COMUNE DI TREZZANO SUL NAVIGLIO
Città Metropolitana di Milano

Area Infrastrutture

Email: *lavoripubblici@comune.trezzano-sul-naviglio.mi.it*

PROGETTO DI RECUPERO DI N.1 ALLOGGIO EX CUSTODE PRESSO IL CIMITERO DI VIA FUCINI, N.1 ALLOGGIO EX CUSTODE PRESSO IL CENTRO SOCIO CULTURALE DI VIA MANZONI n.101/12, NON ASSEGNABILI PER CARENZE MANUTENTIVE

PERIZIA DI VARIANTE
Art. 120 comma 7 lettera c del D.lgs. n. 36/23

RELAZIONE PERIZIA DI VARIANTE

Trezzano sul Naviglio, 04/06/2026

Gruppo di lavoro
Arch. Giulia Viola Garbelli
Geom. Di Niso Stefano
Geom. Anna Lisa Ruvolo

Il Responsabile Area Servizi Tecnici e Territorio
Ing. Jvan Tosi

Area Infrastrutture
Servizio Lavori Pubblici

Email: lavoripubblici@comune.trezzano-sul-naviglio.mi.it

COMUNE DI TREZZANO SUL NAVIGLIO
Città Metropolitana di Milano

Trezzano, 04/06/2026

RELAZIONE PERIZIA SUPPLETIVA E DI VARIANTE

- Lavori : MANUTENZIONE STRAORDINARIA FINALIZZATA AL RECUPERO DI N.1 ALLOGGIO EX CUSTODE PRESSO IL CIMITERO DI VIA FUCINI E N.1 ALLOGGIO EX CUSTODE PRESSO IL CENTRO SOCIO CULTURALE DI VIA MANZONI N.10/12 IN TREZZANO SUL NAVIGLIO
- Responsabile Unico del Progetto: Ing. Jvan Tosi
- Direttore dei Lavori : Ing. Jvan Tosi
- Impresa esecutrice : IMPEROEDILE SRL, Via Magellano n. 4/6 – 20090 Cesano Boscone (MI) - P.IVA 11739700968
- Rappresentante Impresa: sig. Ervir Iovinella

A) Premessa

Il sottoscritto Ing. Jvan Tosi, provvede alla direzione dei lavori in epigrafe. Il Progetto esecutivo, redatto dal Servizio Lavori Pubblici, prevedeva la seguente spesa :

QUADRO ECONOMICO DELL'OPERA				
VOCE	APPARTAMENTO	IDENTIFICATIVO		IMPORTO
a.1	Allog. Cimitero Via Fucini	Fg.5 mapp.300		€ 36.062,78
a.2	Allog. Centro Socio Culturale	Fg.6 mapp.1404 sub.4		€ 23.403,71
A	**TOTALE LAVORI "A CORPO" (a.1+a.2)**			**€ 59.466,49**
b.1	Costi della sicurezza	€ 1.500,00		
B	**TOTALE (A+b.1)**			**€ 60.966,49**
C	**IVA 10% (di A)**			**€ 6.096,65**
D	**TOTALE COMPLESSIVO (B+C)**			**€ 67.063,14**
	SOMME A DISPOSIZIONE			
d.1	Imprevisti ed accantonamenti			€ 4.988,53
d.2	Fondo Anac			€ 35,00
d.3	Incentivi funzioni tecniche			€ 1.189,33
E	**TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE**			**€ 6.212,86**
F	**TOTALE QUADRO ECONOMICO (C+D)**			**€ 73.276,00**

Via Boito, 5/7
20090 Trezzano sul Naviglio (MI)
tel. 02-48418282
P.IVA/C.F.: 03029240151

PEC: comune.trezzanosulnaviglio@legalmail.it
Email istituzionale: protocollo@comune.trezzano-sul-naviglio.mi.it
WEB:https://www.comune.trezzano-sul-naviglio.mi.it

Area Infrastrutture
Servizio Lavori Pubblici

Email: lavoripubblici@comune.trezzano-sul-naviglio.mi.it

COMUNE DI TREZZANO SUL NAVIGLIO
Città Metropolitana di Milano

La modalità di determinazione del corrispettivo è da ritenersi a corpo ai sensi dell'Allegato I7 del D.Lgs. n° 36/2023 e s. m. ed i.

Con Detrminazione n. 1112/2025 veniva affidato il lavoro alla Ditta IMPEROEDILE SRL, con sede in via via Magellano 4/6, 20090 Cesano Boscone – C.F./p.IVA 11739700968, a fronte di un ribasso dell'1,12% sull'importo lavori di € 59.466,49 al netto di IVA, oltre € 1.500,00 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso

Il quadro economico risultava così modificato :

QUADRO ECONOMICO POST GARA				
VOCE	APPARTAMENTO	IDENTIFICATIVO		IMPORTO
a.1	Allog. Cimitero Via Fucini	Fg.5 mapp.300		€ 36.062,78
a.2	Allog. Centro Socio Culturale	Fg.6 mapp.1404 sub.4		€ 23.403,71
A	**TOTALE LAVORI "A CORPO" (a.1+a.2)**			**€ 59.466,49**
b.1	**Ribasso offerto in sede di gara (sconto 1,12% su A)**			**-€ 666,49**
b.2	Costi della sicurezza			€ 1.500,00
B	**TOTALE (A+b.1)**			**€ 60.300,00**
C	**IVA 10% (di A)**			**€ 6.030,00**
D	**TOTALE COMPLESSIVO (B+C)**			**€ 66.330,00**
	SOMME A DISPOSIZIONE			
d.1	Imprevisti ed accantonamenti			€ 5.721,67
d.2	Fondo Anac			€ 35,00
d.3	Incentivi funzioni tecniche			€ 1.189,33
E	**TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE**			**€ 6.946,00**
F	**TOTALE QUADRO ECONOMICO (C+D)**			**€ 73.276,00**

I lavori sono stati consegnati il giorno 09.02.2026 come da verbale redatto in medesima data.

La durata prevista dal Contratto era di 112 giorni naturali e consecutivi perciò cessanti con il giorno 01/06/2026; con Determinazione 473/2026 è stata concessa proproga di 15 giorni pertanto in nuivo termine per la fine delle opere è il giorno 15.06.2026.

B) Cause di variante (Art. 120 D.Lgs. n° 36/2023 e s. m. ed i.)

Durante l'esecuzione dei lavori è risultato necessario prevedere varianti in aumento e in dimunuzione finalizzate al miglioramento dell'opera e alla sua funzionalità. Le stesse non comportano modifiche sostanziali al progetto originario. Tali varianti trovano copertura nella somma stanziata per l'esecuzione dell'opera.

Area Infrastrutture
Servizio Lavori Pubblici

Email: lavoripubblici@comune.trezzano-sul-naviglio.mi.it

COMUNE DI TREZZANO SUL NAVIGLIO
Città Metropolitana di Milano

In seguito agli accertamenti del caso condotti dal Direttore Lavori si è arrivati alla definizione dei nuovi interventi necessari per completare l'opera nel rispetto delle nuove situazioni verificatesi. Pertanto dovranno essere realizzati lavori e forniture come descritti specificatamente nel computo metrico estimativo di variante (parte integrante della presente Relazione).

In particolare si è resa necessario:

- Alloggio Via Fucini:
  - Rimozione e conseguente fornituran e posa di un maggior spessore di sottofondo
  - Realizzazione di tamponamento al sopraluce della porta blindata
  - Opere aggiuntive all'impianto elettrico
  - Realizzazione dell'impianto di climatizzazione raffrescamento/riscaldamento con conseguente eliminazione delle lavorazioni relative all'impianto di riscaldamento
  - Eliminazione della fornitura e posa di oscuranti tipo veneziane
- Alloggio Via Manzoni:
  - Realizzazione di muri in cartongesso doccia
  - Eliminazione verifica GAS
  - Eliminazione della fornitura e posa di oscuranti tipo veneziane

Per le nuove realizzazioni non risulta necessario formare nuovi prezzi in quanto sono stati utilizzati i prezzi del listini di riferimento delle Opere Pubbliche della Regione Lombardia anno 2026 o previsti nell'elenco accluso alla progettazione esecutiva

RIF. LISTINO	DESCRIZIONE OPERE	U. M.	PREZ. UNIT.
LOM252.OC.EEA.Mc01.C0910.J0001.0250.-	OPERA: Strato di sottofondo di conglomerato cementizio; impiego: esterno | pavimentazioni | platee; spessore [cm] ≤ 8. LAVORO: Demolizione con attrezzatura manuale. Incluso: movimentazione in cantiere. Escluso: carico e trasporto a discarica autorizzata; oneri di smaltimento. SPECIFICHE TECNICHE: sottofondo leggermente armato. Dimensioni pavimenti: Cottura/soggiorno + disimpegno + bagno + camere = TOT. 47,69 mq.	Mq	9,44
LOM252.OC.EEA.Pa02.C0102.L0011.0315.-	OPERA: Strato di muratura, in blocchi forati di ceramica terracotta/laterizio; finitura: faccia a vista | rugoso | sabbiato; geometria: tipo "doppio UNI"; spessore [cm] = 12. Incluso: malta di cemento. LAVORO: Posa. Incluso: formazione di spalle, voltini, spigoli, lesene; sigillatura giunti; pulizia finale. Escluso: piani di lavoro; ponteggi esterni. SPECIFICHE TECNICHE: formato blocco estruso [cm] = 25x12x12.	mq	71,53
LOM252.OC.EEA.Pa06.C1220.G0000.0000.a	OPERA: Strato di rivestimento, in malta premiscelata tixotropica di cemento generico; funzione: ripristino | consolidamento; impiego: interno | collettore fognario con altezza utile [m] ≤ 1,60; spessore [cm] ≥ 1,5. LAVORO: Applicazione a cazzuola. Incluso: scrostamento intonaco/cemento; carico e trasporto macerie ad impianti di stoccaggio/di recupero. Escluso: piani di	Mq	83,49

Via Boito, 5/7
20090 Trezzano sul Naviglio (MI)
tel. 02-48418282
P.IVA/C.F.: 03029240151

PEC: comune.trezzanosulnaviglio@legalmail.it
Email istituzionale: protocollo@comune.trezzano-sul-naviglio.mi.it
WEB:https://www.comune.trezzano-sul-naviglio.mi.it

	lavoro.		
LOM252.OC.EEA.Pa02.C0915.G0000.0250.e	OPERA: Strato di massetto, autolivellante di cemento generico; spessore [cm] = 8; . Incluso: malta. LAVORO: Posa. SPECIFICHE TECNICHE: steso su supporto già isolato con foglio di polietilene.	mq	44,11
	Completa dismissione e conseguente rifacimento dell'impianto elettrico e rilascio della certificazione ai sensi del DM 37/2008 e s.m.i. La lavorazione dovrà essere inclusiva dello sfilamento cavi, rifacimento prese elettriche e punti luce [Soggiorno: Soggiorno: 4 prese di cui due schuko (una retro tv e una di servizio, a pavimento) e tre bipasso, 1 presa TV, 1 presa dati, 1 termostato, 1 punto luce centro stanza e 2 interruttori accensione; Cottura: 1 schuko per forno, 1 schuko per frigorifero, 1 shucko per caldaia boiler, 1 schuko e 1 bipasso su piano di lavoro, 1 schuko di servizio, 1 predisposizione cappa, 1 predisposizione piano cottura; Disimpegno: 1 presa schuko (di servizio, a pavimento), 1 punto luce e 3 relattivi interruttori; Bagno: 2 prese di cui una schuko (una di servizio a pavimento e una bipasso lato specchio), 1 punto luce specchio con 1 relativo interruttore, 1 punto luce centro stanza con 1 interruttore accensione esterna, 1 sostituzione ventola di estrazione; Camera da letto 2 : 4 prese di cui una schuko (di servizio, a pavimento), 1 punto luce centro stanza con 3 relativi interruttori 2 ai lati della testiera del letto e 1 esterno alla stanza; Camera da letto 1 : 3 prese di cui una schuko (di servizio, a pavimento), 1 punto luce centro stanza con 2 relativi interruttori 1 al lato della testiera del letto e 1 esterno alla stanza.	ac	3.401,30
LOM261.OC.EEA.Pa01.F0020.Za000.0085.-	OPERA: Sistema multi-split, unità interna di materiale generico; geometria: pensile | a soffitto; funzione: distribuzione aria condizionata; impiego: impianto di climatizzazione; potenzialità resa in raffreddamento a velocità alta [kW] ≤ 4,7 | potenzialità resa in riscaldamento a velocità alta [kW] ≤ 5,2. LAVORO: Installazione.	cad	2.182,39
LOM252.OC.EEA.Pa06.C1234.Ca012.0005.	OPERA: Strato di pitturazione, idropittura di resina sintetica generico; funzione: traspirante | semilavabile; impiego: interno | murature intonacate; lavabilità [n.colpi spazzola] > 4000. LAVORO: Applicazione manuale. Escluso: assistenza muraria; piani di lavoro.	mq	5,80
LOM261.OC.EEA.Pa02.C0100.H0002.0030.-	OPERA: Sistema di muratura, in lastre di gesso rivestito; geometria: doppia lastra per faccia; funzione: antincendio | divisorio; impiego: interno | tramezzi; potere fonoisolante (Rw) [dB] = 56 | reazione al fuoco [euroclasse] = A2-s1,d0 | resistenza al fuoco [classe] = REI 120. Incluso: armatura (guide e montanti); isolante in lana di vetro; fissaggi. LAVORO: Posa. Incluso: rasatura giunti	mq	82,81
LOM252.OC.EEA.Pa02.C1220.L0005.0015..	OPERA: Strato di rivestimento, in piastrelle di ceramica gres porcellanato; finitura: liscio | colore chiaro; lato x [cm] = 30 | lato y [cm] = 30 | spessore [cm] = 0,8 ÷ 1. Incluso: pezzi speciali (jolly, pie d'oca, gusce); malta/collante; cemento bianco/colorato. LAVORO: Posa. Incluso: tagli/sfridi;	Mq	47,23

Area Infrastrutture
Servizio Lavori Pubblici

Email: lavoripubblici@comune.trezzano-sul-naviglio.mi.it

COMUNE DI TREZZANO SUL NAVIGLIO
Città Metropolitana di Milano

Il nuovo quadro economico risulta essere il seguente :

Importo a base d'asta	€	59.466,49
Importo opere in variante	€	4.534,71
Totale Opere (a)	€	*64.052,56*
Deduzione del ribasso contrattuale del 1,12 %	€	- 717,85
Costi della sicurezza (b)	€	1.500,00
Importo a ragione di contratto, dei lavori oltre I.V.A.	€	*64.834,71*
I.V.A. 10%	€	6.483,47
Incentivi alle funzioni tecniche D.Lgs. 36/2023	€	1.189,33
Imprevisti ed arrotondamenti	€	733,49
Fondo ANAC	€	35,00
Totale	**€**	**73.276,00**

La variazione dell'importo delle opere risulta essere di € 4.534,71 al netto del ribasso d'asta.
Tale variante trova copertura nella somma stanziata per l'esecuzione dei lavori.
Non vi sono invece discostamenti rispetto alle previsioni totali di spesa.
Per effetto dell'esecuzione dei lavori suppletivi di cui trattasi, non risulta necessario riesaminare il termine per l'ultimazione dei lavori che rimane pertanto il 15.06.2026.

Il Responsabile del Procedimento
Ing. Jvan Tosi

Il Direttore dei Lavori
Ing. Jvan Tosi

Via Boito, 5/7
20090 Trezzano sul Naviglio (MI)
tel. 02-48418282
P.IVA/C.F.: 03029240151

PEC: comune.trezzanosulnaviglio@legalmail.it
Email istituzionale: protocollo@comune.trezzano-sul-naviglio.mi.it
WEB:https://www.comune.trezzano-sul-naviglio.mi.it