CITTÀ DI FISCIANO

(PROVINCIA DI SALERNO)

Piazza Gaetano Sessa - 84084 FISCIANO
Tel. (089) 9501511 - Fax. (089) 89.17.34
COD. FISCALE – P. IVA: 00267790657
protocollo@comunefisciano.legalmailpa.it

SETTORE TECNICO
Resp. Ing. Michele Citro

Recupero funzionale e riuso da eseguire *presso il "Complesso Immobiliare" ubicato al Parco Donica – Località Vignadonica del Comune di Fisciano (SA)" - F.I.S. Fisciano Incubatore Sociale*
Perizia di Variante al Progetto Esecutivo

La sottoscritta **Arch. Maria MOCCALDO** designata quale soggetto verificatore della perizia di variante al progetto esecutivo dei lavori in epigrafe alla presenza ed in contraddittorio con il progettista architettonico e CSP **Ing. Romina Pagliarulo**, il progettista strutturale **Ing. Giuseppe Rago** ed il Tecnico EGE **Ing. Luigi Sica**, rappresenta quanto appresso.

- ☐ il soggetto verificatore non incorre nelle condizioni di incompatibilità all'esercizio dell'attività di verifica previste dall'art. 42 comma 2, del D.Lgs. n. 36 del 31 marzo 2023 ed art. 34, comma 3, dell'allegato I.7 del medesimo D.Lgs. n. 36/2023;

- ☒ lo stesso verificatore è munito di adeguata polizza assicurativa e precisamente:
  Polizza rilasciata da Lloyd's Insurance Company S.A.
  N. A1202453452-LB
  Durata: 04/09/2026;
  Importo: 5.000.000 €

Premesso:

- Che in data 22/07/2026 con prot. n. 20229/2026 e prot. n. 20236/2026 l'Ufficio Tecnico del Comune ha richiesto la verifica della perizia di variante al progetto esecutivo di cui all'oggetto e trasmesso gli elaborati costituenti la perizia di variante stessa;
- Che si rende necessario procedere all'analisi degli elaborati tecnici allegati di seguito elencati:

Categoria	Codice	Descrizione Elaborato
Architettonici	RT	Relazione Tecnica
	RT I.S.	Relazione igienico sanitaria
	P-01	PROGETTO - Pianta piano seminterrato
		PROGETTO - Pianta piano seminterrato con arredo
	P-02	PROGETTO - Pianta piano primo
		PROGETTO - Pianta piano primo con arredo
	P-03	PROGETTO - Pianta piano secondo
		PROGETTO - Pianta piano secondo con arredo
	P-04	PROGETTO - Pianta piano terzo
		PROGETTO - Pianta piano terzo con arredo
	P-05	PROGETTO - Pianta quarto secondo
		PROGETTO - Pianta piano quarto con arredo
	P-06	PROGETTO - Pianta copertura
	P-07	PROGETTO - Sezione A–A' - Sezione B–B' - Sezione C–C' - Sezione D–D' - Sezione E–E'
	P-08	Prospetti
	P-09	Rapporto Aeroilluminante
Strutturali	F1	Relazione generale
	F2	Relazione sui materiali
	F3	Giudizio motivato di accettabilità risultati – Relazione ai sensi del cap. 10.2
	F4	Relazione geotecnica e sulle fondazioni
	F5	Relazione di calcolo
	F6	Fascicolo di calcolo
	F7	Relazione verifica solai
	F8	Vulnerabilità sismica
	F9	Piano di manutenzione
	G1	Pianta fili fissi e piante impalcati
	G2	Interventi strutturali fondazioni
	G3	Interventi strutturali 1° impalcato
	G4	Interventi strutturali 2° impalcato
	G5	Interventi strutturali 3° impalcato
	G6	Interventi strutturali 4° impalcato
	G7	Interventi strutturali 5° impalcato
	G8	Interventi strutturali copertura
Energetici	E01	Diagnosi energetica ed Ex Legge 10
Elaborati tecnici, economici, sicurezza e contrattuali	TE01	Computo metrico estimativo
	TE02	Elenco prezzi unitari
	TE03	Analisi prezzi unitari
	TE04	Costi sicurezza
	TE05	Stima incidenza manodopera
	TE06	Quadro economico di progetto
	TE07	Cronoprogramma lavori
	TE08	Atto di sottomissione

- n particolare, la verifica è diretta, ai sensi dell'art. 39, comma 1, dell'allegato I.7 del D.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i. ad accertare:

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

* * * *

Ciò premesso il soggetto verificatore analizza gli elaborati tecnici ed amministrativi costituenti la perizia di variante al progetto esecutivo e precisamente:

☒ *a) relazione*
☒ *b) relazione tecnica, corredata di rilievi, accertamenti, indagini e studi specialistici;*
☐ *c) relazione di verifica preventiva dell'interesse archeologico (articolo 28, comma 4, del codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, ed eventuali indagini dirette sul terreno, anche digitalmente supportate tramite la procedura di cui all'Allegato I.8[1];*
☐ *d) studio di impatto ambientale, per le opere soggette a valutazione di impatto ambientale, di seguito «VIA»;*
☒ *e) relazione di sostenibilità dell'opera;*
☒ *f) rilievi plano-altimetrici e stato di consistenza delle opere esistenti e di quelle interferenti nell'immediato intorno dell'opera da progettare;*
☐ *g) modelli informativi e relativa relazione specialistica sulla modellazione informativa[2], nei casi previsti dall'articolo 43 del codice;*
☒ *h) elaborati grafici delle opere in progetto, nelle scale adeguate, integrati e coerenti con i contenuti dei modelli informativi, quando presenti;*
☒ *i) computo estimativo;*
☒ *l) quadro economico;*
☒ *m) cronoprogramma;*
☒ *n) piano di sicurezza e di coordinamento, finalizzato alla tutela della salute e sicurezza dei lavoratori nei cantieri, ai sensi del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81, nonché in applicazione dei vigenti accordi sindacali in materia. Stima dei costi della sicurezza. Il piano di sicurezza e di coordinamento può essere supportato da modelli informativi;*
☒ *o) Relazione sui CAM*
☐ *p) in caso di appalto integrato ai sensi dell'articolo 21 del presente allegato, il capitolato informativo nei casi previsti dall'articolo 43 del codice[3];*
☒ *q) piano di manutenzione dell'opera e delle sue parti.*
☐ *r) piano preliminare di monitoraggio geotecnico e strutturale;*
☐ *s) per le opere soggette a VIA, e comunque ove richiesto, piano preliminare di monitoraggio ambientale;*
☐ *t) piano particellare delle aree espropriande o da acquisire, ove pertinente.*

* * * *

Dalla verifica effettuata viene accertato quanto segue:

1) L'importo dei lavori ☐ rientra tra gli importi fissati dal bando di finanziamento;

[1] Così come modificato dal D.Lgs. 209/2024.
[2] Così come modificato dal D.Lgs. 209/2024.
[3] Così come modificato dal D.Lgs. 209/2024.

☒ modifica l'importo complessivo del Q.E. originario e la parte eccedente verrà coperta con fondi comunali.

2) Gli elaborati del progetto

☒ sono conformi con quanto previsto dal D.Lgs. n° 36/2023

☐ non sono conformi con quanto previsto dal D.Lgs. n° 36/2023

3) Gli elaborati progettuali

☒ sono conformi a quanto prescritto dalla normativa vigente in rapporto alla natura dell'opera.

☐ non sono conformi a quanto prescritto dalla normativa vigente in rapporto alla natura dell'opera in quanto .....

4) Compatibilità urbanistica

☒ accertata

☐ si rende necessaria una ☐ variante urbanistica

☐ concessione edilizia in deroga alle NTA in vigore.

5) Conformità ambientale

☐ soddisfatta.

☐ concluso il procedimento di screening che ha escluso la necessità di VIA.

☐ effettuata VIA con esiti già fatti propri dal progetto

☒ non presenza di vincoli specifici

6) Qualità dell'opera

☒ soddisfacente

☐ non soddisfacente in quanto .....

7) Rispondenza alle finalità del progetto originario:

☒ soddisfacente

☐ non soddisfacente in quanto .....

8) Procedure espropriative:

☒ non necessarie.

☐ necessarie in quanto .....

9) Punti di criticità della perizia di variante:

☒ non individuati.

☐ individuati relativamente

.....

10) Suddivisione in lotti

☒ non attinente
☐ rispettato
☐ da prevedere nei succ. livelli progettuali
☐ non rispettato

11) Alternative progettuali ammissibili

☒ nessuna
☐ le seguenti:

.....

12) Altre note:

☒ nessuna
☐

.....

INOLTRE

Si esprimono le seguenti ulteriori valutazioni in relazione al progetto esecutivo:

1 QUALITÀ CONCETTUALE

☒ SODDISFATTA ☐ NON SODDISFATTA ☐ SODDISFATTA CON LE SEGUENTI PRESCRIZIONI SUL PROGETTO ESECUTIVO:

.....

2 QUALITÀ SOCIALE

☒ SODDISFATTA ☐ NON SODDISFATTA ☐ SODDISFATTA CON LE SEGUENTI PRESCRIZIONI SUL PROGETTO ESECUTIVO:

.....

.....

.....

.....

3 QUALITÀ ECOLOGICA

☒ SODDISFATTA ☐ NON SODDISFATTA ☐ SODDISFATTA CON LE SEGUENTI PRESCRIZIONI SUL PROGETTO ESECUTIVO:

.....

4 QUALITÀ AMBIENTALE

☒ SODDISFATTA ☐ NON SODDISFATTA ☐ SODDISFATTA CON LE SEGUENTI PRESCRIZIONI SUL PROGETTO ESECUTIVO:

.....

5 QUALITÀ ECONOMICA

☒ SODDISFATTA ☐ NON SODDISFATTA ☐ SODDISFATTA CON LE SEGUENTI PRESCRIZIONI SUL PROGETTO ESECUTIVO:

.....

6 CONFORMITÀ A DISPOSIZIONI FUNZIONALI

☒ SODDISFATTA ☐ NON SODDISFATTA ☐ SODDISFATTA CON LE SEGUENTI PRESCRIZIONI SUL PROGETTO ESECUTIVO:

.....

7 CONFORMITÀ A DISPOSIZIONI PRESTAZIONALI

☒ SODDISFATTA ☐ NON SODDISFATTA ☐ SODDISFATTA CON LE SEGUENTI PRESCRIZIONI SUL PROGETTO ESECUTIVO:

.....

8 CONFORMITÀ A DISPOSIZIONI TECNICHE

.☒ SODDISFATTA ☐ NON SODDISFATTA ☐ SODDISFATTA CON LE SEGUENTI PRESCRIZIONI SUL PROGETTO ESECUTIVO:

.....

9 COERENZA ESTERNA

☒ SODDISFATTA ☐ NON SODDISFATTA ☐ SODDISFATTA CON LE SEGUENTI PRESCRIZIONI SUL PROGETTO ESECUTIVO:

.....

10 COERENZA INTERNA

☒ SODDISFATTA ☐ NON SODDISFATTA ☐ SODDISFATTA CON LE SEGUENTI PRESCRIZIONI SUL PROGETTO ESECUTIVO:

.....

11 CAPACITÀ DI CONSEGUIRE GLI OBIETTIVI ATTESI

.....

☒ SODDISFATTA ☐ NON SODDISFATTA ☐ SODDISFATTA CON LE SEGUENTI PRESCRIZIONI SUL PROGETTO DEFINITIVO/ESECUTIVO:

.....

12 EFFICACIA DELLA SOLUZIONE PROGETTUALE

☒ SODDISFATTA ☐ NON SODDISFATTA ☐ SODDISFATTA CON LE SEGUENTI PRESCRIZIONI SUL PROGETTO DEFINITIVO/ESECUTIVO:

.....

Visto il D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36, e s.m.i. recante: "Codice dei Contratti Pubblici";

ESPRIME

☒ parere **favorevole alla perizia di variante al progetto esecutivo** relativo ai lavori di "Recupero funzionale e riuso da eseguire *presso il "Complesso Immobiliare" ubicato al Parco Donica – Località Vignadonica del Comune di Fisciano (SA)" - F.I.S. Fisciano Incubatore Sociale*" per un importo complessivo di euro 1.854.097,52 con il seguente quadro economico:

QUADRO ECONOMICO

"RECUPERO FUNZIONALE E RIUSO DA ESEGUIRE PRESSO IL COMPLESSO IMMOBILIARE UBICATO AL PARCO DONICA – LOCALITA' VIGNADONICA DEL COMUNE DI FISCIANO (SA)" F.I.S. Fisciano Incubatore Sociale"

			DI PROGETTO	POST-GARA	VARIANTE
a)		LAVORI E SICUREZZA			
	a1)	Lavori a misura, a corpo, in economia, ivi compresa la spesa per la fornitura di beni prevista dal progetto	1.232.800,15	1.232.800,15	1.597.557,94
	a2)	Di cui Costi per la sicurezza non soggetti a ribasso	27.653,13	27.653,13	27.653,13
	a3)	Di cui Costi per la manodopera non soggetti a ribasso	401.772,19	401.772,19	384.504,41
		Totale IMPORTO LAVORI	1.232.800,15	1.232.800,15	1.597.557,94
		Totale IMPORTO LAVORI ASSOGGETTATO A RIBASSO [a1) – a2) - a3)]	1.205.147,02	803.374,83	1.185.400,40
		Ribasso del 8,91%		71.580,70	105.619,18
		Totale Lavori al netto del ribasso compreso sicurezza e manodopera		**1.161.219,45**	**1.491.938,76**
b)		SOMME A DISPOSIZIONE DELLA STAZIONE APPALTANTE			
	b1)	Imprevisti (1% di A)	12.328,00	12.328,00	0,00
	b2)	Oneri di discarica	12.081,43	12.081,43	19.900,04
	b3)	Spese tecniche comprensive di cassa previdenza per			
		DIREZIONE LAVORI	34.416,02	34.416,02	55.256,44
		COORDINAMENTO DELLA SICUREZZA IN FASE DI ESECUZIONE	20.124,45	20.124,45	31.701,26
		COLLAUDO STATICO	9.207,20	9.207,20	8.835,12
		COLLAUDO TECNICO ED AMMINISTRATIVO	8.353,71	8.353,71	10.144,41
		APE			2.764,14
	b4)	Compenso incentivante (art.45 D.Lgs 36/2023)	24.656,00	24.656,00	31.951,16
	b5)	Spese di Gara ed oneri per la Commissione Giudicatrice	3.000,00	3.000,00	4.120,00
	b6)	IVA eventuali altre imposte e contributi dovuti per legge			
		a) IVA al 10% su lavori (compreso imprevisti)	124.512,82	117.354,75	149.193,88
		b) IVA al 22% su ONERI DI DISCARICA	2.657,91	2.657,91	4.378,01
		c) IVA al 22% su DL	7.571,52	7.571,52	12.156,42
		c) IVA al 22% su CSE	4.427,38	4.427,38	6.974,28
		c) IVA al 22% su COLLAUDO STATICO	2.025,58	2.025,58	1.943,73
		c) IVA al 22% su COLLAUDO TECNICO ED AMMINISTRATIVO	1.837,82	1.837,82	2.231,77
		c) IVA al 22% su APE			608,11
		Totale Somme a Disposizione	**267.199,85**	**260.041,77**	**342.158,76**
c)		FORNITURE			
	c1)	Arredi			**20.000,00**
		Economie di gara		78.738,78	
		TOTALE GENERALE	**1.500.000,00**	**1.500.000,00**	**1.854.097,52**

☐ parere **contrario** alla progettazione esecutiva per le seguenti ragioni: .....

DICHIARA

che, in rapporto alla specifica tipologia ed alla dimensione dei lavori di cui trattasi, le verifiche sulla progettazione esecutiva ☒ **sono soddisfatte** ☐ **non sono soddisfatte**,

ATTESTA

la **VERIFICA** ☒ **POSITIVA** ☐ **NEGATIVA** degli elaborati relativi alla perizia di variante al progetto esecutivo ai sensi dell'art. 42 del D.Lgs. n. 36/2023, ☐ con le prescrizioni evidenziate nel presente verbale.

Fisciano, lì 22/07/2026

Il Verificatore

(Arch. Maria Moccaldo)

Il Progettista architettonico e CSP

(Ing. Romina Pagliarulo)

Il Progettista strutturale

(Ing. Giuseppe Rago)

Il Tecnico EGE

(Ing. Luigi Sica)