

RELAZIONE PERIZIA DI VARIANTE

Interventi di riqualificazione e rigenerazione delle piccole aree verdi e degli spazi urbani mediante l'uso di materiali e tecniche a ridotto impatto ambientale di cui al D.M. 10 marzo 2020

data ultima revisione: 24.08.2026

rev. 00



ELENCO DELLE REVISIONI

Rev.	Data	Descrizione
00	24 agosto 2026	Emissione



INDICE

1	IL PROGETTO.....	4
2	LA VERIFICA E VALIDAZIONE DEL PROGETTO.....	5
3	LA GARA DI APPALTO.....	5
4	ADEGUAMENTI E MODIFICHE INTRODOTTI DALLA PERIZIA DI VARIANTE	5
4.1	ENTITÀ DELLE MODIFICHE	6
5	QUADRO ECONOMICO GENERALE	6
5.1	PREVENTIVO DI SPESA.....	6
6	ALLEGATI	7



Regione LOMBARDIA

Provincia di MILANO

Comune di CORSICO

Stazione appaltante: COMUNE DI CORSICO

Lavori di: INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE E RIGENERAZIONE DELLE PICCOLE AREE VERDI E DEGLI SPAZI URBANI MEDIANTE L'USO DI MATERIALI E TECNICHE A RIDOTTO IMPATTO AMBIENTALE DI CUI AL D.M. 10 MARZO 2020 – CONTRATTO ATTUATIVO N. 2 AMBITO 06 (AREA VERDE ALZAIA TRIESTE E CAMPI VIA MATTEOTTI) – CUP G51G25000370004 CIG DERIVATO B9D8F3C1E1

Impresa: EUROAMBIENTE S.r.l. via Pratese n.527 – 51100 PISTOIA

Contratto in data 30 giugno 2026 n. di rep. 28+ registrato a Corsico il 30/06/2026

Importo contrattuale: € 592.610,08

Codice unico progetto: G51G25000370004

Codice identificativo di gara derivato: B9D8F3C1E1

RELAZIONE PERIZIA DI VARIANTE

ART. 8 COMMA 2 D.M. 49/2018

1 IL PROGETTO

Le opere previste dal presente appalto riguardano “Interventi di riqualificazione e rigenerazione delle piccole aree verdi e degli spazi urbani mediante l'uso di materiali e tecniche a ridotto impatto ambientale di cui al D.M. 10 marzo 2020” e, in particolare le opere relative al Contratto Attuativo n. 2 – Ambito 6 in corso di realizzazione nel Comune di Corsico in località “area verde Alzaia Trieste e campi via Matteotti” su un'area pari a circa 4000 m²; la redazione del progetto esecutivo, a cura del dott. agr. Laura Gatti, è stata completata in data 02-12-2025 (data dell'ultimo aggiornamento registrato) e l'approvazione, da parte del Comune di Corsico, è avvenuta con Delibera di giunta n. 173 del 09/12/2025

Le modalità dell'appalto riportate nella delibera n. 1496/2025 fissavano il quadro economico nell'importo complessivo di € 799.338,66 così suddiviso:

QUADRO ECONOMICO		
rif.	Descrizione	importi €
A	STIMA DELLE PRESTAZIONI	
a.1)	Lavori di riqualificazione e rigenerazione aree verdi (categorie OG24 e OG6)	
a.1.1	Ambito 06	€ 413.996,13
a.1.2	Ambito 06 bis	€ 250.398,54
	di cui Manodopera	
	Ambito 06	€ 66.224,27
	Ambito 06 bis	€ 67.858,65
	importo lavori a base d'asta (a.1.1 -a.1.2)	€ 530.311,75
	RIBASSO (18,0500 %) su a.1.3	-€ 95.721,27

TOTALE LAVORI RIBASSATO A.1		€ 568.673,40
a.2)	Costi per la sicurezza	
a.2.1	- Costi per la sicurezza derivanti da rischi per interferenze (stimati al 3%)	€ 23.936,68
TOTALE A.2		€ 23.936,68
TOTALE LAVORI - A		€ 592.610,08
B	SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE	
b.1	- Imprevisti	€ 47.408,81
SPESE TECNICHE RELATIVE a		
b.2.1	- Indagini ricognitive	€ 1.200,00
b.2.2	- Spese allacci nuove forniture - spese varie	€ 15.000,00
b.2.3	- Fase progettazione esecutiva (incluso sicurezza) incluso oneri previdenziali ed IVA	€ 60.975,68
b.3	- Incentivi funzioni tecniche di cui all'art. 45 D.Lgs. 36/2023 - non soggetto ad I.V.A. (0,5% di A con riduzione 30% + 6 punti percentuali)	€ 8.889,15
b.4	- I.V.A. 10% sui lavori (A)	€ 59.261,01
b.5	- I.V.A. 22% su imprevisti (b.1)	€ 13.993,94
TOTALE B		€ 206.728,58
TOTALE LAVORI: A + B		€ 799.338,66

2 LA VERIFICA E VALIDAZIONE DEL PROGETTO

VISTO il progetto esecutivo redatto dalla dott.ssa agr. Laura Gatti, con sede in via Ludovico Muratori, 46/9 – Milano – C.F. GTTLRA63P59F205H, incaricata con Determina Dirigenziale n. 1239 del 24/12/2024 già richiamata e composto dai seguenti documenti inviati tramite PEC in data 03/12/2025 e 08/12/2025 e assunti al protocollo generale con n. 46059 del 04/12/2025 e n. 46434 del 09/12/2025 nonché approvati con Delibera di Giunta n. 173 del 09/12/2025

3 LA GARA DI APPALTO

Sulla base della determina dirigenziale n. 825 del 07/08/2025, la gara di appalto veniva indetta. Dopo le risultanze della gara si procedeva all'aggiudicazione dell'appalto all'impresa Euroambiente Srl, con sede legale in via Pratese n. 527 – 51100 Pistoia (PT), risultata vincitrice come indicato nella determ. n. 825 del 07/08/2025 – pag. 5/12 - con un ribasso del 18.05 % sul costo previsto a base d'asta. Successivamente si è proceduto alla stipula del relativo contratto di appalto in data 30 giugno 2026 n. di rep. 276 registrato a Corsico il 30/06/2026.

4 ADEGUAMENTI E MODIFICHE INTRODOTTI DALLA PERIZIA DI VARIANTE

Nei seguenti punti sono riportate tutte le parti del progetto originario che hanno richiesto degli interventi di variante necessari alla soluzione dei problemi funzionali legati all'impianto di irrigazione o finalizzati ad una riduzione dei costi per compensare i maggiori oneri introdotti dalla contingente situazione internazionale che ha portato ad un aumento dei costi delle materie.



4.1 ENTITÀ DELLE MODIFICHE

Le variazioni geometriche che hanno interessato il progetto sono:

- **AMBITO 6bis**
 - a) la riduzione delle dimensioni del campo da basket;
 - b) la conseguenziale riduzione della lunghezza del percorso ovale;
 - c) l'allacciamento dell'impianto di irrigazione all'allacciamento esistente in prossimità del locale ex-spgliatoi;
 - d) la specie *Koelreuteria paniculata* è stata sostituita con *Carpinus betulus*;
- **AMBITO 6**
 - e) la realizzazione di 3 aiuole semicircolari nella porzione est al di sotto del filare di ciliegi;
 - f) sostituzione della specie *Prunus x yedoensis* con *Prunus* 'Umineko';
 - g) sostituzione del prato PR2 con prato PR1 – rustico;
 - h) eliminazione degli invasi e della trincea drenante lungo il percorso principale per interferenze con tracciato illuminazione pubblica;
 - i) conseguente spostamento delle aiuole a graminacee lungo il percorso principale del parco, che congiunge il limite ovest con il limite est;
 - j) la realizzazione dell'impianto di irrigazione in queste nuove aiuole;
 - k) l'allacciamento dell'impianto di irrigazione in corrispondenza delle fontanelle presenti nel parco (n.3).

5 QUADRO ECONOMICO GENERALE

5.1 PREVENTIVO DI SPESA

L'importo complessivo della perizia di variante ammonta a € 799'338.66 così ripartito:

QUADRO ECONOMICO		
A	STIMA DELLE PRESTAZIONI	
rif.	Descrizione	TOTALE €
a.1)	STIMA DELLE PRESTAZIONI	
a.1.1	- Lavori di riqualificazione e rigenerazione aree verdi (categorie OG24 e OG6)	
	Ambito 06 VARIANTE	€ 412.979,68
	Ambito 06b VARIANTE	€ 289.022,04
a.1.2	- di cui Manodopera	
	Ambito 06 VARIANTE	€ 74.737,85
	Ambito 06b VARIANTE	€ 71.441,32
a.1.3	- Importo lavori da sottoporre a ribasso	€ 555.822,55
a.1.4	- RIBASSO (18,05%) su a.1.3	-€ 100.325,97
	TOTALE LAVORI RIBASSATO A.1	€ 601.675,75
a.2)	Costi per la sicurezza	
a.2.1	- Costi per la sicurezza derivanti da rischi per interferenze Ambito 6 e 6b	€ 23.936,68
	TOTALE A.2	€ 23.936,68
	TOTALE LAVORI - A	€ 625.612,43



B	SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE	
rif.	Descrizione	TOTALE €
b.1	- Imprevisti	€ 9.250,00
b.2	- SPESE TECNICHE RELATIVE A:	
b.2.1	- Indagini ricognitive	€ 1.200,00
b.2.2	- Spese allacci nuove forniture - spese varie	€ 15.000,00
b.2.3	- Fase progettazione esecutiva (incluso sicurezza) incluso oneri previdenziali ed IVA	€ 60.975,68
b.3	- Incentivi funzioni tecniche di cui all'art. 45 c. 3 - 5 D. Lgs. 36/2023 - non soggetto ad I.V.A.	€ 8.889,15
b.4	- arrotondamenti	€ 136,51
b.5	- I.V.A. 10% sui lavori (A)	€ 62.561,24
b.6	- I.V.A. 22% sulle somme a disposizione	€ 15.713,65
	TOTALE B	€ 173.726,23
	TOTALE LAVORI: A + B	799.338,66

6 ALLEGATI

- 1) Relazione di perizia
- 2) Copia computo metrico di progetto
- 3) Copia capitolato speciale d'appalto
- 4) Computo metrico estimativo di perizia
- 5) Atto di sottomissione
- 6) Elaborati esecutivi di perizia

Milano lì 24/08/2026

Il Direttore dei Lavori

dott. agr. Laura Gatti (firmato digitalmente)

Il Responsabile del procedimento

arch. Marina Maggiulli (firmato digitalmente)