR-E-501-00 Planimetria impianti di illuminazione esterna

Tutto ciò premesso si procede alla Verifica sulla perizia di variante effettuata ai sensi dell'art. 42 del D.lgs. 36/2023.

VERIFICA DEL RISPETTO DEI CRITERI GENERALI

(Art. 39 All. 1.7 del D.Lgs. n.36/2023)

Si è provveduto alla verifica della documentazione di perizia con riferimento ai seguenti aspetti di controllo:

*Il Direttore Lavori Pubblici - Ing. Simone Agrondi
Il Dirigente Settore Pianificazione Mobilità e Gestione Viabilità
di Quartiere e Locale Terraferma - Ing. Roberto Di Bussolo*

Responsabile Unico del Progetto: arch. cons. Alice Maniero tel. 041.2749755 E-mail alice.maniero@comune.venezia.it

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 artt. 22, 23 e 23 ter D.Lgs 7/3/2005 n. 82



- a) affidabilità;
- b) completezza e adeguatezza;
- c) leggibilità, coerenza e ripercorribilità;
- d) compatibilità.

Si riporta di seguito la disamina delle verifiche effettuate per il controllo dei criteri sopra elencati:

	AFFIDABILITÀ:	Elemento di verifica:	Esito:
1	<i>applicazione delle norme specifiche e delle regole di riferimento adottate per la redazione del progetto</i>	Elaborati di perizia	positivo
2	<i>coerenza delle ipotesi progettuali poste a base delle elaborazioni tecniche ambientali, cartografiche, architettoniche, strutturali, impiantistiche e di sicurezza</i>	Elaborati di perizia	positivo

	COMPLETEZZA e ADEGUATEZZA:	Elemento di verifica:	Esito:
1	<i>corrispondenza dei nominativi dei progettisti a quelli titolari di affidamento e la sottoscrizione dei documenti per l'assunzione delle rispettive responsabilità</i>	Firma digitale del professionista incaricato su tutti gli elaborati consegnati	positivo
2	<i>completezza di tutti gli elaborati previsti</i>	Relazione di perizia; Computo metrico estimativo di perizia; Nuovi Prezzi delle lavorazioni e dei materiali non previsti in contratto con relative analisi sulla base del prezzario di riferimento più aggiornato	positivo
3	<i>esaustività del progetto in funzione del quadro esigenziale</i>	Confronto tra quadro esigenziale del D.I.P. ed elaborati allegati alla perizia di variante	positivo
4	<i>esaustività delle informazioni tecniche e amministrative contenute nei singoli elaborati</i>	Negli elaborati grafici, in particolare: descrizione geometrica e tipologica degli elementi	positivo
5	<i>esaustività delle modifiche apportate al progetto a seguito di un suo precedente esame</i>	Riscontro effettuato sugli elaborati grafici e sulla relazione di perizia	positivo
6	<i>adempimento delle obbligazioni previste nel disciplinare di incarico</i>	Contratto di incarico sottoscritto per l'incarico di Direzione Lavori	positivo

Il Direttore Lavori Pubblici - Ing. Simone Agrondi
 Il Dirigente Settore Pianificazione Mobilità e Gestione Viabilità
 di Quartiere e Locale Terraferma - Ing. Roberto Di Bussolo
 Responsabile Unico del Progetto: arch. cons. Alice Maniero tel. 041.2749755 E-mail alice.maniero@comune.venezia.it

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 artt. 22, 23 e 23 ter D.Lgs 7/3/2005 n. 82



	LEGGIBILITÀ, COERENZA e RIPERCORRIBILITÀ:	Elemento di verifica:	Esito:
1	<i>leggibilità degli elaborati con riguardo all'utilizzazione dei linguaggi convenzionali di elaborazione</i>	Elaborati grafici di perizia: Corrispondenza e chiarezza della legenda con gli elementi grafici ad essa associati	positivo
2	<i>comprensibilità delle informazioni contenute negli elaborati e della ripercorribilità delle calcolazioni effettuate</i>	Elaborati grafici di perizia e CME di Perizia	positivo
3	<i>coerenza delle informazioni tra i diversi elaborati</i>	Elaborati grafici di perizia e CME di Perizia	positivo

	COMPATIBILITÀ:	Elemento di verifica:	Esito:
1	<i>rispondenza delle soluzioni progettuali ai requisiti espressi nello studio di fattibilità ovvero nel documento di indirizzo alla progettazione o negli elaborati progettuali prodotti nella fase precedente</i>	Trattandosi di Variante rispetto al Progetto Esecutivo appaltato, si è verificato negli elaborati di Perizia: il presupposto di legittimità delle modifiche e la compatibilità con gli obiettivi dell'intervento e le disposizioni impartite dal RUP	Positivo
2	<i>rispondenza della soluzione progettuale alle normative assunte a riferimento e alle eventuali prescrizioni, in relazione agli aspetti di seguito specificati:</i> • inserimento ambientale • impatto ambientale • funzionalità e fruibilità • stabilità delle strutture • topografia e fotogrammetria • sicurezza delle persone connessa agli impianti tecnologici • igiene, salute e benessere delle persone • superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche • sicurezza antincendio • durabilità e manutenibilità • coerenza dei tempi e dei costi • sicurezza e organizzazione del cantiere	Verifica di rispondenza del progetto ai riferimenti normativi di seguito specificati, e loro successive modifiche e integrazioni: - Sicurezza D.Lgs. 81/08 - Superamento ed eliminazione barriere architettoniche D.M. 236/89	Positivo

VERIFICA DELLA DOCUMENTAZIONE (art. 40 All. I.7 del D. Lgs. 36/23)

In riferimento ai singoli elaborati progettuali, per gli aspetti di controllo sopra elencati ed esaminati, si è provveduto alle seguenti verifiche:

Il Direttore Lavori Pubblici - Ing. Simone Agrondi
 Il Dirigente Settore Pianificazione Mobilità e Gestione Viabilità
 di Quartiere e Locale Terraferma - Ing. Roberto Di Bussolo
 Responsabile Unico del Progetto: arch. cons. Alice Maniero tel. 041.2749755 E-mail alice.maniero@comune.venezia.it

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 artt. 22, 23 e 23 ter D.Lgs 7/3/2005 n. 82



Documento oggetto di verifica	Aspetti di controllo	Elemento di verifica:	Esito della verifica
Relazione di perizia	<i>Che i contenuti siano coerenti con la loro descrizione capitolare</i>	Confronto con il CSA	Positivo
	<i>Che i contenuti siano coerenti con la loro descrizione grafica</i>	Confronto con gli Elaborati grafici	Positivo
	<i>Che i contenuti siano coerenti con i requisiti definiti nel progetto esecutivo</i>	Confronto con la Relazione del progetto esecutivo	Positivo
	<i>Che i contenuti siano coerenti con quanto prescritto e contenuto nei pareri richiesti per il Progetto definitivo o successivamente ad esso</i>	Riscontro disposizioni Direzione Sviluppo, Promozione della Città e Tutela delle Tradizioni e del Verde e Parere Energia e Impianti	Positivo
Elaborati grafici	<i>Che ogni elemento, identificabile sugli elaborati grafici, sia descritto in termini geometrici e, ove non dichiarate le sue caratteristiche, esso sia identificato univocamente attraverso un codice che lo pone in riferimento alla descrizione di altri elaborati</i>	Verifica di tutti gli elaborati grafici e degli elementi contenuti	Positivo
Stima economica	<i>Che i prezzi unitari assunti come riferimento siano dedotti dai vigenti prezzi della stazione appaltante o dai listini ufficiali vigenti nell'area interessata</i>	Computo Metrico Estimativo – voci in elenco	Positivo
	<i>Che siano state sviluppate le analisi per i prezzi di tutte le voci per le quali non sia disponibile un dato nei prezzi</i>	Analisi Prezzi	Positivo
	<i>Che i prezzi unitari assunti a base del computo metrico estimativo siano coerenti con le analisi dei prezzi e con i prezzi unitari assunti come riferimento</i>	Computo Metrico Estimativo e Analisi Prezzi	Positivo
	<i>Che gli elementi di computo metrico estimativo comprendano tutte le opere previste nella documentazione prestazionale e capitolare e corrispondano agli elaborati grafici e descrittivi</i>	Computo Metrico Estimativo; Elaborati grafici; Relazione di Perizia;	Positivo
	<i>Che i metodi di misura delle opere siano usuali o standard;</i>	Computo Metrico Estimativo – unità di	Positivo

Il Direttore Lavori Pubblici - Ing. Simone Agrondi
 Il Dirigente Settore Pianificazione Mobilità e Gestione Viabilità
 di Quartiere e Locale Terraferma - Ing. Roberto Di Bussolo
 Responsabile Unico del Progetto: arch. cons. Alice Maniero tel. 041.2749755 E-mail alice.maniero@comune.venezia.it

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 artt. 22, 23 e 23 ter D.Lgs 7/3/2005 n. 82



		<i>misura</i>	
	<i>Che le misure delle opere compiute siano corrette, operando anche a campione o per categorie prevalenti</i>	<i>Computo Metrico Estimativo. Sono stati verificati a campione sui seguenti elementi: _costruzione dello zoccolo in cls marciapiede sud; _taglio a sega di fondazioni interferenti; _riverniciatura lamiera copritubi della facciata sud.</i>	<i>Positivo</i>
	<i>Che i totali calcolati siano corretti;</i>	<i>Computo Metrico Estimativo – Quadro economico di raffronto</i>	<i>Positivo</i>
	<i>Che il computo metrico estimativo e lo schema di contratto individuino la categoria prevalente, le categorie scorporabili e subappaltabili a scelta dell'affidatario, le categorie con obbligo di qualificazione e le categorie per le quali sono necessari lavori o componenti di notevole contenuto tecnologico o di rilevante complessità tecnica, quali strutture, impianti e opere speciali, e qualora una o più di tali opere superi in valore il 15 per cento dell'importo totale dei lavori</i>	<i>Non pertinente alla fase in corso di esecuzione: Perizia di Variante e alla documentazione prevista</i>	
	<i>Che le stime economiche relative a piani di gestione e manutenzione siano riferibili a opere simili di cui si ha evidenza dal mercato o che i calcoli siano fondati su metodologie accettabili dalla scienza in uso e raggiungano l'obiettivo richiesto dal committente</i>	<i>Non pertinente alla fase in corso di esecuzione: Perizia di Variante e alla documentazione prevista</i>	
	<i>che sia redatto per tutte le tipologie di lavorazioni da porre in essere durante la realizzazione dell'opera e in conformità dei relativi magisteri; verificare, inoltre, che siano stati esaminati tutti gli aspetti che possono avere un impatto diretto e indiretto sui costi e sull'effettiva cantierabilità dell'opera, coerentemente con quanto previsto nell'allegato XV al d. lgs. 81/2008</i>	<i>Non pertinente alla fase in corso di esecuzione: Perizia di Variante e alla documentazione prevista</i>	

Il Direttore Lavori Pubblici - Ing. Simone Agrondi
Il Dirigente Settore Pianificazione Mobilità e Gestione Viabilità
di Quartiere e Locale Terraferma - Ing. Roberto Di Bussolo

Responsabile Unico del Progetto: arch. cons. Alice Maniero tel. 041.2749755 E-mail alice.maniero@comune.venezia.it

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 artt. 22, 23 e 23 ter D.Lgs 7/3/2005 n. 82



Quadro economico	<i>che sia stato redatto conformemente a quanto previsto dall'articolo 17 dell'allegato I.7 al D.Lgs. 36/23</i> <i>Non pertinente alla fase in corso di esecuzione: Perizia di Variante</i>	<i>Non pertinente alla fase in corso di esecuzione: Perizia di Variante e alla documentazione prevista</i>	
-------------------------	--	--	--

Quanto previsto nella perizia di Variante non modifica l'ambito di intervento in corso di esecuzione, affidato all'impresa con appalto aggiudicato con Determinazione Dirigenziale n. 672 del 01/04/2025, e pertanto risulta conforme sotto il profilo patrimoniale.

È stato verificato il rispetto delle esigenze e dei bisogni che l'opera è chiamata a soddisfare, la funzionalità e il rispetto delle prescrizioni impartite dagli Enti competenti, nonché dei limiti finanziari dati.

Sulla base delle risultanze delle attività di verifica svolte e delle considerazioni sopra espresse, il sottoscritto ing. Marco Scattolin certifica che le operazioni sono svolte in contraddittorio con il progettista delle opere di variante ed esprime un giudizio di **VERIFICA** positivo della documentazione di perizia di Variante presentata dal Direttore dei Lavori incaricato.

Venezia Mestre, 25/06/2026

IL VERIFICATORE

ing. Marco Scattolin

(f.to digitalmente)

Il Direttore dei Lavori

e progettista delle opere di variante

ing. Francesco Cazzagon

(f.to digitalmente)

*Il Direttore Lavori Pubblici - Ing. Simone Agrondi
Il Dirigente Settore Pianificazione Mobilità e Gestione Viabilità
di Quartiere e Locale Terraferma - Ing. Roberto Di Bussolo
Responsabile Unico del Progetto: arch. cons. Alice Maniero tel. 041.2749755 E-mail alice.maniero@comune.venezia.it*

*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 artt. 22, 23 e 23 ter D.Lgs 7/3/2005 n. 82*

