



Proposta	n. PDET-2026-272 del 30/03/2026
Determinazione dirigenziale	n. DET-2026-242 del 30/03/2026
Oggetto	Servizio Acquisti e Patrimonio. Manutenzione straordinaria della sede Arpae sita in Viale Fontanelli 23 a Modena. CIG: B6C83994A4 - CUP J92H23000150005. Modifiche al contratto in corso di esecuzione
Dirigente adottante	Servizio Acquisti E Patrimonio - Bortolotti Elena
Dirigente proponente	Servizio Acquisti e Patrimonio - Pollicino Francesco
Responsabile del procedimento	Franci Federica

Questo giorno *30/03/2026* il Responsabile di Servizio Acquisti e Patrimonio, Bortolotti Elena, ai sensi del Regolamento Arpae per l'adozione degli atti di gestione delle risorse dell'Agenzia, approvato con D.D.G. n. 19 del 26/02/2026 e dell'art. 4, comma 2 del D.Lgs. 30 marzo 2001, n. 165 determina quanto segue.

RICHIAMATE:

- la Deliberazione del Direttore Generale n. 159 del 30/12/2025: Direzione Amministrativa. Servizio Amministrazione, Bilancio e Controllo Economico. Approvazione del Bilancio pluriennale di previsione per il triennio 2026-2028, del Piano Investimenti 2026-2028, del Bilancio economico preventivo per l'esercizio 2026, del Budget generale e della Programmazione di Cassa per l'esercizio 2026.
- la Deliberazione del Direttore Generale n.160 del 30/12/2025: Direzione Amministrativa. Servizio Amministrazione, Bilancio e Controllo Economico. Approvazione delle linee guida e assegnazione ai Centri di Responsabilità dei budget di esercizio e investimenti per l'esercizio 2026, come modificata dalla D.D.G. n. 24 del 26/02/2026;
- la Determinazione Dirigenziale n. 1008 del 30/12/2025: Direzione Amministrativa. Assegnazione del budget 2026 ai Servizi della Direzione Amministrativa;
- la propria Determinazione Dirigenziale n. 559 del 28/07/2025 con la quale è stato disposto l'affidamento della procedura avente ad oggetto i lavori di manutenzione straordinaria della sede Arpae sita in Viale Fontanelli 23 a Modena in favore della società PRO SERVICE COSTRUZIONI srl C.F. 03604410369 con sede a Modena in Viale Alfeo Corassori 62, per un importo complessivo di euro 341.241,01 IVA esclusa, di cui euro 334.452,98 per lavori ed euro 6.788,03 per costi della sicurezza non soggetti a ribasso (oltre all'IVA 22%);

RICHIAMATI inoltre

- il Regolamento per l'adozione degli atti di gestione dell'Agenzia approvato con D.D.G. n. 111 del 13/11/2019 come da ultimo revisionato dalla D.D.G. n.19/2026;
- il D.Lgs. 36/2023 e s.m.i. "Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'articolo 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici", di seguito per brevità "il Codice";
- il Regolamento per l'affidamento di lavori pubblici approvato con D.D.G. n. 24 el 12/03/2025;

PREMESSO:

- che il contratto sottoscritto, in attuazione della citata determinazione 559/2025, in data 09.10.2025 con PRO SERVICE COSTRUZIONI, ha previsto una durata dei lavori di 150 giorni a decorrere dalla consegna dei lavori, effettuata in data 3 novembre 2025;

CONSIDERATO:

- che nel corso dei lavori si sono rilevate nuove e diverse esigenze esecutive di dettaglio, che comportano nuovi lavori aggiuntivi, da considerarsi, come si evince dalla relazione tecnico-

illustrativa allegata sub A al presente atto, modifiche di dettaglio che non alterano la natura del contratto;

VISTA:

- la relazione tecnico illustrativa del 26/03/2026 redatta dal DL e RUP Arch. Federica Franci descrittiva delle nuove esigenze manifestate in corso di esecuzione del contratto, finalizzate al miglioramento dell'opera e a garantire la sicurezza dell'intervento, che richiedono lavori aggiuntivi stimati in Euro 9.358,91 (IVA esclusa);

CONSIDERATO:

- che come si evince dalla suddetta Relazione gli interventi aggiuntivi di cui trattasi, pari al 2,74 % dell'importo originario contrattuale trovano copertura alla voce "imprevisti" di cui al Quadro Tecnico Economico, approvato con Determinazione Dirigenziale n.329/2025;

RICHIAMATO:

- l'art. 120 comma 3 lett.b) del D. Lgs. 36/2023 che consente la modifiche al contratto, senza necessità di una nuova procedura, se le suddette modifiche non alterano la natura complessiva del contratto e il loro valore è al di sotto del 15% dell'importo contrattuale per i contratti di lavori;

DATO ATTO:

- che per l'esecuzione dei suddetti lavori aggiuntivi sarà riconosciuta alla Ditta esecutrice una proroga di 15 giorni naturali e consecutivi rispetto la fine dei lavori prevista dal verbale di consegna dei lavori;

RITENUTO, per tutto quanto sopra esposto:

- di approvare la relazione tecnico-illustrativa redatta dal Direttore dei Lavori e RUP in data 26/03/2026, rubricata al Prot.n.57451 del 27/03/2026, concernente nuovi lavori aggiuntivi, da considerarsi come modifiche di dettaglio che non alterano la natura del contratto manifestate in corso di esecuzione del contratto, finalizzate al miglioramento dell'opera e a garantire la sicurezza dell'intervento, che richiedono lavori aggiuntivi stimati in Euro 9.358,91 oltre all'IVA;

DATO ATTO, INOLTRE:

- che Responsabile Unico del Progetto, ai sensi del Regolamento per l'affidamento di lavori pubblici approvato con D.D.G. n. 24 del 12/03/2025 è l'Arch. Federica Franci;
- del parere di regolarità contabile espresso dal dott. Alessandro Antenucci, Servizio Amministrazione, Bilancio e Controllo Economico, ai sensi del Regolamento Arpae per l'adozione degli atti di gestione delle risorse dell'Agenzia;

SU PROPOSTA:

- del Responsabile del Servizio Prevenzione Protezione e Servizi tecnici Ing. Francesco Pollicino il quale ha espresso il proprio parere favorevole in ordine alla regolarità amministrativa della presente determinazione;

DETERMINA

per tutto quanto in premessa esposto

1. di approvare la relazione tecnico-illustrativa redatta dal Direttore dei Lavori e RUP in data 26/03/2026, rubricata al Prot.n.57451 del 27/03/2026, concernente nuovi lavori aggiuntivi, da considerarsi come modifiche di dettaglio che non alterano la natura del contratto manifestate in corso di esecuzione del contratto, finalizzate al miglioramento dell'opera e a garantire la sicurezza dell'intervento, che richiedono lavori aggiuntivi stimati in Euro 9.358,91 oltre all'IVA;
2. di dare atto che il costo di euro 11.417,97 (importo IVA al 22% compresa) relativo al presente provvedimento, ha natura di "Investimenti", da imputarsi al Centro di costo SAP e le relative quote di ammortamento, a partire dall'esercizio 2026, trovano copertura nel Budget Investimenti 2026 e nel Piano Investimenti 2026-2028, con riferimento al Centro di Responsabilità APA CENTRO.

LA DIRIGENTE ADOTTANTE

Firmato digitalmente

Bortolotti Elena

Si dichiara che sono parte integrante del presente provvedimento gli allegati riportati a seguire ¹, come file separati dal testo del provvedimento sopra riportato:

¹ L'impronta degli allegati rappresentata nel timbro digitale QRCode in elenco è quella dei file pre-esistenti alla firma digitale con cui è stato adottato il provvedimento

Relazione Tecnico-Illustrativa di modifica contrattuale

art. 120 comma 3 lett.b) D. Lgs. 36/2023

...

Stazione appaltante: Arpae Agenzia prevenzione ambiente energia dell'Emilia Romagna

Lavori: Opere di manutenzione straordinaria edile, impiantistica meccanica ed elettrica del fabbricato di proprietà Arpae sito in Viale Fontanelli 23 a Modena.

Impresa: Pro Service Costruzioni srl con sede legale in viale Alfeo Corassori, 62 Modena; codice fiscale e partita IVA 03604410369

Contratto prot PG/2025/179129 del 09/10/2025

Importo contrattuale: 341.241,01 € comprensivo di costi di sicurezza pari a 6.788,03 €, iva esclusa

Codice unico progetto: J92H23000150005

Codice identificativo gara: B6C83994A4

Premesso che:

- con Determinazione Dirigenziale n.329 del 08/05/2025 si è provveduto all'approvazione del progetto esecutivo concernente la manutenzione straordinaria della sede Arpae sita in Viale Fontanelli 23 a Modena (CUP J92H23000150005) e di indizione della procedura negoziata senza bando per l'affidamento dei lavori;
- con Determinazione Dirigenziale n. 559 del 28/07/2025 sono stati aggiudicati i lavori di cui in premessa per un importo contrattuale complessivo di 341.241,01€ di cui € 334.452,98 di lavori, al netto del ribasso proposto in sede di gara ed € 6.788,03 di oneri per la sicurezza, iva esclusa;
- in data 27/08/2025 i lavori sono stati consegnati all'Impresa appaltatrice;
- il tempo contrattuale per il completamento di tutte le lavorazioni ed opere è previsto in 220 (duecentoventi) giorni naturali e consecutivi per cui l'ultimazione dei lavori viene fissata per il giorno 04/04/2026.

Nel corso di esecuzione dei lavori si sono rilevate nuove e diverse esigenze che comportano la realizzazione di nuovi lavori aggiuntivi.

I nuovi lavori aggiuntivi sono da considerarsi come modifiche di dettaglio che non alterano la natura del contratto. Sono finalizzati al miglioramento dell'opera e a garantire la sicurezza dell'intervento; dei suddetti lavori aggiuntivi alcuni riguardano voci già previste nei documenti di gara ma in misura superiore rispetto le quantità stimate dal CME, altri consistono in nuove voci di attività.

Più precisamente gli interventi riguardano:

- Opere edili aggiuntive presso i locali al piano seminterrato: spicconatura e rifacimento intonaco di tipologia traspirante nelle pareti contro terra in adiacenza a Viale Fontanelli intaccate dall'umidità, scarnitura di alcune connessioni dei paramenti murari, riparazione di alcune lesioni murarie, ricostruzione di copriferro in elementi strutturali in calcestruzzo armato, pittura antimuffa aggiuntiva, rasatura di porzioni di parete, stesura antiruggine e verniciatura putrelle in ferro.
- Opere edili aggiuntive al piano rialzato e primo: raschiatura di vecchie tinteggiature e successiva rasatura, stuccature puntuali di superfici tinteggiate, verniciatura di sportelli in metallo.
- Adeguamenti impianto elettrico: fornitura e posa di n. 5 differenziali dedicati ai fancoil.

Rispetto le attività sopra elencate si è resa necessaria, in parte, la definizione di nuovi prezzi di cui alcuni rinvenibili dai prezziari RER 2026, ai quali è stata applicata la scontistica presentata in sede di presentazione dell'offerta e un nuovo prezzo oggetto di concordamento fra le parti che risulta contrassegnato con il codice NP01 nell'allegato verbale.

Le suddette modifiche comportano una variazione dell'importo contrattuale in aumento per euro 9.358,91 € corrispondenti ad un incremento del 2,74 %.

Il nuovo importo contrattuale risulta, per effetto delle modifiche, così aggiornato:

Importo lavori contratto principale	€ 334.452,98, iva esclusa
Importo dei costi della sicurezza	€. 6.788,03 iva esclusa
Importo delle modifiche contrattuali	€ 9.358,91, iva esclusa
Totale nuovo importo contrattuale (compresi gli oneri della sicurezza)	€ 350.599,92, iva esclusa

Altri oneri (IVA 22%)	€ 82.927,01
TOTALE complessivo	€ 433.526,93

Gli interventi aggiuntivi, oggetto della presente relazione, trovano copertura alla voce “imprevisti” di cui al Quadro Tecnico Economico, approvato con Determinazione Dirigenziale n.329/2025

Per effetto, inoltre, della presente modifica contrattuale vengono assegnati alla Ditta Pro Service Costruzioni srl n. 15 giorni aggiuntivi, naturali e consecutivi, prorogando il termine ultimo per la conclusione dei lavori al 19/04/2026.

In allegato il verbale di concordamento dei nuovi prezzi sottoscritto per accettazione dalla Ditta ed il nuovo computo metrico delle lavorazioni aggiuntive.

Modena, 26/03/2026

IL DIRETTORE DEI LAVORI E RUP

Arch. Federica Franci
(documento firmato digitalmente)

DL									
Opere di manutenzione straordinaria edile, impiantistica meccanica ed elettrica del fabbricato di proprietà Arpae sito in Viale Fontanelli 23 a Modena CIG: B6C83994A4 - CUP: J92H23000150005									
		ARPAE MODENA 2527	CME				OFFERTA		
N°	CODICE	DESIGNAZIONE LAVORI	Unità	Quantità	P. Unit.	TOTALE	Storistica	P. Unit.	Importo
PIANO SEMINTERRATO									
1	B01.013.005	Spicconatura e scrostamento di intonaco a vivo di muro, di spessore fino a 3 cm, compreso l'onere di esecuzione anche a piccole zone e spazzolatura delle superfici	m ²	36,00	€ 16,33	€ 587,88	3,44%	15,77 €	€ 567,66
2	B01.061.035	Scofanatura a spalla d'uomo o insacchettatura di materiali di qualsiasi natura e consistenza, provenienti da demolizioni, su percorsi non cariolabili, fino al luogo di deposito, in attesa del trasporto allo scarico, compreso oneri di superamento dislivelli	mc	1,00	€ 78,39	€ 78,39	3,44%	75,69 €	€ 75,69
3	B01.061.010	Trasporto a discarica autorizzata e realizzata secondo il DLgs 13 gennaio 2003, n. 36 dei materiali di risulta provenienti da demolizioni, previa loro caratterizzazione di base ai sensi del DM 24 giugno 2015 da computarsi a parte, con motocarro di portata fino a 1 mc, o mezzo di uguali caratteristiche, compresi carico, viaggio di andata e ritorno e scarico con esclusione degli oneri di discarica	mc	1,00	€ 71,48	€ 71,48	3,44%	69,02 €	€ 69,02
4	A.46.1.2	Conferimento di materiale di risulta a pubblica discarica autorizzata. Macerie in genere quali mattoni, pietriccio, cemento, asfalto, calcestruzzo, ecc. Codici EER (CER) 170904	mc	1,00	€ 20,90	€ 20,90	3,44%	20,18 €	€ 20,18
5	A08.016.065.a	Intonaco traspirante deumidificante ad elevata porosità (≥ 20%), igroscopicità, traspirabilità e ridotto assorbimento capillare d'acqua per murature in elevazione in mattoni, in pietra e miste soggette ad elevata umidità e risalita capillare, con l'impiego di malta costituita da pura calce idraulica naturale NHL 3,5, di granulometria ≤ 2,5 mm, con coefficiente di resistenza al vapore acqueo μ ≤ 3, conducibilità termica ≤ 0,47 W/mK, conforme alla norma EN 998-1 categoria R CSII, reazione al fuoco Euroclasse A1, per uno spessore finito di 20 mm, in due strati: applicato a mano	m ²	36,00	€ 51,57	€ 1.856,52	3,44%	49,80 €	€ 1.792,66
6	A08.016.065.a	Intonaco traspirante deumidificante ad elevata porosità (≥ 20%), igroscopicità, traspirabilità e ridotto assorbimento capillare d'acqua per murature in elevazione in mattoni, in pietra e miste soggette ad elevata umidità e risalita capillare, con l'impiego di malta costituita da pura calce idraulica naturale NHL 3,5, di granulometria ≤ 2,5 mm, con coefficiente di resistenza al vapore acqueo μ ≤ 3, conducibilità termica ≤ 0,47 W/mK, conforme alla norma EN 998-1 categoria R CSII, reazione al fuoco Euroclasse A1, per uno spessore finito di 20 mm, in due strati: applicato a mano - 1 cm	m ²	18,00	€ 51,57	€ 928,26	3,44%	49,80 €	€ 896,33
7	A08.022.030.b	Armatura di intonaci e rivestimenti plastici mediante applicazione di rete in fibra di vetro: peso 140 g/m ²	m ²	36,00	€ 6,47	€ 232,92	3,44%	6,25 €	€ 224,91
8	PA04.02	Formazione spigolature, fornitura e posa in opera di architrave in laterizio, ripresa di intonaco su ambedue le facce della parete esistente e fornitura e posa in opera di idonea soglia per raccordo pavimentazioni compreso pulizia finale e quanto necessario per dare il lavoro finito a perfetta regola d'arte come da particolari esecutivi e indicazioni della D.L.	cad	1,00	€ 200,00	€ 200,00	3,44%	193,12 €	€ 193,12
9	A08.013.010	Finitura civile con rasante premiscelato a base di legante cementizio e inerti applicato a mano su sottofondo esistente con spessore non inferiore a 3 mm, conforme alla norma EN 998-1 categoria GP W1, permeabilità al vapore acqueo μ ≤ 15, reazione al fuoco Euroclasse A1	m ²	10,00	€ 11,79	€ 117,90	3,44%	11,38 €	€ 113,84
10	B02.001.070	Scarnitura delle connessioni dei paramenti in muratura di mattoni o pietra, compreso il trasporto a rifiuto del materiale asportato e quanto altro occorre per dare il lavoro finito a regola d'arte	m ²	5,00	€ 19,46	€ 97,30	3,44%	18,79 €	€ 93,95
11	B02.001.080	Riparazione di lesioni in murature mediante l'inserimento di cunei di ferro e chiusura delle fessure con malta espansiva fino a rifiuto, la finitura del paramento con malta ed ogni altro onere per dare il lavoro finito a regola d'arte	m	15,00	€ 47,14	€ 707,10	3,44%	45,52 €	€ 682,78
12	B02.013.010	Ricostruzione di copriferro in elementi strutturali in calcestruzzo armato mediante malta premiscelata antiritiro: - puntellamento (da compensare a parte); - eliminazione del calcestruzzo di avvolgimento delle barre longitudinali, anche dalla parte interna per almeno 3-4 cm, e, se occorre, anche delle staffe; - asportazione di eventuali precedenti interventi di ripristino che non risultino perfettamente aderenti; - controllo non distruttivo della zona di calcestruzzo integro e spazzolatura meccanica delle superfici; - pulizia accurata con aria compressa e/o acqua in pressione; - eventuale integrazione di armature in acciaio (da compensare a parte); - protezione anticorrosiva delle armature in acciaio immediatamente dopo la pulizia della stessa e bagnatura a saturazione con acqua della superficie di attesa (attendere l'evaporazione dell'acqua in eccesso e utilizzare, se necessario, aria compressa o una spugna per facilitare l'eliminazione dell'acqua libera); - ricostruzione del calcestruzzo eliminato mediante applicazione a cazzuola o a spruzzo di malta o betoncino tixotropico a ritiro controllato o a base di legante espansivo; - nebulizzazione di acqua durante le prime 24 ore di indurimento - soiai	m ²	5,00	€ 88,69	€ 443,45	3,44%	85,64 €	€ 428,20
13	A16.022.065	Zoccolino in pvc rigido, altezza 100 mm con raccordo a pavimento da 15 mm, posto in opera con idoneo collante	m	2,00	€ 6,97	€ 13,94	3,44%	6,73 €	€ 13,46
14	A20.019.015.a	Pittura in dispersione a base di resine silossaniche con particelle di nano-quarzo, con caratteristiche di alta traspirabilità ed idrorepellenza, elevato effetto antimuffa, applicata a due mani a pennello o rullo, esclusa la preparazione del fondo: bianca. a detrarre	m ²	45,00	€ 15,99	€ 719,55	3,44%	15,44 €	€ 694,80
	A20.007.005.a	Tinteggiatura a tempera di superfici esclusa la preparazione delle stesse mediante rasatura e imprimitura: compenso per due mani a coprire Maggior onere per tinta traspirante antiumidità data a rullo e/o a pennello in due mani successive (pareti ambiente S17)							
15	A20.019.015.a	Tinteggiatura con smalti murali, a due mani a coprire, esclusa la preparazione delle superfici con rasatura, stuccatura e imprimitura: con idrosmalto satinato. A detrarre.	m ²	8,00	€ 16,42	€ 131,36	3,44%	15,86 €	€ 126,84
	A20.046.020.a	Verniciatura a smalto in colori correnti chiari per opere in ferro, applicato a pennello in due mani a coprire, e ogni altro mezzo d'opera, onere e magistero per dare il lavoro finito a regola d'arte: smalto oleosintetico opaco							
1	B01.031.010	Raschiatura di vecchie tinteggiature a calce, a tempera o lavabile da pareti e soffitti	m ²	65,00	€ 4,85	315,25 €	3,44%	4,68 €	304,41 €
		Locali piano rialzato							
2	A08.013.010	Finitura civile con rasante premiscelato a base di legante cementizio e inerti applicato a mano su sottofondo esistente con spessore non inferiore a 3 mm, conforme alla norma EN 998-1 categoria GP W1, permeabilità al vapore acqueo μ ≤ 15, reazione al fuoco Euroclasse A1	m ²	65,00	€ 11,79	766,35 €	3,44%	11,38 €	739,99 €
		Locali piano rialzato							
3	A20.001.010	Stuccatura saltuaria e parziale di superfici interne, compresa scartavetratura delle parti stuccate, tra il 10 % e il 20% del totale, da valutare al mq per l'intera superficie	m ²	15,00	€ 4,89	73,35 €	3,44%	4,72 €	70,83 €
		Crepe piano rialzato							
4	A20.001.020	Fondo riempitivo a grana grossa al sol di silicato, per interni e per cartongesso, bianco, a norma DIN EN 13 300, applicato in una mano a pennello, a rullo o a spruzzo	m ²	15,00	€ 3,26	48,90 €	3,44%	3,15 €	47,22 €
		Locali piano rialzato							
5	A20.046.015.a	Fondo antiruggine al minio di piombo applicato a pennello su superfici già preparate: su infissi e opere in ferro, valutato al mq	m ²	15,00	€ 8,47	127,05 €	3,44%	8,18 €	122,68 €
		Putrelle seminterrato							
6	A20.046.020.c	Verniciatura a smalto in colori correnti chiari per opere in ferro, applicato a pennello in due mani a coprire, e ogni altro mezzo d'opera, onere e magistero per dare il lavoro finito a regola d'arte: Putrelle seminterrato	m ²	15,00	€ 22,74	341,10 €	3,44%	21,96 €	329,37 €

		Rimozione di condotte in alluminio preisolato. Rimozione di condotte in alluminio preisolato per la distribuzione di aria situate sia in locali tecnici che in altri ambienti dei Presidi compresa la rimozione di tutti i componenti quali: serrande di taratura e tagliafuoco, batterie locali, silenziatori, griglie e diffusori terminali e delle staffe ed ancoraggi. compreso ogni onere per: smantellamento dei componenti, trasporto ed accatastamento in luogo indicato dalla Direzione Lavori trasporto a rifiuto e smaltimento secondo le norme vigenti. I componenti a giudizio della D.L. siano da recuperare dovranno essere accuratamente rimossi e trasportati nei locali che saranno indicati (all'interno del Presidio ospedaliero). Dovrà essere inoltre eseguito, dove necessario, lo smontaggio dei controsoffitti, carter di protezione, cassonetti ecc per permettere l'esecuzione dei lavori ed il successivo ripristino a fine lavori; Dovranno essere prese tutte le precauzioni necessarie per la sicurezza delle persone e per salvaguardare le strutture (pavimenti, rivestimenti, infissi, aree verdi ecc) eseguendo, dove necessario, protezioni provvisorie per la tutta la durata dei lavori di demolizione. Su indicazioni della D.L. dovrà essere eseguito il sezionamento delle parti di impianto non interessate dalle demolizioni, da realizzarsi con materiali idonei che garantiscano la tenuta dei condotti. Compreso l'uso di scale, dei ponteggi eventualmente necessari (realizzati in conformità alle normative vigenti in materia), mezzi ed attrezzature di sollevamento e trasporto. RIF.: RIMOZIONE ARIA PRIMARIA ESISTENTE							
7	M.01.02.02	Canala laboratorio 125	m	4,00	€ 1,14	4,56 €	3,44%	1,10 €	4,40 €
8	B01.058.005	Rimozione di plafoniera per lampade ad incandescenza, con copertura in vetro o policarbonato, inclusi gli oneri della rimozione dei sostegni a muro o a soffitto e l'avvicinamento al luogo di deposito nell'ambito del cantiere, escluso l'onere di carico, trasporto e scarico a discarica autorizzata	cad	40,00	10,22 €	408,80 €	3,44%	9,87 €	394,74 €
	NP 01	Lampade							
12		Sostituzione Differenziali - Fancoil	a corpo	1,00	€ 1.400,00	1.400,00 €	3,44%	1.351,84 €	1.351,84 €
14						9.692,31 €			9.358,91 €
		TOTALE:							

Verbale di concordamento nuovi prezzi

...

Stazione appaltante: Arpae Agenzia prevenzione ambiente energia dell'Emilia Romagna

Lavori: Opere di manutenzione straordinaria edile, impiantistica meccanica ed elettrica del fabbricato di proprietà Arpae sito in Viale Fontanelli 23 a Modena.

Impresa: Pro Service Costruzioni srl con sede legale in viale Alfeo Corassori, 62 Modena; codice fiscale e partita IVA 03604410369

Contratto prot PG/2025/179129 in data 09/10/2025

Importo contrattuale: 341.241,01 € comprensivo di costi di sicurezza pari a 6.788,03 €, iva esclusa

Codice unico progetto: J92H23000150005

Codice identificativo gara: B6C83994A4

Premesso che:

- con contratto d'appalto prot PG/2025/179129 stipulato in data 09/10/2025 dell'importo di 341.241,01 € comprensivo di costi di sicurezza pari a 6.788,03 €, Arpae ha affidato i lavori di manutenzione straordinaria edile, impiantistica meccanica ed elettrica del fabbricato di proprietà Arpae sito in Viale Fontanelli 23 a Modena all'impresa Pro Service Costruzioni Srl;
- nel corso dell'opera si è riscontrata la necessità di eseguire alcune categorie di lavoro non previste nel contratto di appalto originario, riconducibili alle voci dei prezzi RER 2026, e, per n. 1 voce riconducibili a nuovo prezzo unitario.

Il giorno 25/03/2026 presso la sede Arpae di viale Fontanelli 23 a Modena, tra l'Arch. Federica Franci, Direttore dei Lavori indicati in oggetto ed il Sig. Gianluca Benedetti, in qualità di legale rappresentante dell'Impresa Appaltatrice, sono stati discussi e concordati i seguenti nuovi prezzi unitari:

NP01 - sostituzione differenziali fancoil

Allegata alla presente analisi prezzo

Allegato 3 - MODELLO ANALISI GIUSTIFICATIVA DI PREZZO						
APPALTO PER LA REALIZZAZIONE DI:				24/3/2026		
Opere di manutenzione straordinaria edile, impiantistica meccanica ed elettrica del fabbricato di proprietà Arpae sito in Viale Fontanaelli 23 a Modena.				PRO SERVICE COSTRUZIONI SRL		
DESCRIZIONE CODICE ARTICOLO (oggetto di analisi giustificativa)				Unità di misura cod. articolo	Identificativo codice articolo	
Sostituzione Differenziali - Fanoili				A CORPO	MAGLIESI	
N. progr.	ELEMENTO: (tipologie di elemento giustificativo)					
1	Elemento: COSTO MANODOPERA					
INDICARE IL C.C.N.L. APPLICATO ==>				N.B.: il Capitolato Speciale d'appalto prescrive l'applicazione di un determinato C.C.N.L. ed il concorrente dovrà riferirsi espressamente a quest'ultimo.		
Qualora il concorrente preveda un C.C.N.L. differente rispetto a quello indicato nel Capitolato - al sensi dell'articolo 11 comma 3 del D. Lgs 380/2003 e ss.mm.ii. - si ricorda che, a livello di tutela, tale C.C.N.L. dovrà essere equivalente, in conformità al comma 4 del citato art. 11 del citato Decreto.				EDILIZIA INDUSTRIA 19/04/2010 e S.M.I.		
Tipologia di lavoratore impiegato		Unità di Misura	QUANTITA'	PREZZO UNITARIO (*)	IMPORTO	
					PARZIALE	TOTALE
M01.001.00	IV livello edile	Ora	8,000	€ 32,36	€ 258,88	
M01.001.01	Operario specializzato	Ora	0,000	€ 0,00	€ 0,00	
M01.001.02	Operario qualificato	Ora	0,00	€ 0,00	€ 0,00	
1:05		Ora	0,00	€ 0,00	€ 0,00	
1:06		Ora	0,00	€ 0,00	€ 0,00	
(*) N.B. il PREZZO UNITARIO indicato deve esprimere il COSTO ORARIO della propria MANODOPERA comprensivo di tutti gli oneri diretti ed indiretti. Si rammenta che tale costo dovrà risultare congruo in relazione alle attività ministeriali ed riferimenti del C.C.N.L. sopra indicato.				Totale MANODOPERA		€ 258,88
2	Elemento: MEZZI D'OPERA (in caso di previsione di Nolo a Coldo, specificarlo)					
		Unità di Misura	QUANTITA'	PREZZO UNITARIO	IMPORTO	
					PARZIALE	TOTALE
N04.001.005.a		Ora	0,000	€ 0,00	€ 0,00	
2:02		Ora	0,000	€ 0,00	€ 0,00	
2:03		Ora	0,00	€ 0,00	€ 0,00	
2:04		Ora	0,00	€ 0,00	€ 0,00	
2:05		Ora	0,00	€ 0,00	€ 0,00	
2:06		Ora	0,00	€ 0,00	€ 0,00	
				Totale MEZZI D'OPERA		€ 0,00
3	Elemento: MATERIALI					
		Unità di Misura	QUANTITA'	PREZZO UNITARIO	IMPORTO	
					PARZIALI	TOTALE
3:01	Differenziali	cad	5,00	€ 167,66	€ 838,30	
3:02			0,00	€ 0,00	€ 0,00	
3:03			0,00	€ 0,00	€ 0,00	
3:04			0,00	€ 0,00	€ 0,00	
3:05			0,00	€ 0,00	€ 0,00	
				Totale MATERIALI		€ 838,30
4	Elemento: ONERI DIVERSI					
		Unità di Misura	QUANTITA'	PREZZO UNITARIO	IMPORTO	
					PARZIALE	TOTALE
4:01	Oneri di discarica, cantiere ecc.....	%	0,00%	€ 1.097,18	€ 0,00	
4:02	Oneri della sicurezza aziendali (es. formazione, DPI, ecc...)	%	0,00%	€ 1.097,18	€ 0,00	
4:03			0,00	€ 0,00	€ 0,00	
4:04			0,00	€ 0,00	€ 0,00	
4:05			0,00	€ 0,00	€ 0,00	
				Totale ONERI DIVERSI		€ 0,00
SOMMATORIA degli ELEMENTI 1+2+3+4						€ 1.097,18
5	Elemento: SPESE GENERALI E UTILI					
		Unità di Misura	QUANTITA'		IMPORTO	
					PARZIALE	TOTALE
5:01	spese general	16,00%	di (1+2+3+4)		€ 175,55	
5:02	utile d'impresa	10,00%	di (1+2+3+4+5.01)		€ 127,27	
				TOTALE SPESE GENERALI E UTILI		€ 302,82
TOTALE GENERALE EURO (ovale PREZZO OFFERTO per il CODICE ARTICOLO in oggetto (Escluso Costi per la Sicurezza non soggetti a ribasso d'asta))						€ 1.400,00
6:01	Ribasso d'Asta	3,44%	di (1+2+3+4)		€ 48,16	
TOTALE GENERALE AL NETTO DEL RIBASSO D'ASTA IN EURO (ovale PREZZO OFFERTO per il CODICE ARTICOLO in oggetto (Escluso Costi per la Sicurezza non soggetti a ribasso d'asta))						€ 1.351,84

Il legale rappresentante dell'impresa appaltatrice
(documento firmato digitalmente)

Il Direttore dei Lavori e RUP Arch. Federica Franci
(documento firmato digitalmente)

PROPOSTA N. PDET 272 del 30/03/2026

Centro di Responsabilità:

OGGETTO: Servizio Acquisti e Patrimonio. Manutenzione straordinaria della sede Arpae sita in Viale Fontanelli 23 a Modena. CIG: B6C83994A4 - CUP J92H23000150005. Modifiche al contratto in corso di esecuzione

PARERE CONTABILE

Il sottoscritto Antenucci Alessandro - Unità Budget economico e finanziario, fatturazione fornitori e riscossione crediti esprime parere di regolarità contabile ai sensi del Regolamento Arpae per l'adozione degli atti di gestione delle risorse dell'Agenzia.

Data 30/03/2026

Antenucci Alessandro
