



Proposta	n. PDET-2026-672 del 28/08/2026
Determinazione dirigenziale	n. DET-2026-632 del 28/08/2026
Oggetto	Servizio Acquisti e Patrimonio. Manutenzione straordinaria della sede Arpae sita in Viale Fontanelli 23 a Modena. CIG: B6C83994A4 - CUP J92H23000150005. Modifica contrattuale con differimento dei termini e revisione prezzi
Dirigente adottante	Servizio Acquisti E Patrimonio - Bortolotti Elena
Dirigente proponente	Servizio Acquisti e Patrimonio - Pollicino Francesco
Responsabile del procedimento	Franci Federica

Questo giorno 28/08/2026 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.

RICHIAMATI:

- 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 Deliberazione del Direttore Generale n.70 del 29/05/2026 avente ad oggetto "Direzione Amministrativa. Servizio Amministrazione, Bilancio e Controllo Economico. Integrazione del Piano degli Investimenti 2026-28 e revisione del Budget Investimenti 2026 a seguito della D.D.G. n. 48/2026";
- la Determinazione Dirigenziale n. 1008 del 30/12/2025: Direzione Amministrativa. Assegnazione del budget 2026 ai Servizi della Direzione Amministrativa.
- la Determinazione Dirigenziale n. 559 del 28/07/2025 con la quale è stato disposto l'affidamento della procedura in oggetto 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%);
- la Determinazione Dirigenziale n. 242 del 30/03/2026 avente ad 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";
- la Determinazione Dirigenziale n. 428 del 11/06/2026 avente ad oggetto: "Servizio Acquisti e Patrimonio. Manutenzione straordinaria della sede Arpae sita in Viale Fontanelli 23 a Modena. CIG: B6C83994A4 - CUP J92H23000150005. Approvazione perizia di variante suppletiva";

RICHIAMATI inoltre

- il Regolamento per l'adozione degli atti di gestione delle risorse dell'Agenzia;
- 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 del 12/03/2025;

VISTI, in particolare:

- 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;
- l'articolo 60 del D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36 (Codice dei contratti pubblici), il quale stabilisce l'obbligatorietà dell'inserimento delle clausole di revisione prezzi nei documenti di gara iniziali, al fine di garantire il mantenimento dell'equilibrio contrattuale;

PREMESSO:

- che il contratto sottoscritto, in attuazione della citata determinazione 559/2025, in data 09.10.2025 con PRO SERVICE COSTRUZIONI, di cui alla RDO PI217435-25 espletata su SATER (CIG: B6C83994A4), è in via di completamento;
- che nella fase di completamento dei lavori si sono rilevate nuove e diverse esigenze esecutive di dettaglio, che comportano lavori aggiuntivi, da considerarsi, come si evince dalla relazione tecnico-illustrativa redatta dall'arch. Federica Franci RUP e Direttore lavori dell'intervento di cui trattasi, allegata sub A al presente atto, modifiche di dettaglio che non alterano la natura del contratto, volte a garantire la sicurezza e un miglioramento complessivo dell'opera;
- che gli interventi riguardano opere impiantistiche ed edili aggiuntive e di adeguamento all'impianto elettrico e meccanico;
- che i lavori aggiuntivi riguardano voci già previste nei documenti di gara integrate o quantificate in misura superiore rispetto a quanto stimato dal CME;
- che tali lavori, finalizzati al miglioramento dell'opera e a garantire la sicurezza dell'intervento, sono stati stimati in Euro 8.560,08 (oltre all'IVA);

DATO ATTO:

- che per l'esecuzione dei lavori aggiuntivi di cui ai punti precedenti sarà riconosciuta alla Ditta esecutrice una proroga di 30 giorni naturali e consecutivi rispetto la fine dei lavori prevista dal verbale di consegna dei lavori, aggiornato alle modifiche e alla variante in precedenza approvati, al 30/09/2026;
- che i costi riferiti alla modifica contrattuale, ammontante ad Euro 8.560,08 oltre all'IVA, rientrano, anche con le variazioni approvate con la Determinazione 242/2026 nel 15% previsto dal comma 3 dell'art.120 del D.Lgs 36/2023 nel testo vigente;
- che tutte le modifiche apportate, in corso di esecuzione, non alterano la natura generale del contratto e che i costi complessivi non superano il 50% del valore iniziale dello stesso;

- che alla luce delle modifiche contrattuali il quadro economico dei lavori risulta così ridefinito:
 Importo lavori contratto € 334.452,98 iva esclusa
 costi sicurezza contratto € 6.788,03 iva esclusa
 Importo lavori modifiche contrattuali Det. 242-2026 € 9.358,91 iva esclusa
 Importo lavori variante Det. 848-2026 € 80.101,51 iva esclusa
 Costi sicurezza lavori variante Det. 848-2026 € 16.426,37 iva esclusa
 Nuovo Importo lavori modifiche contrattuali € 8.560,08 iva esclusa
 Totale nuovo importo contrattuale
 (compresi gli oneri della sicurezza) € 455.687,88 iva esclusa
 Altri oneri (IVA 22%) € 100.251,33
TOTALE complessivo € 555.939,21
- che rispetto al QTE dell'intervento, approvato con Determinazione n. 329 del 08/05/2025 ed aggiornato a seguito dell'approvazione della variante di cui alla Determinazione n.428 del 11/06/2026, i lavori aggiuntivi di cui al presente atto quotati in complessivi Euro 10.443,30 (IVA al 22% compresa) trovano copertura nel Piano Investimenti 2026-2028;

DATO ATTO altresì:

- che l'articolo 60 del D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36 dispone la revisione dei prezzi qualora le variazioni di costo dei singoli materiali e dei fattori produttivi determinino una variazione superiore al 3% del valore complessivo dell'importo dei lavori e che il compenso revisionale sia riconosciuto solo per la quota eccedente il suddetto 3% (alea contrattuale a carico dell'appaltatore) e nella misura del 90% di tale eccedenza;
- che il Capitolato Speciale d'appalto relativo all'intervento in oggetto, richiamando il sopra citato articolo 60 del Codice ha stabilito un monitoraggio mensile dell'andamento dell'indice ISTAT "Costo di costruzione di un fabbricato residenziale - base 2021", applicando, previa comunicazione all'appaltatore, gli esiti della verifica rispetto all'avvenuto superamento da parte del suddetto indice della soglia del 3% (tre per cento) in aumento o diminuzione e che il prezzo revisionato opera mensilmente, ove sia superata la suddetta soglia, nella misura del 90% (novanta per cento) del valore eccedente la suddetta soglia del 3% (tre per cento);
- che dal conteggio e dalle verifiche effettuate dal Direttore dei Lavori, è stata accertata una variazione percentuale dei costi pari al 3,8%, in riferimento allo stato d'avanzamento dei lavori al 31/07/2026;
- che lo sviluppo del calcolo per la revisione prezzi, depurato dall'alea del 3% e ridotto al 90%, determina un importo complessivo da riconoscere all'appaltatore pari a Euro 933,36 (oltre IVA di legge), come si evince dalla tabella "Calcolo revisione prezzi lavori SAL 4", allegata allo

stesso SAL 4, agli atti dell'amministrazione;

- che la copertura economica per l'onere relativo alla revisione dei prezzi, pari ad Euro 933.36 oltre all'IVA, per complessivi Euro 1.138,70, trova capienza, all'interno del Quadro Tecnico Economico dell'intervento, specificamente alla voce "Imprevisti";

CONSIDERATO, inoltre:

- che, data la prossimità della conclusione dei lavori sulla sede di Via Fontanelli, per un miglioramento complessivo della struttura della sede, vista ancora la presenza in cantiere dell'Appaltatore, è intenzione dell'Agenzia, esercitare l'opzione di lavori aggiuntivi, già previsti nel progetto originario e nel valore complessivo dell'appalto, come stabilito dalla lettera di invito (prot.n.85709 del 08/05/2025) e dal contratto, consistenti nel ripristino di componenti edili esterni deteriorati;
- che per l'esecuzione dei suddetti lavori opzionali, effettuati i dovuti controlli anche con videoispezione si è riscontrato un peggioramento della fossa di scarico esistente e pertanto la necessità di provvedere alla sostituzione della stessa con adeguamento dei dispositivi impiantistici connessi e delle loro regolazioni oltre ai collegamenti alla rete fognaria comunale;
- che per l'esecuzione di quanto sopra è necessario disporre una variante al progetto esecutivo approvato con determinazione n.329 del 08/05/2025 per la parte dei lavori opzionali e predisporre tutta la documentazione necessaria per l'autorizzazione alla realizzazione di una nuova fossa da adottarsi con successivo e separato provvedimento;

RITENUTO, per tutto quanto sopra esposto:

- di approvare, relativamente al contratto del 09.10.2025 di cui alla RDO PI217435-25 espletata su SATER (CIG: B6C83994A4 - CUP J92H23000150005), avente ad oggetto l'affidamento delle opere di manutenzione straordinaria edile, impiantistica meccanica ed elettrica del fabbricato di proprietà Arpae sito in Viale Fontanelli 23 a Modena sottoscritto con la società PRO SERVICE COSTRUZIONI srl C.F. 03604410369 con sede a Modena in Viale Alfeo Corassori 62, la relazione tecnico-illustrativa redatta dal RUP in data 28/08/2026 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 8.560,08 (oltre all'IVA) e un differimento del termine di conclusione del contratto al 30/09/2026;
- di approvare il riconoscimento della revisione dei prezzi ai sensi dell'art. 60 del D.Lgs. n. 36/2023, relativamente al SAL n.4, a favore della stessa PRO SERVICE COSTRUZIONI srl e di liquidare e pagare a favore della suddetta Impresa la somma aggiuntiva di Euro 933,36 (oltre

all'IVA), come risultante dalla tabella "Calcolo revisione prezzi lavori SAL 4", allegata al SAL medesimo agli atti;

- di rinviare a successivo atto l'esercizio dell'opzione di lavori aggiuntivi, già previsti nel progetto originario e nel valore complessivo dell'appalto, come stabilito dalla lettera di invito (prot.n.85709 del 08/05/2025) e dal contratto, consistenti nel ripristino di componenti edili esterni deteriorati, per l'approvazione dei quali sarà necessario predisporre tutta la documentazione tecnico-amministrativa idonea alla natura degli interventi;

DATO ATTO, INOLTRE:

- che Responsabile Unico del Progetto, come da Determinazione Dirigenziale n. 559 del 28/07/2025, è l'Arch. Federica Franci;
- del parere di regolarità contabile espresso dal 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

1. di approvare, relativamente al contratto del 09.10.2025 di cui alla RDO PI217435-25 espletata su SATER (CIG: B6C83994A4), avente ad oggetto l'affidamento delle opere di manutenzione straordinaria edile, impiantistica meccanica ed elettrica del fabbricato di proprietà Arpae sito in Viale Fontanelli 23 a Modena sottoscritto con la società PRO SERVICE COSTRUZIONI srl C.F. 03604410369 con sede a Modena in Viale Alfeo Corassori 62, la relazione tecnico-illustrativa redatta dal RUP in data 28/08/2026 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 8.560,08 (oltre all'IVA) e un differimento del termine di conclusione del contratto al 30/09/2026;

2. di approvare il riconoscimento della revisione dei prezzi ai sensi dell'art. 60 del D.Lgs. n. 36/2023, relativamente al SAL n.4, a favore della stessa PRO SERVICE COSTRUZIONI srl e di liquidare e pagare a favore della suddetta Impresa la somma aggiuntiva di Euro 933,36 (oltre

all'IVA), calcolata applicando l'abbattimento dell'alea del 3% e la misura del 90% sulla quota eccedente, come risultante dalla tabella "Calcolo revisione prezzi lavori SAL 4", allegata al SAL medesimo agli atti;

3. di prendere atto che alla luce delle modifiche contrattuali il quadro economico dei lavori risulta così ridefinito:

Importo lavori contratto € 334.452,98 iva esclusa

costi sicurezza contratto € 6.788,03 iva esclusa

Importo lavori modifiche contrattuali Det. 242-2026 € 9.358,91 iva esclusa

Importo lavori variante Det. 848-2026 € 80.101,51 iva esclusa

Costi sicurezza lavori variante Det. 848-2026 € 16.426,37 iva esclusa

Nuovo Importo lavori modifiche contrattuali € 8.560,08 iva esclusa

Totale nuovo importo contrattuale

(compresi gli oneri della sicurezza) € 455.687,88 iva esclusa

Altri oneri (IVA 22%) € 100.251,33

TOTALE complessivo € 555.939,21

4. di dare atto che per effetto delle suddette modifiche, il Quadro Tecnico Economico, approvato con la Determinazione n.559/2025 e aggiornato con la Determinazione n.428/2026, risulta rideterminato nell'importo complessivo ed ammonta a complessivi Euro 673.388,24 come si evince dall'allegato sub B) al presente atto, quale parte integrante e sostanziale;

5. di dare atto che il costo complessivo di euro 9.493,44, oltre agli oneri fiscali (IVA al 22%), per complessivi Euro 11.582,00 (IVA compresa) relativo al presente provvedimento, ha natura di "Investimenti", previsto nel Centro di costo SAP e che 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;

6. di dare atto che agli obblighi di trasparenza si assolverà secondo le disposizioni di cui alla delibera ANAC n. 264 del 20/6/2023, come modificata dalla delibera n. 601 del 19/12/2023, in relazione alle procedure avviate dopo l'1/1/2024.

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

Importo delle modifiche contrattuali approvato con Det. 242-2026: 9.358,91 € iva esclusa

Importo della variante approvato con Det. 428-2026: 96.527,88 € comprensivo di costi di sicurezza pari a € 16.426,37 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;
- che 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;
- che in data 27/08/2025 i lavori sono stati consegnati all'Impresa appaltatrice, con tempo contrattuale per il completamento di tutte le lavorazioni ed opere di 220 (duecentoventi) giorni naturali e consecutivi con ultimazione lavori al giorno 04/04/2026.
- che, a seguito dell'approvazione della relazione tecnico illustrativa, con

Determinazione Dirigenziale n. 242 del 30/03/2026, sono stati disposti nuovi lavori aggiuntivi, finalizzati al miglioramento dell'opera e a garantire la sicurezza dell'intervento fissando il nuovo termine contrattuale per l'ultimazione dei lavori, al giorno 19.04.2026

- che, con il verbale del 15/04/2026 è stata predisposta la sospensione del cantiere con termini di scadenza al 19/04/2026, a partire dal 16/04/2026 (salvo ripresa parziale in data 14/05 e 15/05 per attività urgenti sul gruppo frigo), constatata l'impossibilità temporanea di proseguire i lavori con continuità ed utilmente a regola d'arte a seguito delle criticità riscontrate nel corso di esecuzione degli interventi relativi al controsoffitto del secondo piano, che hanno comportato l'adozione di nuove e diverse soluzioni non previste e non prevedibili negli atti di gara e nel progetto;
- che, ai fini della ripresa lavori, per l'adozione di tali soluzioni è stato necessario predisporre un progetto esecutivo strutturale di variante e apposita perizia suppletiva di variante, per la realizzazione di nuove opere aggiuntive necessarie al proseguimento dei lavori relativi al controsoffitto del secondo piano;
- che con Determinazione Dirigenziale n.428 del 11/06/2026 si è proceduto all'approvazione della perizia suppletiva di variante dei suddetti lavori
- che con il verbale del 12/06/2026 è stata predisposta la ripresa lavori e che per le opere di variante sono stati assegnati alla Ditta Pro Service Costruzioni srl n. 80 giorni aggiuntivi, naturali e consecutivi ,fissando, come nuovo termine contrattuale per l'ultimazione dei lavori, il giorno 31.08.2026

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;

Più precisamente gli interventi riguardano:

- Opere impiantistiche aggiuntive presso il gruppo frigo nel terrazzo al piano terzo derivanti dall'esame dell'interno delle tubazioni esistenti al momento dello smontaggio, risultate molto ammalorate con necessità di completa sostituzione. Sostituzione e integrazione di ulteriori elementi impiantistici accessori.
- Opere edili aggiuntive al piano rialzato: fornitura e posa di veneziane aggiuntive per nuove necessità presso il locale ufficio R21 con veneziane ammalorate e presso il

locale accettazione campioni R12 privo di veneziane, ma solo di tenda oscurante, per miglioramento condizioni di schermatura della luce esterna.

- Opere edili al piano secondo: implementazione della coibentazione del soffitto del locale corridoio tramite ulteriore lastra in cartongesso con ulteriore strato di lana di roccia.
- Adeguamenti impianto elettrico: fornitura e posa di nuove lampade presso gli uffici al piano secondo ad integrazione delle quantità già previste, vista la demolizione dei solai si è ritenuto opportuno sostituire anche le lampade a neon esistenti nei locali in cui non era prevista la sostituzione (n. 9 lampade e attività accessorie).
- Adeguamento impianto meccanico: rimozione di n.2 corpi scaldanti accessori presso i locali 225a e 225b al piano secondo, risultati non più funzionanti (split secondari a parte modello UNICO)

Rispetto alle attività sopra elencate, si è resa necessaria la definizione di nuovi prezzi rinvenibili dai prezziari RER 2026, ai quali è stata applicata la scontistica presentata in sede di presentazione dell'offerta. Si è reso necessario anche l'aggiornamento della voce PA04 del CME impianti meccanici con sua implementazione di voci aggiuntive riferite a nuovi prezzi rinvenibili dai prezziari RER 2026, ai quali è stata applicata la scontistica presentata in sede di presentazione dell'offerta. Il computo metrico delle modifiche contrattuali è stato sottoscritto come accettazione da parte della ditta Pro Service Srl.

Le suddette modifiche comportano una variazione dell'importo contrattuale in aumento per euro 8.560,08 € corrispondenti ad un incremento del 2,51%.

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

Importo lavori contratto	€ 334.452,98 iva esclusa
costi sicurezza contratto	€ 6.788,03 iva esclusa
Importo lavori modifiche contrattuali Det. 242-2026	€ 9.358,91 iva esclusa
Importo lavori variante Det. 848-2026	€ 80.101,51 iva esclusa
Costi sicurezza lavori variante Det. 848-2026	€ 16.426,37 iva esclusa
Importo lavori mod. contr. ogg. presente rel.	€ 8.560,08 iva esclusa
Totale nuovo importo contrattuale (compresi gli oneri della sicurezza)	€ 455.687,88 iva esclusa

Altri oneri (IVA 22%)	€ 100.251,33
-----------------------	--------------

TOTALE complessivo	€ 555.939,21
---------------------------	---------------------

Gli interventi aggiuntivi, oggetto della presente relazione, vengono finanziati con il Piano Investimenti del 2026-2028 a disposizione della Stazione Appaltante.

Per effetto, inoltre, della presente modifica contrattuale vengono assegnati alla Ditta Pro Service Costruzioni srl n. 30 giorni aggiuntivi, naturali e consecutivi, prorogando il termine ultimo per la conclusione dei lavori al 30/09/2026.

28/08/2026

IL DIRETTORE DEI LAVORI E RUP

Arch. Federica Franci
(documento firmato digitalmente)

ARPAE MODENA 2527				CME				OFFERTA		
ALL. 1 Computo metrico delle lavorazioni aggiuntive agosto 2026										
N°	RIFERIMENTO	CODICE	DESIGNAZIONE LAVORI	Unità	Quantità	P. Unit.	TOTALE	Scontistica	P. Unit.	Importo offerto
PIANO RIALZATO										
1	CME	A.26.09.03	Fornitura e posa in opera di tende alla veneziana in alluminio con lamelle da mm. 15, 25 o 50 mm confezionata a misura e disponibile in vari colori a scelta della Direzione Lavori, completa di comandi sollevamento a corda, orientamento ad asta. Fornita in misura finita con possibilità di guide a filo a parte, compreso ogni altro onere. Valutazione della superficie della veneziana secondo le diverse categorie Con lamelle da 15 mm escluso le guide laterali (quantità minima di misurazione 1,50 mq) Fornitura e posa in opera di tende alla veneziana	mq	2,80	92,29 €	258,41 €	3,44%	89,12 €	249,52 €
2	CME	A.26.09.04	Guide laterali per lamelle. Misurazione sviluppo lineare delle guide.	m	7,70	22,36 €	172,17 €	3,44%	21,59 €	166,25 €
PIANO SECONDO										
3	CME	PA06	Rimozione di corpi scaldanti compreso ogni onere e magistero per chiusura delle tubazioni di adduzione e scarico, rimozione di mensole, collegamenti elettrici, trasporto a rifiuto e quanto altro occorre.	cad	2,00	42,99 €	85,98 €	3,44%	41,51 €	83,02 €
4	CME	B01.061.015	Movimentazione di materiali di risulta nell'area di cantiere, provenienti da lavorazioni di demolizioni con uso di mezzi meccanici di piccole dimensioni, per accumulo in uogo di deposito provvisorio, in attesa del trasporto allo scarico VENTILCONVETTORI	mc	0,36	24,42 €	8,79 €	3,44%	23,58 €	8,49 €
5	CME	B01.061.030.b	Tiro in alto o calo in basso di materiali a mezzo di elevatore meccanico compreso l'onere di carico e scarico dei materiali: B) valutazione a volume VENTILCONVETTORI DA SMONTARE	mc	0,36	36,24 €	13,05 €	3,44%	34,99 €	12,60 €
6	CME	B01.061.010	Trasporto a scarica 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 scarica	mc	0,36	€ 71,48	25,73 €	3,44%	69,02 €	24,84 €
7	CME	A.46.1.2	Conferimento di materiale di risulta a pubblica scarica autorizzata. Macerie in genere quali mattoni, pietriccio, cemento, asfalto, calcestruzzo, ecc. Codici EER (CER) 170904	mc	0,36	€ 20,90	7,52 €	3,44%	20,18 €	7,26 €
8	CME	D09.001.040.b	Apparecchio di illuminazione rettangolare installato a plafone in grandi spazi, in policarbonato, CEI 34-21/22, EN 60598-1, EN 60598-2-2, EN 60598-2-22, UNI EN 1838, con circuito elettronico di controllo, classe di isolamento II, grado di protezione IP 65, alimentazione ordinaria 230 V c.a.: 800 lumen, assorbimento 5 W, autonomia 2 h cad 156,44 14 D09. 001.040.c su 3 livelli 550/800/1.250 lumen, assorbimento	cad	9,00	156,44 €	1.407,96 €	3,44%	151,06 €	1.359,53 €
9	CME	D01.001.005.a	Impianto elettrico per punto luce, del tipo incassato, in unità abitativa tipo di 100 mq in pianta, misurato a partire dalla scatola di derivazione in dorsale, questa esclusa; con sistema di distribuzione in conduttori del tipo FS17-450/750 V di sezione proporzionata al carico, cavo di protezione incluso, posati in tubazione flessibile di pvc autoestinguente serie media escluse opere murarie: punto luce singolo	cad	3,00	25,76 €	77,28 €	3,44%	24,87 €	74,62 €
10	CME	D02.001.070.e	Fornitura e posa in opera di: Cavo flessibile conforme CEI 20-13, isolato con gomma etilenpropilenica ad alto modulo con guaina in mescola termoplastica, tensione nominale 0,6/1 kV, a bassissima emissione di fumi, gas tossici e nocivi conforme CEI 20-38, non propagante l'incendio e la fiamma conforme EN 60332-1-2, EN 50399 e ai requisiti della Normativa Europa Regolamento UE 305/2011 - Prodotti da Costruzione CPR e alla CEI UNEL 35324, classe Cca-s1b,d1,a1: tetrapolare FG160M16 - 0,6/1 kV: sezione 10 mmq	m	10,00	13,42 €	134,20 €	3,44%	12,96 €	129,58 €
11	ER 2025	A.08.02.08	Fornitura e posa in opera di lastre di cartongesso, dello spessore minimo di mm 13 ognuna.	mq	40,00	9,19 €	367,60 €	3,44%	8,87 €	354,95 €
12	VARIANTE 4	A10.004.080.a	lana di roccia in pannelli con doppia densità 200/120 kg/mc, resistenza a compressione (carico distribuito) = 50 kPa, classe di reazione al fuoco A1, senza rivestimento, dimensioni 1.200 x 600 mm, conducibilità termica AD 0,036 W/mK: SPESSORE 50 MM	mq	40,00	33,21 €	1.328,40 €	3,44%	32,07 €	1.282,70 €
13	PIANO COPERTURA									
14	CME	PA04 integrazione	INTEGRAZIONE voce PA04 rev. 1 rif. Spostamento e installazione gruppo frigo	cad	1,00	2.700,00 €	2.700,00 €	3,44%	2.620,78 €	2.620,78 €
15	CME	B01.061.015	Movimentazione di materiali di risulta nell'area di cantiere, provenienti da lavorazioni di demolizioni con uso di mezzi meccanici di piccole dimensioni, per accumulo in uogo di deposito provvisorio, in attesa del trasporto allo scarico TUBAZIONE SMONTATA	mc	1,93	24,42 €	47,11 €	3,44%	23,58 €	45,49 €
16	CME	B01.061.030.b	Tiro in alto o calo in basso di materiali a mezzo di elevatore meccanico compreso l'onere di carico e scarico dei materiali: B) valutazione a volume TUBAZIONE SMONTATA	mc	1,93	36,24 €	69,91 €	3,44%	34,99 €	67,51 €
17	CME	B01.061.010	Trasporto a scarica 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 scarica	mc	1,93	€ 71,48	137,90 €	3,44%	69,02 €	133,16 €
18	CME	A.46.1.2	Conferimento di materiale di risulta a pubblica scarica autorizzata. Macerie in genere quali mattoni, pietriccio, cemento, asfalto, calcestruzzo, ecc. Codici EER (CER) 170904	mc	1,93	€ 20,90	40,32 €	3,44%	20,18 €	38,93 €
21	ER 2025	M.11.01.02.01	F.P.O. di termometro a dilatazione di mercurio, scala 0-50°C - 0-60°C - 0-120°C 0-200°C, completo di custodia in ottone e di pozzetto. A colonna diritta	cad	2,00	44,95 €	89,90 €	3,44%	43,40 €	86,81 €
22	ER 2025	M.11.04.02.01	F.P.O. di scaricatore automatico di aria con attacco a manicotto, filettato. Ø 3/4	cad	2,00	103,54 €	207,08 €	3,44%	99,98 €	199,96 €
23	ER 2025	M.12.03.14.02	F.P.O. di sonda attiva di pressione. pressione differenziale per liquidi collegamenti idrulici filettati 1/8 campo di impiego 0-1,0 / 0-2,5 /0-6,0 bar.	cad	2,00	825,55 €	1.651,10 €	3,44%	797,15 €	1.594,30 €
24	ER 2025	M01.001.010	Specializzato edile	ora	8,00	39,02 €	312,16 €	3,44%	37,68 €	301,42 €
25	ER 2025	E.41.01.02.001	Collegamento di apparecchiatura in campo tipo termostato, attuatore, pressostato, elettrovalvola,sonda generica	cad	8,00	103,54 €	828,32 €	3,44%	99,98 €	799,83 €
26		NP01	Sostiuzione Differenziali - Fancoil rif.NP modifica contr. DET. 242/2026 (a detrarre quota parte voce, sostituito 1 solo differenziale su 5)	a corpo			1.120,00 €	3,44%		1.081,47 €
		TOTALE LAVORAZIONI:		8.850,89 €				8.560,08 €		

NUMERO ORDINE

PA04 REV1

Intervento atto a diminuire le vibrazioni e la propagazione della rumorosità dell'impianto (gruppo frigo) all'interno dei locali sottostanti ad uso ufficio mediante interposizione di antivibranti e neoprene fra il gruppo frigo e la barella metallica sottostante e fra la barella metallica e le strutture portanti ed al disotto della barriera acustica esistente. RIF: ANTIVIBRANTI TIPO MOD. CARRIER 30RB202 MATR. 12G110407 - ANTIVIBRANTI IN NEOPRENE SP. 1 CM TIPO SH70

	u.m.	quantità	prezzo unitario	importo €
<u>A - MATERIALI</u>				
1)TAGLIO E RIMOZIONE TUBAZIONI	n	1,00	x 411,69	= 411,69
2)RIMOZIONE/REINSTALL BAR. ACUSTICA	n	1,00	x 2.243,20	= 2243,20
3)SPOSTAMENTO/REINSTALL. GRUPPO FRIGO	n	1,00	x 7.191,52	= 7191,52
Sommano i materiali				9846,40
<u>B - NOLI E TRASPORTI</u>				
- Onere trasporti in opera	km		x 0,00	= 0,00
	ore		x	= 0,00
Sommano i noli e trasporti				0,00
<u>C- MANO D'OPERA</u>				
Operaio Specializzato	ore		x	= 0,00
Operaio Qualificato	ore		x	= 0,00
Sommano la manod'opera				0,00
TOTALE (A+B+C) =				9846,40
Spese generali ed utile d'Impresa 16%+10% su (A+B+C)				=
SOMMANO				= 9846,40
PREZZO DI APPLICAZIONE ARROTONDATO			€/ cad.	9846

NUMERO ORDINE

PA4

1

Rimozione delle tubazioni nel tratto dal gruppo frigo al cavedio di discesa; taglio delle tubazioni, rimozione della coibentazione, smaltimento dei materiali di risulta in discarica.

prezz.rif.	codice		u.m.	quantità	prezzo unitario	importo €
		A - MATERIALI				
RE 2024	C01.058.1	TAGLIO TUBAZIONI	kg	45,40	x 3,67	= 166,62
DEI 2023	115020A	RIMOZIONE TUBAZIONI	m	8,00	x 3,46	= 27,68
RE 2024	B01.059.0	RIMOZIONE ISOLAMENTO	mq	1,00	x 3,45	= 3,45
DEI 2023	115036	MOVIMENTAZIONE	mc	1,00	x 23,74	= 23,74
DEI 2023	115035	TRASPORTO IN DISCARICA	mc	1,00	x 71,85	= 71,85
DEI 2023	115038	SMALTIMENTO	t	0,05	x 18,00	= 0,81
			n		x	= 0,00

Sommano i materiali

294,15

B - NOLI E TRASPORTI

- Onere trasporti in opera	km		x	0,00	=	0,00
	ore		x		=	0,00

Sommano i noli e trasporti

0,00

C- MANO D'OPERA

RE 2024	M01.001.0	Operaio Specializzato	ore	2,000	x 30,49	= 60,98
RE 2024	M01.001.0	Operaio Qualificato (preparazione cantiere)	ore	2,000	x 28,28	= 56,56

Sommano la manod'opera

117,54

TOTALE (A+B+C) =

411,69

Spese generali ed utile d'Impresa 16%+10% su (A+B+C)

=

SOMMANO

PREZZO DI APPLICAZIONE ARROTONDATO

€/ cad.

=

411,69

412

NUMERO ORDINE

PA4 2

Rimozione temporanea barriera acustica , accatastamento in luogo sicuro da non creare danni a persone o cose. Successivo rimontaggio della stessa interponendo nei punti di appoggio sul solaio del terrazzo di elemento antivibrante in neoprene di spessore 1 cm tipo SH70

prezz.rif.	codice		u.m.	quantità	prezzo unitario	importo €		
quatazione di mercato (rif. FERGOMMA)		A - MATERIALI						
		RIMOZIONE BARRIERA ACUSTICA	n	1,00	x	=	0,00	
		INSERIMENTO ELEMENTO	kg	90,00	x	4,45	=	400,50
		ANTIVIBRANTE neoprene sp. 1 cm						
		tipo Sh70 dove appoggia la barriera acustica	n	1,00	x	=	0,00	
			n		x	=	0,00	
			Sommano i materiali				400,50	
RE 2024	N04.013.020.C	B - NOLI E TRASPORTI						
		- Onere trasporti in opera	km		x	0,00	=	0,00
		Autogrù	ore	8,00	x	98,98	=	791,84
			Sommano i noli e trasporti				791,84	
		C- MANO D'OPERA						
		Operaio Specializzato	ore	16,000	x	30,49	=	487,84
		Operaio Qualificato	ore	16,000	x	28,28	=	452,48
			Sommano la manod'opera				940,32	
			TOTALE (A+B+C) =				2132,66	
		Spese generali ed utile d'Impresa 16%+10% su (A+B+C)						
		€ 400,50					=	110,54
		SOMMANO					=	2243,20
		PREZZO DI APPLICAZIONE ARROTONDATO			€/ cad.			2243

NUMERO ORDINE

PA43

Spostamento e reinstallazione del gruppo frigorifero e del basamento metallico di sostegno per inserimento elementi antivibranti.

Prezz.rif.	Codice		u.m.	quantità	prezzo unitario	importo €
		A - MATERIALI				
	offerta 2024/18 REFRIGO	KIT ANTIVIBRANTI *	n	1,00	x 1.070,00	= 1070,00
	Quatazione di mercato (rif. FERGOMMA)	INSERIMENTO ELEMENTO ANTIVIBRANTE neoprene sp. 1 cm tipo Sh70 tra appoggi murari e basamento in acciaio*	kg	90,00	x 4,45	= 400,50
		RIMONTAGGIO GRUPPO FRIGO		0,00	x	= 0,00
RE 2024	E01.001.010.I	TUBAZIONE 023194 G MATERIALE	m	8,00	x 97,17	= 777,36
RE 2024	E01.001.010.I	TUBAZIONE 023194 G MATERIALE	m	-8,00	x 97,17	= -777,36
RE2025	E01.016.005.h	TUBI IN POLIPROPILENE PP-R SDR6 - 75mm compreso polif. e pezzi speciali	m	24,00	50,14	1203,36
		TUBAZIONE IN ACCIAIO rif. equivalenza pezzi speciali utilizzati per raccordi	m	5,00	97,17	485,85
RE2025	E01.001.010.I	strumentazione				
		Strumentazione sostituita				
RE2025	M.11.02.04	FLUSSOSTATO	CAD	1,00	183,51	183,51
RE2025	M.11.01.05.01	MANOMETRO RADIALE dn60	CAD	1,00	42,56	42,56
RE2025	M.18.03.29.06	VALVOLA SFERA 2"e1/2	CAD	2,00	264,75	529,50
RE2025	M.18.03.29.01	VALVOLA SFERA 1/2"	CAD	6,00	127,09	762,54
	M.03.03.01.03	COIBENTAZIONE 023336 H spessore 32 mm MATERIALE	mq	4,00	x 35,15	= 140,60
RE 2024		RIVEST. ALLUMINIO	mq	4,00	x 41,00	= 164,00
RE 2024	M.03.04.02.01	Incrementato 1 mq per difficoltà realizzativa				
		Sommano i materiali				4818,42
		B - NOLI E TRASPORTI				
		- Onere trasporti in opera	km		x 0,00	= 0,00
RE 2024	N04.013.020.C	Autogrù	ore	8,00	x 98,98	= 791,84
		Sommano i noli e trasporti				791,84
		C- MANO D'OPERA				
		Operaio Specializzato	ore	20,000	x 30,49	= 609,80
		Operaio Qualificato	ore	20,000	x 28,28	= 565,60
		Sommano la manod'opera				1175,40
		TOTALE (A+B+C) =				6785,66
		Spese generali ed utile d'Impresa 16%+10% su (*)				
		€ 1.470,50			=	405,86
		SOMMANO			=	7191,52
		PREZZO DI APPLICAZIONE ARROTONDATO		€/ cad.		7192

APPALTO PER PROGETTAZIONE ESECUTIVA E DIREZIONE LAVORI PER LE OPERE DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA DELLA SEDE ARPAE DI VIALE FONTANELLI 23 MODENA				AGGIORNAMENTO POST AGGIUDICAZIONE		AGGIORNAMENTO VARIANTI	
	QUADRO ECONOMICO	Parziali	Totali	Parziali	Totali	Parziali	Totali
A	IMPORTO DELLE OPERE IN APPALTO						
	IMPORTO LAVORI	€ 346.368,04		€ 334.452,98			€ 334.452,98
	COSTI PER LA SICUREZZA CALCOLO DETTAGLIO(non soggetti a ribasso)	€ 6.788,03		€ 6.788,03			€ 6.788,03
						modifica contr. DET. 242/2026	€ 9.358,91
						VARIANTE 120 co.1 lett.c 3 DET. 428-2026	€ 80.101,51
						COSTI SICUREZZA	€ 16.426,37
						modifica contr. DET. ago/2026	€ 8.560,08
	IMPORTO LAVORI OPZIONALI	€ 26.747,37		€ 25.827,26			€ 25.827,26
	COSTI PER LA SICUREZZA CALCOLO DETTAGLIO(non soggetti a ribasso)	€ 513,77		€ 513,77			513,77
A1	IMPORTO TOTALE LAVORI compreso Oneri Sicurezza [1+2]		€ 380.417,21		€ 367.582,04		€ 482.028,91
B	SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AGENZIA						
B1	Imprevisti premio accelerazione e revisione prezzi (7,5%) [A1]		€ 28.531,29		€ 28.531,29		€ 28.531,29
	Quota imprevisti 6,5% utilizzata						-€ 24.727,12
	Economie di Gara				15658,91		-€ 15.658,91
	COMPETENZE PROFESSIONALI PER PROGETTAZIONE ESECUTIVA, DIREZIONE LAVORI, ASSISTENZA LAVORI	€ 22.973,63					
	Contributi previdenziali su importo competenze professionali prog. esecutiva, direzione lavori, assistenza lavori (4%)	€ 918,95					
	Per I.V.A. 22% su importo competenze professionali e su contributi previdenziali	€ 5.256,37					
B2	IMPORTO TOTALE INCARICO ESTERNO SPESE TECNICHE		€ 29.148,94		€ 29.148,94		€ 29.148,94
B3	Copertura assicurativa personale interno Arpae per attività di progettazione e verifica del progetto esecutivo		€ 500,00		€ 500,00		€ 500,00
	Incentivi funzioni tecniche Lavori art. 45 D. Lgs 36/2023	€ 7.624,57					
B4	IMPORTO TOTALE INCENTIVI FUNZIONI TECNICHE		€ 7.624,57		€ 7.624,57		€ 7.624,57
	Arredi, facchinaggio, pulizie straordinarie, trasferimento personale	€ 48.860,00					
	Per I.V.A. 22% su arredi e trasferimento personale	€ 10.749,20					
B5	IMPORTO TOTALE TRASFERIMENTO PERSONALE + ARREDI		€ 59.609,20		€ 59.609,20		€ 59.609,20
B6	Per I.V.A. 22% sui lavori [A1]		€ 83.691,79		€ 80.868,05		€ 106.046,36
	CONTRIBUTO ANAC GARA SERVIZIO PROGETTAZIONE	€ 35,00					
	CONTRIBUTO ANAC GARA ESECUZIONE LAVORI	€ 250,00					
B7	TOTALE CONTRIBUTO ANAC		€ 285,00		€ 285,00		€ 285,00
B8	IMPORTO TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE [B1+B2+B3+B4+B5+B6+B7]		€ 209.390,79		€ 222.225,96		€ 191.359,33
	Totale costo progetto [A1+B8]		€ 589.808,00		€ 589.808,00		€ 673.388,24

PROPOSTA N. PDET 672 del 28/08/2026

OGGETTO: Servizio Acquisti e Patrimonio. Manutenzione straordinaria della sede Arpae sita in Viale Fontanelli 23 a Modena. CIG: B6C83994A4 - CUP J92H23000150005. Modifica contrattuale con differimento dei termini e revisione prezzi

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 28/08/2026

Antenucci Alessandro
