



Università degli studi "G. D'Annunzio" Chieti - Pescara

progetto ESECUTIVO - VARIANTE 1

oggetto: Lavori di Ristrutturazione dell'ala Sud-Est Edificio CUMS - ex CIAPI

D.M. 10 maggio 2023 n°455 : fondo per l'edilizia universitaria e le grandi
attrezzature per gli anni 2022 e 2023

Soggetto proponente:

Università degli studi "G. D'Annunzio"
Chieti - Pescara
Via dei Vestini, n.3
Chieti (CH)
ateneo@pec.unich.it

RUP: arch. Giancarlo Laorenza
mail: giancarlo.laorenza@unich.it

TAV. F

ATTO DI SOTTOMISSIONE E
VERBALE CONCORDAMENTO NUOVI PREZZI
Perizia di Variante
ai sensi dell'art. 120, comma 3, del Dlgs 36/2023

Progettista

arch. Giovina Scioletti

Direttore Lavori

arch. Giovina Scioletti



Firmato digitalmente da:
SCIOLETTI GIOVINA
Firmato il 14/07/2025 20:39
Seriale Certificato: 2258232
Valido dal 06/03/2023 al 06/03/2026
InfoCamere Qualified Electronic Signature CA

Impresa appaltatrice:

data:
GIUGNO 2025

agg:
/ /

ATTO DI SOTTOMISSIONE E VERBALE CONCORDAMENTO NUOVI PREZZI

Allegato II.14 art.5 commi 6 e 7 D.lgs 36/2023

LAVORI DI: RISTRUTTURAZIONE DELL'ALA SUD-EST EDIFICIO EX-CIAPI-CUMS
CUP: D71F20000050001 - CIG: B4346A00F3.

IMPRESA: Marco Costruzioni S.r.l. - P. IVA n. 01475180673. con sede legale in Giulianova (TE), via Nazionale per Teramo KM 98+300 snc. Legale Rappresentante: sig. Marco Di Domenico

IMPORTO CONTRATTUALE: € 1.216.077,00 (€ 1.205.807,32 lavori ed € 10.269,68 sicurezza) oltre IVA

ATTO AGGIUDICAZIONE APPALTO: Decreto Direttoriale Rep. 669/2024 del 10.12.2024

CONTRATTO: Rep. n. 617/2024 Prot. n. 0101921 del 18/12/2024

Premesso che:

con contratto Rep. n. 617/2024 Prot. n. 0101921 in data 18/12/2024, la Ditta MARCO COSTRUZIONI srl con sede in GIULIANOVA (TE), via Nazionale per Teramo KM 98+300 snc, P.IVA n. 01475180673, ha assunto i lavori di che trattasi per l'importo complessivo netto di € 1.216.077,00 oltre IVA di cui € 1.205.807,32 per lavori e di € 10.269,68 per oneri per la sicurezza, al netto del ribasso del 22,58%;

i lavori di che trattasi sono stati consegnati in data 30/01/2025, giusta il verbale di consegna in atti;

nel corso dell'esecuzione dei lavori si è ravvisata la necessità di redigere una variante suppletiva essenzialmente per:

- sopraggiunte maggiorazioni di quantità e lavorazioni;

Le nuove voci di costo/lavorazioni conseguenti sono:

- recinzione provvisoria modulare a pannelli ad alta visibilità
- bagno chimico portatile
- rimozione di manti impermeabili su superfici orizzontali o inclinate
- rimozione-bonifica di coibentazioni in fibre minerali quali lana di vetro, lana di roccia, fibre ceramiche ecc.
- compenso per il conferimento di materia di risulta proveniente da demolizioni per rifiuti inerti presso impianti di recupero per il conferimento di materiale di risulta c/o le discariche autorizzate
- isolamento termico nell'estradosso del primo solaio
- isolamento acustico di pavimenti eseguito con rotoli di fibre e granuli di gomma vulcanizzata legati con lattice
- fornitura e posa in opera di zincorete a maglia quadra o rettangolare
- scarriolatura di materiali sciolti di qualsiasi natura e consistenza,
- riprofilatura con rifinitura a cazzuola e frattazzo metallico per ripristino del copriferro

- rasatura armata per recupero di parti esterne interessate da lesioni di intonaco
- fornitura di sacconi per raccoglimento e smistamento dei rifiuti pericolosi
- smaltimento dei rifiuti pericolosi cod CER 170603
- fornitura e posa in opera di pannello termoisolante per isolamento coperture costituito da lastra in schiuma rigida PIR a celle chiuse
- maggiorazione impianti elettrici per spostamenti, ripristini, messa in sicurezza degli impianti esistenti interferenti.
- Ripristino di scossalina, parapetti, raccordi metallici e controlamierini in rame.

Considerato che le suddette modifiche non alterano la natura generale del contratto.

TUTTO CIÒ PREMESSO E CONSIDERATO

L'anno 2025 il giorno 14 luglio, con il presente atto si conviene e stipula quanto segue:

ART. 1

Il sig. Marco Di Domenico, in qualità di legale rappresentante della Marco Costruzioni S.r.l., appaltatore, assume l'impegno di eseguire, senza eccezione alcuna, le lavorazioni previste nella variante n° 1 redatta dal direttore dei lavori secondo gli elaborati ad essa allegati e consistenti in:

- **Tavola A:** Relazione tecnica di variante
- **Tavola B:** Computo metrico estimativo;
- **Tavola C:** Stima incidenza della manodopera;
- **Tavola D:** Elenco prezzi unitari e analisi prezzi;
- **Tavola E:** Quadro comparativo;
- **Tavola F:** Atto di sottomissione e verbale concordamento nuovi prezzi;
- **Tavola G:** Quadro economico di variante;
- **Tavola H, H1:** Elaborati grafici

secondo gli stessi patti e condizioni del contratto indicato a margine ed agli stessi prezzi in esso allegati, oltre a quelli che si concordano con il presente atto e che saranno anch'essi soggetti al ribasso d'asta di cui sopra del 22,58 %.

ART. 2

L'importo complessivo dei lavori di cui trattasi ammonta a € 1.374.640,08 € al netto del ribasso d'asta del 22,58 % e inclusi € 10.269,68 € per oneri per la sicurezza,

I gruppi di lavorazioni omogenee, di cui all'art. 32, comma 7, dell'allegato I.7 del codice di contratti pubblici, sono indicati nella seguente tabella, che sostituisce quella riportata all'art. 4 del Contratto d'Appalto:

Categoria		Importi in euro			Incidenza su Totale
		Lavori	Sicurezza del PSC	Totale	
	<u>LAVORI A CORPO</u>				
OG 1	EDIFICI CIVILI E INDUSTRIALI	765.110,47	5.759,02	770.869,49	56,08%
OS 3	IMPIANTI IDRICO-SANITARIO, CUCINE, LAVANDERIE	69.561,47	523,59	70.085,06	5,10%
OS 6	FINITURE DI OPERE GENERALI IN MATERIALI LIGNEI, PLASTICI, METALLICI E VETROSI	178.547,44	1.343,93	179.891,37	13,09%
OS 18-A	COMPONENTI STRUTTURALI IN ACCIAIO	39.551,96	297,71	39.849,67	2,90%
OS 28	IMPIANTI TERMICI E DI CONDIZIONAMENTO	185.202,30	1.394,03	186.596,32	13,57%
OS 30	IMPIANTI INTERNI ELETTRICI, TELEFONICI, RADIOTELEFONICI, E TELEVISIVI	126.396,77	951,39	127.348,16	9,26%
	Sommano a Corpo	1.364.370,40	10.269,68	1.374.640,08	100,00%
	Totale VARIANTE	1.364.370,40	10.269,68	1.374.640,08	

IMPORTO COMPLESSIVO LAVORI DI VARIANTE al netto del ribasso offerto **€ 1.374.640,08** oltre IVA

L'importo degli oneri per l'attuazione dei piani di sicurezza, già inclusi nelle cifre sopraindicate, ammonta a € 10.269,68.

ART. 3

L'importo netto del presente atto risulta pari a **€ 158.563,08** come appresso specificato:

Importo complessivo lavori di variante al netto	€ 1.374.640,08
A dedurre importo contratto principale al netto	€ 1.216.077,00
Restano	€ 158.563,08

ART. 4

Per effetto dell'esecuzione dei lavori previsti nella presente perizia di variante il tempo utile per dare ultimati i lavori, già fissato in contratto in giorni 352, rimane invariato.

ART. 5

Sulla base dei prezzi elementari del citato contratto principale, sono stati concordati in contraddittorio n. 19 (diciannove) nuovi prezzi unitari, di cui 14 (quattordici) nuovi prezzi sono stati desunti dal prezzario Regione Abruzzo anno 2024 e 5 (cinque) nuovi prezzi sono stati determinati a mezzo di specifica *analisi prezzo*, secondo le indicazioni di cui All. II.14, art. 5, co. 7, del D.lgs. 36/2023.

Tali nuovi prezzi si intendono al lordo del ribasso percentuale del 22,58 % offerto dall'Appaltatore in sede di gara d'appalto.

Di seguito si riporta l'elenco nuovi prezzi, sia i 13 NP desunti da prezzario, sia i 6 NP determinati con l'analisi prezzo:

ELENCO NUOVI PREZZI

TARIFFA	DESCRIZIONE DELL'ARTICOLO	Unità di misura	PREZZO UNITARIO
NP1_S.01.10.30.a	Recinzione provvisoria modulare a pannelli ad alta visibilità con maglia di dimensioni non inferiore a mm 20 di larghezza e non inferiore a mm 50 di altezza, con irrigidimenti nervati e paletti di sostegno composti da tubolari metallici zincati di diametro non inferiore a mm 40, completa con blocchi di cls di base, morsetti di collegamento ed elementi cernierati per modulo porta e terminali; dal peso totale medio non inferiore a 20 kg/ m ² - Fornitura e posa euro (undici/79)	mq	11,79
NP2_S.02.20.05.a	Bagno chimico portatile, realizzato in materiale plastico antiurto, delle dimensioni di 110 x 110 x 230 cm, peso 75 kg, allestimento in opera e successivo smontaggio a fine lavori, manutenzione settimanale comprendente il risucchio del liquame, lavaggio con lancia a pressione della cabina, immissione acqua pulita con disgregante chimico, fornitura carta igienica, trasporto e smaltimento rifiuti speciali, costo di utilizzo mensile- Bagno chimico portatile, realizzato in materiale plastico antiurto. euro (centonovantanove/87)	cad	€ 199,87
NP3_E.01.130.70.a	Rimozione di manti impermeabili su superfici orizzontali o inclinate, a qualsiasi altezza, compreso, il calo in basso e avvicinamento al luogo di deposito provvisorio. - Rimozione di manti impermeabili bituminosi monostrato euro (cinque/12)	mq	€ 5,12
NP4_R.10.20.100.a	Rimozione-bonifica di coibentazioni in fibre minerali quali lana di vetro, lana di roccia, fibre ceramiche ecc... compresi e compensati i seguenti oneri: installazione ed utilizzo di unità di decontaminazione a comparti stagni, munita di impianto microfiltrazione delle acque di scarico; impiego di operai ritenuti idonei al lavoro specifico in base alle visite mediche periodiche; rispetto delle misure necessarie per garantire la sicurezza e la salute dei lavoratori e la protezione dell'ambiente contro i rischi di esposizione alla polvere di amianto o dai materiali contenenti amianto; delimitazione delle aree interessate dai lavori e apposizione di idonea segnaletica; organizzazione ed esecuzione del lavoro in modo da ridurre al minimo i disagi; trattamento preliminare dei manufatti di amianto con prodotto incapsulante/umidificante, applicato con nebulizzatore airless; rimozione mediante le tecniche più idonee, movimentazione, imballaggio e sigillatura dei vari elementi con teli e/o sacchi in polietilene ad alta densità nonché etichettatura a norma di legge; pulizia accurata di tutte le superfici e completa raccolta di eventuali residui; carico, trasporto e smaltimento dei rifiuti presso discarica autorizzata; tenuta dei registri di scarico e scarico dei rifiuti; rilascio formulari di trasporto rifiuti firmati dall'impianto di destinazione; ogni altro onere e magistero per dare il lavoro finito ed a perfetta regola d'arte. - per superfici piane euro (otto/42)	mq	€ 8,42
NP5_E.01.210.20.v	Compenso per il conferimento di materia di risulta proveniente da demolizioni per rifiuti inerti presso impianti di recupero ed eventualmente c/o le discariche autorizzate e comprensivo di tutti gli oneri, tasse e contributi. L'attestazione dello smaltimento dovrà essere attestata a mezzo dell'apposito formulario di identificazione rifiuti debitamente compilato e firmato in ogni sua parte. La quarta copia del formulario completa della sottoscrizione del soggetto autorizzato al recupero/smaltimento dei rifiuti una volta restituita all'impresa produttrice del rifiuto e da questa trasmessa in copia a committente tramite la D.L. autorizzerà la corresponsione degli oneri. Codici C.E.R. secondo la normativa vigente. Materiale da costruzione a base di gesso euro (zero/73)	kg	€ 0.73

NP6_E.01.210.20.q	Compenso per il conferimento di materia di risulta proveniente da demolizioni per rifiuti inerti presso impianti di recupero ed eventualmente c/o le discariche autorizzate e comprensivo di tutti gli oneri, tasse e contributi. L'attestazione dello smaltimento dovrà essere attestata a mezzo dell'apposito formulario di identificazione rifiuti debitamente compilato e firmato in ogni sua parte. La quarta copia del formulario completa della sottoscrizione del soggetto autorizzato al recupero/smaltimento dei rifiuti una volta restituita all'impresa produttrice del rifiuto e da questa trasmessa in copia a committente tramite la D.L. autorizzerà la corresponsione degli oneri. Codici C.E.R. secondo la normativa vigente. Plastica		
	euro (zero/53)	kg	€ 0,53
NP7_E.16.40.10.a	Isolamento termico nell'estradosso del primo solaio, eseguito con materiale isolante fissato su piano di posa già preparato, realizzato con pannelli in polistirene espanso estruso con sola aria nelle celle, di densità non inferiore a 32 kg/m ³ , omogeneo monostrato in classe 1: Spessore 30 mm		
	euro (dodici/12)	mq	€ 12,12
NP8_E.16.40.10.b	Isolamento termico nell'estradosso del primo solaio, eseguito con materiale isolante fissato su piano di posa già preparato, realizzato con pannelli in polistirene espanso estruso con sola aria nelle celle, di densità non inferiore a 32 kg/m ³ , omogeneo monostrato in classe 1: b sovrapprezzo per ogni cm in più di spessore del materiale isolante		
	euro (tre/42)	mq	€ 3,42
NP9_E.16.70.70.c	Isolamento acustico di pavimenti eseguito con rotoli di fibre e granuli di gomma vulcanizzata legati con lattice, pre-ancorati a caldo ad un supporto in cartongesso bitumato, posati a secco con un sormonto di almeno 3 cm e risvoltati lungo il perimetro. Attenuazione del livello di rumore da calpestio del solo strato isolante delta L=26-26 dB (UNI EN ISO 717/2), reazione al fuoco classe 3, esclusi lavori di preparazione del sottofondo e successiva pavimentazione sovrastante: - Spessore 8 mm densità 300 kg/m		
	euro (nove/87)	mq	€ 9,87
NP10_E.08.60.0.a	Fornitura e posa in opera di zincorete a maglia quadra o rettangolare di spessore con filo di spessore mm 2,2- 3,0 per massi di sottofondo, in opera compreso sormonti non inferiori a cm 10, piegature, legature e tagli. Misurato per la superficie netta- Zincorete per posa di massi di sottofondo.		
	euro (uno/84)	mq	€ 1,84
NP11_E.01.200.50.a	Scarriolatura di materiali sciolti di qualsiasi natura e consistenza, provenienti da movimenti terra eseguiti a mano o in zone disagiate, entro l'ambito dell'area di cantiere, per percorsi fino a 50 m- Scarriolatura di materiali sciolti per percorsi fino a 50 m		
	euro (quantacinque/17)	mc	€ 45,17
NP12_R.40.10.50.a	Riprofilatura con rifinitura a cazzuola e frattazzo metallico, per ripristino del coprifermo, con malta pronta a ritiro controllato fibrorinforzata, a base di cemento, con aggregati selezionati, speciali resine sintetiche e microsilicati, con eventuale 0,25% di additivo stagionante liquido esente da cloruri, dalle seguenti caratteristiche, dopo 28 giorni : resistenza a compressione >40 MPa, resistenza a flessione > 7 MPa, adesione al supporto > 2 MPa, modulo elastico > 25 GPa, Per spessore medio mm 30- Riprofilatura applicata a mano con malta a ritiro controllato		
	euro (centotrentuno/00)	mq	€ 131,00
NP13_R.30.70.60.a	Pozzetto di raccordo pedonale, non diaframmato, realizzato con elementi prefabbricati in cemento vibrato con impronte laterali per l'immissione di tubi, senza coperchio o griglia, posto in opera compreso ogni onere e magistero per		

	l'allaccio a tenuta con le tubazioni, incluso il letto con calcestruzzo cementizio, il rinfiacco e il rinterro con la sola esclusione degli oneri per lo scavo. 120x120x120 cm		
	euro (quaranta/05)	cad	€ 40,05
NP14	Fornitura di sacconi per raccoglimento e smistamento dei rifiuti pericolosi		
	euro (trenta/00)	cad	€ 30,00
NP15	Smaltimento dei rifiuti pericolosi cod CER 170603: materiale da demolizioni e rimozioni privo di ulteriori scorie e frammenti diversi. Il prezzo comprende tutti gli oneri, tasse e contributi da conferire alla discarica autorizzata. L'attestazione dello smaltimento dovrà necessariamente essere attestata a mezzo dell'apposito formulario di identificazione rifiuti (ex D.Lsg.22/97 e s.m.) debitamente compilato e firmato in ogni sua parte. La consegna del modulo da formulario alla DD.LL. risulterà evidenza oggettiva dello smaltimento avvenuto autorizzando la corresponsione degli oneri a seguire. Il trasportatore è pienamente responsabile della classificazione dichiarata. Codici C.E.R. secondo la normativa vigente- 170603 - Materiale isolante pericoloso		
	euro (uno/37)	kg	€ 1,37
NP16	Fornitura e posa in opera di pannello termoisolante per isolamento coperture costituito da lastra in schiuma rigida PIR a celle chiuse, rivestito su uno o entrambi i lati con un rivestimento kraft/alluminio resistente al vapore, tipo PIR KAL. Conforme ai Criteri Ambientali Minimi (CAM) mediante certificazione di prodotto rilasciata da ICMQ secondo UNI EN ISO 14021 e dichiarazione ambientale di prodotto secondo EN 15804+A1:2013. Prodotto da azienda certificata con: sistema di gestione della qualità UNI EN ISO 9001:2015. La lastra, marcata CE secondo UNI EN 13165:2016, garantisce le seguenti proprietà: conduttività termica dichiarata a 10°C λ_D 0,022 W/m*K (EN 12667); assorbimento d'acqua per immersione per lungo periodo WL(T) $\leq$ 1 (EN 12087); resistenza a compressione al 10% di deformazione $\geq$ 150 kPa (EN 826); classe di reazione al fuoco F (EN 13501-1). Posato in doppio strato incrociato. Spessore pannello mm. 80.		
	euro (quaranta/17)	mq	€ 40,17
NP18	Maggiorazione impianti elettrici per spostamenti, ripristini, messa in sicurezza degli impianti esistenti interferenti. Categoria OS 30.		
	euro (ottomilacinquecento/00)	a corpo	€ 8.500,00
NP19_10.20.25.h	Piattaforma telescopica autocarrata articolata, compreso gli oneri per il trasporto, l'impianto in campo, l'operatore e quant'altro occorre per fornire l'uso con le normali dotazioni di sicurezza, nel rispetto delle vigenti normative Piattaforma semovente altezza 18 m		
	euro (quarantaquattro/11)	ora	€ 44,11
NP 20	Smontaggio di scossalina, parapetti, raccordi metallici e contro lamierini in rame; smontaggio della baraccatura lignea di ancoraggio dei pannelli in rame dei parapetti; ispezione della scossalina e valutazione dei danni da ammassamento; sistemazione delle scossaline e parapetti danneggiati con l'ausilio di martelli di gomma, mazzuoli e blocchi di legno per la risagomazione del rame; applicazione di sigillante specifico per lattoneria se necessario; fornitura e posa in opera di nuova baraccatura in ferro zincato per il rimontaggio		

dei pannelli verticali di rame risistemati; rimontaggio di converse e scossaline smontate, compreso pezzi speciali ed ogni altro onere, opera e magistero per dare l'opera finita a regola d'arte, incluso nolo di piattaforma telescopica per smontaggio e rimontaggio e di tutta la lattoneria della facciata esterna delle balaustre di copertura - Edifici civili e industriali.

euro (trentadue/05)

m

€ 32,05

Il presente atto è immediatamente impegnativo per l'Appaltatore mentre lo diventerà per l'Amministrazione appaltante solo dopo l'avvenuta superiore approvazione.

Del che si è redatto il presente atto che, previa lettura e conferma, viene sottoscritto come appresso.

Chieti, 14.07.2025

Per L'Impresa

Il Direttore dei Lavori

Arch. Giovina Scioletti

Visto il R.U.P.

Arch. Giancarlo Laorenza

