

**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****VERBALE DI VERIFICA E CONTESTUALE AUTORIZZAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROGETTO PER LA PERIZIA DI VARIANTE N. 1****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, la sottoscritta arch. Sarah Colonna, Responsabile Unico del Progetto, 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 b) del D.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i.

Premesso che, in relazione al C.I. 14919:

- con determinazione dirigenziale n. 458 del 13/03/2024 sono stati aggiudicati i lavori in oggetto A.T.I.: 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 un importo contrattuale pari a € 703.763,75 (o.f.e.) giusto contratto in data 30/05/2024, Rep. n.131675;
- la consegna dei lavori parziale è avvenuta il 10/04/2024, in pendenza di contratto, sotto riserva di legge, come da verbale sottoscritto dal Direttore dei Lavori;
- il contratto è stato stipulato ed è protocollato al Rep Spec. n. 131675 del 30/05/2024;
- la consegna dei lavori definitiva è avvenuta il 05/06/2024, come da verbale sottoscritto dal Direttore dei Lavori, cosicché l'ultimazione dei lavori stessi dovrà avvenire entro il giorno 04/06/2025;
- 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;

Premesso altresì che, in relazione al C.I. 15000:

- con Delibera di Giunta è stato approvato il progetto di Fattibilità Tecnico ed Economico dell'intervento definito come C.I. 15000 "INTERVENTI PUNTUALI DI RESTAURO E

ADEGUAMENTO NELLE SEDI COMUNALI DEL CENTRO STORICO ED ISOLE", per un importo complessivo di € 1.100.000,00= (Euro unmilionecentomila/00) (o.f.c.);

- con determinazione dirigenziale n. 2627 del 16/12/2024 è stato approvato l'assestamento del Quadro Economico per rifinanziamento di € 50.000,00 di cui alla deliberazione di Consiglio Comunale n. 67 del 28/11/2024, per un importo complessivi di € 1.050.000,00 (o.f.c.);
- con determinazione dirigenziale n. 1550 del 04/08/2025 sono stati approvati:
 - l'attivazione della clausola di opzione con proroga contrattuale 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 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)";
- la consegna dei lavori parziale è avvenuta il 04/08/2025, in pendenza della sottoscrizione dell'Atto Aggiuntivo, come da verbale sottoscritto dal Direttore dei Lavori;
- in data 02/09/2025 viene sottoscritto l'atto aggiuntivo al contratto protocollato al Rep Spec. n. 131675 del 30/05/2024 e nella medesima data si è proceduto alla consegna definitiva dei lavori.

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

- durante l'esecuzione dei lavori è emersa la necessità di eseguire lavorazioni non previste ne prevedibili a causa di eventi metereologici rilevanti e di adeguamenti normativi e/o funzionali, pertanto si è reso necessario mettere in atto una serie di interventi su fabbricati e

impianti comunali che hanno comportato un'incidenza economica giornaliera superiore a quanto previsto dal progetto, come evidenziato dal SAL 1 e dal Certificato di pagamento n. 1 (C.I. 15000).

- La maggior incidenza delle lavorazioni effettuate sono di tipo OG2. Da qui è facilmente intuibile e prevedibile che la perizia di 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.

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/2024/0489830 del 07/10/2024, allegati al presente atto a formarne parte integrante e sostanziale:

- a) Relazione Illustrativa del Direttore dei Lavori: "CI 15000_VAR1_perizia_DLREV";
- b) Schema di Atto aggiuntivo: "CI 15000_VAR1_atto aggiuntivo"

- l'importo della presente Perizia è così composto:

Lavori a misura:	€	296.537,91
Ribasso d'asta 31,52%	€	93.468,75
Lavori a misura al netto del ribasso d'asta:	€	203.069,16
Costo della manodopera non soggetta a ribasso d'asta	€	105.863,92
Oneri relativi alla sicurezza non soggetti a ribasso d'asta:	€	11.496,82
Importo Perizia al netto del ribasso d'asta	€	320.429,90

L'importo della Perizia ammonta pertanto a **€ 320.429,90 + IVA al 22%**.

- la condizioni di cui all'art. 120 comma 1 lettera b) sono verificate in quanto l'ATI 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) ha già operato sugli immobili suddetti svolgendo una serie di attività propedeutiche alla realizzazione degli interventi suddetti (schemi dei ponteggi, verifiche strutturali, sopralluoghi, campionamenti, ecc.) e un cambiamento del contraente causerebbe eccessive interferenze e problematiche relative alla sicurezza. Inoltre, un cambiamento

del contraente causerebbe disguidi, l'aumento dei costi per la Stazione Appaltante e un allungamento dei tempi di intervento.

- Le lavorazioni aggiuntive, oggetto della presente perizia, ammontano pertanto a € 320.429,90 (o.f.e.) al netto del ribasso d'asta del 31,52%.

La perizia è pari ad un aumento percentuale del:

- 22,10% rispetto all'importo contrattuale originale comprensivo di perizie di variante di e modifica contrattuale ex art 120 comma 1 let a) approvato con DD. n. 1550 del 04/08/2025 (C.I. 14919 + C.I. 15000);

- 45,53% circa rispetto all'importo contrattuale relativo al solo importo opzionale attivato con DD. n. 1550 del 04/08/2025 (C.I. 15000);

in entrambi i casi è superiore al quinto d'obbligo ma nel rispetto del limite di cui all'art. 120 comma 2.

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'ATI 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) la somma di **€ 390.924,48 (o.f.c.)**, dando atto che la stessa è finanziata in parte tra le Somme a disposizione del quadro economico e in parte recuperando il ribasso d'asta e che tale importo verrà trasferito alla voce A) "Lavori" del quadro economico di variante.

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:

- a) AFFIDABILITÀ;
- b) COMPLETEZZA E ADEGUATEZZA;
- c) LEGGIBILITÀ, COERENZA E RIPERCORRIBILITÀ;
- d) 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'eshaustività del progetto in funzione del quadro esigenziale;
- 4) la verifica dell'eshaustività delle informazioni tecniche e amministrative contenute nei singoli elaborati;
- 5) la verifica dell'eshaustività 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 arch Sarah Colonna certifica che le operazioni sono svolte in contraddittorio con il Direttore dei Lavori Arch. Federica Moschino e l'impresa appaltatrice ed esprime un giudizio di **VERIFICA POSITIVO** rispetto alla Perizia di Variante n. 1.

Verificato inoltre che l'importo della Perizia di Variante n. 1 al netto del ribasso d'asta di € 390.924,48 (o.f.c.) trova copertura economica nelle somme a disposizione del Quadro Economico di Variante e recuperando contestualmente quota del ribasso d'asta;

AUTORIZZA

le modifiche al contratto 131675 del 30/05/2024 – appaltatore A.T.I. Canato Costruzioni S.r.l. – Ma.Fra. Gestioni S.r.l. - Tagliapietra Aronne di Tagliapietra Loris & C. s.a.s , dando luogo al seguente Quadro Economico:

COMUNE DI VENEZIA

AREA LAVORI PUBBLICI, MOBILITA' E TRASPORTI

SETTORE EDILIZIA COMUNALE VENEZIA CENTRO STORICO ED ISOLE

SERVIZIO EDILIZIA 1 VENEZIA CENTRO STORICO E ISOLE **7/10**

CI 15000 – QE VARIANTE 1

QUADRO ECONOMICO DELL'OPERA	Importi
a) Lavori a corpo, a misura	
Fornitura	€ 649.072,21
Costi della manodopera non soggetti a ribasso (Art. 41 comma 14)	€ 338.374,02
b) Costi della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta	€ 36.747,42
c) Importo relativo all'aliquota per l'attuazione di misure volte alla prevenzione e repressione della criminalità e tentativi di infiltrazione mafiosa, di cui all'articolo 204, comma 6, lettera e), del codice, non soggetto a ribasso	/
d) Opere di mitigazione e di compensazione dell'impatto ambientale e sociale, nel limite di importo del 2 per cento del costo complessivo dell'opera; costi per il monitoraggio ambientale	/
Importo dei lavori al netto del ribasso del 31,52%	€ 1.024.193,65
e) Somme a disposizione della stazione appaltante per:	
1) lavori in amministrazione diretta previsti in progetto ed esclusi dall'appalto, ivi inclusi i rimborsi previa fattura	€ 0,00
2) rilievi, accertamenti e indagini da eseguire ai diversi livelli di progettazione a cura della stazione appaltante	€ 31.378,64
3) rilievi, accertamenti e indagini da eseguire ai diversi livelli di progettazione a cura del progettista	€ 0,00
4) allacciamenti ai pubblici servizi e superamento eventuali interferenze	€ 0,00
5) imprevisti , secondo quanto precisato al comma 2	€ 0,00
6) accantonamenti in relazione alle modifiche di cui agli articoli 60 e 120, comma 1, lettera a), del codice	€ 0,00
7) acquisizione aree o immobili, indennizzi	€ 0,00
8) spese tecniche relative alla progettazione , alle attività preliminari, ivi compreso l'eventuale monitoraggio di parametri necessari ai fini della progettazione ove pertinente, al coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, alle conferenze dei servizi, alla direzione lavori e al coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, all'assistenza giornaliera e contabilità, all'incentivo di cui all'articolo 45 del codice, nella misura corrispondente alle prestazioni che dovranno essere svolte dal personale dipendente	€ 14.544,80
9) spese per attività tecnico-amministrative e strumentali connesse alla progettazione , di supporto al RUP qualora si tratti di personale dipendente, di assicurazione dei progettisti qualora dipendenti dell'amministrazione, ai sensi dell'articolo 2, comma 4, del codice nonché per la verifica preventiva della progettazione ai sensi dell'articolo 42 del codice	€ 0,00
10) spese di cui all'articolo 45, commi 6 e 7, del codice	€ 0,00
11) eventuali spese per commissioni giudicatrici	€ 0,00
12) spese per pubblicità	€ 0,00
13) spese per prove di laboratorio , accertamenti e verifiche tecniche obbligatorie o specificamente previste dal capitolato speciale d'appalto, di cui all'articolo 116 comma 11, del codice, nonché per l'eventuale monitoraggio successivo alla realizzazione dell'opera, ove prescritto	€ 0,00
14) spese per collaudo tecnico-amministrativo , collaudo statico e altri eventuali collaudi specialistici	€ 0,00
15) spese per la verifica preventiva dell' interesse archeologico , di cui all'articolo 41, comma 4, del codice	€ 0,00
16) spese per i rimedi alternativi alla tutela giurisdizionale	€ 0,00
17) nei casi in cui sono previste, spese per le opere artistiche di cui alla legge 20 luglio 1949, n. 717	€ 0,00
Totale	€ 45.923,44
18) IVA ed eventuali altre imposte	€ 225.322,60
Totale Somme a Disposizione	€ 271.246,04
Quadro Economico Aggregato	
Importo lavori (o.f.c.)	€ 1.249.516,25
Somme a disposizione (o.f.c.)	€ 31.378,64
Incentivi	€ 14.544,80
Totale Complessivo	€ 1.295.439,69
Totale Rimanenza Ribasso d'Asta	€ 3.890,70
TOTALE COMPLESSIVO	€ 1.299.330,39

Venezia, vedi. Prot.

IL R.U.P.
arch. Sarah Colonna
- firma digitale -

ALLEGATI:

- Perizia di Variante n. 1, siglata per accettazione dalla ditta appaltatrice