



**BANDO RIGENERAZIONE URBANA 2021 DEMOLIZIONE E
RICOSTRUZIONE EDIFICIO SITO IN VIA TOSARELLI 376-378-380
CUP E93D21006230006**

STAZIONE APPALTANTE	Comune di Castenaso Piazza Raffaele Bassi, 1, 40055 Castenaso tel. 051.6059111 – pec. Comune.castenaso@cert.provincia.bo.it
OPERA DA REALIZZARE	Demolizione e ricostruzione fabbricato denominato “ Casa Tosarelli” sito in Via Tosarelli 376-378-380 in Villanova di Castenaso BO
SOGGETTI FINANZIATORI	Regione Emilia Romagna: Bando a sostegno di processi di rigenerazione urbana e sociale attraverso il recupero ed il riuso del patrimonio pubblico dei comuni sotto i 60mila abitanti e il rafforzamento delle infrastrutture sociali” pubblicato dalla Regione Emilia Romagna in data 4 agosto 2021
CIG	B0C7C32719
CUP	E93D21006230006
AUTORIZZAZIONI	DETERMINA
PROVVEDIMENTO DI AGGIUDICAZIONE	Determinazione del Responsabile dell’Area Tecnica e Patrimonio n.482/2024
OPERATORE ECONOMICO APPALTATORE	CME SOC COOP Via Malavolti, 33 – 41122 Modena Tel. 059 252503 - int. 6210 - P.IVA 00916510365
RESPONSABILE DEL PROGETTO	Ing. Silvia Malaguti (Area Lavori pubblici e manutenzioni Comune Castenaso) – Tel. 051 6059261 – mail. lavoripubblici@comune.castenaso.bo.it
COORDINATORE GENERALE	Ing Mauro Perini (MGP Ingegneria srl) Tel. 348-0404378– mail. perini@mgpingegneria.com
PROGETTISTA ARCHITETTONICO	Arch. Arturo Augelletta (AaaP Arturo Augelletta Architettura & Progetti) Tel. 328-1420262 – mail. a.augelletta@gmail.com
DIRETTORE LAVORI GENERALE	Ing Mauro Perini (MGP Ingegneria srl) Tel. 348-0404378– mail. perini@mgpingegneria.com
PROGETTISTA E DIRETTORE DEI LAVORI STRUTTURALI	Ing Mauro Perini (MGP Ingegneria srl) Tel. 348-0404378– mail. perini@mgpingegneria.com
PROGETTISTA E DIRETTORE DEI LAVORI IMPIANTISTICI	Ing. Silvio Stivaletta Tel. 328-4183313 – mail. ing.stivaletta@gmail.com
RESPONSABILE DELLA SICUREZZA IN FASE DI PROGETTAZIONE ED ESECUZIONE	Ing Laura Gennari (MGP Ingegneria srl) Tel. 347-1597567– mail. gennari@mgpingegneria.com
IMPORTO CONTRATTUALE	Euro € 868.206,10 (di cui € di cui € 636.359,00 per lavori, € 208.735,57 per costi della manodopera e €23.111,53 per l’attuazione della sicurezza).
TEMPO DI ESECUZIONE DEI LAVORI	367 giorni naturali e consecutivi

VERBALE DI CONCORDAMENTO NUOVI PREZZI



L'anno 2026 il giorno ____ del mese di ____ in Comune di Castenaso, presso la sede del Comune di Castenaso.

Premesso:

- che con contratto d'appalto indicato a margine, la stazione appaltante ha affidato i lavori in oggetto all'impresa **CME CONSORZIO IMPRENDITORI EDILI – SOCIETA' COOPERATIVA**, con sede a Modena, Via Malavolti n. 33, C.F. P. I.V.A. 00916510365. per l'importo così articolato:

Il corrispettivo dovuto dall'ente committente all'affidatario per il pieno e perfetto adempimento del contratto, comprensivo degli oneri per la sicurezza, è fissato in € 868.206,10 (ottocentosessantottomiladuecentosei/10), oltre I.V.A. 10% per un totale complessivo pari ad € 955.026,71 (novecentocinquantacinquemilaventisei/71), di cui € 636.359,00 (seicentotrentaseimilatrecentocinquantanove/00) per lavori, € 208.735,57 (duecentottomilasettecentotrentacinque/57) per costi della manodopera ed € 23.111,53 (ventitremilacentoundici/53) per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, relativo alle opere indicate in oggetto **CIG B0C7C32719 CUP E93D21006230006 Titolo: BANDO RIGENERAZIONE URBANA 2021 DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE EDIFICIO SITO IN VIA TOSARELLI 376-378-380** comprensivi di lavorazioni, forniture, interventi e prestazioni indicati nei progetti, nel bando e nel disciplinare di gara ed in tutti gli altri elaborati citati all'art. 1 del presente contratto.

L'importo di cui sopra risulta dall'offerta presentata dall'Appaltatore in sede di gara.

- che in corso d'opera si è riscontrata la necessità di eseguire alcune lavorazioni non previste nel contratto di appalto, sicché per la loro esecuzione e relativa contabilizzazione mancano i relativi prezzi unitari.

Tutto ciò premesso:

L'anno **2026** il giorno ____ del mese di ____ in Comune di Castenaso, presso la sede del comune di Castenaso, tra il sottoscritto Ing. Mauro Perini, **Direttore dei lavori**, e Sig. Omer Termanini dell'Impresa CME CONSORZIO IMPRENDITORI EDILI – SOCIETA' COOPERATIVA, con sede legale in Via Malavolti 33, 41122 Modena, Partita IVA e

C.F. 00916510365, sono stati concordati i seguenti nuovi prezzi unitari al lordo del ribasso d'asta contrattuale del 7,90 % in base ai quali saranno contabilizzati i lavori in parola.

ELENCO PREZZI DI PREZZARIO NON IN APPALTO

NP.09.00

Rimozione accurata del manto di copertura esistente in coppi di laterizio. Pulizia del piano di posa da detriti, polvere o vecchie guaine non aderenti. Fornitura e posa in opera di membrana impermeabilizzante ardesiata da 4 mm, applicata a caldo mediante rinvenimento a fiamma, compresi i sormonti laterali, di testa e i risvolti verticali sui muretti d'ambito o camini. Successivo riposizionamento dei coppi precedentemente rimossi, la formazione di linee di colmo e di compluvio, e ogni altro onere per dare il lavoro finito a regola d'arte.

€/corpo. 2.950,00

NP.10.00

Disinfezione da colonie di microrganismi autotrofi o/e eterotrofi sulle pareti mediante applicazione biocida e successiva rimozione meccanica. Esecuzione di saggio esplorativo sulla parete in cartongesso mediante taglio localizzato, finalizzato alla verifica visiva e strumentale delle condizioni igienico-sanitarie e strutturali del muro retrostante. Picconatura e rimozione parziale dell'intonaco degradato o contaminato fino a raggiungere il supporto murario sano; pulizia della superficie da polveri e residui, compreso il carico, trasporto e smaltimento dei detriti presso discarica autorizzata.

€/mq. 77,00

NP.11.00

Rimozione parziale del blocco cucina interferente con l'area di intervento per la verifica e pulizia del muro posteriore, compresi gli scollegamenti idrici ed elettrici strettamente necessari per la disinfezione da colonie di microrganismi autotrofi o/e eterotrofi sulle pareti mediante applicazione biocida e successiva rimozione meccanica. Segue riposizionamento, fissaggio e ricollegamento idraulico/elettrico a regola d'arte.

€/corpo. 1.630,00

NP.12.00



Serramento realizzato con profili estrusi di PVC colore bianco, spessore 70, fornito e posato in opera, maniglie e cerniere colore argento, W/m²K 1,2, vetro 66,2 phon selettivo 70/35+16swpacerargon+44,2 phon (Ug 1.0, PSI pvc 00.032, Psi all.tt 0.036, TL 0.69, Fs=g 0.34, db 48, due guarnizioni di tenuta, profili di rinforzo in acciaio zincato, contenuto di materia riciclata pari al 20%.

I profili principali saranno realizzati con PVC di alta qualità REHAU RAU-PVC: la formulazione priva di piombo e cadmio, conforme all'uso in zona climatica S (secondo la UNI EN 12608), garantisce un'elevata resistenza all'invecchiamento e gli agenti atmosferici.

Il sistema anta/telaio è in grado di fornire valori di trasmittanza termica Uf fino a 1,3 W/m²K in accordo con EN 12412-2. Il valore di permeabilità all'aria in conformità alla norma DIN EN 12207 è Classe 4.

In caso di portafinestra, soglie a pavimento h 20 mm in conformità al D.M. 236 del 14 giugno 1989 al fine del superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche.

La resistenza all'effrazione in conformità alla norma DIN EN 1627 può arrivare al livello RC3 di sicurezza. Tutti i valori certificati sono avvalorati da laboratori esterni notificati di riconosciuto prestigio internazionale come l'Istituto IFT di Rosenheim.

I serramenti dovranno essere provvisti di Marcatura CE secondo quanto previsto dalla norma di prodotto EN14351-1 e prodotti da Partner di Rehau ITALIA.

PRESTAZIONI GENERALI

Resistenza ai carichi del vento (DIN EN 12210): B5

Tenuta all'acqua (DIN EN 12208): E900 per finestre, 8A per portoncino

Permeabilità all'aria (DIN EN 12207): classe 4

Resistenza all'effrazione (DIN EN 1627): fino a classe RC2

Reazione al fuoco (UNI EN 13501-1:2009): B-s2,d0 (classe italiana 1)

I serramenti dovranno essere realizzati utilizzando profili ottenuti con una miscela di materie prime di qualità a base di cloruro di polivinile (PVC rigido): la formulazione priva di piombo e cadmio, conforme all'uso in zona climatica S (secondo la UNI EN 12608), garantisce un'elevata resistenza all'invecchiamento e gli agenti atmosferici. I profili compo-

nenti i serramenti dovranno avere qualità certificata secondo la normativa UNI EN ISO 9001. Tale certificazione dovrà essere presentata in sede di acquisizione dell'appalto unitamente alle schede di sicurezza del materiale utilizzato che ne attestino l'atossicità. La miscela componente i profili dovrà essere tipo RAU-UPVC 1406 (RAL-GZ 716), completamente priva di cadmio e avente le seguenti caratteristiche:

- Densità: 1,4-1,5 g/cm³
- Temperatura di rammollimento VICAT (ISO 306): 82 °C
- Reazione al fuoco (UNI EN 13501-1): B-s2, d0
- Resilienza all'intaglio secondo Charpy (ISO 179-1, 1eU): a 23°C > 20 kJ/m²; a 0°C > 7 kJ/m²
- Resilienza all'urto a - 40°C secondo Charpy (ISO 179-1, 1eU): nessun a rottura
- Coefficiente di dilatazione termica lineare (20°C, secondo ISO 11359): 0,8x10⁻⁴ K⁻¹
- Caratteristiche di infiammabilità: autoestinguente se allontanato dalla fiamma
- Carico di rottura a trazione (ISO 527): >45 N/mm²
- Modulo elastico a flessione (ISO 178) > 2.200 N/m

I profili utilizzati sono prodotti in conformità alla norma generale di controllo e qualità RAL GZ 716/1 certificata dall'IFT di Rosenheim e soddisfano la norma UNI 12608-1 (classe B di spessore della parete costante).

Il sistema di tenuta presenta tre guarnizioni saldabili. Le sedi guarnizione dovranno contenere la guarnizione di tenuta ed essere predisposte alla sostituzione della guarnizione stessa in caso di danneggiamento.

I drenaggi nel telaio e le asolature a compensazione della pressione di vapore e scarico condensa nell'anta sono da eseguirsi conformemente alle Direttive Tecniche di Produzione dei profili utilizzati nella realizzazione dei serramenti.

Il drenaggio nel telaio e le asolature a compensazione della pressione di vapore nell'anta dovranno effettuarsi verso l'esterno del serramento attraverso una camera diversa da quella contenete i rinforzi dei profili in PVC. All'esterno del telaio, le asolature, dovranno essere protette dall'azione diretta del vento attraverso idonei tappi drenanti.

I serramenti dovranno essere provvisti di Marcatura CE secondo quanto previsto dalla

norma di prodotto EN14351-1

La ferramenta e gli accessori saranno:

La ferramenta/accessori dovranno essere montati sul serramento conformemente a quanto stabilito dalla normativa DIN 18357 (EN13126). La ferramenta/accessori dovranno avere forma ed efficienza di chiusura compatibile con il profilo stesso. Tutti i componenti installati saranno prodotti con trattamento anticorrosione certificato ed assemblati con viti fissate su pareti in PVC o su PVC e rinforzo metallico, in funzione delle esigenze tecnico funzionali dell'infilso stesso.

€/mq.756,50

NP.13.00

Sovreapprezzo alla voce Nuovi serramenti in pvc per le aperture ad anta, anta/ribalta e a Vasistas anche di piccola dimensione.

€/cad 150,00

NP.14.00

Sovreapprezzo alla voce Nuovi serramenti in pvc per le aperture ad anta e per le porte e porte finestre finestre

€/cad 189,00

NP.15.00

Miglioria non eseguita: copertura retraibile durante la fase di costruzione delle strutture e di salvaguardia dei confinanti tipo layhers correvole, a disposizione del cantiere di defibrillatore, illedwall esterno al cantiere per visualizzazione dei dati sulle attività svolte e da svolgere ,adeguamento delle zone di cantiere e dei percorsi pedonali esterni e di segnaletica stradale.

€/corpo 18.000,00

A10.019.135..a

Lana di roccia mono densità, in pannelli posti in opera per cappotto ETICS, rivestiti sul lato esterno con idoneo primer, con resistenza a compressione > 20 kPa, resistenza a trazi-

one 7,5 - 10 kPa, provvisto di ETA, rispondente ai CAM (Criteri Ambientali Minimi), classe reazione al fuoco A1, conducibilità termica $\lambda_D = 0,035 \text{ W/mK}$, completo di intonaco sottile armato con rete in fibra di vetro antialcalina del peso = 140 g/mq, dimensioni di 600 x 1.000 mm, escluso rivestimento di finitura adeguato all'ETA del produttore del sistema: spessore 40 mm

€/mq. 63,56

A09.025.005.

Velette rettilinee per raccordo salti di quota di controsoffitti realizzati a piè d'opera in impasto gessoso rinforzato con fibra vegetale ed armate con tondini di acciaio zincato, superficie a vista liscia, montate in opera mediante stuccatura delle giunture con lo stesso impasto gessoso rinforzato e sospese alle soprastanti strutture mediante pendinatura in acciaio: per salti di quota fino a 100 cm

€/mq. 94,25

A10.019.035.c

Isolamento termico a cappotto di pareti interne già preparate, eseguito con pannelli di materiale isolante rispondente ai CAM (Criteri Ambientali Minimi), e lastre di finitura in cartongesso dello spessore di 12,5 mm dotate di foglio di alluminio con funzione di barriera al vapore, fissati alla muratura mediante struttura metallica, realizzato con pannelli in: polistirene espanso estruso a celle chiuse XPS conforme alla norma UNI EN 13164, auto-estinguente Euroclasse E secondo EN 13501-1, in lastre delle dimensioni di 1250 x 600 mm, con bordi sagomati o dritti, conducibilità termica $\lambda_D 0,035 \text{ W/mK}$, resistenza a compressione = 700 kPa secondo EN 826: sovrapprezzo per ogni cm in più di spessore fino a 100 mm

€/mq. 92,85

D01.001.045.c

Impianto elettrico per colonna montante, del tipo incassato, misurato a partire dal gruppo di misura al centralino di appartamento, con sistema di distribuzione in conduttori del tipo FS17-450/750 V, posati in tubazione flessibile di pvc autoestinguente serie media 2 x 10 mmq + T, diametro 32 mm

.

€/m 17,13

D02.049.025.a

Quadro da incasso in lamiera di acciaio, spessore 10/10 mm, verniciata alle resine epossidiche, corrente nominale fino a 160 A, equipaggiato con guide DIN35, portelli frontali ed accessori per apparecchi modulari: con porta trasparente in vetro di sicurezza completa di serratura a chiave, grado di protezione IP 40 per: 96 moduli su 4 file, passo 150 mm, dimensioni 600 x 600 x 170 mm

€/cad 785,12

D02.049.005.e

Quadro da parete e da incasso con portello trasparente, equipaggiato con guida DIN35: in lamiera verniciata con resine epossidiche: per 36 moduli disposti su tre file Quadro CT

€/cad 336,17

D01.022.010.n

Interruttore automatico magnetotermico, serie modulare, curva C, tensione nominale 230/400 V c.a.: potere d'interruzione 6 kA: tetrapolare 10 ÷ 32 A

€/cad 147,17

D01.022.010.o

Interruttore automatico magnetotermico, serie modulare, curva C, tensione nominale 230/400 V c.a.: potere d'interruzione 6 kA: tetrapolare 40 ÷ 63 A

€/cad 207,43

D02.037.005.v

Interruttore automatico magnetotermico, serie modulare, curva C, curva caratteristica di intervento tipo "C" (CEIEN 60947-2): tensione nominale 230/400 V c.a.: potere d'interruzione 10 kA: tetrapolare 80 A

€/cad 266,65

D01.022.010.h

Interruttore automatico magnetotermico, serie modulare, curva C, tensione nominale 230/400 V c.a.: potere d'interruzione 6 kA: bipolare 10 ÷ 32 A

€/cad 88,19

D01.022.005.e

Interruttore automatico magnetotermico, serie modulare, curva C, tensione nominale 230/400 V c.a.: potere d'interruzione 4,5 kA: bipolare 6 A

€/cad 54,33

D01.001.035.e

Impianto elettrico per segnalazione, del tipo incassato, in unità abitativa tipo di 100 mq in pianta, misurato a partire dalla scatola di derivazione, questa esclusa; con sistema di distribuzione in conduttori del tipo FS17- 450/750 V posati in tubazioni flessibili di pvc autoestinguente serie media; apparecchio del tipo componibile, serie media, fissato su supporto plastico in scatola da incasso con placca di finitura in resina o lega di alluminio: pulsante stagno o da esterno/interno per chiamata fuori porta, completo di eventuale targhetta porta nome

€/cad 46,44

D02.031.010.a

Presse CEE da parete con interruttore di blocco e fusibili: custodia in tecnopolimero autoestinguente, resistenza al «filo incandescente» 650 °C, grado di protezione IP 67: 2p + T, 16 A-220 ÷ 250 V

€/cad 77,48

D02.031.010.n

Presse CEE da parete con interruttore di blocco e fusibili: custodia in tecnopolimero autoestinguente, resistenza al «filo incandescente» 650 °C, grado di protezione IP 67: 3p + N + T, 16 A-380 ÷ 415 V

€/cad 93,64

D02.001.040

Cavo flessibile conforme CEI 20-13, isolato con gomma etilenpropilenica ad alto modulo con sottoguaina in pvc, tensione nominale 0,6-1 kV, 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 35318, classe Cca-s3,d1,a3, : tripolare FG16OR16 - 0,6/1 kV:

D02.001.040.a sezione 1,5 mmq	€/ml 2,73
D02.001.035.b sezione 2,5 mmq	€/ml 3,42
D02.001.035.c sezione 4 mmq	€/ml 4,27

66b/66b

Cavo flessibile conforme CEI 20-13, isolato con gomma etilenpropilenica ad alto modulo con sottoguaina in pvc, tensione nominale 0,6-1 kV, 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 35318, classe Cca-s3,d1,a3, : pentapolare FG16OR16 - 0,6/1 kV:

D02.001.050.a sezione 1,5 mmq	€/m 4,31
D02.001.050.c sezione 4 mmq	€/m 7,65

E01.031.020.e

Rete di adduzione per apparecchio igienico-sanitario, mediante sistema a collettore, con tubo in multistrato, per distribuzione di acqua fredda e calda dimensionato secondo la UNI 9182, compreso il rivestimento dei tubi, con esclusione della colonna di scarico e adduzione idrica, della posa dei sanitari, rubinetteria e l'assistenza muraria: attacco AC o AF lavello o lavatrice, etc. al PT

€/cad 108,95

M.14.04.02.02

F.P.O. di collettore complanare in ottone di tipo modulare, con attacchi laterali da entrambi i lati, Diam. 1/2 femmina, attacchi di testata Diam. 1 , completo di nipples di raccordo maschio-femmina. collettore AF ed ACS con 6x6 attacchi

€/cad 309,50

M.14.04.03.02

F.P.O. di cassetta da incasso per alloggiamento collettori complanari, realizzata in lamiera verniciata a fuoco, completa di portello di ispezione e chiusura a chiave.

Dim. cm. 60x45x11

€/cad 309,50

E01.031.035

Rete di scarico realizzata all'interno di un bagno standard, con tubazioni in polipropilene ad innesto, passante a terra e/o a parete secondo il tragitto più breve sino a raggiungere i sanitari, con esclusione della colonna di scarico, del bocchettone di raccordo, del sifoname e dell'assistenza muraria Rete di scarico interna alla Cucina PT (lavelli, lavastoviglie, cuocipasta, piletta a pavimento, etc per un totale di dodici punti di scarico)

€/cad 680,99**E01.022.005.b**

Tubo multistrato in polietilene reticolato Tipo C, con strato intermedio in alluminio, fornito in rotoli coibentato o in barre da 5 m nudo, stabile nella forma, con barriera all'ossigeno, conforme alla UNI EN ISO 21003 - UNI EN ISO 15875 e al DM 174-04, per impianti di acqua sanitaria secondo UNI 9182:2014, con raccordi a pressare in bronzo o acciaio inox, a passaggio totale o a flusso ottimizzato, a tenuta senza o-ring, con dichiarazione da parte del fabbricante del coefficiente K di accidentalità come previsto dalla UNI 9182:2014, tagliato a misura e posto in opera su staffaggi, all'interno di cavedi o in traccia, compresa quota parte di raccorderia, la pressatura dei raccordi con idonei elettrotensili, esclusi valvolame, pezzi speciali, staffaggi e opere murarie:

Tubo per d=20 x 2,3 mm (rete acqua addolcita)

€/m 12,86**A12.004.005.f**

Condotto fumario in acciaio inox a doppia parete coibentata con lana di roccia per impianti centralizzati di riscaldamento di piccola e media potenzialità funzionanti con qualsiasi tipo di combustibile, idoneo per installazioni all'esterno, dato in opera completo dei pezzi speciali ed accessori necessari al montaggio, con esclusione del comignolo, del tratto orizzontale di collegamento alla caldaia, delle opere murarie di complemento e delle opere provvisorie: diametro interno 300 mm, diametro esterno 350 mm

€/m 328,17

Castenaso, il _____



Per ricevuta di adempimento:

L'Impresa

CME CONSORZIO IMPRENDITORI EDILI – SOCIETA' COOPERATIVA

Sig. Omer Termanini

L'impresa esecutrice

Il Direttore dei Lavori

Ing. Mauro Perini

Visto:

Il Responsabile del Procedimento

(Ing. Silvia Malaguti)