



PROVINCIA
DI REGGIO EMILIA
PROVINCIA DI REGGIO EMILIA

Servizio Sicurezza Sismica Edilizia E Programmazione Scolastica

OGGETTO: LAVORI DI SUPPORTO VOLTI AL MIGLIORAMENTO TERMO-IGROMETRICO DEL BLOCCO 4, E OTTIMIZZAZIONE DELLA IMPERMEALIZZAZIONE DEL TETTO BLOCCO 2-3-4, CON RIF. ALLA MESSA IN SICUREZZA E MIGLIORAMENTO SISMICO DELL'ISTITUTO "MANDELA" VIA MORANDI 4, CASTELNOVO NE' MONTI (RE).

(CIG):B77876A117

(CUP):C94D25001630003;

IMPRESA: "Edil Sargy s.r.l., con sede legale in Monterotondo (RM), via Sant'Angelo n.1, C.F.-P.IVA: 11237011009"

ISTITUTO "MANDELA" VIA MORANDI 4, CASTELNOVO NE' MONTI (RE)

PERIZIA DI VARIANTE E SUPPLETIVA

[Art. 120 del D. Leg.vo 36/2023](#), comma 1, lett. b)

TAV-A_RELAZIONE TECNICA E DEL RUP

Il Direttore dei Lavori e Progettista

Arch. Giuseppe Ditaranto

Il Responsabile di Progetto

Arch. Giuseppe Ditaranto

Premesso che:

- Con la Determinazione Dirigenziale **666 DEL 08/07/2025**, è stato approvato il progetto esecutivo e impegnato i fondi per i lavori in oggetto secondo il seguente quadro economico:

QUADRO ECONOMICO PROGETTO ESECUTIVO - LAVORI DI SUPPORTO VOLTI AL MIGLIORAMENTO TERMO-IGROMETRICO DEL BLOCCO 4, E OTTIMIZZAZIONE DELLA IMPERMEALIZZAZIONE DEL TETTO BLOCCO 2-3-4, CON RIF. ALLA M. IN SIC. E MIGLIOR. SISMICO DELL'ISTITUTO "MANDELA" VIA MORANDI 4, CASTELNOVO NE' MONTI (RE)		
DESCRIZIONE	Parametri	
IMPORTO TOTALE LAVORI LORDI		€ 94 912,96
ONERI SICUREZZA		€ 8 549,93
TOTALE LAVORI		€ 103 462,89
SOMME A DISPOSIZIONE		
lavori in economia		
Spese tecniche		
"imprevisti e/o arrotondamenti sui lavori compreso IVA"		€ 500,00
<u>spese tecniche per incarichi esterni</u>		
<i>progettazione esecutiva</i>		
<i>direzione lavori</i>		
<i>sicurezza in esecuzione (affidamento esterno)</i>		
<i>collaudo statico</i>		
<i>collaudo tecnico funzionale impianti dm 37/08</i>		
<i>collaudo tecnico amministrativo</i>		
<i>aggiornamenti catastali</i>		
<i>sommano</i>		€ -
Fondo incentivo per Funzioni Tecniche (art. 45, comma 3, D.lgs. 36/2023) pari all'80% di € 2.069,26		€ 1 655,41
Fondo incentivo per Funzioni Tecniche (art. 45, comma 5, D.lgs. 36/2023) pari al 20% di € 2.069,26		€ 413,85
Spese di cui art 24 comma 4 del codice (assic. Personale)		
Accordo bonario		
Totale spese tecniche		
Spese per commisioni giudicatrici, tassa Autorità, ecc+ IVA 22%		€ 35,00
IVA sui lavori e oneri sicurezza 22%	22,00%	€ 22 761,84
IVA e CASSA su Competenze tecniche 4%		€ -
TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE		€ 25 366,10
SOMME INDISPONIBILI		
TOTALE QUADRO ECONOMICO		€ 128 828,99

Con la medesima Determinazione Dirigenziale N. 666 DEL 08/07/2025 sono stati aggiudicati i lavori all'Impresa "Edil Sargy s.r.l., con sede legale in Monterotondo (RM), via Sant'Angelo n.1, C.F.-P.IVA: 11237011009", con il ribasso del 8,08%, secondo il seguente quadro economico:

QUADRO RIMODULATO A SEGUITO AGGIUDICAZIONE - LAVORI DI SUPPORTO VOLTI AL MIGLIORAMENTO TERMO-IGROMETRICO DEL BLOCCO 4, E OTTIMIZZAZIONE DELLA IMPERMEALIZZAZIONE DEL TETTO BLOCCO 2-3-4, CON RIF. ALLA M. IN SIC. E MIGLIOR. SISMICO DELL'ISTITUTO "MANDELA" VIA MORANDI 4, CASTELNOVO NE' MONTI (RE)

DESCRIZIONE	Parametri	
IMPORTO TOTALE LAVORI LORDI		€ 94 912,96
IMPORTO LAVORI CON RIBASSO OFFERTO 8,08%		€ 87 243,99
ONERI SICUREZZA		€ 8 549,93
TOTALE LAVORI		€ 95 793,92
SOMME A DISPOSIZIONE		
lavori in economia		
Spese tecniche		
"imprevisti e/o arrotondamenti sui lavori compreso IVA"		€ 500,00
spese tecniche per incarichi esterni		
progettazione esecutiva		
direzione lavori		
sicurezza in esecuzione (affidamento esterno)		
collaudo statico		
collaudo tecnico funzionale impianti dm 37/08		
collaudo tecnico amministrativo		
aggiornamenti catastali		
<i>sommano</i>		€ -
Fondo incentivo per Funzioni Tecniche (art. 45, comma 3, D.lgs. 36/2023) pari all'80% di € 2.069,26		€ 1 655,41
Fondo incentivo per Funzioni Tecniche (art. 45, comma 5, D.lgs. 36/2023) pari al 20% di € 2.069,26		€ 413,85
Spese di cui art 24 comma 4 del codice (assic. Personale)		
Accordo bonario		
Totale spese tecniche		
Spese per commisioni giudicatrici, tassa Autorità, ecc+ IVA 22%		€ 35,00
IVA sui lavori e oneri sicurezza 22%	22,00%	€ 21 074,66
IVA e CASSA su Competenze tecniche 4%		€ -
TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE		€ 23 678,92
TOTALE QUADRO ECONOMICO		€ 119 472,85
SOMME INDISPONIBILI - ECONOMIE DA RIBASSO DI GARA		€ 9 356,14
TOTALE COMPLESSIVO QUADRO ECONOMICO		€ 128 828,99

“PER ECONOMIE DI RIBASSO D’ASTA DI € 9.356,14

Nel corso dei lavori il Direttore dei lavori e Rup ha ritenuto necessario effettuare opere supplementari e di completamento a quelle previste in progetto, consistenti:

- Nella messa in opera nel piano del sottotetto di guaina liquida in composto di resine, al fine di preservare il piano secondo del blocco 4 dal sopraggiungere di eventuali piogge durante le opere di demolizione e rifacimento del tetto e relativa copertura afferente all'appalto principale;

considerate tali necessità, indispensabili al completamento dell'opera, il Direttore dei lavori e RUP (nella persona del Funzionario Tecnico Arch. Giuseppe Ditaranto), propone la presente perizia di variante e suppletiva, ai sensi dell' [Art. 120 del D. Leg.vo 36/2023](#), (comma 1, lett. b), ritenendo la natura degli interventi proposti in linea con la natura del progetto.

Valutando inoltre che la sopravvenuta necessità delle "prestazioni **supplementari**" suddette **non giustificano in nessun modo** un cambiamento del contraente, al contempo:

- 1) sia impraticabile per motivi economici o tecnici;
- 2) comporti per la stazione appaltante notevoli disguidi o un sostanziale incremento dei costi;
- 3) L'eventuale aumento di prezzo non eccede il 50% del valore del contratto iniziale.

Sentita, inoltre la volontà della Stazione Appaltante di voler mettere a disposizione parte delle Economie di Gara per realizzazione delle opere supplementari proposte.

Pertanto questa Direzione dei Lavori e Rup. dell'appalto in questione ha predisposto la perizia di variante ai sensi dell' [Art. 120 del D. Leg.vo 36/2023](#), (comma 1, lett. b), per una spesa che ammonta ad **€ 7.040,13** di cui **€ 5.657,13** per lavori al netto del medesimo ribasso d'asta pari al 8,08%, oltre **€ 1.383,00** per l'applicazione dei piani di sicurezza (D.lgvo.81/2008 e succ. modif.) oltre ad Euro ed **€ 1 548,83** per IVA nella misura del 22%;

I prezzi applicati per la misurazione e contabilizzazione delle opere sono quelli approvati:

- Elenco Prezzi Regione Emilia Romagna 2025 – infrannuale – DGE 2342 DEL 23 DICEMBRE 2024 ;
- In difetto Camera di commercio di Reggio Emilia -Prezzi edili 2021
- In difetto - DEI 1° Sem. 2025
- In difetto si sono elaborati nuovi prezzi;

IL QUADRO ECONOMICO COMPLESSIVO DELL'OPERA COMPRESO DELLE OPERE PREVISTE IN PERIZIA RISULTA IL SEGUENTE:

QUADRO ECONOMICO PERIZIA DI VARIANTE E SUPPLETIVA - LAVORI DI SUPPORTO VOLTI AL MIGLIORAMENTO TERMO-IGROMETRICO DEL BLOCCO 4, E OTTIMIZZAZIONE DELLA IMPERMEALIZZAZIONE DEL TETTO BLOCCO 2-3-4, CON RIF. ALLA M. IN SIC. E MIGLIOR. SISMICO DELL'ISTITUTO "MANDELA" VIA MORANDI 4, CASTELNOVO NE' MONTI (RE)

DESCRIZIONE	Parametri	Q.E. RIMODULATO	Q.E. VARIANTE	DIFFERENZE
IMPORTO TOTALE LAVORI LORDI		€ 94 912,96	€ 101 067,36	
IMPORTO LAVORI CON RIBASSO OFFERTO 8,08%		€ 87 243,99	€ 92 901,12	€ 5 657,13
ONERI SICUREZZA		€ 8 549,93	€ 9 932,93	€ 1 383,00
TOTALE LAVORI		€ 95 793,92	€ 102 834,05	€ 7 040,13
SOMME A DISPOSIZIONE				
lavori in economia				
Spese tecniche				
"imprevisti e/o arrotondamenti sui lavori compreso IVA"		€ 500,00		-€ 500,00
<u>spese tecniche per incarichi esterni</u>				
<i>progettazione esecutiva</i>				
<i>direzione lavori</i>				
<i>sicurezza in esecuzione (affidamento esterno)</i>				
<i>collaudo statico</i>				
<i>collaudo tecnico funzionale impianti dm 37/08</i>				
<i>collaudo tecnico amministrativo</i>				
<i>aggiornamenti catastali</i>				
<i>sommano</i>		€ -	€ -	

Relazione Generale e Tecnica

Fondo incentivo per Funzioni Tecniche (art. 45, comma 3, D.lgs. 36/2023) pari all'80% di € 2.069,26	€	1655,41	€	1655,41	
Fondo incentivo per Funzioni Tecniche (art. 45, comma 5, D.lgs. 36/2023) pari al 20% di € 2.069,26	€	413,85	€	413,85	
Spese di cui art 24 comma 4 del codice (assic. Personale)					
Accordo bonario					
Totale spese tecniche					
Spese per commissioni giudicatrici, tassa Autorità, ecc+ IVA 22%	€	35,00	€	35,00	
IVA sui lavori e oneri sicurezza 22%		22,00%	€	21 074,66	€ 1 548,83
IVA e CASSA su Competenze tecniche 4%	€	-	€	-	
TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE	€	23 678,93	€	24 727,75	
TOTALE QUADRO ECONOMICO	€	119 472,85	€	127 561,80	
SOMME INDISPONIBILI - ECONOMIE DA RIBASSO DI GARA	€	9 356,14	€	1 267,19	
TOTALE COMPLESSIVO QUADRO ECONOMICO	€	128 828,99	€	128 28,99	

IL DIRETTORE DEI LAVORI E RUP CHE APPROVA
ARCH. GIUSEPPE DITARANTO