



Regione	Lombardia
Comune di	Malnate (VA)
Committente S.A.	Comune di Malnate (VA) Piazza Vittorio Veneto n.2
RUP/R.L.	Arch. Daniela GALLI Responsabile Area Pianificazione del Territorio
Lavori di	LAVORI DI REALIZZAZIONE NUOVO POLO CIVICO E RIQUALIFICAZIONE URBANA SPAZI ESTERNI ADIACENTI
CIG	B0D4DC26D4
CUP	B23B19000220004
Appaltatore	Edil Europa S.r.l Corso Sempione n. 130, Torino. REA 797750, CF e P.IVA: 03117750012.
Tipo di contratto	A corpo – stipulato ai sensi del D.Lgs 36/2023
Contratto Lavori	Repertorio 9668 firmato in data 17.07.2024
CCNL applicato	Contratto collettivo nazionale di lavoro industria edile
Ribasso unico	14,89% da applicarsi all'importo a base di gara assoggettabile a ribasso
Importo contrattuale d'appalto:	€ 4.266.294,19 oltre IVA di cui € 99.541,48 per oneri della sicurezza e € 1.136.459,24 per costi della manodopera non assoggettati a ribasso
Tempo per l'esecuzione lavori:	473 gg naturali e consecutivi con decorrenza da Verbale di Consegna Definitivo
Ufficio di DLL	RTP: 3+Progetti srl (mandataria); DAP studio, Colletti Ingegneria
Direzione Lavori Generale:	Ing. Antonio PRESICCE - 3+Progetti srl (mandataria) Corso Re Umberto 48 – 10128 Torino – malnate@3piuprogetti.it
Consegna Lavori e Ultimazione	Verbale Consegna Lavori Definitiva 01.10.2024 con ultimazione al 17.01.2026

Spett.le Impresa
EDIL EUROPA Srl.
Via Sempione 130 - 10155 Torino (TO)
c.a. **geom. Francesco MANGONE**

VERBALE DI CONCORDAMENTO PREZZI 01

(ai sensi dell'art. 22 comma 5 D.M. 49/2018)

PREMESSO

- Che in data 22.12.2023 con D.D. n. 874 è stato approvato dalla S.A. il progetto Esecutivo di Appalto;
- Che con la Determina del Responsabile dell'Area Gestione del Territorio n.305 del 13.05.2024 è stata determinata l'aggiudicazione definitiva e il contestuale affidamento dell'appalto dei Lavori di "Realizzazione dell'intervento nuovo polo civico e riqualificazione urbana degli spazi esterni adiacenti" siti a Malnate in Via Marconi e nelle aree adiacenti all'Impresa Edil Europa S.r.l con sede in Via Sempione, 130 a Torino, P.IVA n.03117750012 con ribasso pari al 14,890%;
- Che in data 17.07.2024 è stato sottoscritto il contratto di appalto Rep. n. 9668, stipulato a corpo ai sensi del D.Lgs. 36/2023 tra il Comune di Malnate e l'appaltatore;
- Che con il Verbale di Consegna Parziale dei Lavori del 27.08.2024 sono state avviate le attività di cantierizzazione, senza decorrenza dei termini contrattuali, in attesa del perfezionamento di alcune lavorazioni propedeutiche alla completa attività cantieristica dell'appalto;
- Che in data 01.10.2024 si è proceduto alla Consegna Definitiva dei Lavori, con decorrenza dei termini contrattuali e termine di ultimazione a tutto il 17.01.2026;



- Che a seguito dell'inizio degli scavi sono emerse situazioni impreviste legate al rinvenimento di manufatti contenenti amianto e che è stato quindi necessario prevederne la rimozione e smaltimento, ordinato negli ordini di servizio n. 02 e n. 04;
- Che a perfezionamento delle attività di messa in sicurezza, si è determinata la necessità di definire e concordare nuovi prezzi di appalto per gli elementi non previsti tra gli E.P.U. di appalto, in attuazione alle indicazioni dei già menzionati ODS 02 e 04 e quantificati economicamente nell'ODS 08;
- Che il successivo Ordine di Servizio n. 07 e la Perizia di Variante n. 01 non hanno generato nuovi prezzi di appalto, essendo previsti tra gli E.P.U. di appalto o essendo stralci delle voci di computo esistenti;
- Che l'appalto è a corpo e per la quantificazione delle opere di cui trattasi, stante l'elevata specificità, sono state utilizzate analisi di mercato di ditte specializzata e opportunamente gravate di SG e UI;
- Che per le opere di natura non specialistica, non compresi tra gli EPU dell'appalto, si è reso opportuno formulare nuovi prezzi unitari derivati dal Prezziario Regione Lombardia 2024, esonerati dalla revisione prezzi generali a cui è soggetto l'appalto.
- Che i nuovi prezzi a corpo attengono a Lavori soggetti a ribasso contrattuale del 14,89%;

TUTTO CIÒ PREMESSO

l'anno 2025, il giorno 22 del mese di LUGLIO, il sottoscritto Ing. Antonio PRESICCE in qualità di Direttore Lavori, avendo preventivamente informato il RUP ed avendo ricevuto dalla stessa RUP, informale autorizzazione ad ordinare le opere urgenti, impreviste e imprevedibili in variante al progetto originale d'appalto;

- visto il contratto ed il capitolato speciale relativo ai lavori in oggetto;
- considerato che nel corso dell'esecuzione dei lavori si è manifestata la necessità e urgenza di eseguire lavorazioni non considerate nel corpus dell'appalto, il cui scorporo risulterebbe fortemente critico per le attività in corso e per i programmi temporali di conclusione delle opere in esecuzione e delle successive in programma;
- ritenuto pertanto necessario addivenire alla determinazione di nuovi prezzi;

HA CONCORDATO

Con il geom. Francesco MANGONE, in qualità di Legale Rappresentante dell'impresa EDIL EUROPA Srl i seguenti nuovi 20 prezzi lordi con numero progressivo da NP 01 a NP 20:

CONCORDAMENTO PREZZI DA PREZZIARIO REG. LOMBARDIA 2024

Rif.	Tariffa	Descrizione	U. di M.	P.U. [€]	P.U. Netto scontato al 14,89% [€]
1	LOM241.1C.01.190.0010.a	Bonifica e rimozione serbatoio interrato, compresa prova ... ne del serbatoio.: - per serbatoi di capacità sino a 15 m³	cad	2376,03	2022,24
2	LOM241.1C.01.800.0010	Pulizia preliminare di coperture in lastre di cemento ami ... co e trasporto a discarica. Escluso l'onere di smaltimento	mq	3,23	2,75
3	LOM241.1C.01.800.0030	Incapsulamento permanente di fibre d'amianto su manufatti ... impermeabilità, resistente alle intemperie, ai raggi U.V.	mq	8,54	7,27
4	LOM241.1C.01.800.0040	Rimozione manto di copertura in lastre di cemento amianto ... to alle discariche. Sono esclusi gli oneri di smaltimento.	mq	16,72	14,23
5	LOM241.OC.EEA.c01.E0000.J0001.0030.-	OPERA: Struttura di conglomerato cementizio; geometria/fo ... ICHE: criterio di misurazione: ore di presenza in cantiere	mc	187,03	159,18
6	LOM241.1C.00.700.0010.a	Campionamento delle fibre aerodisperse con campionatori a ... a in contrasto di fase (MOCF) - per il primo campionamento	cad	200,36	170,53
7	LOM241.MA.00.085.0010	Tecnico di laboratorio 1° liv.	h	30,07	25,59
8	LOM241.NC.90.010.0010.a	Carico con mezzi meccanici e/o manuale, trasporto fino a ... tivi riferiti ad ogni singolo viaggio: - carico oltre 3 mc	mc	49,05	41,75

COMUNE DI MALNATE (VA)

REALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO NUOVO POLO CIVICO E RIQUALIFICAZIONE URBANA

DEGLI SPAZI ESTERNI ADIACENTI

CIG: B0D4DC26D4 | CUP: B23B19000220004 | DETERMINA N. 874 DEL 22/12/2023



9	LOM241.NC.90.010.0020.a	Carico con mezzi meccanici e/o manuale, trasporto da 1,1 ... tivi riferiti ad ogni singolo viaggio: - carico oltre 3 mc	mc	51,98	44,24
10	LOM241.NC.90.010.0030.a	Carico con mezzi meccanici e/o manuale, trasporto da 5,1 ... tivi riferiti ad ogni singolo viaggio: - carico oltre 3 mc	mc	54,91	46,73
11	LOM241.NC.90.010.0010.d	Carico con mezzi meccanici e/o manuale, trasporto fino a ... o: - carico fino a 1,25 mc (minimo da contabilizzare 1 mc)	mc	54,8	46,64
12	LOM241.NC.90.010.0020.d	Carico con mezzi meccanici e/o manuale, trasporto da 1,1 ... gni singolo viaggio: - carico fino a 1,25 mc (minimo 1 mc)	mc	80,7	68,68
13	LOM241.NC.90.010.0030.d	Carico con mezzi meccanici e/o manuale, trasporto da 5,1 ... gni singolo viaggio: - carico fino a 1,25 mc (minimo 1 mc)	mc	106,6	90,73
14	LOM241.1C.27.100.0010.i	Oneri per conferimento in impianti autorizzati dei seguen ... imento autorizzato per rifiuti pericolosi (solido fangoso)	100kg	86,53	73,65
15	LOM241.1C.27.050.0100.b	Oneri per conferimento in impianti autorizzati dei seguen ... to dal laboratorio di analisi ai sensi del D.M. 27/09/2010	100kg	9,25	7,87
16	LOM241.1C.27.100.0010.d	Oneri per conferimento in impianti autorizzati dei seguen ... impianto di smaltimento autorizzato per rifiuti pericolosi	100kg	79,5	67,66

CONCORDAMENTO PREZZI DA LISTINO (REG. LOMBARDIA 2024)

Rif.	Tariffa	Descrizione	U. di M.	P.U. [€]	P.U. Netto scontato al 14,89% [€]
17	NPL_ATTIVITA' TECNICA BONIFICHE	Esecuzione di attività tecnico amminitratve di gestione pratica e comunicazione agli enti preposti	h	107,41	91,42
18	NPL_AUTOGRU	Nolo a caldo autogru con operatore	h	94,84	80,72
19	NPL_PALA MECCANICA	Nolo a caldo pala meccanica con operatore	h	125,48	106,80
20	NPL_ANALISI TERRENI	Realizzazione di analisi su terreno e aree di scavo	cad	363,33	309,23

- Tutti i suddetti prezzi unitari sono soggetti al ribasso contrattuale del 14,89%;
- I nuovi prezzi composti da listino sono scorporati nell'analisi prezzi allegata al presente verbale;
- Tutte le spese inerenti al presente atto e che da esso potranno dipendere, nessuna esclusa, sono a carico dell'Appaltatore;
- Tutti i prezzi delle lavorazioni del presente verbale di concordamento nuovi prezzi sono da considerarsi determinati per le valutazioni di opere "a corpo" e si intendono comprensivi di ogni onere ed accessorio per dare le relative opere, eseguite a perfetta regola d'arte e nel rispetto delle vigenti normative;

Il presente verbale viene redatto in digitale originale per essere sottoscritto dall'Impresa a riscontro dell'avvenuta presa visione, conoscenza e accettazione entro e non oltre 3 giorni dalla trasmissione.

Torino lì, 22.07.2025

IL DIRETTORE DEI LAVORI

(Ing. Antonio Presicce)

[Handwritten signature of Antonio Presicce]

Per accettazione ed avvenuta conoscenza

L'appaltatore

EDIL EUROPA s.r.l.
SOCIETÀ UNIPERSONALE
Corso Sennar 100 10150 TORINO
Partita IVA 03117750013

[Handwritten signature of the contractor]

Num.Ord. TARIFFA	DESCRIZIONE DELLE VOCI E DEGLI ELEMENTI	Quantità	IMPORTI		R.
			unitario	TOTALE	
	RIPORTO				
	ANALISI DEI PREZZI				
Nr. 1 NPL_ANALI SI TERRENI	Realizzazione di analisi su terreno e aree di scavo ELEMENTI: (E) [LOM241.1C.00.065.0010.a] Determinazione dei parametri chimico fisici dei terreni: - d ... di cui MDO/RU= 19.870%; MAT/PR= 0.000%; ATT/AT= 0.000%; cad (E) [LOM241.1C.00.065.0010.c] Determinazione dei parametri chimico fisici dei terreni: - i ... di cui MDO/RU= 22.460%; MAT/PR= 0.000%; ATT/AT= 0.000%; cad (E) [LOM241.1C.00.065.0010.d] Determinazione dei parametri chimico fisici dei terreni: - i ... di cui MDO/RU= 18.480%; MAT/PR= 0.000%; ATT/AT= 0.000%; cad (E) [LOM241.1C.00.065.0010.e] Determinazione dei parametri chimico fisici dei terreni: - i ... di cui MDO/RU= 31.650%; MAT/PR= 0.000%; ATT/AT= 0.000%; cad (E) [LOM241.1C.00.065.0010.f] Determinazione dei parametri chimico fisici dei terreni: - i ... di cui MDO/RU= 27.730%; MAT/PR= 0.000%; ATT/AT= 0.000%; cad (E) [LOM241.1C.00.065.0040.b] Test di cessione: - ex DM 05/02/98 (art. 9 - All. 3) - DM 18 ... di cui MDO/RU= 23.570%; MAT/PR= 0.000%; ATT/AT= 0.000%; cad	1,000 1,000 1,000 1,000 1,000 1,000 1,000	29,36 34,65 42,08 43,04 49,12 165,08	29,36 34,65 42,08 43,04 49,12 165,08	--- --- --- --- --- ---
	Sommano euro			363,33	
	Spese Generali 14.00% * (363.33) euro			50,87	
	Sommano euro			414,20	
	Utili Impresa 10% * (414.20) euro			41,42	
	TOTALE euro /			455,62	
Nr. 2 NPL_ATTIV ITA' TECNI CA BONIFI CHE	Esecuzione di attività tecnico amminitrativa di gestione pratica e comunicazione agli enti preposti ELEMENTI: (E) [LOM241.MA.00.080.0010] Tecnico abilitato di cui MDO/RU= 79.050%; MAT/PR= 0.000%; ATT/AT= 0.000%; ora (E) [LOM241.MA.00.080.0015] Aiutante, iscritto, al tecnico abilitato di cui MDO/RU= 79.040%; MAT/PR= 0.000%; ATT/AT= 0.000%; ora	1,000 1,000	63,33 44,08	63,33 44,08	--- ---
	Sommano euro			107,41	
	Spese Generali 14.00% * (107.41) euro			15,04	
	Sommano euro			122,45	
	Utili Impresa 10% * (122.45) euro			12,25	
	TOTALE euro / h			134,70	
Nr. 3 NPL_AUTO GRU	Nolo a caldo autogru con operatore ELEMENTI: (E) [LOM241.RP.00.40.15.0010.b] Autogru; sbraccio [m] ≤ 22,0; portata [t] ≤ 25,0 SPECIFICHE ... 1 h (E) [LOM241.RP.00.40.15.1020.a] Materiale di consumo ed energia SPECIFICHE TECNICHE: - (E) [LOM241.RU.00.00.00.0005.-] Operaio edile di livello 3°; qualifica: specializzato 1 h SG E UI (pr=74,97)	1,000 1,000 1,000 0,265	30,00 13,74 31,23 74,97	30,00 13,74 31,23 19,87	NL/AT NL/AT MDO/RU
	Sommano euro			94,84	
	Spese Generali 14.00% * (94.84) euro			13,28	
	Sommano euro			108,12	
	Utili Impresa 10% * (108.12) euro			10,81	
	TOTALE euro / h			118,93	
Nr. 4 NPL_PALA MECCANIC A	Nolo a caldo pala meccanica con operatore ELEMENTI: (E) [LOM241.RP.00.00.00.0020.d] Escavatore cingolato; potenza [kW] ≤ 90; peso [t] ≤ 19 SPEC ... 1 h (E) [LOM241.RP.00.40.15.1020.a] Materiale di consumo ed energia SPECIFICHE TECNICHE: - (E) [LOM241.RU.00.00.00.0005.-] Operaio edile di livello 3°; qualifica: specializzato 1 h SG E UI (pr=99,19)	1,000 1,000 1,000 0,265	54,22 13,74 31,23 99,19	54,22 13,74 31,23 26,29	NL/AT NL/AT MDO/RU
	Sommano euro			125,48	
	Spese Generali 14.00% * (125.48) euro			17,57	
	A RIPORTARE			143,05	

COMMITTENTE:
ANALISI DEI PREZZI

COMMITTENTE:
ANALISI DEI PREZZI