

File: N029-PRZ-PER01-001-01A	2025/12/03	PAG. 1 DI 14	
Titolo: PERIZIA DI VARIANTE #01			

OGGETTO	PERIZIA DI VARIANTE #01
LAVORI	LAVORI DI ADEGUAMENTI NORMATIVI E SISTEMAZIONE SOTTOPONTE "GALETTI".
CIG	B5E4989E37
CUP	G58H22000280005
COMMITTENTE	COMUNE DI CORSICO via Roma 18 20094 Corsico (MI)
RIF	Settore 3 – Servizi Tecnici RUP Dir. arch. M. Maggiulli arch. R. Sinesi arch. N. Mangini arch. M. Coccia
APPALTATORE	EDIL PROJECT S.R.L. sede operativa: via Francesco Culcasi 3 Zona Z.I.R. 91100 Trapani (TP) pec: edilproject2011@pec.it
DETERMINA	D.D. n. 368 del 17/04/2025

File: N029-PRZ-PER01-001-01A	2025/12/03	PAG. 2 DI 14	
Titolo: PERIZIA DI VARIANTE #01			

Sommario

1 Premessa	3
2 Esigenze	3
3 Criticità	3
4 Riferimenti normativi	5
4.1 D.M. 7 marzo 2018, n.49	5
4.2 D.Lgs 31 marzo 2023, n. 36	5
5 Vincoli contrattuali	8
6 Inquadramento normativo	9
7 Cronoprogramma	9
8 Valore opere	10
9 Quadro economico	10
9.1 Quadro economico di gara	10
9.2 Quadro economico di contratto	10
9.3 Quadro economico rifinanziato	11
9.4 Quadro economico perizia di variante #01	12
10 Tabella computazionale	13
11 Parcella Direzione Lavori e CSE	14

File: N029-PRZ-PER01-001-01A	2025/12/03	PAG. 3 DI 14	
Titolo: PERIZIA DI VARIANTE #01			

1 Premessa

La presente perizia di variante si riferisce alle seguenti opere:

- LAVORI DI ADEGUAMENTO NORMATIVO E SISTEMAZIONE DEGLI SPAZI INTERNI DELL'EDIFICIO EX TURATI cd. SOTTOPONTE "GALETTI" per la realizzazione della nuova biblioteca comunale.
- CUP G58H22000280005
- CIG B5E4989E37
- Importo delle opere per l'esecuzione delle lavorazioni (soggetto a base d'asta):
€ 1'439'801,76 (inclusa sicurezza pari a € 23'546,90)
- Ribasso d'asta: 18,91%
- Importo lavori al netto del ribasso: € 1'261'126,36 (inclusa sicurezza pari a € 23'546,90)
- Durata dei lavori prevista in contratto: 140 gg. naturali e consecutivi
- Data consegna lavori: 7 maggio 2025
- Data ultimazione dei lavori: 24 settembre 2025

2 Esigenze

In concomitanza alla stipula del contratto di affidamento per l'esecuzione delle opere sono emerse le seguenti esigenze:

1. Modifica della destinazione d'uso del fabbricato rettangolare, non più gestita come caffetteria parte integrante della biblioteca, bensì gestita come ristorante in via totalmente indipendente dalla biblioteca.
2. Riduzione dei tempi di realizzazione al fine di consegnare l'opera entro dicembre 2025.

3 Criticità

Il perseguimento delle esigenze sopra esposte ha evidenziato le seguenti criticità.

La modifica della configurazione della zona cucina, con aumento della superficie utile, ha comportato la necessità di aumento della superficie aeroilluminante, con conseguente necessità di apertura di nuova finestra.

La modifica della configurazione della zona cucina, con aumento della superficie utile, ha comportato la necessità di demolizione di parete divisoria portante che sosteneva il solaio in laterocemento, demolito anch'esso.

La rimozione della soletta sopra citata, unitamente alla necessità di aumento della potenza di punta delle unità canalizzate di produzione e di sottrazione di energia termica, ha richiesto la modifica dell'impianto VMC e dell'impianto termico canalizzato del corpo di fabbrica rettangolare. L'unità di trattamento ad aria originaria è stata sostituita con recuperatore di calore dinamico, con posa in modalità pensile, staffato direttamente sotto la soletta della rampa ciclabile sovrastante.

La modifica della configurazione della zona cucina, con aumento della superficie utile, ha comportato la necessità di realizzazione di doppio accesso, pulito e sporco, per la corretta gestione del flusso di lavoro, e la ripartizione del locale stesso in locale lavaggio e locale preparazione pasti.

L'aumento di potenza termica di cottura ha comportato la realizzazione del locale cucina con caratteristiche di compartimentazione al fuoco EI 60, con la conseguente necessità di realizzazione di filtro di accesso per la separazione del locale cucina compartimentato dal tutto il resto del corpo di fabbrica non classificato per la resistenza al fuoco in quanto non richiesto.

File: N029-PRZ-PER01-001-01A	2025/12/03	PAG. 4 DI 14	
Titolo: PERIZIA DI VARIANTE #01			

L'aumento di potenza puntuale delle unità termiche del corpo di fabbrica rettangolare, unitamente alla necessità di meglio dividere la generazione termica tra il corpo rettangolare ed il corpo circolare, proprio in virtù della diversa esigenza e gestione, ha richiesto l'installazione di pompa di calore dedicata al corpo rettangolare, posizionata sulla copertura calpestabile della sovrastante rampa ciclabile.

L'incremento della potenza termica della cucina ha richiesto la posa di nuova tubazione metano del tipo intubata, in quanto attraversante locali esterni alla cucina.

La separazione gestionale delle attività ristorazione e biblioteca ha richiesto la comunicazione delle stesse attraverso filtro classificato ai fini della prevenzione incendi.

La realizzazione del filtro di comunicazione tra i due ambienti ha comportato l'installazione di ascensore dotato di porte EI, per la totale compartimentazione dei filtri stessi.

La realizzazione del filtro di comunicazione tra i due ambienti ha comportato l'installazione di serrande EI di compartimentazione, con tutti gli annessi utili al funzionamento.

La segregazione tra il corpo rettangolare ed il corpo circolare ha comportato un aumento del carico di incendio per il solo corpo circolare, in quanto nel progetto originario la massa cartacea totale dei libri era ripartita tra i due corpi di fabbrica, mentre nella nuova configurazione la massa cartacea totale è interamente contenuta nel solo corpo circolare.

L'incremento del carico di incendio del solo corpo circolare ha comportato la necessità di aumento della superficie aerante, utile a garantire lo smaltimento dei fumi in fase di intervento da parte del personale di soccorso.

La nuova esigenza aerante del corpo circolare non risultava gestibile con gli evacuatori di fumo e calore del progetto originario, rendendosi necessaria l'implementazione di aperture di smaltimento di maggior superficie ricavate direttamente dalla cupola vetrata, con tutte le criticità connesse relative alla motorizzazione di vasistas di importante superficie e massa.

Relativamente alle infiltrazioni di acqua meteorica in prossimità del giunto di dilatazione tra i due corpi di fabbrica, a seguito delle indagini in fase esecutiva e a seguito dei maggiori elementi di valutazioni non accessibili in fase progettuale, si è reso necessario sollevare la quota della soglia dell'uscita di sicurezza al piano primo al fine di garantire la tenuta all'acqua meteorica in condizioni gravose.

L'aumento della quota di soglia, unitamente all'impossibilità di realizzazione di rampa con le caratteristiche da normativa, ha comportato la realizzazione di uno spazio calmo in prossimità dell'esodo al piano primo, con la conseguente necessità di compartimentazione dello stesso.

I lunghi tempi di attesa per l'ottenimento dei pannelli in aluzink per il rivestimento del corpo circolare come da progetto ha richiesto l'adozione di cappotto armato, anche in considerazione della maggior resistenza ad atti vandalici.

L'impossibilità di ottenere in tempi accettabili i componenti utili alla realizzazione di unità di trattamento dell'aria per il locale interrato ha comportato la necessità di rivisitazione dell'intero impianto di ventilazione e termico, con la conseguente necessità di installazione di numero due recuperatori dinamici direttamente nei controsoffitti dei filtri, e l'installazione di macchine ventilanti canalizzate direttamente nei controsoffitti del corpo circolare.

La necessità di realizzazione di nuovi uffici nei locali servizi igienici della biblioteca ha richiesto la rimodulazione degli spazi e dei servizi igienici, sempre nel rispetto della normativa e del quadro esigenziale.

Relativamente alla pavimentazione originariamente lignea, la necessità di realizzazione dell'opera nei tempi preposti anche in considerazione delle tempistiche necessarie alla posa dell'arredamento, ed anche in

File: N029-PRZ-PER01-001-01A	2025/12/03	PAG. 5 DI 14	
Titolo: PERIZIA DI VARIANTE #01			

considerazione delle migliori esigenze di mantenimento nel tempo della pavimentazione stessa, ha richiesto la posa di pavimentazione a secco, miglior compromesso per la destinazione d'uso pubblica.

Il nuovo arredamento e la nuova usabilità dei locali ha richiesto la rimodulazione dell'intero impianto di illuminazione, con la posa di corpi illuminanti di maggior pregio e di valenza architettonica, con l'obiettivo di meglio valorizzare l'opera stessa e l'ergonomia occupazionale.

4 Riferimenti normativi

4.1 D.M. 7 marzo 2018, n.49

La presente perizia è redatta in accordo all'art. 8 D.M. 7 marzo 2018, n.49:

- Comma 2: "Il direttore dei lavori propone al RUP le modifiche, nonché le varianti dei contratti in corso di esecuzione e relative perizie di variante, indicandone i motivi in apposita relazione da inviare al RUP, nei casi e alle condizioni previste dall'articolo 106 del codice".
- Comma 5: "Le variazioni sono valutate in base ai prezzi di contratto, ma se comportano categorie di lavorazioni non previste o si debbano impiegare materiali per i quali non risulta fissato il prezzo contrattuale si provvede alla formazione di nuovi prezzi. I nuovi prezzi delle lavorazioni o materiali sono valutati:
 - a) desumendoli dai prezzi di cui all'articolo 23, comma 16 del codice, ove esistenti;
 - b) ricavandoli totalmente o parzialmente da nuove analisi effettuate avendo a riferimento i prezzi elementari di mano d'opera, materiali, noli e trasporti alla data di formulazione dell'offerta, attraverso un contraddittorio tra il direttore dei lavori e l'esecutore, e approvati dal RUP"
- Comma 6: "Qualora dai calcoli effettuati ai sensi del comma 5 risultino maggiori spese rispetto alle somme previste nel quadro economico, i prezzi prima di essere ammessi nella contabilità dei lavori sono approvati dalla stazione appaltante, su proposta del RUP."

4.2 D.Lgs 31 marzo 2023, n. 36

La modifica dei contratti durante il periodo di efficacia è disciplinata dall'art. 120 del D.Lgs 31 marzo 2023, n.36, "Modifica dei contratti in corso di esecuzione", che si riporta integralmente.

1. Fermo quanto previsto dall'articolo 60 per le clausole di revisione dei prezzi, i contratti di appalto possono essere modificati senza una nuova procedura di affidamento nei casi seguenti, sempre che, nelle ipotesi previste dalle lettere a) e c) nonostante le modifiche, la struttura del contratto o dell'accordo quadro e l'operazione economica sottesa possano ritenersi inalterate:

a) se le modifiche, a prescindere dal loro valore monetario, sono state previste in clausole chiare, precise e inequivocabili dei documenti di gara iniziali, che possono consistere anche in clausole di opzione; per i contratti relativi a servizi o forniture stipulati dai soggetti aggregatori restano ferme le disposizioni di cui all'articolo 1, comma 511, della legge 28 dicembre 2015, n. 208;

b) per la sopravvenuta necessità di lavori, servizi o forniture supplementari, non previsti nell'appalto iniziale, ove un cambiamento del contraente nel contempo:

1) risulti impraticabile per motivi economici o tecnici;

2) comporti per la stazione appaltante notevoli disagi o un sostanziale incremento dei costi;

c) per le varianti in corso d'opera, da intendersi come modifiche rese necessarie in corso di esecuzione dell'appalto per effetto delle seguenti circostanze imprevedibili da parte della stazione appaltante, fatti salvi gli ulteriori casi previsti nella legislazione di settore:

1) le esigenze derivanti da nuove disposizioni legislative o regolamentari o da provvedimenti sopravvenuti di autorità o enti preposti alla tutela di interessi rilevanti;

2) gli eventi naturali straordinari e imprevedibili e i casi di forza maggiore che incidono sui beni oggetto dell'intervento;

File: N029-PRZ-PER01-001-01A	2025/12/03	PAG. 6 DI 14	
Titolo: PERIZIA DI VARIANTE #01			

3) i rinvenimenti, imprevisi o non prevedibili con la dovuta diligenza nella fase di progettazione;

4) le difficoltà di esecuzione derivanti da cause geologiche, idriche e simili, non prevedibili dalle parti in base alle conoscenze tecnico-scientifiche consolidate al momento della progettazione.

d) se un nuovo contraente sostituisce l'aggiudicatario a causa di una delle seguenti circostanze:

1) le modifiche soggettive implicanti la sostituzione del contraente originario sono previste in clausole chiare, precise e inequivocabili dei documenti di gara;

2) all'aggiudicatario succede, per causa di morte o insolvenza o a seguito di ristrutturazioni societarie, che comportino successione nei rapporti pendenti, un altro operatore economico che soddisfi gli iniziali criteri di selezione, purché ciò non implichi ulteriori modifiche sostanziali al contratto e non sia finalizzato ad eludere l'applicazione del codice, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 124;

3) nel caso in cui la stazione appaltante assume gli obblighi del contraente principale nei confronti dei suoi subappaltatori.

2. Nei casi di cui al comma 1, lettere b) e c) **il contratto può essere modificato solo se l'eventuale aumento di prezzo non ecceda il 50 per cento del valore del contratto iniziale**. In caso di più modifiche successive, la limitazione si applica al valore di ciascuna modifica. Tali modifiche successive non eludono l'applicazione del codice.

3. I contratti possono parimenti essere modificati, oltre a quanto previsto dal comma 1, senza necessità di una nuova procedura, sempre che nonostante le modifiche, la struttura del contratto o dell'accordo quadro e l'operazione economica sottesa possano ritenersi inalterate, se il valore della modifica è al di sotto di entrambi i seguenti valori:

a) le soglie fissate all'articolo 14;

b) il 10 per cento del valore iniziale del contratto per i contratti di servizi e forniture; il 15 per cento del valore iniziale del contratto per i contratti di lavori; in caso di più modifiche successive, il valore è accertato sulla base del valore complessivo del contratto al netto delle successive modifiche.

4. Ai fini del calcolo del prezzo di cui ai commi 1, lettere b) e c) 2 e 3, quando il contratto prevede una clausola di indicizzazione, il valore di riferimento è il prezzo aggiornato.

5. Sono sempre consentite, a prescindere dal loro valore, le modifiche non sostanziali.

6. La modifica è considerata sostanziale quando altera considerevolmente la struttura del contratto o dell'accordo quadro e l'operazione economica sottesa. In ogni caso, fatti salvi i commi 1 e 3, una modifica è considerata sostanziale se si verificano una o più delle seguenti condizioni:

a) la modifica introduce condizioni che, se fossero state contenute nella procedura d'appalto iniziale, avrebbero consentito di ammettere candidati diversi da quelli inizialmente selezionati o di accettare un'offerta diversa da quella inizialmente accettata, oppure avrebbero attirato ulteriori partecipanti alla procedura di aggiudicazione;

b) la modifica cambia l'equilibrio economico del contratto o dell'accordo quadro a favore dell'aggiudicatario in modo non previsto nel contratto iniziale;

c) la modifica estende notevolmente l'ambito di applicazione del contratto;

d) un nuovo contraente sostituisce quello cui la stazione appaltante aveva inizialmente aggiudicato l'appalto in casi diversi da quelli previsti dal comma 1, lettera d).

7. Non sono considerate sostanziali, fermi restando i limiti derivanti dalle somme a disposizione del quadro economico e dalle previsioni di cui alle lettere a) b) e c) del comma 6, le modifiche al progetto o le modifiche contrattuali proposte dalla stazione appaltante ovvero dall'appaltatore con le quali, nel rispetto della funzionalità dell'opera:

a) si assicurino risparmi, rispetto alle previsioni iniziali, da utilizzare in compensazione per far fronte alle variazioni in aumento dei costi delle lavorazioni;

b) si realizzino soluzioni equivalenti o migliorative in termini economici, tecnici o di tempi di ultimazione dell'opera, ivi compresa la sopravvenuta possibilità di utilizzo di materiali, componenti o tecnologie non esistenti al momento della progettazione che possono determinare, senza

File: N029-PRZ-PER01-001-01A	2025/12/03	PAG. 7 DI 14	
Titolo: PERIZIA DI VARIANTE #01			

incremento dei costi, significativi miglioramenti nella qualità dell'opera o di parte di essa, o riduzione dei tempi di ultimazione;

c) gli interventi imposti dal direttore dei lavori per la soluzione di questioni tecniche emerse nell'esecuzione dei lavori che possano essere finanziati con le risorse iscritte nel quadro economico dell'opera.

8. Il contratto è sempre modificabile ai sensi dell'articolo 9 e nel rispetto delle clausole di rinegoziazione contenute nel contratto. Nel caso in cui queste non siano previste, la richiesta di rinegoziazione va avanzata senza ritardo e non giustifica, di per sé, la sospensione dell'esecuzione del contratto. Il RUP provvede a formulare la proposta di un nuovo accordo entro un termine non superiore a tre mesi. Nel caso in cui non si pervenga al nuovo accordo entro un termine ragionevole, la parte svantaggiata può agire in giudizio per ottenere l'adeguamento del contratto all'equilibrio originario, salva la responsabilità per la violazione dell'obbligo di rinegoziazione.

9. Nei documenti di gara iniziali può essere stabilito che, qualora in corso di esecuzione si renda necessario un aumento o una diminuzione delle prestazioni fino a concorrenza del quinto dell'importo del contratto, la stazione appaltante possa imporre all'appaltatore l'esecuzione alle condizioni originariamente previste. In tal caso l'appaltatore non può fare valere il diritto alla risoluzione del contratto.

10. Nel caso in cui nel bando e nei documenti di gara iniziali sia prevista un'opzione di proroga il contraente originario è tenuto a eseguire le prestazioni contrattuali ai prezzi, patti e condizioni stabiliti nel contratto o, se previsto nei documenti di gara, alle condizioni di mercato ove più favorevoli per la stazione appaltante.

11. In casi eccezionali nei quali risultino oggettivi e insuperabili ritardi nella conclusione della procedura di affidamento del contratto, è consentito, per il tempo strettamente necessario alla conclusione della procedura, prorogare il contratto con l'appaltatore uscente qualora l'interruzione delle prestazioni possa determinare situazioni di pericolo per persone, animali, cose, oppure per l'igiene pubblica, oppure nei casi in cui l'interruzione della prestazione dedotta nella gara determinerebbe un grave danno all'interesse pubblico che è destinata a soddisfare. In tale ipotesi il contraente originario è tenuto all'esecuzione delle prestazioni contrattuali ai prezzi, patti e condizioni previsti nel contratto.

12. Si applicano per le cessioni di crediti le disposizioni di cui alla legge 21 febbraio 1991, n. 52. L'allegato II.14 disciplina le condizioni per l'opponibilità alle stazioni appaltanti.

13. Fatto salvo quanto previsto dal comma 8 per il caso di rinegoziazione, le modifiche e le varianti devono essere autorizzate dal RUP con le modalità previste dall'ordinamento della stazione appaltante. Le modifiche progettuali consentite ai sensi del comma 7 devono essere approvate dalla stazione appaltante su proposta del RUP, secondo quanto previsto dall'allegato II.14.

14. Un avviso della intervenuta modifica del contratto nelle situazioni di cui al comma 1, lettere b) e c) è pubblicato a cura della stazione appaltante nella Gazzetta ufficiale dell'Unione europea. L'avviso contiene le informazioni di cui all'allegato II.16, ed è pubblicato conformemente all'articolo 84.

15. Si osservano, in relazione alle modifiche del contratto, nonché in relazione alle varianti in corso d'opera, gli oneri di comunicazione e di trasmissione all'ANAC, a cura del RUP, individuati dall'allegato II.14. Nel caso in cui l'ANAC accerti l'illegittimità della variante in corso d'opera approvata, esercita i poteri di cui all'articolo 222. In caso di inadempimento agli obblighi di comunicazione e trasmissione delle modifiche e delle varianti in corso d'opera previsti dall'allegato II.14, si applicano le sanzioni amministrative pecuniarie di cui all'articolo 222, comma 13.

15-bis. Fermo restando quanto previsto dall'articolo 41, comma 8-bis, le stazioni appaltanti verificano in contraddittorio con il progettista e l'appaltatore errori o omissioni nella progettazione esecutiva che pregiudicano, in tutto o in parte, la realizzazione dell'opera o la sua futura utilizzazione e individuano tempestivamente soluzioni di progettazione esecutiva coerenti con il principio del risultato.

File: N029-PRZ-PER01-001-01A	2025/12/03	PAG. 8 DI 14	
Titolo: PERIZIA DI VARIANTE #01			

5 Vincoli contrattuali

Si riporta integralmente il capitolo 8 “Modifiche e varianti in corso di esecuzione” di cui al Capitolato Speciale D'appalto Amministrativo documento numero N029-CSA-00001-001-07A.

Il contratto di appalto, ai sensi dell'art. 120 del d.lgs. 36/2023, viene modificato senza ricorrere ad una nuova procedura di affidamento se:

a. le modifiche sono previste in clausole precise ed inequivocabili nei documenti di gara iniziali (anche in clausole di opzione);

b. si rendono necessari lavori supplementari non inclusi nell'appalto iniziale per i quali un cambiamento del contraente risulta impraticabile per motivi economici o tecnici, o comportamenti notevoli disagi o un incremento dei costi per la stazione appaltante – in questo caso il contratto può essere modificato solo se l'aumento di prezzo non eccede il 50% del valore del contratto iniziale (la limitazione si applica al valore di ciascuna modifica nel caso di più modifiche successive);

c. si rendono necessarie modifiche in corso di esecuzione a causa di circostanze imprevedibili da parte della stazione appaltante denominate varianti in corso d'opera. Rientrano in queste circostanze nuove disposizioni legislative o regolamentari o provvedimenti sopravvenuti di autorità o enti preposti alla tutela di interessi rilevanti – in questo caso il contratto può essere modificato solo se l'aumento di prezzo non eccede il 50% del valore del contratto iniziale (la limitazione si applica al valore di ciascuna modifica nel caso di più modifiche successive);

d. un nuovo contraente sostituisce l'aggiudicatario dell'appalto nel caso di:

- modifiche soggettive implicanti la sostituzione del contraente originario previste in clausole chiare, precise ed inequivocabili nei documenti di gara;
- successione di un altro operatore economico (che soddisfi gli iniziali criteri di selezione) per causa di morte o insolvenza o a seguito di ristrutturazioni societarie dell'aggiudicatario, purché ciò non implichi ulteriori modifiche sostanziali al contratto e non sia finalizzato ad eludere l'applicazione del codice (salvo art. 124 del codice);
- assunzione degli obblighi del contraente principale da parte della stazione appaltante nei confronti dei suoi subappaltatori.

e. il valore della modifica è al di sotto delle soglie di rilevanza europea di cui all'art. 14 del codice;

f. il valore della modifica è < 15 % del valore iniziale del contratto.

g. le modifiche non sono sostanziali.

Le modifiche e le varianti sono autorizzate dal RUP secondo quanto previsto dall'ordinamento della stazione appaltante, senza necessità di procedere ad una nuova procedura di affidamento e purché la struttura del contratto e l'operazione economica ad esso collegata rimangano inalterate.

Se in corso di esecuzione si rende necessario un aumento o una diminuzione delle prestazioni fino a concorrenza di 1/5 dell'importo contrattuale, la stazione appaltante può imporre all'appaltatore l'esecuzione delle prestazioni alle condizioni originariamente previste. In questo caso l'appaltatore non può far valere la risoluzione del contratto.

Il contratto è sempre modificabile ai sensi dell'art. 9 del codice e nel rispetto delle clausole di rinegoziazione. Nel caso in cui queste non siano previste, la richiesta di rinegoziazione va avanzata senza ritardo e non giustifica, di per sé, la sospensione dell'esecuzione del contratto. Il RUP provvede a formulare la proposta di un nuovo accordo entro un termine non superiore a 3 mesi. Nel caso in cui non si pervenga al nuovo accordo entro un termine ragionevole, la parte svantaggiata può agire in giudizio per ottenere l'adeguamento del contratto all'equilibrio originario, salva la responsabilità per la violazione dell'obbligo di rinegoziazione.

File: N029-PRZ-PER01-001-01A	2025/12/03	PAG. 9 DI 14	
Titolo: PERIZIA DI VARIANTE #01			

Il RUP comunica e trasmette all'ANAC le modifiche o varianti in corso d'opera del contratto individuati. Nel caso in cui l'ANAC accerti l'illegittimità della variante in corso d'opera approvata, esercita i poteri di cui all'art. 222 del codice. In caso di inadempimento agli obblighi di comunicazione e trasmissione delle modifiche e delle varianti in corso d'opera previsti dall'allegato II.14 del codice, si applicano le sanzioni amministrative pecuniarie di cui all'art. 222, c. 13 del codice.

Le variazioni sono valutate in base ai prezzi di contratto ai sensi dell'allegato II.14 art. 5 c.7 e 8, tuttavia, se comportano categorie di lavorazioni non previste o si debbano impiegare materiali per i quali non risulta fissato il prezzo contrattuale, si provvede alla formazione di nuovi prezzi. I nuovi prezzi delle lavorazioni o materiali sono valutati:

- desumendoli dai prezzi di cui all'art. 41 del codice, ove esistenti;
- ricavandoli totalmente o parzialmente da nuove analisi effettuate avendo a riferimento i prezzi elementari di mano d'opera, materiali, noli e trasporti alla data di formulazione dell'offerta, attraverso un contraddittorio tra il direttore dei lavori e l'esecutore, e approvati dal RUP.

Qualora dai calcoli effettuati risultino maggiori spese rispetto alle somme previste nel quadro economico, i prezzi, prima di essere ammessi nella contabilità dei lavori, sono approvati dalla stazione appaltante, su proposta del RUP.

Se l'esecutore non accetta i nuovi prezzi così determinati e approvati, la stazione appaltante può ingiungergli l'esecuzione delle lavorazioni o la somministrazione dei materiali sulla base di detti prezzi, comunque ammessi nella contabilità; ove l'esecutore non iscriva riserva negli atti contabili, i prezzi si intendono definitivamente accettati.

6 Inquadramento normativo

La perizia in oggetto prevede che l'aumento di prezzo non eccede il 50% del valore del contratto iniziale, in accordo al D.Lgs 31 marzo 2023, n. 36, articolo 120 comma 2.

La perizia in oggetto è inquadrata come "modifica non sostanziale", e pertanto ricadente nella casistica di cui al D.Lgs 31 marzo 2023, n. 36, articolo 120 comma 5.

7 Cronoprogramma

La realizzazione delle opere oggetto di perizia di variante prevede la proroga di 80 giorni naturali consecutivi, e pertanto le lavorazioni devono terminare entro il 13/12/2025.

Consegna	7/5/2025
Tempo utile	140
Termine contrattuale	24/9/2025
Proroga	80
Nuovo termine	13/12/2025

File: N029-PRZ-PER01-001-01A	2025/12/03	PAG. 10 DI 14	
Titolo: PERIZIA DI VARIANTE #01			

8 Valore opere

A seguito della presente perizia di variante, il valore lordo delle opere aumenta da € 1'439'801,76 ad € 1'750'489,06, rimanendo invariato il costo della sicurezza di € 23'546,90. Pertanto il valore lordo dei lavori aumenta da € 1'463'348,66 ad € 1'774'035,96.

9 Quadro economico

9.1 Quadro economico di gara

Il quadro economico di gara è così formulato.

Lavori	
Forniture	€ 1.069.393,45
MO (non soggetta a ribasso)	€ 370.408,31
Totale opere	€ 1.439.801,76
Sicurezza (non soggetta a ribasso)	€ 23.546,90
Totale lavori	€ 1.463.348,66
Somme a disposizione	
Imprevisti	€ 153.651,61
Spese tecniche con IVA e cassa	€ 158.835,70
Iva 10% lavori	€ 146.334,87
Totale somme a disposizione	€ 458.822,18
Totale QE	€ 1.922.170,84

9.2 Quadro economico di contratto

Il contratto è stipulato con ribasso del 18,91% sulle forniture. La somma recuperata dallo sconto sulle forniture e la somma recuperata dal ricalcolo IVA confluisce nel quadro economico incrementando il valore della voce "imprevisti" a € 376'096,15.

Lavori	
Forniture di progetto	€ 1.069.393,45
Sconto di gara	€ 202.222,30
Forniture di contratto	€ 867.171,15
MO (non soggetta a ribasso)	€ 370.408,31
Totale opere contratto	€ 1.237.579,46
Sicurezza (non soggetta a ribasso)	€ 23.546,90

File: N029-PRZ-PER01-001-01A	2025/12/03	PAG. 11 DI 14	
Titolo: PERIZIA DI VARIANTE #01			

Totale lavori contratto	€ 1.261.126,36
Somme a disposizione	
Economia da sconto di gara	€ 202.222,30
Economia da ricalcolo IVA	€ 20.222,23
Imprevisti	€ 153.651,61
Spese tecniche con IVA e cassa	€ 158.835,70
Iva 10% lavori	€ 126.112,64
Totale somme a disposizione	€ 661.044,48
Totale QE	€ 1.922.170,84

9.3 Quadro economico rifinanziato

Con Delibera di Consiglio 43 del 27/11/2025 il quadro economico è rifinanziato di € 250'000,00, pertanto il valore della voce "imprevisti" incrementa fino a € 626'096,15.

Lavori	
Forniture	€ 1.069.393,45
Sconto di gara	€ 202.222,30
Forniture di contratto	€ 867.171,15
MO (non soggetta a ribasso)	€ 370.408,31
Totale opere contratto	€ 1.237.579,46
Sicurezza (non soggetta a ribasso)	€ 23.546,90
Totale lavori contratto	€ 1.261.126,36
Somme a disposizione	
Rifinanziamento	€ 250.000,00
Economia da sconto di gara	€ 202.222,30
Economia da ricalcolo IVA	€ 20.222,23
Imprevisti	€ 153.651,61
Spese tecniche con IVA e cassa	€ 158.835,70
Iva 10% lavori	€ 126.112,64
Totale somme a disposizione	€ 911.044,48
Totale QE	€ 2.172.170,84

File: N029-PRZ-PER01-001-01A	2025/12/03	PAG. 12 DI 14	
Titolo: PERIZIA DI VARIANTE #01			

9.4 Quadro economico perizia di variante #01

A seguito della redazione della perizia di variante #01, il valore dei lavori al netto dello sconto di gara incrementa da € 1'261'126,36 a € 1'502'155,35, come da tabella seguente. Il Quadro Economico complessivo non subisce variazioni.

Lavori			
Forniture	€ 1.069.393,45	€ 368.367,58	€ 1.437.761,03
Sconto di gara	€ 202.222,30	€ 69.658,31	€ 271.880,61
Forniture di contratto	€ 867.171,15	€ 298.709,27	€ 1.165.880,42
MO (non soggetta a ribasso)	€ 370.408,31	-€ 57.680,28	€ 312.728,03
Totale opere contratto	€ 1.237.579,46	€ 241.028,99	€ 1.478.608,45
Sicurezza (non soggetta a ribasso)	€ 23.546,90	€ 0,00	€ 23.546,90
Totale lavori contratto	€ 1.261.126,36	€ 241.028,99	€ 1.502.155,35
Imprevisti	€ 626.096,15	-€ 265.131,89	€ 360.964,26
Spese tecniche con IVA e cassa	€ 158.835,70	€ 0,00	€ 158.835,70
Iva 10% lavori	€ 126.112,64	€ 24.102,90	€ 150.215,53
Totale somme a disposizione	€ 911.044,48	-€ 241.028,99	€ 670.015,49
Totale QE	€ 2.172.170,84	€ 0,00	€ 2.172.170,84

File: N029-PRZ-PER01-001-01A	2025/12/03	PAG. 13 DI 14	
Titolo: PERIZIA DI VARIANTE #01			

10 Tabella computazionale

Si riporta la tabella computazionale riassuntiva con tutti i passaggi.

Forniture di contratto ante sconto	€ 1.069.393,45
Forniture di perizia ante sconto	€ 1.437.761,03
Forniture differenza ante sconto	€ 368.367,58
Forniture di contratto post sconto	€ 867.171,15
Forniture di perizia post sconto	€ 1.165.880,42
Forniture differenza post sconto	€ 298.709,27
Manodopera di contratto	€ 370.408,31
Manodopera di perizia	€ 312.728,03
Manodopera differenza	-€ 57.680,28
Totale opere di contratto ante sconto	€ 1.439.801,76
Totale opere di perizia ante sconto	€ 1.750.489,06
Totale opere differenza ante sconto	€ 310.687,30
Totale opere di contratto post sconto	€ 1.237.579,46
Totale opere di perizia post sconto	€ 1.478.608,45
Totale opere differenza post sconto	€ 241.028,99
Sicurezza di contratto	€ 23.546,90
Sicurezza di perizia	€ 23.546,90
Sicurezza differenza	€ 0,00
Totale lavori di contratto ante sconto	€ 1.463.348,66
Totale lavori di perizia ante sconto	€ 1.774.035,96
Totale lavori differenza ante sconto	€ 310.687,30
Totale lavori di contratto post sconto	€ 1.261.126,36
Totale lavori di perizia post sconto	€ 1.502.155,35
Totale lavori differenza post sconto	€ 241.028,99

File: N029-PRZ-PER01-001-01A	2025/12/03	PAG. 14 DI 14	
Titolo: PERIZIA DI VARIANTE #01			

11 Parcella Direzione Lavori e CSE

La parcella per le competenze professionali della Direzione dei Lavori e del CSE è gestita con Determina Dirigenziale 583 del 16/06/2025 ed è afferente ad altro quadro economico.

Per completezza di informazioni, si riporta lo schema di parcella aggiornato alla presente perizia.

PRESTAZIONE INIZIALE	VALORE	PARCELLA
DL	€ 1.463.348,66	€ 76.329,23
CSE	€ 1.463.348,66	€ 35.141,27
TOTALE		€ 111.470,50
PRESTAZIONE A SEGUITO DI AUMENTO VALORE LAVORI		
DL	€ 1.774.035,96	€ 89.083,65
CSE	€ 1.774.035,96	€ 40.857,99
TOTALE		€ 129.941,64
PRESTAZIONE REDAZIONE PERIZIA DI VARIANTE		
PERIZIA variazione nuove opere	€ 1.111.969,58	€ 46.583,15
PERIZIA variazione a misura	€ 801.282,28	€ 8.829,46
TOTALE PERIZIA		€ 55.412,61
TOTALE SERVIZIO		€ 185.354,25
SCONTO GARA: 1%		€ 1.853,54
TOTALE SCONTATO oltre iva e cassa		€ 183.500,71

Il Direttore dei Lavori
ing. Fabio Saletti
(Oltre S.a.s. di Fulvia Mezgec & C.)

(documento firmato digitalmente per l'intero team di Direzione Lavori)