



AREA LAVORI PUBBLICI MOBILITÀ E TRASPORTI  
Settore Edilizia Comunale Venezia Centro Storico ed Isole  
Servizio Edilizia 2 Venezia Centro Storico ed Isole

Fasc.: 2025/XI.2.1/173

**OGGETTO: Perizia di Variante 1 relativa agli interventi:  
CI 15486 "INTERVENTI DI SISTEMAZIONE DELLE COPERTURE NELLE SCUOLE  
DEL LIDO, PELLESTRINA, MURANO, BURANO E S. ERASMO".  
(CUP: F72B25000020001 - CIG: B852B5D6E2)**

### **VERBALE DI VERIFICA E AUTORIZZAZIONE ALLA PERIZIA DI VARIANTE**

- art. 120, comma 1 lett. b) e c) e nel rispetto dei commi 2,5 e 9 del Dlgs 36/2023. -

#### **PREMESSE**

Accertata l'assenza di incompatibilità per lo svolgimento dell'attività di verificatore sulla Perizia di cui in oggetto, ai sensi dell'art 34 c.2 lett. d) e c.3 dell'Allegato I.7 del D.Lgs. n. 36/2023 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;

La sottoscritta arch. Stefania Liguori, in qualità di Responsabile Unico del Progetto dei lavori specificati in oggetto, con il supporto dell'arch. Costanza Rigano, 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 ai sensi dell'art. 120, comma 1 lett. b) e c) e nel rispetto del comma 2,5 e 9 del Dlgs 36/2023 e s.m.i.:

CI 15486 "INTERVENTI DI SISTEMAZIONE DELLE COPERTURE NELLE SCUOLE DEL LIDO, PELLESTRINA, MURANO, BURANO E S. ERASMO".

**Perizia di variante in corso d'opera n. 1 ai sensi dell'art. 120, comma 1 lett. b) e c) e nel rispetto del comma 2, 5 e 9 del Dlgs 36/2023.**

IMPRESA: CANATO COSTRUZIONI S.R.L

Determina di aggiudicazione n 2252 del 14/11/2025

Contratto Rep 26822 del 15/01/2026

CIG: B852B5D6E2

CUP: F72B25000020001

Progetto e importo a base d'asta:	Progetto Esecutivo:	€	351.171,35
Lavori a Misura soggetti a ribasso:		€	256.460,04
Ribasso d'asta: 15%		€	38.469,01
Lavori a Misura ribassati		€	217.991,03
Lavori in economia:		€	13.249,33
Importo netto dei lavori:		€	231.240,36
Oneri sicurezza non soggetti a ribasso d'asta:		€	81.461,98
Importo contrattuale:		€	312.702,34
Importo contrattuale Variante 1		€	338.602,14

Premesso che:

- con deliberazione della Giunta Comunale n. 76 del 22/06/2025, esecutiva, e con determinazione dirigenziale n. 1328 del 30/06/2025, sono stati approvati i progetti, rispettivamente, di fattibilità tecnico-economica ed esecutivo, relativi ai lavori di C.I. 15486 "INTERVENTI DI SISTEMAZIONE DELLE COPERTURE NELLE SCUOLE DEL LIDO, PELLESTRINA, MURANO, BURANO E S. ERASMO" comportante la spesa di € 450.000,00.= oneri fiscali compresi, di cui € 351.171,35= oneri tecnici e fiscali esclusi, quale importo complessivo dell'appalto, così suddiviso: € 256.460,04 per lavori a base d'asta a misura, € 13249,33 per lavori in economia compresi nell'appalto e non soggetti a ribasso ed € 81.461,98 oneri per l'attuazione dei piani della sicurezza non soggetti a ribasso;
- con determinazione dirigenziale n. 1328 del 30/06/2025 è stata inoltre impegnata la somma di € 300,00 per l'attivazione della copertura assicurativa dei rischi di natura professionale a favore dei dipendenti incaricati della progettazione;
- a seguito dell'espletamento delle procedure di gara, con Determinazione Dirigenziale n. 2252 del 14/11/2025 sono stati aggiudicati i lavori alla Ditta CANATO COSTRUZIONI S.R.L., C.F. e P. IVA: 03487000279, che ha offerto un ribasso d'asta del 15,00%, per un importo contrattuale complessivo di € 312.702,34 (o.f.e.);
- la Perizia di Variante è motivata dal fatto che durante la fase di demolizione dello scoperto del plesso scolastico "Galuppi- Di Cocco" a Burano e riscontrato il parziale buono stato di conservazione dei coppi di canale, si ritiene possibile intervenire con opere di ripassatura della copertura anziché con la demolizione totale e il rifacimento completo. Da quanto emerso in sede di cantiere, si ritiene inoltre opportuno, in termini di sicurezza, economicità ed efficienza considerato anche l'impatto economico e tecnico delle opere provvisorie per l'accesso in copertura, procedere contestualmente alle operazioni di ripristino degli elementi edilizi degradati, in seguito ai recenti fenomeni temporaleschi, quali canali di gronda e converse, pluviali camini e "copagatti".

Considerato che:

- il Direttore dei lavori ha elaborato la Perizia di Variante, ai sensi dell'art. 120, comma 1 lett. b) e c) e nel rispetto dei commi 2,5 e 9 del Dlgs 36/2023, per l'esecuzione di opere di cui alla suddetta Perizia composta dei seguenti elaborati, allegati al presente atto a formarne parte integrante e sostanziale:
  - Relazione Illustrativa del Direttore dei Lavori
  - Quadro economico di raffronto
  - Quadro di raffronto
  - Schema atto di sottomissione
  - Verbale Nuovi Prezzi

- L'importo della presente Perizia è così composto:

Lavori a misura:	€	3.999,59
Ribasso d'asta 15,00%:	€	- 599,94
Lavori a misura al netto del ribasso d'asta:	€	3.399,65
Lavori in economia:	€	12.796,63

Oneri relativi alla sicurezza non soggetti a ribasso d'asta: € 9.703,51

Importo Perizia al netto del ribasso d'asta: € 25.899,79

L'importo della Perizia ammonta pertanto a complessivi € 25.899,80 + IVA al 22%.

- La condizione di cui all'art. 120 comma 1 lettera c) è verificata in quanto: Solo durante primo accesso al tetto mediante l'installazione dei ponteggi, si è potuto constatare il reale stato di degrado del manto di copertura accertato in fase di demolizione dello stesso e riscontrato il buono stato di conservazione della maggior parte dei coppi di canale, si ritiene possibile intervenire con la ripassatura della copertura piuttosto che con la demolizione totale e il rifacimento completo del coperto.
- La condizione di cui all'art. 120 comma 1 lettera b) è verificata in quanto: La necessità di procedere al ripristino dei cornicioni, dei canali di gronda e delle converse, dei pluviali, dei camini e dei "copragatti", dovuta all'aggravamento delle loro condizioni in seguito ai recenti fenomeni temporaleschi, è emersa durante la primafase delle lavorazioni. Da quanto emerso in sede di cantiere, si ritiene pertanto opportuno procedere contestualmente alle operazioni di ripristino degli elementi edilizi degradati.
- Le lavorazioni aggiuntive, oggetto della perizia, ammontano a € 25.899,80 (o.f.e.), che secondo il calcolo effettuato ai sensi dell'art. 120 comma 2 del Dlgs. 36/2023 rispettano il limite del 50% dell'importo di contratto;
- L'aumento non supera il limite del c.d. quinto d'obbligo di cui all'art. 120, c. 9 del D.lgs 36/2023 e pertanto non sarà necessario stipulare un atto d'obbligo aggiuntivo in quanto previsione di cui si è tenuto conto già in sede di gara per l'aggiudicazione dei lavori;
- I lavori in perizia non introducono modifiche sostanziali al contratto in quanto trattasi di lavorazioni manutentive di tipologia analoga a quelle di contratto;
- La perizia comporta un aumento del termine previsto per la conclusione dell'appalto di 24 giorni naturali e consecutivi, pertanto la data prevista di fine lavori viene aggiornata al 13/06/2026.

Dato atto che:

- L'atto di sottomissione, unitamente agli altri elaborati di perizia, è stato siglato per accettazione dalla Ditta CANATO COSTRUZIONI SRL, acquisito al protocollo comunale al PG/2026/0191602 del 08/04/2026;
- ai fini dell'approvazione della variante in argomento, risulta necessario impegnare la somma complessiva di € 31.597,75 (o.f.c.), a favore della Ditta CANATO COSTRUZIONI S.R.L. attingendo dalle somme a disposizione del Quadro Economico dell'opera, ovvero dalla voce imprevisti ed in quota parte dal ribasso d'asta.

### **VERIFICA DEL RISPETTO DEI CRITERI GENERALI PREVISTI DALL'ART. 39, COMMA 1 dell'ALLEGATO I.7 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;

## d) COMPATIBILITÀ.

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, comma 1 lett. b) e c) e nel rispetto del comma 2, 5 e 9 del Dlgs 36/2023. e s.m.i.;
- La Perizia è stata correttamente redatta sulla scorta delle necessità di intervento, aventi anche carattere di urgenza, emerse durante il corso dei lavori e che necessitano di essere svolte con tempistiche al fine di ridurre al minimo il disagio anche potenziale con l'attività didattica;
- Lo schema di atto di sottomissione è stato siglato dalla ditta appaltatrice in segno di accettazione.
- Con la presente perizia vengono approvati n. 5 Nuovi Prezzi

### RAPPORTO CONCLUSIVO DI VERIFICA e AUTORIZZAZIONE

È stata verificata la conformità della Perizia di Variante rispetto agli indirizzi progettuali contenuti nel progetto esecutivo approvato prima dell'affidamento dei lavori e nel rispetto delle necessità di intervento, aventi carattere di urgenza, specificatamente in merito al raggiungimento delle esigenze e dei bisogni che l'opera doveva soddisfare, alla funzionalità dell'opera progettata, 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 prezziari aggiornati e in vigore e circa l'esistenza dei presupposti di ordine tecnico e amministrativo.

Sulla base delle risultanze delle attività di verifica svolte e delle considerazioni sopra espresse, la sottoscritta arch. Stefania Liguori, Responsabile Unico del Progetto, certifica che le operazioni sono svolte in contraddittorio con il Direttore dei Lavori e le imprese appaltatrici ed esprime un giudizio di **VERIFICA POSITIVO** rispetto alla Perizia di Variante e pertanto

### AUTORIZZA

le modifiche al **contratto d'appalto n. 26822 del 15/01/2026** – appaltatore: CANATO COSTRUZIONI S.R.L. - per un importo aggiuntivo € 25.899,80 (o.f.e.) e per un aumento del termine previsto per la conclusione dell'appalto di 24 (ventiquattro) giorni naturali e consecutivi, portando la data prevista di fine lavori al 13/06/2026.

IL RESPONSABILE UNICO DEL PROGETTO  
arch. Stefania Liguori  
(firma digitale)

Il Direttore dei Lavori  
arch. Costanza Rigano

(firma digitale)