

COMUNE DI DOSOLO -- PROVINCIA DI MANTOVA

LAVORI EDILI ED IMPIANTISTICI DI ADEGUAMENTO ALLA NORMATIVA ANTINCENDIO DELLA SCUOLA SECONDARIA DI PRIMO GRADO DI DOSOLO

PIANO NAZIONALE DI RIPRESA E RESILIENZA
Missione 4 – Istruzione e Ricerca – Componente 1 – Potenziamento dell’offerta dei servizi di istruzione: dagli asili nido alle Università – Investimento 3.3 “Piano di messa in sicurezza e riqualificazione dell’edilizia scolastica”, finanziato dall’Unione Europea – Next Generation EU.

PROGETTO ARCHITETTONICO E DIREZIONE LAVORI EDILI	MARCO MALACARNE ARCHITETTURA Arch. Marco Malacarne
PREVENZIONE INCENDI	STUDIO ASSOCIATO PERLINI Per. Ind. Francesco Perlini
PROGETTAZIONE IMPIANTISTICA E DIREZIONE LAVORI IMPIANTISTICA	STUDIO ASSOCIATO PERLINI Per. Ind. Francesco Perlini
COORDINAMENTO SICUREZZA	MARCO MALACARNE ARCHITETTURA Arch. Marco Malacarne



COMMITTENTE
COMUNE DI DOSOLO P.zza Giuseppe Garibaldi, 3 - 46030
RUP
ARCH. STEFANO IATTONI Ufficio Lavori Pubblici
CUP
F38H25002790001
FASE / AMBITO
PROGETTO ESECUTIVO - <u>VARIANTE N.01</u> ARCHITETTONICO
ELABORATO
PERIZIA DI VARIANTE
SCALA
-
CODICE ELABORATO
AE_001-V1

Rev.	Data	Descrizione	Note
01	05 / 2026	Emissione per consegna progetto ESECUTIVO	
01	10 / 2026	Emissione per consegna VARIANTE N.01	

Tutte le misure devono essere verificate in sito dall'impresa. Dovranno essere verificate eventuali interferenze, problematiche e la rispondenza con le tavole architettoniche. Prima della realizzazione di tutte le lavorazioni, l'impresa è tenuta a rilevare le misure sul luogo e redigere i costruttivi di officina da sottoporre alla dl. Il contenuto di questo documento è da ritenersi riservato e non può essere divulgato a terzi senza un'autorizzazione formale della proprietà e dei progettisti. anche in caso di autorizzazione è obbligatorio citare la committenza, il progettista e l'esecutore. La proprietà artistica di questi elaborati è protetta a norma degli artt.1 e seguenti del r.d. 07/11/1925 sul diritto d'autore.



PERIZIA DI VARIANTE N.01

APPALTO:	LAVORI EDILI ED IMPIANTISTICI DI ADEGUAMENTO ALLA NORMATIVA ANTINCENDIO DELLA SCUOLA SECONDARIA DI I GRADO DI DOSOLO PNRR MISSIONE 4: ISTRUZIONE E RICERCA - COMPONENTE 1 - POTENZIAMENTO DELL'OFFERTA DEI SERVIZI DI ISTRUZIONE: DAGLI ASILI NIDO ALLE UNIVERSITÀ - INVESTIMENTO 1.3: PIANO DI MESSA IN SICUREZZA E RIQUALIFICAZIONE DELL'EDILIZIA SCOLASTICA - CONTRIBUTO FINANZIATO DALL'UNIONE EUROPEA NEXT GENERATION EU
CUP:	F38H25002790001
CIG:	BC175DDAAD
STAZIONE APPALTANTE:	Comune di Dosolo (MN)
RUP:	Arch. Stefano Iattoni
IMPRESA AFFIDATARIA:	SAUBER S.R.L. Via E. Fermi 8/A 46100 Mantova (MN) P.iva 01681630206 amministrazione.sauber@cert.confindustriamantova.it
DET. AGGIUDICAZIONE:	185/2026
CONTRATTO:	Scrittura privata del 04.08.2026 - Rep. Comunale Prot. N. 6413/2026
TEMPI DI ESECUZIONE:	120 giorni
IMPORTO A BASE DI GARA:	€ 88.904,27 di cui € 87.547,42 per lavori e € 1356.85 per oneri della sicurezza IVA esclusa
RIBASSO DI GARA:	0.03000 %
IMPORTO AGGIUDICAZIONE:	€ 88.878,00 di cui € 87.524,15 per lavori € 1356.85 per oneri della sicurezza IVA esclusa

il Sottoscritto Direttore dei Lavori:

Visti:

- il Capitolato Speciale d'Appalto;
- la Determina Dirigenziale di nomina del Progettista, Direttore dei Lavori e coordinatore sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione n. 109 del 30/03/2026 all'Arch. Marco Malacarne;
- l'attività di verifica condotta sul progetto esecutivo da parte dell'Arch. Stefano Iattoni, RUP del procedimento, e la conseguente validazione del progetto esecutivo effettuata in data 21/05/2026;
- la delibera di giunta comunale di approvazione del progetto esecutivo N.45 del 23/05/2026;
- la determina di aggiudicazione dei lavori n. 185 del 18/06/2026 all'impresa SAUBER S.R.L. con sede in Via E. Fermi 8/A - 46100 Mantova (MN);
- la sottoscrizione di regolare contratto in forma di scrittura privata avvenuta in data 04/08/2026 e registrato al repertorio comunale N.6413/2026 tra la Stazione Appaltante e l'Impresa Esecutrice per l'affidamento dei lavori;

Premesso:

- che i lavori sono stati consegnati il giorno 29.06.2026 come risulta dal verbale di consegna lavori redatto in pari data;
- che i lavori devono essere eseguiti in 120 giorni naturali e consecutivi a decorrere dalla data del sopra citato verbale e pertanto entro il giorno 27 Ottobre 2026;

La presente perizia di variante si rende necessaria nell'ambito dei lavori relativi alla realizzazione delle opere edili propedeutiche all'adeguamento alla normativa antincendio della Scuola Secondaria di I Grado sita in Dosolo (MN), Via Falchi, all'interno del plesso scolastico.

Il progetto è interamente finanziato dal PNRR Missione 4 – Istruzione e Ricerca – Componente 1 – Potenziamento dell'offerta dei servizi di istruzione: dagli asili nido alle Università – Investimento 3.3 “Piano di messa in sicurezza e riqualificazione dell'edilizia scolastica”, finanziato dall'Unione europea – Next Generation EU.

La variante si configura come variante non sostanziale, in quanto le modifiche introdotte non alterano la natura complessiva dell'intervento, la destinazione d'uso delle opere, le finalità del progetto né le caratteristiche funzionali e prestazionali previste, ma riguardano esclusivamente l'adeguamento di alcune quantità di lavorazione alle effettive condizioni riscontrate in fase esecutiva.

Motivazioni della variante

Durante l'esecuzione dei lavori sono emerse alcune circostanze impreviste e non prevedibili in fase di progettazione, che rendono necessaria l'esecuzione di opere e lavorazioni in variante rispetto a quanto previsto nel progetto esecutivo approvato. In seguito al ritrovamento di un nuovo quadro elettrico all'interno del locale sottoscala della scuola secondaria,

avvenuto successivamente alla redazione e alla presentazione del progetto esecutivo, si rende necessario procedere alla compartimentazione antincendio del suddetto spazio, al fine di garantirne l'adeguata separazione rispetto agli ambienti adiacenti. Il locale, che assumerà la destinazione funzionale di locale tecnico, sarà oggetto di compartimentazione antincendio secondo le medesime modalità costruttive e operative previste dal progetto esecutivo per i locali aventi analoga destinazione e funzione.

In particolare, si prevede la realizzazione di una nuova tramezzatura in cartongesso avente resistenza al fuoco REI 120, posta a chiusura del vano sottoscala. La nuova struttura sarà realizzata con caratteristiche costruttive, prestazionali e materiali analoghi a quelli già previsti nel progetto esecutivo per le opere di compartimentazione dei locali tecnici, garantendo pertanto il medesimo livello di prestazione antincendio previsto per le opere originariamente progettate.

Le opere saranno completate mediante rasatura superficiale della nuova parete, stesura di primer aggrappante, successiva tinteggiatura finale eseguita con due mani di pittura e la fornitura posa in opera di n. 1 porta REI 120 DIM. 80x210 cm a chiusura del locale. A seguito dei lavori di realizzazione della nuova parete, si provvederà all'esecuzione delle necessarie riprese di intonaco e alla successiva ritinteggiatura delle superfici murarie limitrofe, al fine di garantire la continuità e l'uniformità delle finiture esistenti.

Rimodulazione delle somme a disposizione

Con riferimento alle somme a disposizione dell'Amministrazione previste nel quadro economico del progetto esecutivo alla voce "Allacciamenti ai pubblici servizi", si dà atto che, nel corso dell'esecuzione dell'intervento, non si è resa necessaria l'esecuzione di nuovi allacciamenti né sono stati sostenuti oneri a tale titolo.

Le somme originariamente stanziare per tale finalità risultano pertanto integralmente disponibili e, non essendo necessarie al finanziamento degli allacciamenti ai pubblici servizi, vengono rimodulate nell'ambito del quadro economico della presente perizia di variante e destinate alla copertura dei maggiori oneri derivanti dalle lavorazioni oggetto della variante.

Tale rimodulazione avviene nell'ambito dell'importo complessivo dell'intervento, senza incremento della relativa spesa complessiva, mediante l'utilizzo delle economie derivanti dalla mancata necessità di sostenere gli oneri previsti per gli allacciamenti ai pubblici servizi.

La rimodulazione sopra descritta ha interessato per le stesse motivazioni anche le "spese di gara e pubblicità" oltre che la voce relativa agli "imprevisti" impiegata per le opere previste in variante.

Conclusioni

Vista la natura delle opere di variante descritte dalla presente perizia e valutato che:

- il contratto d'appalto può essere modificato senza una nuova procedura di affidamento ai sensi del D.Lgs.36/2023 Art.120 comma 1 lett. C) punto 3 *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, e che rientrano in tali circostanze fatti salvi gli ulteriori casi previsti nella legislazione di settore: i rinvenimenti, imprevisti o non prevedibili con la dovuta diligenza nella fase di progettazione.*
- ai sensi del D.Lgs.36/2023 Art.120 comma 5, *sono sempre consentite, a prescindere dal loro valore, le modifiche non sostanziali* e che le opere di variante sopra descritte sono da ritenersi modifiche non sostanziali ai sensi del D.Lgs.36/2023 Art.120 comma 7 lett. C) *in quanto consistenti in 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.*

Si dichiara che in conformità all'Art.120 del D.Lgs. n. 36/2023, comma 3 lett. b), la modifica contrattuale non eccede il 15 per cento del valore del contratto di lavori iniziale come descritto negli elaborati di contabilità aggiornati allegati e che le opere oggetto della presente relazione saranno finanziate dalle risorse a disposizione nel quadro economico dell'opera.

Si allegano alla presente perizia i seguenti documenti:

COD. ELAB.	TITOLO ELABORATO	STRALCIO	SCALA	FORMATO (mm)
	ARCHITETTONICO			
AE_001-V1	Perizia di variante			A4
AE_002-V1	Atto di sottomissione			A4
AE_003-V1	Verbale concordamento nuovi prezzi			A4
AE_005-V1	Computo metrico estimativo			A4
AE_005b-V1	Quadro comparativo			A4
AE_006-V1	Stima incidenza manodopera			A4
AE_007-V1	Quadro Economico			A4
AE_008-V1	Elenco Prezzi Unitari			A4
AE_013-V1	Planimetria generale degli interventi – Piano Terra		1:100	840x420

Il presente verbale, previa lettura e conferma, viene sottoscritto dagli intervenuti.

Dosolo, lì 12/10/2026

Il Direttore dei Lavori
Arch. Marco Malacarne

L'impresa appaltatrice
Sig. Baraldi Nicola
Legale Rappresentante SAUBER S.R.L.

Il RUP
Arch. Stefano Iattoni