



Intervento di restauro edile, impiantistico, strutturale e dei decori di Palazzo Guinigi – POR FESR 2014 – 2020 – Asse V – Cultura – Azione 6.7.1 – Progetto tematico “Il Medioevo in Toscana: la Via Francigena” - PT 2018/2020 n.16	
CUP J61B17000020004 - LOTTO N. 1 CUI L00378210462201900011 - CIG PADRE 9269659C96 – CIG DERIVATO 9326653588	
ENTE APPALTANTE	Comune di Lucca – Settore Dipartimentale 5 Lavori Pubblici, Urbanistica e Traffico Dirigente Ing. Antonella Giannini
IMPRESA AGGIUDICATARIA	A.T.I.: Colombani Costruzioni srl, Elettroinstallazione srl, Arterestauro snc
AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA	DD n. 1535 del 21/07/2022
IMPORTO LAVORI AGGIUDICATI	€ 894.014,56 oltre IVA, di cui € 40.954,82 per oneri relativi alla sicurezza
RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO	Ing. Eleonora Colonnata Ing. Stefano Angelini (dal 06/04/2023)
DIRETTORE DEI LAVORI	Arch. Luca Del Cucco
UFFICIO DI DIREZIONE LAVORI	Direttore operativo opere edili: Arch. Susanna Ferrini Direttore operativo opere strutturali: Ing. Claudio Favilla Direttore operativo opere impiantistiche: Arch. Luca Del Cucco Direttore operativo opere di restauro: Dott.ssa Maria Scalici
COORDINATORE SICUREZZA	Arch. Luca Del Cucco
ISPETTORE DI CANTIERE	Arch. Elisabetta Biagioni (U.O. 5.1 Edilizia Pubblica)
INDIRIZZO DI CANTIERE	Palazzo Guinigi, via Guinigi 29 / 31, Lucca

Oggetto:

VERBALE CONCORDAMENTO NUOVI PREZZI N.3

(codice verbale: 230928_NP_003)

1. Visto il progetto esecutivo dei lavori in oggetto, redatto dal gruppo di progettazione composto da A.T.P. NEMO & PARTNERS (nEmoGruppo architetti, arch. Susanna Ferrini, arch. Federica Romagnoli) per le opere edili e impiantistiche, ing. Claudio Favilla per le opere strutturali, dott.ssa Maria Scalici per le opere di restauro, approvato con D.D. n. 1134 del 03/06/22 per un importo complessivo di € 994.733,60, di cui € 40.954,82 per oneri relativi alla sicurezza, oltre € 305.266,40 per IVA e somme a disposizione della stazione appaltante;
2. Vista la Determinazione n. 1535 del 21/07/2022 con la quale veniva approvata l'aggiudicazione in via definitiva dei lavori in oggetto all'impresa A.T.I.: Colombani Costruzioni srl, Elettroinstallazione srl, Arterestauro snc, con un ribasso del 10,56%, per un importo complessivo pari ad € 894.014,56 oltre

IVA, di cui € 40.954,82 per oneri relativi alla sicurezza;

3. Vista la nota Prot.N.0131117/2022 del 19/08/2022 con cui si attesta l'efficacia dell'aggiudicazione;
4. Visto che con verbale del 25/08/2022, sono stati consegnati sotto le riserve di legge i lavori medesimi all'impresa A.T.I. suddetta;
5. Visto che in data 04/10/2022 è stato sottoscritto con l'ATI aggiudicatrice il relativo contratto registrato al Repertorio con il n. 622, mediante scambio di lettera commerciale prot. 164237 in pari data;
6. Visto che in corso d'opera, al fine di risolvere aspetti di dettaglio e di garantire il buon esito estetico e funzionale delle opere nel loro complesso, si rendono necessarie lavorazioni non previste nel progetto iniziale o comunque migliorative o più adatte alla realizzazione dello stesso in relazione all'evoluzione dei lavori in cantiere, per cui manca il prezzo unitario da impiegarsi per la loro contabilizzazione;

L'anno 2023 (duemilaventitre) il giorno 28 (ventotto) del mese di settembre, tra il sottoscritto Arch. Luca Del Cucco direttore dei lavori suddetti e il sig. Giovanni Malasoma in qualità di legale rappresentante dell'impresa Colombani Costruzioni srl, mandataria della A.T.I. suddetta, sono stati concordati i seguenti nuovi prezzi unitari:

NUOVI PREZZI				
CODICE	DESCRIZIONE	U.M.	PREZZO UNITARIO (non scontato, come da analisi prezzi allegata)	PREZZO UNITARIO (scontato del ribasso contrattuale - 10,56 % - da applicarsi in contabilità)
LU_ED_12_NP	Esecuzione di sanificazione degli ambienti al piano interrato con impiego di prodotti disinfettanti a comprovata attività virucida regolarmente registrati presso il Ministero della Salute	A corpo	2016,08 €	1803,18 €
LU_ED_13_NP	Sgombero di materiali di risulta quali legno, stoffe, plastica e materiali allestitivi in genere, dalle sale del piano primo, compreso il carico, trasporto e scarico a Pubblica Discarica Autorizzata	A corpo	1677,94 €	1500,75 €
LU_ED_14_NP	Sgombero di materiali di risulta dal vano scantinato denominato PI_01 quali macerie e materiali provenienti da scavi o demolizioni in genere, compreso il carico, trasporto e scarico a Pubblica Discarica Autorizzata	A corpo	2685,98 €	2402,34 €
LU_ED_15_NP	Marciapiedi e vialetti pedonali pavimentati con ghiaietto con spessore di 3 cm su massetto di gretoni spessore 15 cm, compreso scavo a mano cassonetto, trasporto terra allo scarico e rullatura piano posa, massetto e ghiaietto	mq	39,25 €	35,11 €

LU_ED_16_NP	Verniciatura di opere metalliche con pittura di fondo ai fosfati di zinco su manufatti accessori: tubi, paraspigoli, ferri ad U, apparecchi per avvolgibili, aste di comando di serramenti, ecc.; per ogni strato applicato	m	3,58 €	3,20 €
LU_ELE_03_NP	Fornitura e posa in opera di plafoniera per illuminazione di emergenza, sorgente luminosa a LED, grado di protezione IP65, costruita in conformità alla norma CEI EN 60598-2-22. Corpo in materiale termoplastico, fori di fissaggio asolati pre-sfondabili per l'allineamento della lampada, ingresso cavi/tubi fino a 16mm tramite membrana elastica in SEBS in grado di garantire la tenuta IP senza accessori aggiuntivi, installazione a parete, alimentazione 230V 50/60Hz, autonomia min. 1 max. 3 ore, flusso luminoso SE min. 120 max. 250 lm, flusso luminoso SA 150 lm, potenza sorgente luminosa 24 W.	cad	140,60 €	125,75 €

Si allegano le relative analisi dei prezzi.

Il presente verbale, redatto in doppia copia originale, previa lettura e conferma, viene sottoscritto dagli intervenuti in segno di completa accettazione, con l'avvertenza che mentre è subito impegnativo per l'impresa, lo sarà per la Stazione appaltante soltanto dopo l'avvenuta approvazione superiore.

Data: 28/09/2023

L'Impresa

Il Direttore dei Lavori

Visto: il Responsabile del Procedimento

COMUNE DI LUCCA

Codice: LU_ED_12_NP

Voce: Esecuzione di sanificazione degli ambienti al piano interrato

Articolo: Esecuzione di sanificazione degli ambienti al piano interrato con impiego di prodotti disinfettanti a comprovata attività virucida regolarmente registrati presso il Ministero della Salute

Unità di misura: a corpo

Prezzo: € 2 016,08

Dettaglio analisi:

Codice	Elemento di analisi	Unità di misura	Quantità	Prezzo	Importi parziali	Importi
AT						
					0,00000	
					0,00000	
					0,00000	
					0,00000	
TOTALE AT						0,00000
PR						
INDAGINE DI MERCATO	Esecuzione di sanificazione degli ambienti al piano interrato con impiego di prodotti disinfettanti a comprovata attività virucida regolarmente registrati presso il Ministero della Salute	a corpo	1	1580,00000	1580,00000	
					0,00000	
					0,00000	
TOTALE PR						1580,00000
RU						
TOS23/1_RU.M10.001.001	Operaio edile - IV livello (al netto di SG e UI)	ora		31,91000	0,00000	
TOS23/1_RU.M10.001.002	Operaio edile - Specializzato (al netto di SG e UI)	ora		30,22000	0,00000	
TOS23/1_RU.M10.001.003	Operaio edile - Qualificato (al netto di SG e UI)	ora		28,06000	0,00000	
TOS23/1_RU.M10.001.004	Operaio edile - Comune (al netto di SG e UI)	ora		25,15000	0,00000	
					0,00000	
TOTALE RU						0,00000
A	TOTALE PARZIALE					1580,00000
B	Spese Generali 16% di A					252,80000
	Di cui sicurezza afferenti l'impresa			2,50%		6,32000
C	Utile impresa 10% di A+B					183,28000
TOTALE ARTICOLO (A+B+C)						2016,08000
	Incidenza manodopera (%)					0,00%

COMUNE DI LUCCA

Codice: LU_ED_13_NP

Voce: Sgombero materiali di risulta dalle sale del piano primo

Articolo: Sgombero di materiali di risulta quali legno, stoffe, plastica e materiali allestitivi in genere, dalle sale del piano primo, compreso il carico, trasporto e scarico a Pubblica Discarica Autorizzata

Unità di misura: a corpo

Prezzo: € 1 677,94

Dettaglio analisi:

Codice	Elemento di analisi	Unità di misura	Quantità	Prezzo	Importi parziali	Importi
AT						
					0,00000	
					0,00000	
					0,00000	
					0,00000	
TOTALE AT						0,00000
PR						
INDAGINE DI MERCATO	Sgombero di materiali di risulta quali legno, stoffe, plastica e materiali allestitivi in genere, dalle sale del piano primo, compreso il carico, trasporto e scarico a Pubblica Discarica Autorizzata	a corpo	1	1315,00000	1315,00000	
					0,00000	
					0,00000	
TOTALE PR						1315,00000
RU						
TOS23/1_RU.M10.001.001	Operaio edile - IV livello (al netto di SG e UI)	ora		31,91000	0,00000	
TOS23/1_RU.M10.001.002	Operaio edile - Specializzato (al netto di SG e UI)	ora		30,22000	0,00000	
TOS23/1_RU.M10.001.003	Operaio edile - Qualificato (al netto di SG e UI)	ora		28,06000	0,00000	
TOS23/1_RU.M10.001.004	Operaio edile - Comune (al netto di SG e UI)	ora		25,15000	0,00000	
					0,00000	
TOTALE RU						0,00000
A	TOTALE PARZIALE					1315,00000
B	Spese Generali 16% di A					210,40000
	Di cui sicurezza afferenti l'impresa				2,50%	5,26000
C	Utile impresa 10% di A+B					152,54000
TOTALE ARTICOLO (A+B+C)						1677,94000
	Incidenza manodopera (%)					0,00%

COMUNE DI LUCCA

Codice: LU_ED_14_NP

Voce: Sgombero materiali di risulta da scantinato (vano PI_01)

Articolo: Sgombero di materiali di risulta dal vano scantinato denominato PI_01 quali macerie e materiali provenienti da scavi o demolizioni in genere, compreso il carico, trasporto e scarico a Pubblica Discarica Autorizzata

Unità di misura: a corpo

Prezzo: € 2 685,98

Dettaglio analisi:

Codice	Elemento di analisi	Unità di misura	Quantità	Prezzo	Importi parziali	Importi
AT						
					0,00000	
					0,00000	
					0,00000	
					0,00000	
TOTALE AT						0,00000
PR						
INDAGINE DI MERCATO	Sgombero di materiali di risulta quali legno, stoffe, plastica e materiali allestitivi in genere, dalle sale del piano primo, compreso il carico, trasporto e scarico a Pubblica Discarica Autorizzata	a corpo	1	2105,00000	2105,00000	
					0,00000	
					0,00000	
TOTALE PR						2105,00000
RU						
TOS23/1_RU.M10.001.001	Operaio edile - IV livello (al netto di SG e UI)	ora		31,91000	0,00000	
TOS23/1_RU.M10.001.002	Operaio edile - Specializzato (al netto di SG e UI)	ora		30,22000	0,00000	
TOS23/1_RU.M10.001.003	Operaio edile - Qualificato (al netto di SG e UI)	ora		28,06000	0,00000	
TOS23/1_RU.M10.001.004	Operaio edile - Comune (al netto di SG e UI)	ora		25,15000	0,00000	
					0,00000	
TOTALE RU						0,00000
A	TOTALE PARZIALE					2105,00000
B	Spese Generali 16% di A					336,80000
	Di cui sicurezza afferenti l'impresa				2,50%	8,42000
C	Utile impresa 10% di A+B					244,18000
TOTALE ARTICOLO (A+B+C)						2685,98000
	Incidenza manodopera (%)					0,00%

COMUNE DI LUCCA

Codice: LU_ED_15_NP

Voce: Pavimentazione in ghiaietto

Articolo: Marciapiedi e vialetti pedonali pavimentati con ghiaietto con spessore di 3 cm su massetto di gretoni spessore 15 cm, compreso scavo a mano cassonetto, trasporto terra allo scarico e rullatura piano posa, massetto e ghiaietto

Unità di misura: mq

Prezzo: € 39,25

Dettaglio analisi:

Codice	Elemento di analisi	Unità di misura	Quantità	Prezzo	Importi parziali	Importi
Voci Finite						
D15036 Prezzario DEI, Recupero, Ristrutturazione e Manutenzione, I semestre 2023	Marciapiedi e vialetti pedonali pavimentati con ghiaietto con spessore di 3 cm su massetto di gretoni spessore 15 cm, compreso scavo a mano cassonetto, trasporto terra allo scarico e rullatura piano posa, massetto e ghiaietto	mq	1	39,250000	39,25000	
					0,00000	
					0,00000	
					0,00000	
					0,00000	
					0,00000	
TOTALE ARTICOLO						39,25000
	Incidenza manodopera (%)					81,00%

COMUNE DI LUCCA

Codice: LU_ED_16_NP

Voce: Verniciatura opere metalliche

Articolo: Verniciatura di opere metalliche con pittura di fondo ai fosfati di zinco su manufatti accessori: tubi, parasigoli, ferri ad U, apparecchi per avvolgibili, aste di comando di serramenti, ecc.; per ogni strato applicato

Unità di misura: m

Prezzo: € 3,58

Dettaglio analisi:

Codice	Elemento di analisi	Unità di misura	Quantità	Prezzo	Importi parziali	Importi
Voci Finite						
TOS23/1_01.F04.012.007	Verniciatura di opere metalliche con pittura di fondo ai fosfati di zinco su manufatti accessori: tubi, parasigoli, ferri ad U, apparecchi per avvolgibili, aste di comando di serramenti, ecc.; per ogni strato applicato	m	1	3,578700	3,57870	
					0,00000	
					0,00000	
					0,00000	
					0,00000	
					0,00000	
TOTALE ARTICOLO						3,57870
Incidenza manodopera (%)						81,00%

COMUNE DI LUCCA

Codice: LU_ELE_03_NP

Voce: Fornitura e posa in opera di plafoniera per illuminazione di emergenza

Articolo: Fornitura e posa in opera di plafoniera per illuminazione di emergenza, sorgente luminosa a LED, grado di protezione IP65, costruita in conformità alla norma CEI EN 60598-2-22. Corpo in materiale termoplastico, fori di fissaggio asolati pre-sfondabili per l'allineamento della lampada, ingresso cavi/tubi fino a 16mm tramite membrana elastica in SEBS in grado di garantire la tenuta IP senza accessori aggiuntivi, installazione a parete, alimentazione 230V 50/60Hz, autonomia min. 1 max. 3 ore, flusso luminoso SE min. 120 max. 250 lm, flusso luminoso SA 150 lm, potenza sorgente luminosa 24 W.

Unità di misura: cad

Prezzo: € 140,60

Dettaglio analisi:

Codice	Elemento di analisi	Unità di misura	Quantità	Prezzo	Importi parziali	Importi
AT						
					0,00000	
					0,00000	
					0,00000	
					0,00000	
					0,00000	
					0,00000	
					0,00000	
TOTALE AT						0,00000
PR						
INDAGINE DI MERCATO	Fornitura di plafoniera per illuminazione di emergenza, sorgente luminosa a LED, grado di protezione IP65, costruita in conformità alla norma CEI EN 60598-2-22. Corpo in materiale termoplastico, fori di fissaggio asolati pre-sfondabili per l'allineamento della lampada, ingresso cavi/tubi fino a 16mm tramite membrana elastica in SEBS in grado di garantire la tenuta IP senza accessori aggiuntivi, installazione a parete, alimentazione 230V 50/60Hz, autonomia min. 1 max. 3 ore, flusso luminoso SE min. 120 max. 250 lm, flusso luminoso SA 150 lm, potenza sorgente luminosa 24 W.	cad	1	86,20000	86,20000	
					0,00000	
					0,00000	
TOTALE PR						86,20000
RU						
TOS23/1_RU.M11.001.001	Installatore/Operaio metalmeccanico 5^ categoria di livello superiore (al netto di SG e UI)	ora		25,69000	0,00000	
TOS23/1_RU.M11.001.002	Installatore/Operaio metalmeccanico 5^ categoria (al netto di SG e UI)	ora	1	23,99000	23,99000	
TOS23/1_RU.M11.001.003	Installatore/Operaio metalmeccanico 4^ categoria (al netto di SG e UI)	ora		22,41000	0,00000	
TOS23/1_RU.M11.001.004	Installatore/Operaio metalmeccanico 3^ categoria (al netto di SG e UI)	ora		21,49000	0,00000	
TOS23/1_RU.M11.001.005	Installatore/Operaio metalmeccanico 2^ categoria (al netto di SG e UI)	ora		19,40000	0,00000	
					0,00000	
TOTALE RU						23,99000
A	TOTALE PARZIALE					110,19000
B	Spese Generali 16% di A					17,63040
	Di cui sicurezza afferenti l'impresa				2,00%	0,35261
C	Utile impresa 10% di A+B					12,78204
TOTALE ARTICOLO (A+B+C)						140,60244
	Incidenza manodopera (%)					17,06%