



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. 15000 INTERVENTI PUNTUALI DI RESTAURO E ADEGUAMENTO NELLE SEDI COMUNALI DEL CENTRO STORICO ED ISOLE – CUP: F79F23000050001 – CIG: A01DF5C544

A.T.I.: CANATO COSTRUZIONI S.R.L. (capo-gruppo), GLOBAL CITY SERVICE S.P.A. (mandante) e IMPRESA EDILE TAGLIAPIETRA ARONNE DI TAGLIAPIETRA LORIS & C. S.A.S. (mandante) (ex ATI CANATO COSTRUZIONI S.R.L. (capo-gruppo), MA.FRA. GESTIONI S.R.L. (mandante) e IMPRESA EDILE TAGLIAPIETRA ARONNE DI TAGLIAPIETRA LORIS & C. S.A.S. (mandante))

D.D. di aggiudicazione n. 458 del 13/03/2024

Contratto Rep Spec. n. 131675 del 30/05/2024

D.D. di approvazione della modifica contrattuale ex art 120 co 1 let a) in combinato disposto con il co 10 ed ex art 120 co 1 let d) dlgs n 36/23 smi n. 1550 del 04/08/2025

Atto aggiuntivo di modifica contrattuale per attivazione clausola di opzione di proroga contrattuale (rinnovo): 02/09/2025

C.I. 15000 – attivazione clausola di opzione di proroga contrattuale (rinnovo) – DD 1550 del 04/08/2025

Progetto e importo a base d'asta	Progetto Esecutivo: €	909.050,20
Ribasso d'asta 31,52%	€	205.286,45
Importo netto dei lavori	€	446.003,05
Costi della manodopera non soggetti a ribasso d'asta	€	232.510,10
Oneri relativi alla sicurezza non soggetti a ribasso d'asta	€	25.250,60
Importo opzione di proroga	€	703.763,75

Importo complessivo C.I. 15000 € 703.763,75 (o.f.e.)

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

SCHEMA DI ATTO AGGIUNTIVO n. 4

art. 120 comma 9 del D.Lgs. 36/2023

art. 12 comma 5 lettera d), Sezione II, Allegato II.14 del D.lgs. 36/2023

Premesso che:

- con delibera di Giunta Comunale n. 133 del 15/06/2023, è stato approvato il progetto definitivo comprensivo di fattibilità tecnico-economica dell'intervento in oggetto per un importo complessivo di € 1.100.000,00= (o.f.c.);
- con Determina Dirigenziale n. 2150 del 02/10/2023 è stato approvato il progetto esecutivo

*Il Direttore Lavori Pubblici - Ing. Simone Agrondi
Settore Edilizia Comunale Venezia Centro Storico ed Isole – Dirigente Arch. Silvia Loreto
Servizio Edilizia 1 Venezia CS e Isole - Responsabile del servizio: arch. Sarah Colonna
Sede di Venezia, Ca' Farsetti – San Marco, 4136*

- dell'intervento in oggetto per un importo complessivo di € 1.260.000,00= (o.f.c.) e contestualmente è stato determinato a contrarre ai sensi dell'art. 192 del D. Lgs. 267/2000 e dell'art. 17 del D. Lgs. n. 36/2023;
- con determinazione dirigenziale n. 458 del 13/03/2024 i succitati lavori sono stati aggiudicati all'ATI CANATO COSTRUZIONI S.R.L. (capo-gruppo), MA.FRA. GESTIONI S.R.L. (mandante) e IMPRESA EDILE TAGLIAPIETRA ARONNE DI TAGLIAPIETRA LORIS & C. S.A.S. (mandante), per l'importo di € 703.763,75 (o.f.e.) al netto del ribasso d'asta.
 - il contratto è stato stipulato ed è protocollato al Rep Spec. n. 131675 del 30/05/2024;
 - la consegna dei lavori parziale è avvenuta il 10/08/2024, in pendenza di contratto, sotto riserva di legge, come da verbale sottoscritto dal Direttore dei Lavori;
 - la consegna dei lavori definitiva è avvenuta il 05/06/2024, come da verbale sottoscritto dal Direttore dei Lavori;
 - con Determina Dirigenziale n. 2302 del 20/11/2024 è stata approvata la perizia di variante n. 1 per un importo pari a € 374.452,29 (o.f.c.);
 - con Determina Dirigenziale n. 445 del 05/03/2025 è stata approvata la perizia di variante n. 2 per un importo pari a € 66.101,02 (o.f.c.);
 - con verbale PG/2025/0299505 del 12/06/2025 si è concordata una proroga di 45 giorni naturali e consecutivi per permettere l'ultimazione di alcuni lavori, pertanto il nuovo termine utile risulta essere il 19/07/2025;
 - con ulteriore verbale si è concordata un secondo periodo di proroga di 16 giorni naturali e consecutivi finalizzato all'attesa dell'approvazione della Determina Dirigenziale di approvazione della modifica contrattuale del Contratto Rep Spec. n. 131675 del 30/05/2024 ai sensi dell'art. 120 comma 1 lettera a) in combinato disposto con il comma 10 ed ex art 120 comma 1 lettera d) dlgs n 36/23 smi, pertanto che i lavori dovevano essere ultimati il giorno 04/08/2025, per complessivi 426 giorni naturali e consecutivi, comprese le proroghe;
 - con determinazione dirigenziale n. 1550 del 04/08/2025 sono stati approvati:
 - l'attivazione della clausola di opzione con proroga contrattuale (rinnovo) ai sensi dell'art. 120 co. 1 let. a) e co. 10 del d.lgs. n. 36/2023 e s.m.i. relativa al contratto Rep Spec. n. 131675 del 30/05/2024, già approvata con Determina Dirigenziale n. 2150 del 02/10/2023 e l'affidamento all'A.T.I. Canato Costruzioni S.r.l. (c.f./p.iva n. 03487000279) (mandataria) – Global City Service S.P.A. (c.f./ p.iva n. 13540670968) (mandante) Tagliapietra Aronne di Tagliapietra Loris & C. s.a.s. (c.f./p.iva n. 00303950273) (mandante) l'esecuzione di ulteriori lavori per l'importo complessivo di € 858.591,77= (o.f.c.) mediante atto aggiuntivo come siglato per accettazione dalla

*Il Direttore Lavori Pubblici - Ing. Simone Agrondi
Settore Edilizia Comunale Venezia Centro Storico ed Isole - Dirigente Arch. Silvia Loreto
Servizio Edilizia 1 Venezia CS e Isole - Responsabile del servizio: arch. Sarah Colonna
Sede di Venezia, Ca' Farsetti - San Marco, 4136*

succitata impresa ed acquisito al prot. comunale PG/2025/0360388 del 11/07/2025 ai sensi dell'art. 120 co. 1 let. a) e co. 10 del d.lgs. n. 36/2023 e s.m.i.;

- la modificazione soggettiva del contraente per sostituzione – ancorché parziale – di uno dei mandanti con altro operatore economico ai sensi dell'art. 120, co. 1, let. d) n. 2) del d.lgs. n. 36/2023 s.m.i., dando atto che l'ATI aggiudicataria dell'appalto è così rinominata "CANATO COSTRUZIONI S.R.L. (mandataria), GLOBAL CITY SERVICE S.P.A. (mandante) e IMPRESA EDILE TAGLIAPIETRA ARONNE DI TAGLIAPIETRA LORIS & C. S.A.S. (mandante)";

- nel corso dell'esecuzione dell'intervento si è manifestata la necessità di eseguire dei nuovi lavori, per i quali è stata redatta dal Direttore dei Lavori, la perizia suppletiva di variante n. 1 rientrante nei casi previsti dal comma 1 lettera b) dell'art. 120 del D.Lgs. n. 36/2023 che comporta una ulteriore spesa di **€ 320.429,90 (o.f.e.) al netto del ribasso d'asta del 31,52% (o.f.e.) e al netto dell'IVA;**
- la perizia suppletiva di variante n. 1 viene redatta essenzialmente per i seguenti motivi:
 - a causa di eventi metereologici rilevanti e di adeguamenti normativi e/o funzionali, si è dovuto mettere in atto interventi su fabbricati e impianti comunali con una incidenza economica giornaliera superiore a quanto previsto dal progetto, come evidenziato dal SAL 1 e dal Certificato di pagamento n. 1 riferito al solo importo opzionale attivato con DD. n. 1550 del 04/08/2025, C.I. 15000.
 - nei confronti dell'A.T.I. CANATO COSTRUZIONI S.R.L. (mandataria), GLOBAL CITY SERVICE S.P.A. (mandante) e IMPRESA EDILE TAGLIAPIETRA ARONNE DI TAGLIAPIETRA LORIS & C. S.A.S. (mandante) è stato emesso dal RUP il Certificato di Pagamento n. 1 in data 24/09/2024 di importo pari a Euro 697.377,15 (o.f.e.) oltre all'IVA del 22% pari a Euro 153.422,97 per complessivi Euro 850.800,12 riferito al SAL n. 1 dell'importo opzionale attivato con DD. n. 1550 del 04/08/2025, C.I. 15000 e che sommato alle opere attualmente avviate costituisce la quasi totalità dell'importo contrattuale. La maggior incidenza delle lavorazioni effettuate sono di tipo OG2. Da qui è facilmente intuibile e prevedibile che la variante risulta alquanto necessaria, nonché urgente, soprattutto per garantire una prontezza d'intervento e far fronte ad eventuali imprevisti, soprattutto di natura edile (coperture, infissi, murature...)
 - si rende necessario eseguire/completare in tempi brevi alcuni interventi volti a garantire la sicurezza e la fruibilità di alcuni immobili comunali non rinviabili.
- la suddetta perizia non altera l'originaria impostazione progettuale.
- a seguito dell'approvazione dei lavori suppletivi l'importo contrattuale risulta aumentato di complessivi € 320.429,90 (o.f.e.) pari ad una percentuale del:
 - 45,53% circa rispetto all'importo contrattuale relativo al solo importo opzionale attivato con DD. n. 1550 del 04/08/2025 (C.I. 15000);
 superiore al quinto d'obbligo ma nel rispetto del limite di cui all'art. 120 comma 2.

TUTTO CIÒ PREMESSO

*Il Direttore Lavori Pubblici - Ing. Simone Agrondi
Settore Edilizia Comunale Venezia Centro Storico ed Isole - Dirigente Arch. Silvia Loreto
Servizio Edilizia 1 Venezia CS e Isole - Responsabile del servizio: arch. Sarah Colonna
Sede di Venezia, Ca' Farsetti - San Marco, 4136*

l'anno 2025, il giorno ____ del mese di _____, col presente atto si conviene e stipula quanto segue:

Art. 1 (affidamento)

La Stazione Appaltante, in esecuzione dei provvedimenti citati in premessa, affida all'A.T.I.: CANATO COSTRUZIONI S.R.L. (capo-gruppo), GLOBAL CITY SERVICE S.P.A. (mandante) e IMPRESA EDILE TAGLIAPIETRA ARONNE DI TAGLIAPIETRA LORIS & C. S.A.S. (mandante), in qualità di Amministratore Unico e Legale Rappresentante dell'impresa CANATO COSTRUZIONI S.R.L. con sede in Venezia, Santa Croce n. 1029, C.F. e P.I. 03487000279, che agisce in nome e per conto dell'impresa capogruppo mandataria dell'associazione temporanea di imprese sopracitata e che assume l'impegno di eseguire i lavori riportati nella citata perizia suppletiva di variante n. 1 alle condizioni fissate dal presente atto.

Art. 2 (termine dei lavori)

La durata dei lavori non viene modificata, pertanto si conferma che la fine dei lavori dovrà avvenire entro il giorno 19/07/2026.

Art. 3 (importo dei lavori)

L'importo dei lavori individuati dalla perizia di variante n. 4 ammonta complessivamente a € 320.429,90 (o.f.e.) al netto del ribasso d'asta del 31,52%, di cui € 11.496,82 per gli oneri della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta e € 105.863,92 per costi della manodopera non soggetti a ribasso.

Art. 4 (condizioni contrattuali)

Per quanto riguarda le condizioni contrattuali si richiamano quelle stabilite nel contratto Rep Spec. n. 131675 del 30/05/2024, Atto Aggiuntivo Perizia di Variante 1, Atto di Sottomissione Perizia di Variante 2, Atto Aggiuntivo Modifica Contrattuale n. 3.

Art. 5 (importo atto aggiuntivo)

L'importo finale del presente atto risulta così composto:

Perizia di Variante n. 1	
Lavori a misura al netto del ribasso d'asta del 31,52%	€ 203.069,16
Costi della manodopera non soggetti a ribasso d'asta	€ 105.863,92
Oneri relativi alla sicurezza non soggetti a ribasso d'asta	€ 11.496,82
Totale atto aggiuntivo (o.f.e.)	€ 320.429,90

Art. 6 (cauzione integrativa)

Per effetto dei maggiori lavori previsti nel presente atto aggiuntivo rispetto al contratto originario d'appalto, l'Esecutore presta una cauzione integrativa, ai sensi dell'art. 117 e dell'Art. 106 comma 8 del Dlgs 36/2023 e s.m.i..

Art. 7 (tracciabilità dei flussi finanziari)

La ditta appaltatrice assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di conseguenza:
- la ditta appaltatrice assume l'obbligo di registrare tutti i movimenti finanziari relativi ai lavori, ai servizi e forniture pubblici sul conto corrente dedicato, anche non in via esclusiva, alle commesse pubbliche;

*Il Direttore Lavori Pubblici - Ing. Simone Agrondi
Settore Edilizia Comunale Venezia Centro Storico ed Isole - Dirigente Arch. Silvia Loreto
Servizio Edilizia 1 Venezia CS e Isole - Responsabile del servizio: arch. Sarah Colonna
Sede di Venezia, Ca' Farsetti - San Marco, 4136*

- la ditta appaltatrice assume l'obbligo di comunicare all'Amministrazione gli estremi identificativi del conto corrente dedicato alle commesse pubbliche entro sette giorni dalla sua accensione, nonché le generalità e il codice fiscale delle persone delegate ad operare su di esso.

I pagamenti verranno effettuati dall'Amministrazione esclusivamente tramite bonifico bancario o postale sul conto corrente dedicato alle commesse pubbliche i cui estremi siano stati comunicati alla stessa.

Le eventuali spese relative al presente atto sono a carico dell'Esecutore.

Il presente atto è composto da 5 pagine e avrà decorrenza immediata per l'Esecutore e diventerà esecutivo per la Stazione appaltante alla data di approvazione definitiva.

Venezia lì, ved. Prot.

il Responsabile del Progetto
arch. Sarah Colonna
- *firma digitale* -

L'Esecutore
A.T.I.: CANATO COSTRUZIONI S.R.L. (capo-gruppo)
GLOBAL CITY SERVICE S.P.A. (mandante)
IMPRESA EDILE TAGLIAPIETRA ARONNE
DI TAGLIAPIETRA LORIS & C. S.A.S. (mandante)
- *firma digitale* -