



**Finanziato  
dall'Unione europea**  
NextGenerationEU



**PROVINCIA DI RAVENNA**

SETTORE EDILIZIA SCOLASTICA  
E PATRIMONIO

**OGGETTO: CONTRATTO DI APPALTO DEI LAVORI DI SOSTITUZIONE EDILIZIA DEL CORPO PALESTRA DELLA SEDE DELL'ISTITUTO PROFESSIONALE "PERSOLINO-STROCCHI" DI VIA MEDAGLIE D'ORO, 92 - FAENZA (RA) – PROGETTO FINANZIATO CON I FONDI NEXTGENERATION E PNRR - MISSIONE 4-COMPONENTE 1 - INVESTIMENTO 3.3.  
CUI L00356680397202300012 - CUP J21B22000590006 – CIG 995354445A**

**COMMITTENTE:** Provincia di Ravenna

**IMPRESA AGGIUDICATARIA:** CEIR SOC. CONS. COOP. con sede in v.le G. di Vittorio, 64 -Ravenna, C.F./P.I. 00085050391

**IMPRESA ESECUTRICE:** CMCF Soc. Coop., con sede in Faenza (RA), C.F./P.I. 00082020397; ANGELINI S.r.l., con sede in Forlimpopoli (FC), C.F./P.I. 04267840405 TERMOIDRAULICA ANGELINI SRL, con sede in Forlimpopoli (FC), C.F./P.IVA. 04500980406

**IMPORTO A BASE D'ASTA:** Euro 2.030.938,79 per lavori, oltre Euro 75.846,37 quali costi relativi alla sicurezza non soggetti a ribasso d'asta, € 31.209,81 quali lavori in economia ed € 552.005,03 quali costi della manodopera, non soggetti a ribasso d'asta e così per complessivi € 2.690.000,00, oltre IVA.

**IMPORTO DI AGGIUDICAZIONE:** Euro 1.950.513,61 per lavori a misura, oltre Euro 75.846,37 quali costi relativi alla sicurezza non soggetti a ribasso d'asta, € 31.209,81 quali lavori in economia ed € 552.005,03 quali costi della manodopera, non soggetti a ribasso d'asta e così per complessivi € 2.609.574,82, oltre IVA.

**RIBASSO OFFERTO:** 3,96% sull'importo a base d'asta stabilito

**DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE DI AFFIDAMENTO:** n. 965, del 11/09/2023

**CONTRATTO:** stipulato in data 20/11/2023, n. rep. 13376 e PG. N. 32808

### **VERBALE DI CONCORDAMENTO NUOVI PREZZI N. 3**

*(Ai sensi dell'art. 5 comma 7 dell'allegato II.14 del D.lgs. 36/2023)*

Premesso che:

- l'Impresa aggiudicataria CEIR SOC. CONS. COOP. con sede in v.le G. di Vittorio, 64 -Ravenna (RA) - P.Iva 00085050391 e le imprese esecutrici CMCF Soc. Coop., con sede in Faenza (RA), C.F./P.I. 00082020397, ANGELINI S.r.l., con sede in Forlimpopoli (FC), C.F./P.I. 04267840405 e TERMOIDRAULICA ANGELINI SRL, con sede in Forlimpopoli (FC), C.F./P.IVA. 04500980406, hanno assunto i lavori di cui all'oggetto;
- che durante il corso dei lavori è emersa la necessità di eseguire in maniera diversa rispetto a quanto previsto, alcuni lavori in dipendenza di imprevedibili situazioni operative riscontrate in corso d'opera;



**Finanziato  
dall'Unione europea**  
NextGenerationEU



**PROVINCIA DI RAVENNA**

SETTORE EDILIZIA SCOLASTICA  
E PATRIMONIO

- che, allo stesso modo, si è riscontrata l'esigenza di eseguire alcune lavorazioni non previste la cui necessità ed opportunità è emersa a seguito dei rilevamenti e delle situazioni operative effettive riscontrate in corso d'opera;
- che per la contabilizzazione dei suddetti lavori mancano i relativi prezzi unitari del Capitolato Speciale d'Appalto che forma parte integrante del contratto succitato;

in data 26/05/2025 in Faenza, tra la sottoscritta ing. Annalisa Bollettino, Direttore dei Lavori suddetti e il sig. Giuliano Pasi, in qualità di Procuratore Speciale dell'Impresa aggiudicataria, sono stati concordati i seguenti nuovi prezzi unitari in base ai quali saranno pagati i lavori in parola:

**N.P. 08 (si veda analisi prezzi allegata):**

F. p. o. di pacchetto di copertura composto da isolante, tavolato, membrana traspirante e listellatura con una stratigrafia unica interposta tra barriera al vapore e manto. Più precisamente composta da: strato isolante in pannelli di lana minerale a medio-bassa densità (32 kg/mc) di spessore 160 mm da comprimere a 140 mm in fase di posa del manto per riempire completamente l'intercapedine tra manto di copertura e solaio, a formare cosiddetto "tetto caldo", conducibilità termica di 0,032 W/mK, classe di reazione al fuoco Euroclasse A1, posato interposto a profili di supporto e contenimento del pacchetto di copertura. Tutto il pacchetto è sostenuto da profili ad omega per l'alloggiamento dell'isolante e il fissaggio diretto tra tavolato x-lam e copertura del tipo Mela dRain 540 Melathron costituito da profilati metallici di lunghezza pari all'intera falda con doppio canale drenante per pendenze inferiori al 1%.

**252.22 €/m<sup>2</sup> e incidenza manodopera 7,84%**

**N.P. 09 (si veda analisi prezzi allegata):**

Realizzazione di sistema vita in acciaio inox AISI 304 certificato secondo la norma UNI 11578:2015 "Dispositivi di ancoraggio destinati all'installazione permanente costituita da:

- Cavo in acciaio inox  $\varnothing$  8 mm con manicotto;
- Elemento intermedio passante;
- Linea di ancoraggio metal line a muro con tenditore c/morsetti;
- Kit fissaggio a cravatta;
- Targhetta per punti di ancoraggio;
- Anello in acciaio AM210;
- Barre filettate e contropiastre;

Compreso Fascicolo Tecnico firmato da tecnico abilitato.

**5.987,08 €/a corpo e incidenza manodopera 29,02%**



**Finanziato  
dall'Unione europea**  
NextGenerationEU



**PROVINCIA DI RAVENNA**

SETTORE EDILIZIA SCOLASTICA  
E PATRIMONIO

**N.P. 10 (si veda analisi prezzi allegata):**

F.P. O. scala in alluminio con gabbia per l'accesso alla copertura e utilizzo di linea vita per manutenzioni varie in copertura e in pensilina.

**6.000,00 €/a corpo e incidenza manodopera 32,66%**

**N.P. 11 (si veda analisi prezzi allegata):**

Fornitura e posa in opera di isolamento accessorio sottopavimento palestra di spessore 12 cm posato in opera con idonei fissaggio e schiuma, isolamento termico di  $\lambda$  0.033 e resistenza a compressione di 300 kPa

**38,08 €/m<sup>2</sup> e incidenza manodopera 36,68%**

**N.P. 12 (si veda analisi prezzi allegata):**

Esecuzione di fori su pannello di tamponamento sandwich per passaggio canali, compresi tagli, formazione di imbotte in ferro e tubolari per il rinforzo del passaggio, ed ogni altro onere per dare l'opera compiuta a regola d'arte.

**760,00 €/cad. e incidenza manodopera 42,34%**

Si precisa che i suindicati nuovi prezzi, e più precisamente dal n.p. 08 al n.p. 12, non sono soggetti alla revisione prezzi di cui all'art. 60 del D.Lgs 36/2023.

Agli effetti fiscali si dichiara che l'introduzione dei nuovi prezzi riportati nel presente verbale non altera l'importo complessivo dei lavori appaltati con il contratto all'inizio citato.

Del che si è redatto il seguente verbale, previa lettura e conferma, è sottoscritto digitalmente come appresso.  
Ravenna, li 26/05/2025

L'IMPRESA AGGIUDICATARIA

CEIR Soc. Coop. Cons.

*(Giuliano Pasi)*  
*firmato digitalmente*

IL DIRETTORE DEI LAVORI

*(Annalisa Bollettino)*  
*firmato digitalmente*

V° IL RESPONSABILE DEL PROGETTO

*(Marco Conti)*  
*firmato digitalmente*



**Finanziato  
dall'Unione europea**  
NextGenerationEU



**PROVINCIA DI RAVENNA**

SETTORE EDILIZIA SCOLASTICA  
E PATRIMONIO

*Allegato:*

- Analisi NP\_V3