

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE n. 589 in data 17 settembre 2026

CUP B94F23008840007. INTERVENTO DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA DELLO STABILE A DESTINAZIONE D'USO RESIDENZIALE DI PROPRIETÀ ALER SITO IN COMUNE DI PRATA CAMPORTACCIO (SO) VIA BERTACCHI NN. 21/23/25. APPROVAZIONE MODIFICA N. 2 AL CONTRATTO D'APPALTO REP. N. 260 SOTTOSCRITTO IN DATA 23/09/2025.

CIG B6A3AB383B.

IMPRESA APPALTATRICE: DREAM COSTRUZIONI S.R.L. – P.IVA 08841361218

il Direttore Generale

Richiamati:

- la determinazione n. 281/2025, di approvazione del progetto esecutivo dell'intervento *de quo*, di autorizzazione all'indizione della procedura per l'affidamento dei lavori e di istituzione dell'ufficio di direzione lavori;
- la determinazione n. 454/2025, di aggiudicazione alla Dream Costruzioni S.r.l. - C.F./P.IVA 08841361218;
- il contratto d'appalto rep. n. 260, sottoscritto con la Dream Costruzioni S.r.l. in data 23/09/2025 e registrato a Bergamo 30/09/2025 al n. 44102 serie S1T;
- la determinazione n. 364/2026, di istituzione del nuovo ufficio di direzione dei lavori;
- la determinazione n. 476/2026, di approvazione della soluzione migliorativa offerta dall'appaltatore, quale modifica non sostanziale senza aggravio di costo ai sensi dell'art.120, commi 5 e 7 lettera b) del D.LGS. 36/2023;
- il verbale di proroga in data 04/08/2026, che stabilisce, quale nuovo termine per l'ultimazione dei lavori, il giorno 19/09/2026;
- la determinazione n. 517/2026, di ammissibilità del Certificato di Regolare Esecuzione Parziale e di approvazione del quadro economico finale delle opere di bonifica amianto e di ripristino correlate, co-finanziate con D.G.R. 24 luglio 2023 N. XII/729 e d.d.u.o. n. 16779 DEL 30/10/2023;

Acquisita dal RUP, Arch. Chiara Bordoni, la proposta di assunzione del presente atto, supportata dalle seguenti considerazioni e motivazioni:

- con nota del 03/08/2026 il Direttore dei Lavori, arch. Lino Antonio Saligari, ha presentato proposta di Modifica al contratto d'appalto rep. 260 ai sensi del co. 1 lett. b) e c), autorizzata dal RUP in data 04/08/2026;
- in data 16/09/2026 il Direttore dei lavori ha quindi presentato la Modifica n. 2 al contratto *de quo*, costituita dai seguenti documenti:
 - Relazione di accompagnamento, completa di proroga contrattuale, aggiornamento delle categorie omogenee d'appalto e del quadro economico;
 - Atto di sottomissione;
 - Verbale di concordamento nuovi prezzi;
 - Computo metrico estimativo;

per l'importo suppletivo pari a € 30.807,68 - oltre IVA di legge, di cui € 18.587,48 per lavori e € 12.220,20 per costi della sicurezza non soggetti a ribasso, e con un'incidenza sul contratto principale del 3,24%, come di seguito articolato:

	importo	Incidenza %
Lavori supplementari – art. 120 co. 1 lett. b) del D.Lgs. n. 36/2023	12.290,64	1,29 %
Imprevisti – art. 120 co. 1 lett. c) del D.Lgs. n. 36/2023	18.517,04	1,95 %
	30 807,68	3,24 %

- per l'esecuzione delle opere suppletive, il Direttore dei lavori ha concesso proroga di giorni 34 naturali e consecutivi all'ultimazione dei lavori stabilendo, quale nuovo termine, il giorno 23/10/2026;
- con nota prot. 20318 in data 16/09/2026 il Coordinatore della sicurezza in fase di esecuzione ha avallato l'importo dei costi della sicurezza contenuti nella modifica e ha confermato che le opere aggiuntive non alterano i rischi già valutati nel Piano di Sicurezza e Coordinamento;
- per quanto riguarda i lavori supplementari e i rinvenimenti di cui all'art. 120 co. 1 lett. b) e c) del codice, i medesimi rientrano nei limiti imposti dal co. 2 del medesimo articolo, che prevede che il contratto può essere modificato solo se l'eventuale aumento di prezzo non ecceda, per ogni tipologia, il 50% del valore del contratto iniziale;
- l'appaltatore ha sottoscritto l'atto di sottomissione senza apporre riserva o domanda alcuna, impegnandosi a non addurre ulteriori pretese derivanti dall'esecuzione delle opere oggetto della modifica in argomento, ritenendo gli importi giustamente remunerativi, e ad eseguire tutti i lavori previsti entro il nuovo termine stabilito per l'ultimazione dei lavori, fissato al 23/10/2026;
- come si evince dal Quadro economico e dal Quadro di raffronto di seguito riportati, l'importo suppletivo della modifica trova capienza economica nelle somme a disposizione, alle voci di spesa "4a – Imprevisti" e "4b - Somme derivanti dal ribasso d'asta", e il costo complessivo dell'intervento rientra nelle somme già stanziare:

QUADRO ECONOMICO MODIFICA N. 2:

QUADRO ECONOMICO DELL'OPERA ai sensi dell'art. 5 dell'allegato I.7 del D.Lgs. n. 36/2023				MODIFICA N.2										di cui:	
A COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA (CRT)				BONIFICA AMIANTO D.G.R. XII/729 del 24/07/2023 (QE finale Det. DG. 517/2026)		MS		TOTALE GENERALE		FONDI R.L.		FONDI ALER			
a	LAVORI			sconto	52 802,41	sconto	928 313,69		981 116,10	52 802,41	928 313,69				
b	COSTI DELLA SICUREZZA			20,01%	30 835,41	20,01%	781 683,01		812 518,42	30 835,41	781 683,01				
Contratto Principale - rep. 260 del 23/09/2026					21 967,00		115 823,00		137 790,00	21 967,00	115 823,00				
c	MODIFICA - LAVORI				52 802,41		897 506,01		950 308,42	52 802,41	897 506,01				
d	MODIFICA - COSTI DELLA SICUREZZA				-		18 587,48		18 587,48	-	18 587,48				
Modifica al Contratto Principale - rep. 260 del 23/09/2026					-		12 220,20		12 220,20	-	12 220,20				
					-		30 807,68		30 807,68	-	30 807,68				
B	SOMME A DISPOSIZIONE DELLA STAZIONE APPALTANTE			19,58%	del CRT	10 340,56	64,06%	del CRT	594 711,49	61,67%	del CRT	605 052,05	4 646,61	600 405,44	
1	LAVORI IN AMMINISTRAZIONE DIRETTA ESCLUSI DALL'APPALTO			0,00%	del CRT	-	0,00%	del CRT	-	0%	del CRT	-	-	-	
2	RILIEVI, ACCERTAMENTI E INDAGINI A CURA DELLA STAZIONE APPALTANTE			0,00%	del CRT	-	0,00%	del CRT	-	0%	del CRT	-	-	-	
3	ALLACCIAMENTI AI PUBBLICI SERVIZI E SUPERAMENTO EVENTUALI INTERFERENZE			0,00%	del CRT	-	0,65%	del CRT	6 000,00	1%	del CRT	6 000,00	-	6 000,00	
4a	IMPREVISTI (tra il 5% e il 10% del CRT)			3,00%	del CRT	-	4,41%	del CRT	40 960,68	4%	del CRT	40 960,68	-	40 960,68	
4b	SOMME DERIVANTI DAI RIBASSI D'ASTA				-		183 252,27		183 252,27			183 252,27	-	183 252,27	
5	ACCANTONAMENTI - artt. 60 e 120 co. 1 lett. a del Codice (revisione prezzi)			2,00%	del CRT	-	3,00%	del CRT	29 810,43	3%	del CRT	29 810,43	-	29 810,43	
6	ACQUISIZIONE DI AREE O IMMOBILI, INDENNIZZI			0,00%	del CRT	-	0,00%	del CRT	-	0%	del CRT	-	-	-	
7	SPESE TECNICHE, RILIEVI, ACCERTAMENTI E INDAGINI A CURA DEL PROGETTISTA (CNPAA inclusa)			5,98%	del CRT	3 155,74	11,85%	del CRT	110 000,00	12%	del CRT	113 155,74	-	113 155,74	
8	SPESE PER ATTIVITA' TECNICO-AMMINISTRATIVE E DI SUPPORTO			0,00%	del CRT	-	0,48%	del CRT	4 500,00	0%	del CRT	4 500,00	-	4 500,00	
1	spese per attività tecnico-amministrative e strumentali connesse alla progettazione			0,00%	del CRT	-	0,00%	del CRT	-	0%	del CRT	-	-	-	
2	spese di supporto al RUP svolto da personale dipendente			0,00%	del CRT	-	0,32%	del CRT	3 000,00	0,3%	del CRT	3 000,00	-	3 000,00	
3	assicurazione dei progettisti qualora dipendenti dell'amministrazione - art. 2 co. 4 del Codice			0,00%	del CRT	-	0,16%	del CRT	1 500,00	0,2%	del CRT	1 500,00	-	1 500,00	
4	verifica preventiva della progettazione - art. 42 del Codice			0,00%	del CRT	-	0,00%	del CRT	-	0%	del CRT	-	-	-	
9	INCENTIVO PER FUNZIONI TECNICHE art. 45 del Codice			2,29%	del CRT	1 210,32	2,40%	del CRT	22 262,82	2,39%	del CRT	23 473,14	-	23 473,14	
1	prestazioni svolte dal personale dipendente (comma 3 - 80% del 2%)			1,60%	del CRT	968,26	1,60%	del CRT	17 810,26	1,6%	del CRT	18 778,52	-	18 778,52	
2	somme a disposizione della SA per acquisto di beni/tecnologie e formazione (commi 6 e 7 - 20% del 2%)			0,40%	del CRT	242,06	0,40%	del CRT	4 452,56	0,4%	del CRT	4 694,63	-	4 694,63	
10	SPESE PER COMMISSIONI GIUDICATRICI			0,00%	del CRT	-	0,00%	del CRT	-	0%	del CRT	-	-	-	
11	SPESE PER PUBBLICITA'			0,00%	del CRT	-	0,05%	del CRT	500,00	0%	del CRT	500,00	-	500,00	
12	SPESE PER PROVE, VERIFICHE, ACCERTAMENTI DI CUI ALL'ART. 106 CO. 11 DEL CODICE			0,00%	del CRT	-	0,46%	del CRT	4 300,00	0%	del CRT	4 300,00	-	4 300,00	
1	spese per accertamenti di laboratorio disposti dal DL/Collaudatore			0,00%	del CRT	-	0,46%	del CRT	4 300,00	0,4%	del CRT	4 300,00	-	4 300,00	
13	SPESE PER COLLAUDI			0,00%	del CRT	-	0,65%	del CRT	6 000,00	1%	del CRT	6 000,00	-	6 000,00	
1	collaudo tecnico-amministrativo			0,00%	del CRT	-	0,00%	del CRT	-	0%	del CRT	-	-	-	
2	collaudo statico			0,00%	del CRT	-	0,65%	del CRT	6 000,00	1%	del CRT	6 000,00	-	6 000,00	
3	collaudi specialistici			0,00%	del CRT	-	0,00%	del CRT	-	0%	del CRT	-	-	-	
14	SPESE PER LA VERIFICA PREVENTIVA DELL'INTERESSE ARCHEOLOGICO (art. 41 co. 4 del Codice)			0,00%	del CRT	-	0,00%	del CRT	-	0%	del CRT	-	-	-	
15	SPESE PER I RIMEDI ALTERNATIVI ALLA TUTELA GIURISDIZIONALE (artt. 210-220 del Codice)			0,00%	del CRT	-	3,00%	del CRT	32 791,47	3%	del CRT	32 791,47	-	32 791,47	
16	SPESE PER OPERE ARTISTICHE DI CUI ALLA L. N. 717/1949			0,00%	del CRT	-	0,00%	del CRT	-	0%	del CRT	-	-	-	
17	IVA ED EVENTUALI ALTRE IMPOSTE			11,31%	del CRT	5 974,50	16,63%	del CRT	154 333,83	16%	del CRT	160 308,33	4 646,61	155 661,72	
1	IVA su importo a base d'appalto			10,00%	su CRT	5 280,24	10,00%	su CRT	92 831,37	10%	su CRT	98 111,61	4 646,61	93 465,00	
2	IVA su lavori in amministrazione diretta esclusi dall'appalto			0,00%	su B.1	-	0,00%	su B.1	-	0%	su B.1	-	-	-	
3	IVA su rilievi/accertamenti/indagini a cura della Stazione Appaltante			22,00%	su B.2	-	22,00%	su B.2	-	22%	su B.2	-	-	-	
5	IVA su allacciamenti ai pubblici servizi			22,00%	su B.3	-	22,00%	su B.3	1 320,00	22%	su B.3	1 320,00	-	1 320,00	
6a	IVA su imprevisti			10,00%	su B.4a	-	10,00%	su B.4a	4 096,07	10%	su B.4a	4 096,07	-	4 096,07	
6b	IVA su somme derivanti dai ribassi d'asta			10,00%	su B.4b	-	10,00%	su B.4b	18 325,23	0%	su B.4b	18 325,23	-	18 325,23	
7	IVA su accantonamenti - artt. 60 e 120 co. 1 lett. a) del Codice			10,00%	su B.5	-	10,00%	su B.5	2 981,04	10%	su B.5	2 981,04	-	2 981,04	
8	IVA su acquisizione di aree o immobili, indennizzi			0,00%	su B.6	-	0,00%	su B.6	-	0%	su B.6	-	-	-	
9	IVA su spese tecniche			22,00%	su B.7	694,26	22,00%	su B.7	24 200,00	22%	su B.7	24 894,26	-	24 894,26	
10	IVA su spese per attività tecnico-amministrative e di supporto			22,00%	su B.8	-	22,00%	su B.8	990,00	22%	su B.8	990,00	-	990,00	
12	IVA su spese per commissioni giudicatrici			22,00%	su B.10	-	22,00%	su B.10	-	22%	su B.10	-	-	-	
13	IVA su spese di pubblicità			22,00%	su B.11	-	22,00%	su B.11	110,00	22%	su B.11	110,00	-	110,00	
14	IVA su spese per prove, verifiche, accertamenti di cui all'art. 106 co. 11 del Codice			22,00%	su B.12	-	22,00%	su B.12	946,00	22%	su B.12	946,00	-	946,00	
15	IVA su spese per collaudi			22,00%	su B.13	-	22,00%	su B.13	1 320,00	22%	su B.13	1 320,00	-	1 320,00	
16	IVA su spese per la verifica dell'interesse archeologico			22,00%	su B.14	-	22,00%	su B.14	-	22%	su B.14	-	-	-	
17	IVA su spese per rimedi alternativi alla tutela giurisdizionale			22,00%	su B.15	-	22,00%	su B.15	7 214,12	22%	su B.15	7 214,12	-	7 214,12	
18	IVA su spese per opere artistiche			22,00%	su B.16	-	22,00%	su B.16	-	22%	su B.16	-	-	-	
C	COSTO TOTALE DI INTERVENTO (CRT+SOMME A DISPOSIZIONE)				63 142,97		1 523 025,18		1 586 168,15	57 449,02	1 528 719,13				
COPERTURA FINANZIARIA															
1	fondi D.G.R. XII/729 del 24/07/2023 E D.D.U.O. N. 16779 DEL 30/10/2023									57 449,02	-				
2	stanziamenti di bilancio della stazione appaltante									-	1 528 719,13				

QUADRO DI RAFFRONTO:

		D. DG n. 281 del 28/04/2025			D. DG n. 454 del 22/07/2025			D. DG n. 476 del 16/07/2026			D. DG n. 517 del 5/08/2026			oggetto del presente atto			QUADRO DI RAFFRONTO
		A - PROGETTO D'APPALTO			B - AGGIUDICAZIONE			C - MODIFICA N. 1 (a parità di prezzo)			D - QE FINALE OPERE DI BONIFICA AMIANTO D.G.R. XII/729 del 24/07/2023			E - MODIFICA N. 2 (suppletiva)			
		TOTALE (opere di bonifica amianto + MS generale)			TOTALE (opere di bonifica amianto + MS generale)			TOTALE (opere di bonifica amianto + MS generale)			TOTALE (chiusura QE opere di bonifica amianto + MS generale)			TOTALE (opere di bonifica amianto - QE finale + MS generale)			A-E
QUADRO ECONOMICO DELL'OPERA ai sensi dell'art. 5 dell'allegato I.7 del D.Lgs. n. 36/2023																	
A COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA (CRT)																	
a LAVORI																	
b COSTI DELLA SICUREZZA																	
B SOMME A DISPOSIZIONE DELLA STAZIONE APPALTANTE																	
1 LAVORI IN AMMINISTRAZIONE DIRETTA ESCLUSI DALL'APPALTO																	
2 RILIEVI, ACCERTAMENTI E INDAGINI A CURA DELLA STAZIONE APPALTANTE																	
3 ALLACCIAMENTI AI PUBBLICI SERVIZI E SUPERAMENTO EVENTUALI INTERFERENZE																	
4a IMPREVISTI (tra il 5% e il 10% del CRT)																	
4b SOMME DERIVANTI DAI RIBASSI D'ASTA																	
5 ACCANTONAMENTI - artt. 60 e 120 co. 1 lett. a del Codice (revisione prezzi)																	
6 ACQUISIZIONE DI AREE O IMMOBILI, INDENNIZZI																	
7 SPESE TECNICHE, RILIEVI, ACCERTAMENTI E INDAGINI A CURA DEL PROGETTISTA (CNPAIA inclusa)																	
8 SPESE PER ATTIVITA' TECNICO-AMMINISTRATIVE E DI SUPPORTO																	
1 spese per attività tecnico-amministrative e strumentali connesse alla progettazione																	
2 spese di supporto al RUP svolto da personale dipendente																	
3 assicurazione dei progettisti qualora dipendenti dell'amministrazione - art. 2 co. 4 del Codice																	
4 verifica preventiva della progettazione - art. 42 del Codice																	
9 INCENTIVO PER FUNZIONI TECNICHE art. 45 del Codice																	
1 prestazioni svolte dal personale dipendente (comma 3 - 80% del 2%)																	
2 somme a disposizione della SA per acquisto di beni/tecnologie e formazione (commi 6 e 7 - 20% del 2%)																	
10 SPESE PER COMMISSIONI GIUDICATRICI																	
11 SPESE PER PUBBLICITA'																	
12 SPESE PER PROVE, VERIFICHE, ACCERTAMENTI DI CUI ALL'ART. 106 CO. 11 DEL CODICE																	
1 spese per accertamenti di laboratorio disposti dal DU/Collaudatore																	
13 SPESE PER COLLAUDI																	
1 collaudo tecnico-amministrativo																	
2 collaudo statico																	
3 collaudi specialistici																	
14 SPESE PER LA VERIFICA PREVENTIVA DELL'INTERESSE ARCHEOLOGICO (art. 41 co. 4 del Codice)																	
15 SPESE PER I RIMEDI ALTERNATIVI ALLA TUTELA GIURISDIZIONALE (artt. 210->220 del Codice)																	
16 SPESE PER OPERE ARTISTICHE DI CUI ALLA L. N. 717/1949																	
17 IVA ED EVENTUALI ALTRE IMPOSTE																	
1 IVA su importo a base d'appalto																	
2 IVA su lavori in amministrazione diretta esclusi dall'appalto																	
3 IVA su rilievi/accertamenti/indagini a cura della Stazione Appaltante																	
4 IVA su allacciamenti ai pubblici servizi																	
5 IVA su imprevisi																	
6 IVA su somme derivanti dai ribassi d'asta																	
7 IVA su accantonamenti - artt. 60 e 120 co. 1 lett. a) del Codice																	
8 IVA su acquisizione di aree o immobili, indennizzi																	
9 IVA su spese tecniche																	
10 IVA su spese per attività tecnico-amministrative e di supporto																	
11 IVA su spese per commissioni giudicatrici																	
12 IVA su spese di pubblicità																	
13 IVA su spese per prove, verifiche, accertamenti di cui all'art. 106 co. 11 del Codice																	
14 IVA su spese per collaudi																	
15 IVA su spese per la verifica dell'interesse archeologico																	
16 IVA su spese per rimedi alternativi alla tutela giurisdizionale																	
17 IVA su spese per opere artistiche																	
C COSTO TOTALE DI INTERVENTO (CRT+SOMME A DISPOSIZIONE)																	
COPERTURA FINANZIARIA																	
1 fondi: D.G.R. XII/729 del 24/07/2023																	
2 fondi: ALER																	

Verificato che:

- la predetta modifica è corredata dagli atti richiesti;
- l'appaltatore ha sottoscritto l'atto di sottomissione senza apporre riserva o domanda alcuna, impegnandosi a non addurre ulteriori pretese derivanti dall'esecuzione delle opere oggetto della modifica, ritenendo gli importi giustamente remunerativi, e ad eseguire tutti i lavori previsti entro il nuovo termine stabilito per l'ultimazione dei lavori, fissato al 23/10/2026;

Acquisito agli atti il parere favorevole del Dirigente dell'Area Tecnica, arch. Lino Antonio Saligari, in merito alla regolarità tecnico-amministrativa del presente atto sotto i profili di competenza;

Dato atto che il presente provvedimento non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente;

Visti:

- l'art. 120 del D.Lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii.;
- l'art. 9 dello Statuto Aziendale, che regola le competenze in capo al Direttore Generale;

DETERMINA

per i motivi in premessa specificati e che qui di seguito si intendono integralmente riportati e trascritti:

1. di approvare la Modifica n. 2 al contratto d'appalto Rep. n. 260 stipulato in data 23/09/2025 e relativo ai lavori di *Manutenzione straordinaria generale dello stabile a destinazione d'uso residenziale di proprietà Aler sito in comune di Prata Camportaccio (SO) via Bertacchi nn. 21/23/25 – CUP B94F23008840007 - CIG B6A3AB383B*, redatta ai sensi del co. 1 lett. b) e c) dell'art. 120 del D.Lgs. n. 36/2023 e costituita dai seguenti documenti conservati agli atti:
 - Relazione di accompagnamento, completa di proroga contrattuale, aggiornamento delle categorie omogenee d'appalto e del quadro economico;
 - Atto di sottomissione;
 - Verbale di concordamento nuovi prezzi;
 - Computo metrico estimativo;per un importo suppletivo pari a € 30.807,68, oltre IVA di legge, e con un'incidenza sul contratto principale del 3,24%, così come in premessa articolato;
2. di approvare, per effetto dei lavori variativi e suppletivi in argomento, il nuovo importo contrattuale pari ad € 981.116,10 (oltre IVA di legge), di cui € 831.105,90 per lavori ed € 150.010,20 per costi di sicurezza non soggetti a ribasso d'asta;
3. di approvare l'aggiornamento del quadro economico, come in premessa riportato ed articolato;
4. di prendere atto che il nuovo termine contrattuale è fissato al 23/10/2026;
5. di demandare agli uffici di competenza lo svolgimento di tutti gli atti necessari ai fini dell'esecuzione della presente determinazione.


CORRADO
PIETRO
ATTILIO
DELLA
TORRE
17.09.2026
14:35:50
GMT+02:00

IL DIRETTORE GENERALE
Cav. Dr. Corrado Pietro Attilio Della Torre
Documento informatico sottoscritto con firma digitale
(art. 24 del D.Lgs. n. 82/2005)

COMUNE DI PRATA CAMPORTACCIO

PROVINCIA DI SONDRIO

**INTERVENTO DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA GENERALE DELLO STABILE A
DESTINAZIONE D'USO RESIDENZIALE DI PROPRIETA' ALER SITO IN COMUNE DI
PRATA CAMPORTACCIO (SO) VIA BERTACCHI NN. 21/23/25.**

CUP: B94F23008840007 – CIG B6A3AB383B

A) IMPORTO DI PROGETTO	IMPORTO LAVORI
Importi soggetti a ribasso d'asta	1.015.775,00 €
Costi della sicurezza non soggetti a ribasso	137.790,00 €
TOTALE A BASE D'ASTA	1.153.565,00 €

B) IMPORTO DI CONTRATTO	
Importi al netto del ribasso d'asta del 20.01 %	812.518,42 €
Costi della sicurezza non soggetti a ribasso	137.790,00 €
TOTALE CONTRATTUALE	950.308,42 €

LEGGE DI FINANZIAMENTO:	Fondi d.d.u.o. n.16779 del 30/10/2023 Stanziamento di bilancio Aler
TIPOLOGIA DI APPALTO:	Procedura negoziata, per l'affidamento dell'esecuzione dei lavori.
PROGETTO:	Esecutivo approvato con Det. del Direttore Generale n. 281 del 28.04.2025
CONTRATTO:	rep. n.260 stipulato in data 23/09/2025, a Bergamo il 30/09/2025 al n. 44102 serie S1T . Ribasso offerto del 20,01% sull'importo dei lavori.
IMPRESA APPALTATRICE:	DREAM COSTRUZIONI S.R.L. con sede in Via Raiale n. 285 – 65128 Pescara (PE) C.F. e P.I. 08841361218
DATA CONSEGNA DEI LAVORI	29 settembre 2025
TERMINE ULTIMAZIONE LAVORI	19 settembre 2026

**RELAZIONE DI ACCOMPAGNAMENTO
ALLA MODIFICA AL CONTRATTO N. 2**

(ai sensi dell'art. 120 del D.Lgs. 36/2023 e dell'Allegato II.14 del D.Lgs. 36/2023)

L'intervento in oggetto prevede lavori di manutenzione straordinaria per l'efficientamento energetico, la sostituzione mediante demolizione e ricostruzione del tetto a falde e la bonifica dei manufatti contenenti amianto dell'edificio ALER sito in comune di Prata Camportaccio (So) Via Bertacchi 21, 23 e 25.

Relazione esplicativa della modifica

In data 03/08/2026 è stata richiesta al Responsabile Unico del Progetto l'autorizzazione alla redazione della Modifica la contratto n. 2 ai sensi dell'articolo 120 del D.Lgs. 36/2023, a riguardo delle seguenti opere:

Lavori supplementari, secondo l'art.120, comma 1, lettera b) del D.Lgs. 36/2023:

tenuto conto della tipologia dei lavori già in corso e della disponibilità resa dall'appaltatore, in questa sezione sono state inserite le seguenti lavorazioni supplementari non previste nell'appalto iniziale, che si ritengono assolutamente opportune e vantaggiose per l'azienda, da realizzare nell'ambito dell'appalto in essere. Inoltre, il valore della modifica per lavori supplementari non previsti nell'appalto iniziale rientra ampiamente nei limiti previsti al comma 2 dell'art. 120 del Codice, che prevede che il contratto può essere modificato solo se l'eventuale aumento di prezzo non ecceda il 50% del valore del contratto iniziale (incidenza del 1,29%).

1. Fornitura e posa di sportelli in acciaio verniciato apribili per ispezione dell'asola che accoglie l'impianto di contabilizzazione diretta degli alloggi;
2. realizzazione di involucro protettivo per l'attraversamento dei sottotetti della canna fumaria della centrale termica;
3. opere di compartimentazione antincendio e di evacuazione dei fumi realizzate per il locale centrale termica;
4. fornitura e posa di cassette postali poste all'esterno del fabbricato, su richiesta dell'inquilinato, in quanto le attuali risultano fortemente degradate;
5. sostituzione di due corpi scaldanti per la presenza di arredi fissi non modificabili;
6. sostituzione dei pulsanti campanello di serie uguale ai sostituiti pulsanti dell'accensione luce scala per ogni alloggio;
7. installazione di alimentatore per l'alimentazione dell'impianto contacalorie a 12V;
8. adeguamento linea elettrica autorimessa.

Rinvenimenti e imprevisti, secondo l'art.120, comma 1, lettera c) del D.Lgs. 36/2023:

in questa sezione sono state inserite le seguenti varianti in corso d'opera, rese necessarie per effetto di rinvenimenti non prevedibili in fase di progettazione. Il valore di detta modifica rientra ampiamente nei limiti previsti al comma 2 dell'art. 120 del Codice, che prevede che il contratto può essere modificato solo se l'eventuale aumento di prezzo non ecceda il 50% del valore del contratto iniziale (incidenza del 1,95%).

9. Rimozione e smaltimento dei monconi, in copertura, di otto canne fumarie in fibrocemento contenente amianto confinate all'interno di cavedi murati e resisi visibili solo a seguito di demolizione del tetto originariamente predisposte, in fase di costruzione, per l'allacciamento di eventuali stufe a legna e mai utilizzate;
10. maggior durata del nolo del ponteggio a causa del verificarsi di precipitazioni con frequenza

eccezionale durante l'esecuzione delle opere in copertura e a causa dei rinvenimenti di canne in fibrocemento contenente amianto;

11. sigillatura negli alloggi degli innesti alle canne fumarie suddette per renderle inservibili e rotture del massetto in copertura in corrispondenza delle stesse;
12. riparazione della perdita in un tubo del riscaldamento a pavimento rilevata a seguito della messa in pressione dell'impianto dopo la sostituzione dei corpi scaldanti.

In data 04/08/2026 il RUP ha autorizzato la redazione della modifica al contratto n. 2.

Lavori supplementari (art.120, comma 1, lettera b del D.Lgs. 36/2023)

1) Fornitura e posa di sportelli in acciaio

L'edificio è dotato di asola centrale sul corpo scale per il passaggio dell'impianto di riscaldamento e l'installazione del sistema di contabilizzazione. Per un più agevole accesso, in caso di manutenzione, all'impianto si prevede la posa di porte apribili in acciaio verniciate chiuse con serratura, in sostituzione dei pannelli in cartongesso previsti in progetto.

Per la quantificazione a corpo della lavorazione si rimanda all'apposito prospetto.

2) Involucro protettivo nei sottotetti per la canna fumaria della centrale termica

Il progetto prevede la sostituzione della canna fumaria a servizio della centrale termica a metano con infilaggio della stessa nella canna in cemento esistente. Nella realizzazione del costruttivo della struttura in acciaio del tetto di copertura del piano primo è emersa la necessità di interrompere la canna in cemento esistente perché realizzata in aderenza ad un pilastro a cui si deve ancorare una putrella. Il passaggio della canna nel sottotetto deve quindi essere realizzato a fianco della canna esistente, oltrepassare il tetto e rientrare nella canna esistente. Per garantire la continuità della protezione antincendio e preservare il condotto da danneggiamenti meccanici, verrà eseguito l'intubamento all'interno di un'asola tecnica verticale realizzata in blocchi di calcestruzzo (cls) alleggerito ignifugo in corrispondenza dei due sottotetti da attraversare.

Considerata la presenza di materiali combustibili (legno lamellare e assito), il passaggio della canna fumaria, sarà ulteriormente protetto mediante l'applicazione esterna di uno strato di lana di roccia ad alta densità con spessore di 5 cm.

Questo isolamento in lana di roccia (Classe di reazione al fuoco A1 - incombustibile) funge da elemento di svincolo termico e barriera tagliafuoco. Essa evita la trasmissione di calore per irraggiamento o conduzione verso gli elementi lignei della copertura, scongiurando fenomeni di carbonizzazione o autocombustione del legno in condizioni di normale esercizio della caldaia (fumi a circa 70-80°C).

Per la quantificazione a corpo della lavorazione si rimanda all'apposito prospetto.

3) Opere di compartimentazione antincendio e di evacuazione dei fumi realizzate per il locale centrale termica

Per poter asseverare la conformità normativa delle opere di compartimentazione antincendio e di evacuazione dei fumi realizzate per il locale centrale termica asservito da un generatore a condensazione

della potenza di 55 kW verrà realizzato un setto di compartimentazione sporgente con lastre EI 120 dotato di botola d'ispezione 30 cm x 30 cm; la botola possiede una certificazione nativa di resistenza al fuoco EI 120. È equipaggiata con un telaio d'acciaio protetto, guarnizioni termoespandenti perimetrali a base di grafite e un sistema di chiusura a tenuta che previene trafilamenti gassosi in caso di sovrappressione interna indotta da incendio.

Si rende necessario realizzare questo manufatto per consentire la manutenzione del collegamento tra canale da fumo e canna fumaria e rendere accessibile lo scarico condensa.

Per garantire la separazione della centrale termica dal resto del fabbricato in caso d'incendio il canale da fumo originariamente previsto in acciaio inox verrà realizzato in PPS DN 100 mm. Questo materiale è specificamente omologato per operare in regime di fumi umidi a bassa temperatura (tipici delle caldaie a condensazione) e garantisce una resistenza assoluta all'azione corrosiva delle condense acide. Il canale da fumo in PPS (materiale combustibile) attraversa assialmente il setto EI 120. Per ripristinare la continuità della compartimentazione nel punto di attraversamento ed eliminare il rischio di propagazione del fuoco, verrà installato un collare antincendio intumescente (tipo PROMASTOP®-FC (RS10)).

Per la quantificazione a corpo della lavorazione si rimanda all'apposito prospetto.

4) Fornitura e posa di cassette postali

I lavori comprendono il risanamento e la tinteggiatura dell'intero vano scala. Le cassette postali esistenti sono state rimosse e posizionate provvisoriamente all'esterno. Dato il cattivo stato in cui versano e visto l'obbligo di posizionarle all'esterno sarà realizzato nuovo blocco da 14 cassette più cassetta per la pubblicità poste all'esterno in prossimità dell'ingresso e protette da un balcone.

Per la quantificazione a corpo della lavorazione si rimanda all'apposito prospetto.

5) Sostituzione di due corpi scaldanti

L'appalto prevede la sostituzione dei convettori esistenti con corpi scaldanti in acciaio a colonne. I nuovi termosifoni hanno una dimensione maggiore rispetto ai convettori. Si rende necessaria la sostituzione due caloriferi per la presenza di armature fisse. Saranno comunque garantite le prestazioni termiche previste. Per la quantificazione a corpo della lavorazione si rimanda all'apposito prospetto.

6) Sostituzione dei pulsanti campanello

Il progetto prevede l'installazione di nuovi pulsanti per l'accensione delle luci scala in adiacenza di ogni portoncino di ingresso agli alloggi. Si rende necessario sostituire anche i pulsanti campanello perché gli esistenti non sono compatibili con i portafrutti oggi in commercio.

Per la quantificazione a corpo della lavorazione si rimanda all'apposito prospetto.

7) Installazione di alimentatore per l'alimentazione dell'impianto contacalorie a 12V

Il progetto prevede l'installazione al piano, per ogni stacco degli impianti di tipo monotubo, di un conta calorie alimentato a 12V. È quindi necessario installare un alimentatore 12V in corrente continua nel quadro generale.

Per la quantificazione a corpo della lavorazione si rimanda all'apposito prospetto.

8) Adeguamento linea elettrica autorimessa

Il progetto prevede che i box auto vengano collegati al contatore delle aree comuni. In corso d'opera si è però ritenuto più conveniente mantenere la situazione come l'attuale, ossia con ogni box collegato al

contatore dell'alloggio di pertinenza. Si rende dunque necessario connettere 14 linee dei box ai relativi contatori. Si è infine reso opportuno anche provvedere ad aggiungere delle prese all'interno dei box, oltre ai già previsti interruttori, una plafoniera all'ingresso e un rilevatore di presenza.

Per la quantificazione a corpo della lavorazione si rimanda all'apposito prospetto.

Rinvenimenti e imprevisti (art.120, comma 1, lettera c del D.Lgs. 36/2023)

Durante l'esecuzione dei lavori di demolizione del tetto pericolante, costruito in muricci di forati e tavelle in cotto, si sono rinvenute otto canne di esalazione in fibrocemento compatto contenenti amianto confinate all'interno di cavedi murati e resisi visibili solo a seguito di demolizione del tetto originariamente predisposte, in fase di costruzione, per l'allacciamento di eventuali stufe a legna e mai utilizzate.

L'Appaltatore ha quindi prodotto apposito Piano di lavoro, approvato dal CSE e in coerenza con il PSC, al fine di eseguire le lavorazioni in completa sicurezza sia per gli operatori che per gli inquilini.

Le attività sono state suddivise nelle seguenti due macro-fasi:

9) Rimozione, bonifica e smaltimento fibrocemento

La lavorazione dovrà essere eseguita da ditta iscritta all'Albo nazionale Gestori Ambientali previo invio del piano di lavoro all'ATS competente tramite portale GEMA.

Ultimate le lavorazioni l'Appaltatore dovrà produrre copia dei FIR della scarica e chiudere la pratica sul portale.

Per la quantificazione a corpo della lavorazione si rimanda all'apposito prospetto.

10) Maggior durata del nolo del ponteggio

A causa del verificarsi di precipitazioni con frequenza eccezionale rispetto al normale andamento climatico stagionale sfavorevole, durante l'esecuzione delle opere in copertura e a causa dei rinvenimenti di canne in fibrocemento contenente amianto si è prodotto il prolungarsi della permanenza del ponteggio in cantiere. Il ponteggio è stato montato nel mese di ottobre e completato nel mese di novembre. Data la previsione dello smontaggio nel mese di settembre, i mesi di permanenza del ponteggio risultano 11 mentre ne sono stati previsti 8.

Per la quantificazione a corpo della lavorazione si rimanda all'apposito prospetto.

11) Sigillatura innesti alle canne fumarie e rotture massetto per esposizione delle suddette

Come premesso, le canne fumarie erano state predisposte, in fase di costruzione, per l'allacciamento di eventuali stufe a legna. A causa delle sopraggiunte normative le canne non possono essere utilizzate. Per escludere che possano essere messe in funzione si prevede di renderle inservibili attraverso la sigillatura degli imbocchi presenti negli alloggi. Contestualmente, le canne verranno sigillate anche in copertura, rendendo necessaria la rottura del massetto in corrispondenza delle stesse per il loro rinvenimento.

Per la quantificazione a corpo della lavorazione si rimanda all'apposito prospetto.

12) Riparazione di perdita a pavimento dell'impianto di riscaldamento

A seguito della messa in pressione dell'impianto di riscaldamento eseguito dopo la sostituzione dei corpi scaldanti è emersa la presenza di una perdita in un tubo a pavimento sottotraccia in prossimità di un calorifero. La perdita è stata riparata e la pavimentazione rimossa è stata riparata con materiale di scorta presente.

Per la quantificazione a corpo della lavorazione si rimanda all'apposito prospetto.

Tempi di esecuzione

Per l'esecuzione delle maggiori opere sopraindicate, e tenuto conto delle condizioni sopra esposte, viene concesso un differimento del termine di ultimazione dei lavori di giorni 34.

Pertanto, la scadenza dei lavori fissata al 19 settembre 2026 viene protratta al giorno 23 ottobre 2026.

Quantificazione economica della modifica

n.	Tipologia	€ LAVORI DA PREZZARIO	COSTI DELLA SICUREZZA €	TOTALE LORDO	LAVORI AL NETTO DEL RIBASSO	COSTI DELLA SICUREZZA	TOTALE OPERE SUPPLETIVE	% incidenza sul contratto principale
	A	B1	C	D =B2+C	E = (B2- B2x20,01%)	F=C	G = E+F	H= G / € contratto
Lavori supplementari art.120, co. 1, lettera b D.Lgs. 36/2023								
1	FORNITURA E POSA DI SPORTELLI IN ACCIAIO	4.124,93 €	- €	4.124,93 €	3.299,53 €	- €	3.299,53 €	1,29%
2	INVOLUCRO PROTETTIVO CANNA FUMARIA DELLA CENTRALE TERMICA	1.108,52 €	- €	1.108,57 €	886,71 €	- €	886,71 €	
3	COMPARTIMENTAZIONE ANTINCENDIO E DI EVACUAZIONE DEI FUMI PER IL LOCALE CENTRALE TERMICA	1.750,00 €	- €	1.750,00 €	1.399,83 €	- €	1.399,83 €	
4	NUOVE CASSETTE POSTALI	2.985,00 €	- €	2.985,00 €	2.387,70 €	- €	2.387,70 €	
5	SOSTITUZIONE DI DUE CORPI SCALDANTI	612,61 €	- €	612,61 €	490,03 €	- €	490,03 €	
6	SOSTITUZIONE DEI PULSANTI CAMPANELLO	962,50 €	- €	962,50 €	769,90 €	- €	769,90 €	
7	ALIMENTATORE PER IMPIANTO CONTACALORIE A 12V	153,41 €	- €	153,41 €	122,71 €	- €	122,71 €	
8	ADEGUAMENTO LINEA ELETTRICA AUTORIMESSA	3.668,25 €	- €	3.668,25 €	2.934,23 €	- €	2.934,23 €	
LAVORI SUPPLEMENTARI				15.365,22 €	12.290,64 €	- €	12.290,64 €	
Rinvenimenti e imprevisti art.120, co. 1, lettera c D.Lgs. 36/2023								
8	RIMOZIONE E SMALTIMENTO DEI MONCONI CANNE FUMARIE IN FIBROCEMENTO	5.315,00 €	- €	5.315,00 €	4.251,47 €	- €	4.251,47 €	1,95%
9	MAGGIOR DURATA DEL NOLO DEL PONTEGGIO	- €	12.220,20 €	12.220,20 €	- €	12.220,20 €	12.220,20 €	
10	SIGILLATURA DEGLI INNESTI CANNE FUMARIE E ROTTURE MASSETTO	2.129,18 €	- €	2.129,18 €	1.703,13 €	- €	1.703,13 €	
11	RIPARAZIONE PERDITA TUBAZIONE RISCALDAMENTO	427,86 €	- €	427,86 €	342,25 €	- €	342,25 €	
RINVENIMENTI E IMPREVISTI				20.092,24 €	6.296,84 €	12.220,20 €	18.517,04 €	
TOTALE MODIFICA N. 2		23.237,26 €	12.220,20 €	35.457,46 €	18.587,48 €	12.220,20 €	30.807,68 €	3,24%

ALER Bergamo Lecco Sondrio

Sede legale: via Mazzini 32/A – 24128 Bergamo – tel. 035 259595 – PEC direzione@pec.alerbg.it

Sede operativa Lecco: via Giusti 12 – 23900 Lecco – tel. 0341 358311 - PEC aler.lc@pec.alerbg.it

Sede operativa Sondrio: piazza Radovljica 1 – 23100 Sondrio – tel. 0342 512999 - PEC aler.so@pec.alerbg.it

C.F. e P.IVA 00225430164

La presente modifica al contratto n. 2 ammonta a **€ 30.807,68** a corpo e ha un'incidenza complessiva sul contratto principale pari al **3,24%** e trova copertura nelle somme a disposizione del Quadro Economico, alla voce "Somme derivanti dal ribasso d'asta".

incidenza della manodopera

€ IMPORTO LAVORI	INCIDENZA DELLA MANODOPERA	€ IMPORTO MANODOPERA
23 237,46	40,75%	9 470,07
€ COSTI DELLA SICUREZZA	INCIDENZA DELLA MANODOPERA	€ IMPORTO MANODOPERA
12 220,20	0,00%	0,00
	TOTALE	9 470,07

Quadro economico e di raffronto

QUADRO ECONOMICO DELL'OPERA ai sensi dell'art. 5 dell'allegato I.7 del D.Lgs. n. 36/2023				MODIFICA N.2										di cui:	
A COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA (CRT)				BONIFICA AMIANTO D.G.R. XII/729 del 24/07/2023 (QE finale Det. DG. 517/2026)		MS		TOTALE GENERALE		FONDI R.L.		FONDI ALER			
a LAVORI				sconto	52 802,41	sconto	928 313,69		981 116,10	52 802,41	928 313,69				
b COSTI DELLA SICUREZZA				20,01%	30 835,41	20,01%	781 683,01		812 518,42	30 835,41	781 683,01				
Contratto Principale - rep. 260 del 23/09/2026					21 967,00		115 823,00		137 790,00	21 967,00	115 823,00				
c MODIFICA - LAVORI					52 802,41		897 506,01		950 308,42	52 802,41	897 506,01				
d MODIFICA - COSTI DELLA SICUREZZA					-		18 587,48		18 587,48	-	18 587,48				
Modifica al Contratto Principale - rep. 260 del 23/09/2026					-		12 220,20		12 220,20	-	12 220,20				
B SOMME A DISPOSIZIONE DELLA STAZIONE APPALTANTE					-		30 807,68		30 807,68	-	30 807,68				
1 LAVORI IN AMMINISTRAZIONE DIRETTA ESCLUSI DALL'APPALTO				19,58%	del CRT	10 340,56	64,06%	del CRT	594 711,49	61,67%	del CRT	605 052,05	4 646,61	600 405,44	
2 RILIEVI, ACCERTAMENTI E INDAGINI A CURA DELLA STAZIONE APPALTANTE				0,00%	del CRT	-	0,00%	del CRT	-	0%	del CRT	-	-	-	-
3 ALLACCIAMENTI AI PUBBLICI SERVIZI E SUPERAMENTO EVENTUALI INTERFERENZE				0,00%	del CRT	-	0,00%	del CRT	-	0%	del CRT	-	-	-	-
4a IMPREVISTI (tra il 5% e il 10% del CRT)				0,00%	del CRT	-	0,65%	del CRT	6 000,00	1%	del CRT	6 000,00	-	6 000,00	
4b SOMME DERIVANTI DAI RIBASSI D'ASTA				3,00%	del CRT	-	4,41%	del CRT	40 960,68	4%	del CRT	40 960,68	-	40 960,68	
5 ACCANTONAMENTI - artt. 60 e 120 co. 1 lett. a del Codice (revisione prezzi)					-		183 252,27		183 252,27			183 252,27	-	183 252,27	
6 ACQUISIZIONE DI AREE O IMMOBILI, INDENNIZZI				2,00%	del CRT	-	3,00%	del CRT	29 810,43	3%	del CRT	29 810,43	-	29 810,43	
7 SPESE TECNICHE, RILIEVI, ACCERTAMENTI E INDAGINI A CURA DEL PROGETTISTA (CNPAA inclusa)				0,00%	del CRT	-	0,00%	del CRT	-	0%	del CRT	-	-	-	-
8 SPESE PER ATTIVITA' TECNICO-AMMINISTRATIVE E DI SUPPORTO				5,98%	del CRT	3 155,74	11,85%	del CRT	110 000,00	12%	del CRT	113 155,74	-	113 155,74	
1 spese per attività tecnico-amministrative e strumentali connesse alla progettazione				0,00%	del CRT	-	0,48%	del CRT	4 500,00	0%	del CRT	4 500,00	-	4 500,00	
2 spese di supporto al RUP svolto da personale dipendente				0,00%	del CRT	-	0,00%	del CRT	-	0%	del CRT	-	-	-	-
3 assicurazione dei progettisti qualora dipendenti dell'amministrazione - art. 2 co. 4 del Codice				0,00%	del CRT	-	0,32%	del CRT	3 000,00	0,3%	del CRT	3 000,00	-	3 000,00	
4 verifica preventiva della progettazione - art. 42 del Codice				0,00%	del CRT	-	0,16%	del CRT	1 500,00	0,2%	del CRT	1 500,00	-	1 500,00	
9 INCENTIVO PER FUNZIONI TECNICHE art. 45 del Codice				0,00%	del CRT	-	0,00%	del CRT	-	0%	del CRT	-	-	-	-
1 prestazioni svolte dal personale dipendente (comma 3 - 80% del 2%)				2,29%	del CRT	1 210,32	2,40%	del CRT	22 262,82	2,39%	del CRT	23 473,14	-	23 473,14	
2 somme a disposizione della SA per acquisto di beni/tecnologie e formazione (commi 6 e 7 - 20% del 2%)				1,60%	del CRT	968,26	1,60%	del CRT	17 810,26	1,6%	del CRT	18 778,52	-	18 778,52	
10 SPESE PER COMMISSIONI GIUDICATRICI				0,40%	del CRT	242,06	0,40%	del CRT	4 452,56	0,4%	del CRT	4 694,63	-	4 694,63	
11 SPESE PER PUBBLICITA'				0,00%	del CRT	-	0,00%	del CRT	-	0%	del CRT	-	-	-	-
12 SPESE PER PROVE, VERIFICHE, ACCERTAMENTI DI CUI ALL'ART. 106 CO. 11 DEL CODICE				0,00%	del CRT	-	0,05%	del CRT	500,00	0%	del CRT	500,00	-	500,00	
1 spese per accertamenti di laboratorio disposti dal DL/Collaudatore				0,00%	del CRT	-	0,46%	del CRT	4 300,00	0%	del CRT	4 300,00	-	4 300,00	
13 SPESE PER COLLAUDI				0,00%	del CRT	-	0,46%	del CRT	4 300,00	0,4%	del CRT	4 300,00	-	4 300,00	
1 collaudo tecnico-amministrativo				0,00%	del CRT	-	0,65%	del CRT	6 000,00	1%	del CRT	6 000,00	-	6 000,00	
2 collaudo statico				0,00%	del CRT	-	0,00%	del CRT	-	0%	del CRT	-	-	-	-
3 collaudi specialistici				0,00%	del CRT	-	0,65%	del CRT	6 000,00	1%	del CRT	6 000,00	-	6 000,00	
14 SPESE PER LA VERIFICA PREVENTIVA DELL'INTERESSE ARCHEOLOGICO (art. 41 co. 4 del Codice)				0,00%	del CRT	-	0,00%	del CRT	-	0%	del CRT	-	-	-	-
15 SPESE PER I RIMEDI ALTERNATIVI ALLA TUTELA GIURISDIZIONALE (artt. 210->220 del Codice)				0,00%	del CRT	-	0,00%	del CRT	-	0%	del CRT	-	-	-	-
16 SPESE PER OPERE ARTISTICHE DI CUI ALLA L. N. 717/1949				0,00%	del CRT	-	3,00%	del CRT	32 791,47	3%	del CRT	32 791,47	-	32 791,47	
17 IVA ED EVENTUALI ALTRE IMPOSTE				0,00%	del CRT	-	0,00%	del CRT	-	0%	del CRT	-	-	-	-
1 IVA su importo a base d'appalto				11,31%	del CRT	5 974,50	16,63%	del CRT	154 333,83	16%	del CRT	160 308,33	4 646,61	155 661,72	
2 IVA su lavori in amministrazione diretta esclusi dall'appalto				10,00%	su CRT	5 280,24	10,00%	su CRT	92 831,37	10%	su CRT	98 111,61	4 646,61	93 465,00	
3 IVA su rilievi/accertamenti/indagini a cura della Stazione Appaltante				0,00%	su B.1	-	0,00%	su B.1	-	0%	su B.1	-	-	-	-
5 IVA su allacciamenti ai pubblici servizi				22,00%	su B.2	-	22,00%	su B.2	-	22%	su B.2	-	-	-	-
6a IVA su imprevisti				22,00%	su B.3	-	22,00%	su B.3	1 320,00	22%	su B.3	1 320,00	-	1 320,00	
6b IVA su somme derivanti dai ribassi d'asta				10,00%	su B.4a	-	10,00%	su B.4a	4 096,07	10%	su B.4a	4 096,07	-	4 096,07	
7 IVA su accantonamenti - artt. 60 e 120 co. 1 lett. a) del Codice				10,00%	su B.4b	-	10,00%	su B.4b	18 325,23	0%	su B.4b	18 325,23	-	18 325,23	
8 IVA su acquisizione di aree o immobili, indennizzi				10,00%	su B.5	-	10,00%	su B.5	2 981,04	10%	su B.5	2 981,04	-	2 981,04	
9 IVA su spese tecniche				0,00%	su B.6	-	0,00%	su B.6	-	0%	su B.6	-	-	-	-
10 IVA su spese per attività tecnico-amministrative e di supporto				22,00%	su B.7	694,26	22,00%	su B.7	24 200,00	22%	su B.7	24 894,26	-	24 894,26	
12 IVA su spese per commissioni giudicatrici				22,00%	su B.8	-	22,00%	su B.8	990,00	22%	su B.8	990,00	-	990,00	
13 IVA su spese di pubblicità				22,00%	su B.10	-	22,00%	su B.10	-	22%	su B.10	-	-	-	-
14 IVA su spese per prove, verifiche, accertamenti di cui all'art. 106 co. 11 del Codice				22,00%	su B.11	-	22,00%	su B.11	110,00	22%	su B.11	110,00	-	110,00	
15 IVA su spese per collaudi				22,00%	su B.12	-	22,00%	su B.12	946,00	22%	su B.12	946,00	-	946,00	
16 IVA su spese per la verifica dell'interesse archeologico				22,00%	su B.13	-	22,00%	su B.13	1 320,00	22%	su B.13	1 320,00	-	1 320,00	
17 IVA su spese per rimedi alternativi alla tutela giurisdizionale				22,00%	su B.14	-	22,00%	su B.14	-	22%	su B.14	-	-	-	-
18 IVA su spese per opere artistiche				22,00%	su B.15	-	22,00%	su B.15	7 214,12	22%	su B.15	7 214,12	-	7 214,12	
C COSTO TOTALE DI INTERVENTO (CRT+SOMME A DISPOSIZIONE)				22,00%	su B.16	-	22,00%	su B.16	-	22%	su B.16	-	-	-	-
					63 142,97		1 523 025,18		1 586 168,15		57 449,02	1 528 719,13			
COPERTURA FINANZIARIA															
1				fondi D.G.R. XII/729 del 24/07/2023 E D.D.U.O. N. 16779 DEL 30/10/2023										57 449,02	-
2				stanziamenti di bilancio della stazione appaltante										-	1 528 719,13

La modifica n. 2 è interamente da attribuire al sotto-quadro economico dell'ERP.

ALER Bergamo Lecco Sondrio

Sede legale: via Mazzini 32/A – 24128 Bergamo – tel. 035 259595 – PEC direzione@pec.alerbg.it

Sede operativa Lecco: via Giusti 12 – 23900 Lecco – tel. 0341 358311 - PEC aler.lc@pec.alerbg.it

Sede operativa Sondrio: piazza Radovljica 1 – 23100 Sondrio – tel. 0342 512999 - PEC aler.so@pec.alerbg.it

C.F. e P.IVA 00225430164

Categorie omogenee

Importi lordi

A) Categorie omogenee a base del riappalto al lordo:

CATEGORIA	importo lavori	sicurezza	totale	incidenza %
OG 1: EDIFICI CIVILI E INDUSTRIALI	415.556,84	56.370,33	471.927,17	40,91%
OS 6: FINITURE DI OPERE GENERALI	198.567,63	26.935,72	225.503,35	19,55%
OS 8: OPERE DI IMPERMEABILIZZAZIONE	37.048,30	5.025,61	42.073,91	3,65%
OS 30: IMPIANTI INTERNI ELETTRICI, TELEFONICI, RADIOTELEFONICI, E TELEVISIVI	29.110,73	3.948,87	33.059,60	2,87%
OG 12: OPERE ED IMPIANTI DI BONIFICA E PROTEZIONE AMBIENTALE	14.244,99	1.932,33	16.177,32	1,40%
OS 28: IMPIANTI TERMICI E DI CONDIZIONAMENTO	87.899,18	11.923,53	99.822,71	8,65%
OS 18a: COMPONENTI STRUTTURALI IN ACCIAIO	136.931,62	18.574,79	155.506,41	13,48%
OS 32: STRUTTURE IN LEGNO	71.630,75	9.716,72	81.347,47	7,05%
OS 23: DEMOLIZIONE DI OPERE	24.784,96	3.362,08	28.147,04	2,44%
OG 1: EDIFICI CIVILI E INDUSTRIALI	415.556,84	56.370,33	471.927,17	40,91%
TOTALE	1.015.775,00	137.789,98	1.153.564,98	100,00%

B) Categorie omogenee della Modifica n. 2 al lordo:

CATEGORIA	importo lavori	sicurezza	totale	incidenza %
OG 1: EDIFICI CIVILI E INDUSTRIALI	5.415,76	12.220,00	17.635,76	49,74%
OS 6: FINITURE DI OPERE GENERALI	7.109,93	-	7.109,93	20,05%
OS 30: IMPIANTI INTERNI ELETTRICI, TELEFONICI, RADIOTELEFONICI, E TELEVISIVI	4.784,16	-	4.784,16	13,49%
OG 12: OPERE ED IMPIANTI DI BONIFICA E PROTEZIONE AMBIENTALE	5.315,00	-	5.315,00	14,99%
OS 28: IMPIANTI TERMICI E DI CONDIZIONAMENTO	612,61	-	612,61	1,73%
TOTALE	23.237,46	12.220,00	35.457,46	100,00%

A+B) Nuove Categorie omogenee al lordo a seguito della Modifica n. 2:

CATEGORIA	IMPORTO LAVORI €	COSTI DELLA SICUREZZA €	TOTALE €	% INCIDENZA
OG 1: EDIFICI CIVILI E INDUSTRIALI	420.972,60	68.590,33	489.562,93	41,17%
OS 6: FINITURE DI OPERE GENERALI	205.677,56	26.935,72	232.613,28	19,56%
OS 8: OPERE DI IMPERMEABILIZZAZIONE	37.048,30	5.025,61	42.073,91	3,54%
OS 30: IMPIANTI INTERNI ELETTRICI, TELEFONICI, RADIOTELEFONICI, E TELEVISIVI	33.894,89	3.948,87	37.843,76	3,18%
OG 12: OPERE ED IMPIANTI DI BONIFICA E PROTEZIONE AMBIENTALE	19.559,99	1.932,33	21.492,32	1,81%
OS 28: IMPIANTI TERMICI E DI CONDIZIONAMENTO	88.511,79	11.923,53	100.435,32	8,45%
OS 18a: COMPONENTI STRUTTURALI IN ACCIAIO	136.931,62	18.574,79	155.506,41	13,08%
OS 32: STRUTTURE IN LEGNO	71.630,75	9.716,72	81.347,47	6,84%
OS 23: DEMOLIZIONE DI OPERE	24.784,96	3.362,08	28.147,04	2,37%
TOTALE	1.039.012,46	150.009,98	1.184.179,47	100,00%

Importi netti

A+B) Nuove Categorie omogenee a seguito della Modifica n. 2 (al netto del ribasso del 20,01%):

CATEGORIA	IMPORTO LAVORI €	COSTI DELLA SICUREZZA €	TOTALE €	% INCIDENZA
OG 1: EDIFICI CIVILI E INDUSTRIALI	336.735,98	68.590,33	405.326,31	41,31%
OS 6: FINITURE DI OPERE GENERALI	164.521,48	26.935,72	191.457,20	19,51%
OS 8: OPERE DI IMPERMEABILIZZAZIONE	29.634,94	5.025,61	34.660,55	3,53%
OS 30: IMPIANTI INTERNI ELETTRICI, TELEFONICI, RADIOTELEFONICI, E TELEVISIVI	27.112,52	3.948,87	31.061,39	3,17%
OG 12: OPERE ED IMPIANTI DI BONIFICA E PROTEZIONE AMBIENTALE	15.646,04	1.932,33	17.578,37	1,79%
OS 28: IMPIANTI TERMICI E DI CONDIZIONAMENTO	70.800,58	11.923,53	82.724,11	8,43%
OS 18a: COMPONENTI STRUTTURALI IN ACCIAIO	109.531,60	18.574,79	128.106,39	13,06%
OS 32: STRUTTURE IN LEGNO	57.297,44	9.716,72	67.014,16	6,83%
OS 23: DEMOLIZIONE DI OPERE	19.825,49	3.362,08	23.187,57	2,36%
TOTALE	831.106,07	150.009,98	981.116,04	100,00%

Le variazioni sono state valutate in base ai prezzi di contratto. Per le categorie di lavorazioni non previste o per i materiali per i quali non risulta fissato il prezzo contrattuale si è provveduto alla formazione di nuovi prezzi. I nuovi prezzi sono stati valutati r nuove analisi effettuate avendo a riferimento i prezzi elementari di mano d'opera, materiali, r concordati con l'appaltatore nello Schema di Atto di Sottomissione e Concordamento nuovi p

NASTRI
ANTONIO
16/09/2026
16:51:01
GMT+02:00

DOCUMENTI COMPONENTI LA PRESENTE MODIFICA N. 2 AL CONTRATTO

1. Atto di sottomissione;
2. Verbale di concordamento nuovi prezzi;
3. Computo metrico estimativo Lavori supplementari (art.120, comma 1, lettera b del D.Lgs. 36/2023) e Rinvenimenti e imprevisti (art.120, comma 1, lettera c del D.Lgs. 36/2023);

Sondrio, 16/09/2026

Il Direttore lavori
Arch. Lino Antonio Saligari



Firmato digitalmente da:
Saligari Lino Antonio
Firmato il 16/09/2026 11:11
Seriale Certificato: 4824757
Valido dal 03/09/2025 al 03/09/2028
InfoCamere Qualified Electronic Signature CA

VERBALE DI CONCORDAMENTO NUOVI PREZZI

Provincia di SONDRIO

Comune di PRATA CAMPORTACCIO

Lavori: **INTERVENTO DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA GENERALE DELLO STABILE A DESTINAZIONE D'USO RESIDENZIALE DI PROPRIETA' ALER SITO IN COMUNE DI PRATA CAMPORTACCIO (SO) VIA BERTACCHI NN. 21/23/25.**

Legge di finanziamento: fondi d.d.u.o. n. 16779 del 30/10/2023 e stanziamento di bilancio ALER

codice CUP B94F23008840007

Impresa: DREAM COSTRUZIONI S.R.L. con sede legale in Pescara (PE) via Raiale n. 285

cod.fisc./p.iva 08841361218

Contratto: stipulato in data 23/09/2025 rep. n° 260
registrato a Bergamo il 30/09/2025 al n 44102 serie S1T

A) IMPORTO DI PROGETTO		
Importo dei lavori a corpo soggetto a ribasso d'asta	€	1.015.775,00
Costi della sicurezza non soggetti a ribasso	€	137.790,00
TOTALE A BASE D'ASTA	€	1.153.565,00
B) IMPORTO DI CONTRATTO		
Importo dei lavori a corpo al netto del ribasso d'asta del 20,01 %	€	812.518,42
Costi della sicurezza non soggetti a ribasso	€	137.790,00
TOTALE CONTRATTUALE	€	950.308,42

VERBALE DI CONCORDAMENTO NUOVI PREZZI

L'anno 2026 il giorno 16 del mese di settembre

VERBALE DI CONCORDAMENTO NUOVI PREZZI**Premesso:**

- che con contratto d'appalto indicato in intestazione, **la stazione appaltante Aler di Bergamo-Lecco-Sondrio con partita I.V.A./C.F. 00225430164** ha affidato i lavori in oggetto all'impresa Dream Costruzioni con sede in Pescara via Raiale 285 c.f./P.IVA 08841361218;
- che in corso d'opera si è riscontrata la necessità di eseguire alcune categorie di lavori non previsti nel contratto di appalto; lavori già approvati dalla Direzione Lavori;
- che per l'esecuzione e la relativa contabilizzazione di detti lavori non si riscontrano voci (prezzi unitari) all'interno del prezzario adottato dalla stazione appaltante e posto a base della gara d'appalto;
- che i nuovi prezzi unitari proposti sono stati tutti analizzati in contraddittorio con la ditta in base ai prezzi di mercato attuali.

Tutto ciò premesso:

L'anno 2026 il giorno sedici del mese di settembre, in Sondrio

TRA

la stazione appaltante Aler di Bergamo- Lecco-Sondrio con partita IVA/C.F. 00225430164

E

L'impresa Dream Costruzioni con sede in Pescara via Raiale 285 c.f./P.IVA 08841361218 ivi rappresentata dal sig. Antonio Nastri in qualità di legale rappresentante della medesima sono stati concordati i seguenti nuovi prezzi unitari in base ai quali saranno contabilizzati i lavori in parola.

ELENCO NUOVI PREZZI

CODICE PREZZO	DESCRIZIONE	U.D.M.	PREZZO UNITARIO
NP. MC 01	Lavori di incapsulamento materiali in fibrocemento contenente amianto con successivo smaltimento a discarica autorizzata e ripristino guaine	a corpo	€ 5.315,00
NP. MC 02	Fornitura e posa in opera di compartimentazione antincendio e di evacuazione fumi composto da cassetta esterna EI 120 realizzata in opera con doppia lastra, botola prefabbricata EI con certificazione nativa di resistenza al fuoco con telaio d'acciaio, guarnizioni di tenuta e collare antincendio	a corpo	€ 1.750,00

VERBALE DI CONCORDAMENTO NUOVI PREZZI

NP. MC 03	Fornitura e posa di casellario postale preassemblato composto da 14 caselle più casella per pubblicità con bordi, profili, rivestimenti e coperture in alluminio ad alto spessore colore grigio antracite. Modello Ravasi EU 37. Struttura in lamiera d'acciaio zincata e verniciata	Cad.	€ 2.985,00
-----------	--	------	------------

Sondrio, 16/09/2026

L'IMPRESA
(Antonio Nastri)

NASTRI
ANTONIO
16.09.2026
16:51:01
GMT+02:00



IL DIRETTORE DEI LAVORI
(Arch. Lino Antonio Saligari)

Firmato digitalmente da:
Saligari Lino Antonio
Firmato il 16/09/2026 14:33
Seriale Certificato: 4824757
Valido dal 03/09/2025 al 03/09/2028
InfoCamere Qualified Electronic Signature CA



IL R.U.P.
(Arch. Chiara Bordini)

Firmato digitalmente da
BORDONI CHIARA
C = IT



Nota: Si allegano analisi dei prezzi NP. MC 01, NP. MC 02 e NP. MC 03

Articolo: **NP. MC 01**

MATERIALE: Prezzo di mercato

Codice	Descrizione	U.M.	quantità	costo u.m.	Importo €	
NP. MC 01	Lavori di incapsulamento materiali in fibrocemento contenenete amianto con successivo smaltimento a dicarica autorizzata e ripristino guaine					
	Preventivo ditta Edilizia Bonifica Ambiente	a corpo	1,00	3 500,00	3 500,00	
	sconto offerto	%	20,01	700,35	700,35	
Totale preventivo					4 200,35	A
Spese generali (calcolato sull'importo A+B)				15%	630,05	B
Utile d'impresa (calcolato sull'importo A+B+C)				10%	483,04	C
arrotondamento					1,56	
Totale complessivo (A+B+C)					5 315,00	D
PREZZO DI APPLICAZIONE			cadauno		5 315,00	E

incidenza manodopera

36,69%

Il Direttore dei Lavori
Arch. Lino Antonio saligari

OFFERTA 156/2026

SONDRIO - BONIFICA torrini in amianto

	VOCI COMPUTO	U.M.	QUANTITA'	TOTALE
1	Rimozione di torrini contenenti amianto, comprensiva di predisposizione e gestione della pratica ATS, trattamento incapsulante/inertizzante, confezionamento a norma, trasporto mediante vettore autorizzato e conferimento presso discarica autorizzata, con rilascio della relativa documentazione di avvenuto smaltimento. n8. Comprensivo di taglio e ripristino guaina esistente (impermeabilizzazione)	cad	1,00	

€ 3.500,000

Oneri a vostro carico: mezzi di sollevamento per il trasporto materiale e ponteggio di facciata.

PAGAMENTI: 50% ACCETTAZIONE OFFERTA 50% FINE LAVORI

Più Iva a norma di legge

DREAM COSTRUZIONI S.R.L.

CUP B94F23008840007 CIG B6A3AB383B

Articolo:	NP. MC 02
-----------	------------------

MATERIALE: Prezzo di mercato					
Codice	Descrizione	U.M.	quantità	costo u.m.	Importo €
NP. MC 02	Fornitura e posa in opera di compartimentazione antincendio e di evacuazione fumi composto da cassetta esterna EI 120 realizzAta in opera con doppia lastra, botola prefabbricata EI con certificazione nativa di resistenza al fuoco con telaio d'acciaio, guarnizioni di tenuta e collare antincendio				
	Preventivo lastre Promatect 20 mm	mq	4,80	29,41	141,17
	Preventivo profilo angolare	ml	6,00	0,42	0,42
	preventivo collare Promastop	n	1,00	277,23	277,23
	preventivo botola prefabbricata EI 120	n	1,00	445,00	445,00
				SOMMANO	863,82
	sconto offerto	%	20,01	863,82	172,85
Totale materiale					1 036,67
Oneri accessori 3,5% (calcolato sull'importo A)				3,5%	36,28
Spese generali (calcolato sull'importo A+B)				15%	160,94
Utile d'impresa (calcolato sull'importo A+B+C)				10%	123,03
Totale complessivo materiale					1 356,92

NOLI E TRASPORTI: Prezzo di mercato					
Codice	Descrizione	U.M.	quantità	costo u.m.	Importo €
	trasporto	cad	0,00	0,00	0,00
Totale complessivo noli e trasporti					0,00

MANODOPERA: Prezziario Regionale delle Opere Pubbliche edizione luglio 2022					
Codice	Descrizione	n° operai	ore	costo u.m.	Importo €
LOM241,RU,00,00,00,0010	Operaio edile di livello 2°	2	4,00	36,71	293,68
LOM241,RU,00,00,00,0010	Operaio METALMECCANICO DI LIVELLO c	1	3,00	30,38	91,14
Totale complessivo manodopera					384,82
arrotondamento					8,26
				Totale complessivo (E+F+G)	1 750,00
PREZZO DI APPLICAZIONE			a corpo	1 750,00	

incidenza manodopera

21,99%

Il Direttore dei Lavori

Arch. Lino Antonio saligari



N°Prot. DS.2026-826

Oggetto: Vostro cantiere

Spett.Le Dream Costruzioni

Articoli			
	Quantità	Prezzo U.M.	Prezzo
Lastra Promatect 100x sp. 20 mm	4,80 mq	€ 29,41	€ 141,17
Profilo angolare a L 30x30 sp. 6/10	6,00 ml	€ 0,42	€ 2,52
TOTALE			€ 143,69

I prezzi si intendono IVA Esclusa

Condizioni di fornitura

IVA ed eventuali oneri accessori a Vs carico

Pagamento: da definire

Consegna: da definire

Trasporto: da definire

Validità offerta 5 gg

Napoli, 25/07/2026

Mas srl



PREVENTIVO

SPETTABILE

DREAM COSTRUZIONI S.R.L.

VIA RIALE N. 285
65128 PESCARA (PE)
ITALIAFILIALE DI VIMERCATE
VIA TREZZO, 890
20871 VIMERCATE (MB)
Tel. 03964210659
Fax

DESTINAZIONE MERCE

CANTIERE

VIA BERTACCHI 23
23020 PRATA CAMPORTACCIO (SO)

COD. CLIENTE	IVA	VALUTA	CODICE FISCALE		PARTITA IVA		NUMERO DOCUMENTO		DATA DOCUMENTO		PAG.	
212.539		EURO	08841361218		IT 08841361218		563/M		01/04/2026		1 / 2	
			TELEFONO			E-MAIL						
			08118204111									
VS. BANCA		BANCA POPOLARE DELL'EMILIA ROMAGNA POMIGLIANO D'ARCO							SCADENZA PREVENTIVO			
NS. BANCA		IBAN: IT16J0103012003000001893876 - BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA S.P.A. - TREVISO AG. 3							30/04/2026			
RIFERIMENTI								AGENTE				
CODICE ARTICOLO		DESCRIZIONE		DATA CONS.	U.M.	QUANTITA'	PREZZO	SC.1%	SC.2%	SC.3%	IMPORTO	IVA
4759259		ETEX LASTRA PROMATECT-100X 12x1200x2000			MQ	64,000	18,92000				1.210,88	22
4842872		ETEX PROMASTOP-FC MD COLLARE ANTINCENDIO 3200x55x5,5			N	1,000	277,22960				277,23	22
D		PROMATECT ACESSORI PER PROMASTO FC MD GANCI DI UNIONE SUPPLEMENTARE TYPE A+B SCATOLA 18+18			N.	1,000	39,00000				39,00	22
4845334		ETEX PROMASTOP S SACCHETTI ANTINCENDIO			N	5,000	22,76420				113,82	22
4845336		ETEX PROMASTOP L SACCHETTI ANTINCENDIO			N	5,000	25,93760				129,69	22
TOTALE LORDO		TOTALE MERCE		SP.TRASPORTO	SPESE IMBALLO	SPESE INCASSO	TOTALE IMPONIBILE	TOTALE IVA		TOTALE DOCUMENTO		
TRASPORTO A CURA DEL PORTO												
NOTE					FIRMA (PER USO INTERNO)				FIRMA PER ACCETTAZIONE			

Operatore: 89 BUGO GABRIELE ANTONIO

N.B.: il presente preventivo/offerta diviene contratto impegnativo per le parti (prezzi unitari, quantità, modalità di consegna) solo se sottoscritto per accettazione del cliente (entro i termini di validità del medesimo), che per tale scopo lo deve consegnare in originale al momento del ritiro della merce. Diversamente, il preventivo/ offerta si intende revocato ad ogni effetto e non vincolante.

Centroedile Milano S.r.l.
Sede Amministrativa
Via Giacomo Matteotti, 137
20864 Agrate Brianza (MB) Italia
Tel. +39 039.64.210
info@centroedilemilano.comSede Legale
Via Solferino San Martino, 3
31100 Treviso (TV) ItaliaR.E.A. n. 358648
C.F./P.IVA 04544400262
Cap. Soc. € 3.200.000,00 i.v.



PREVENTIVO

SPETTABILE

DREAM COSTRUZIONI S.R.L.

VIA RIALE N. 285
65128 PESCARA (PE)
ITALIAFILIALE DI VIMERCATE
VIA TREZZO, 890
20871 VIMERCATE (MB)
Tel. 03964210659
Fax

DESTINAZIONE MERCE

CANTIERE

VIA BERTACCHI 23
23020 PRATA CAMPORTACCIO (SO)

COD.CLIENTE	IVA	VALUTA	CODICE FISCALE		PARTITA IVA		NUMERO DOCUMENTO	DATA DOCUMENTO		PAG.	
212.539		EURO	08841361218		IT 08841361218		563/M	01/04/2026		2 / 2	
			TELEFONO			E-MAIL					
			08118204111								
VS. BANCA	BANCA POPOLARE DELL'EMILIA ROMAGNA POMIGLIANO D'ARCO							SCADENZA PREVENTIVO			
NS. BANCA	IBAN: IT16J0103012003000001893876 - BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA S.P.A. - TREVISO AG. 3							30/04/2026			
RIFERIMENTI								AGENTE			
CODICE ARTICOLO	DESCRIZIONE		DATA CONS.	U.M.	QUANTITA'	PREZZO	SC.1%	SC.2%	SC.3%	IMPORTO	IVA
	COMUNICAZIONE IMPORTANTE: <i>A causa della non facile reperibilità di alcuni prodotti da noi commercializzati, le date di consegna sono da intendersi indicative e non vincolanti per CENTROEDILE MILANO S.R.L. : in caso di ritardi sarà nostra premura comunicarvi prontamente le nuove date di consegna. Nostre coordinate IT 16 J 01030 12003 000001893876</i>										
TOTALE LORDO	TOTALE MERCE	SP.TRASPORTO	SPESE IMBALLO	SPESE INCASSO	TOTALE IMPONIBILE		TOTALE IVA		TOTALE DOCUMENTO		
1.770,62	1.770,62				1.770,62		389,54		2.160,16		
TRASPORTO A CURA DEL						PORTO					
NOTE				FIRMA (PER USO INTERNO)				FIRMA PER ACCETTAZIONE			

Operatore: 89 BUGO GABRIELE ANTONIO

N.B.: il presente preventivo/offerta diviene contratto impegnativo per le parti (prezzi unitari, quantità, modalità di consegna) solo se sottoscritto per accettazione del cliente (entro i termini di validità del medesimo), che per tale scopo lo deve consegnare in originale al momento del ritiro della merce. Diversamente, il preventivo/ offerta si intende revocato ad ogni effetto e non vincolante.

Centroedile Milano S.r.l.
Sede Amministrativa
Via Giacomo Matteotti, 137
20864 Agrate Brianza (MB) Italia
Tel. +39 039.64.210
info@centroedilemilano.comSede Legale
Via Solferino San Martino, 3
31100 Treviso (TV) ItaliaR.E.A. n. 358648
C.F./P.IVA 04544400262
Cap. Soc. € 3.200.000,00 i.v.

Fax:

REA Milano: 2507310

Spett.le

65128 PESCARA (PE)

[illegible]

Articolo: NP. MC 03

MATERIALE: Prezzo di mercato					
Codice	Descrizione	U.M.	quantità	costo u.m.	Importo €
NP. MC 03	Fornitura e posa di casellario postale preassemblato composto da 14 caselle più casella per pubblicità con bordi, profili, rivestimenti e coperture in alluminio ad alto spessore colore grigio antracite. Modello Ravasi EU 37. Struttura in lamiera d'acciaio zincata e venciata				
	preventivo Ravasi	a corpo	1,00	1 689,75	1 689,75
	SOMMANO				1 689,75
	sconto offerto	%	20,01	1 689,75	338,12
Totale materiale					2 027,87 A
Oneri accessori 3,5% (calcolato sull'importo A)				3,5%	70,98 B
Spese generali (calcolato sull'importo A+B)				15%	314,83 C
Utile d'impresa (calcolato sull'importo A+B+C)				10%	241,01 D
Totale complessivo materiale					2 654,68 E

NOLI E TRASPORTI: Prezzo di mercato					
Codice	Descrizione	U.M.	quantità	costo u.m.	Importo €
	trasporto	cad	1,00	35,00	35,00
Totale complessivo noli e trasporti					35,00 F

MANODOPERA: Prezziario Regionale delle Opere Pubbliche edizione luglio 2022					
Codice	Descrizione	n° operai	ore	costo u.m.	Importo €
LOM241,RU,00,00,00,0010	Operaio edilie di livello 2°	2	4,00	36,71	293,68
Totale complessivo manodopera					293,68 G
arrotondamento					1,64
Totale complessivo (E+F+G)					2 985,00 H
PREZZO DI APPLICAZIONE			cadauno	2 985,00	I

incidenza manodopera9,84%

Il Direttore dei Lavori
Arch. Lino Antonio saligari

N° 1 CASELLARIO POSTALE EU37**FINITURA: GRIGIO ANTRACITE (7016)**

Struttura in lamiera d'acciaio zincata e verniciata.

Sportello in lamiera d'acciaio zincata e verniciata, apertura a libro, feritoia protetta da pateletta in estruso d'alluminio, portanome antivandalismo e serratura di sicurezza con n. 2 chiavi.

Bordi, profili, rivestimenti e coperture in alluminio ad alto spessore.

Composto da :

CASELLE

CAS. PUB. INT. DA 1 EU26/37

TETTO COMPLETO EU/EUP V3

SCHIENALE ALLUMINIO EURO

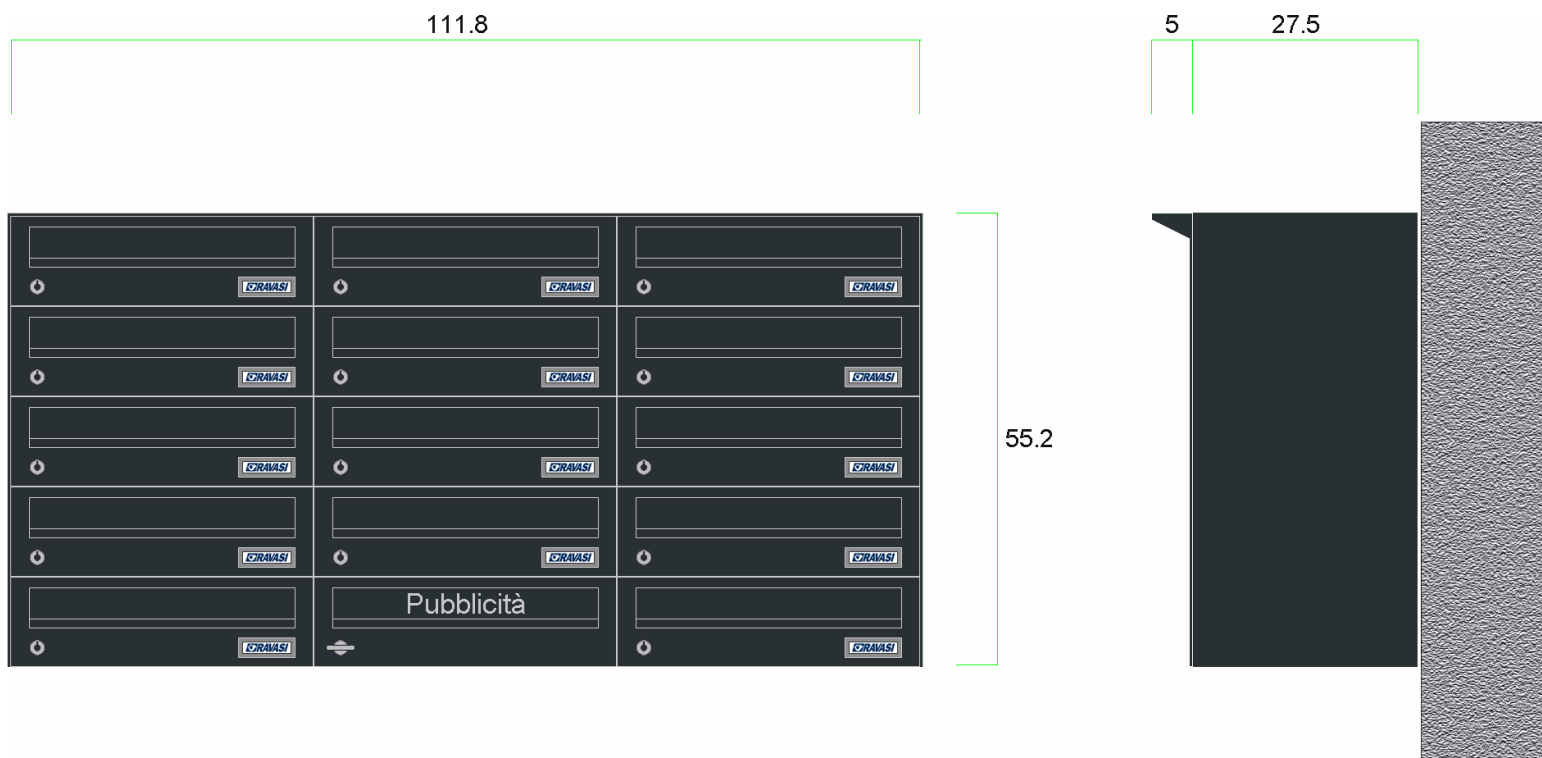
RIVESTIMENTO: ALLUMINIO**VERSIONE: APPENDERE**

Um	Qta'	Prezzo unitario	Importo listino
NR	14.00	116.00	1,624.00
NR	1.00	139.00	139.00
NR	2.21	202.00	446.42
NR	0.61	176.00	107.36
TOTALE CASELLARIO			2,316.78
x 1			2,316.78
SCONTO % 30			-695.03
TOTALE SCONTATO			1,621.75
TRASPORTO			68.00
IMBALLO			INCLUSO
INSTALLAZIONE			ESCLUSA
TOTALE COMPLESSIVO			1,689.75 €

IVA ESCLUSA**CONSIDERARE LE SOLUZIONI ALTERNATIVE SEPARATAMENTE**

In caso di accettazione Vogliate cortesemente restituirci la presente debitamente timbrata, firmata e completata con i dati fiscali per la fatturazione ed eventuali dichiarazioni per Iva agevolata. Restiamo in attesa di un Vs. eventuale gradito ordine e porgiamo i ns. migliori saluti.

CASELLARIO POSTALE EU37 VERSIONE: APPENDERE



DA RESTITUIRE FIRMATO PER ACCETTAZIONE _____

mod. **EURO 37** mod. **EURO 26** ROBUSTEZZA D'ACCIAIO

Modelli orizzontali di grande capacità che uniscono la robustezza dell'acciaio alla praticità degli sportelli apribili a libro, i due moduli disponibili permettono di adattarli a tutti gli spazi e la vasta gamma di accessori e finiture consente la più completa personalizzazione nell'allestimento.

mod. EURO 37 – versione 2, con sostegno tubo rettangolare.



mod. EURO 37 – versione speciale.

mod. EURO 26 – versione 2, con piantane.



ATTO DI SOTTOMISSIONE

Provincia di **SONDRIO**

Comune di **PRATA CAMPORTACCIO**

Lavori: **INTERVENTO DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA GENERALE DELLO STABILE A DESTINAZIONE D'USO RESIDENZIALE DI PROPRIETA' ALER SITO IN COMUNE DI PRATA CAMPORTACCIO (SO) VIA BERTACCHI NN. 21/23/25.**

Legge di finanziamento: fondi d.d.u.o. n. 16779 del 30/10/2023 e stanziamento di bilancio ALER

codice CUP **B94F23008840007**

Impresa: **DREAM COSTRUZIONI S.R.L.**
con sede legale in Pescara (PE) via Raiale n. 285

cod.fisc./p.iva **08841361218**

Contratto: stipulato in data 23/09/2025 rep. n° 260
registrato a Bergamo il 30/09/2025 al n 44102 serie S1T



A) IMPORTO DI PROGETTO		
Importo dei lavori a corpo soggetto a ribasso d'asta	€	1.015.775,00
Costi della sicurezza non soggetti a ribasso	€	137.790,00
TOTALE A BASE D'ASTA	€	1.153.565,00
B) IMPORTO DI CONTRATTO		
Importo dei lavori a corpo al netto del ribasso d'asta del 20,01 %	€	812.518,42
Costi della sicurezza non soggetti a ribasso	€	137.790,00
TOTALE CONTRATTUALE	€	950.308,42

ATTO DI SOTTOMISSIONE N° 1

Art. 5 dell'Allegato II.14 del d.lgs. 36/2023

Premesso:

- Con Determinazione del D.G. n 791 del 21/12/2023 è stato approvato il progetto esecutivo per i lavori in oggetto e successivamente avviata la relativa procedura di gara;
- l'Impresa Dream Costruzioni con sede in Pescara via Raiale 285, stante il contratto sopra indicato, in data 29/09/2026 ha assunto l'esecuzione dei lavori di cui al presente atto;

ATTO DI SOTTOMISSIONE

3. che nel corso dei lavori si è riscontrata la necessità di apportare delle modifiche al contratto sopra richiamato e in particolare di:
1. Fornitura e posa di sportelli in acciaio verniciato apribili per ispezione dell'asola che accoglie l'impianto di contabilizzazione diretta degli alloggi;
 2. realizzazione di involucro protettivo per l'attraversamento dei sottotetti della canna fumaria della centrale termica;
 3. opere di compartimentazione antincendio e di evacuazione dei fumi realizzate per il locale centrale termica;
 4. Fornitura e posa di cassette postali poste all'esterno del fabbricato.
 5. Sostituzione di due corpi scaldanti per la presenza di arredi fissi non modificabili;
 6. sostituzione dei pulsanti campanello di serie uguale ai sostituiti pulsanti dell'accensione luce scala per ogni alloggio;
 7. installazione di alimentatore per l'alimentazione dell'impianto contacalorie a 12V;
 8. adeguamento della linea elettrica nell'autorimessa;
 9. Rimozione e smaltimento dei monconi, in copertura, di otto canne fumarie in fibrocemento contenente amianto predisposte, in fase di costruzione, per l'allacciamento di eventuali stufe a legna e mai utilizzate;
 10. maggior durata del nolo del ponteggio a causa del verificarsi di precipitazioni con frequenza eccezionale durante l'esecuzione delle opere in copertura e a causa dei rinvenimenti di canne in fibrocemento contenente amianto.
 11. Sigillatura negli alloggi e in copertura degli innesti alle canne fumarie suddette per renderle inservibili;
 12. riparazione della perdita in un tubo del riscaldamento a pavimento rilevata a seguito della messa in pressione dell'impianto dopo la sostituzione dei corpi scaldanti;

per un importo al netto del ribasso d'asta del 20,01 % pari a € 30.807,68,

TUTTO CIO' PREMESSO

l'anno 2026 (duemilaventisei) il giorno 16 (sedici) del mese di settembre nell'ufficio ALER di Sondrio, la sottoscritta ditta, presa visione della seconda modifica al contratto redatta in data 16/09/2026 relativa all'esecuzione di alcune opere non previste dal progetto generale, finalizzate ai lavori dell'opera relativa a manutenzione straordinaria generale dello stabile a destinazione d'uso residenziale di proprietà Aler sito in Prata Camportaccio (so) via Bertacchi nn. 21/23/25 per un maggiore importo complessivo lordo di € 35.457,46 (trentacinquemilaquattrocentocinquantesette,46) dichiara di assumere i lavori in essa considerati senza sollevare alcuna obiezione o riserva alle condizioni tutte stabilite nel citato contratto e nel corrispondente capitolato speciale d'appalto e che quindi con il medesimo ribasso d'asta del 20,01% per cui l'importo complessivo netto dei lavori suppletivi rimane stabilito in € 30.807,68 (trentamilaottocentosette,68).

Tale aumento di spesa corrisponde ad un incremento percentuale del 3,24%, contenuto nel quinto d'obbligo contrattuale.

ATTO DI SOTTOMISSIONE

Ad integrazione dei patti e delle condizioni del ripetuto appalto generale, si conviene quanto segue:

1. a garanzia degli obblighi che si assumono con il presente atto la sottoscritta Impresa dichiara di **estendere, ai lavori in oggetto, il vincolo della cauzione** prestata sul summenzionato contratto;
2. per effetto dell'esecuzione dei lavori suppletivi distinti **in perizia che si allega alla presente** il termine per l'ultimazione dei lavori è prorogato di **giorni 34 naturali e consecutivi**;
3. con il signor Antonio Nastri, in qualità di legale rappresentante della ditta appaltatrice dei lavori, in data 16/09/2026 sono stati concordati i nuovi prezzi con verbale che **si allega alla presente**.

Il presente atto è soggetto ad I.V.A. e verrà sottoposto a registrazione solo in caso d'uso ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131.

Tutte le spese inerenti e conseguenti il presente atto risultano a carico della ditta appaltatrice.

Il presente atto è fin d'ora impegnativo per l'Appaltatore, mentre lo sarà per l'Amministrazione solo dopo intervenute le approvazioni di legge.

Di quanto sopra si redige il presente verbale in triplice copia che, previa lettura e conferma, viene sottoscritto per accettazione dalle parti intervenute nelle rispettive qualità.

Sondrio, 16/09/2026

L'IMPRESA
(Antonio Nastri)

NASTRI
ANTONIO
16.09.2026
16:51:00
GMT+02:00



IL DIRETTORE DEI LAVORI
(Arch. Lino Antonio Saligari)

Firmato digitalmente da:
Saligari Lino Antonio
Firmato il 16/09/2026 11:12
Seriale Certificato: 4824757
Valido dal 03/09/2025 al 03/09/2028
InfoCamere Qualified Electronic Signature CA



IL R.U.P.
(Arch. Chiara Bordoni)

COMPUTO METRICO

OGGETTO: INTERVENTO DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA GENERALE DELLO STABILE A DESTINAZIONE D'USO RESIDENZIALE DI PROPRIETA' ALER SITO IN COMUNE DI PRATA CAMPORTACCIO (SO) VIA BERTACCHI NN. 21/23/25.

COMMITTENTE: A.L.E.R. BERGAMO LECCO SONDRIO

Sondrio, 16/09/2026

IL TECNICO

Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI	
		par.ug.	lung.	larg.	H/peso		unitario	TOTALE
	R I P O R T O							
	<u>LAVORI A CORPO</u>							
	LAVORI (SpCat 1)							
	LAVORI SUPPLEMENTARI (Cat 1)							
	SPORTELLI IN ACCIAIO (SbCat 1)							
1 / 1 LOM241.1C. 22.080.0030. a	Manufatti diversi eseguiti su ordinazione specifica, con l'impiego di profilati, sagomati di qualsiasi tipo, lamiere pressopiegate, da impiegarsi anche come parti decorative; in opera, compresi gli accessori, l'assistenza muraria e i piani di lavoro interni: - in ferro SpCat 1 - LAVORI Cat 1 - LAVORI SUPPLEMENTARI SbCat 1 - SPORTELLI IN ACCIAIO sportelli per asola tecnica *(lung.=0,80*2*2,70*3)		12,96		30,000	388,80		
	SOMMANO kg					388,80	9,01	3'503,09
2 / 2 LOM241.OC .EEA.a06.C1 232.Ca000.0 500.-	OPERA: Strato di verniciatura, primer di resina sintetica generico; funzione: ancorante; impiego: superfici in lega leggera lamiere di acciaio zincato. LAVORO: Applicazione. Inc ... SPECIFICHE TECNICHE: - LV1 LAVORO: Applicazione. Incluso: piani di lavoro, assistenze murarie. SPECIFICHE TECNICHE: - SpCat 1 - LAVORI Cat 1 - LAVORI SUPPLEMENTARI SbCat 1 - SPORTELLI IN ACCIAIO verniciatura sportelli asola tecnica *(lung.=0,80*2*2,7*3)	2,00	12,96			25,92		
	SOMMANO 1 m²					25,92	5,34	138,41
3 / 3 LOM241.OC .EEA.a06.C1 232.Ca000.0 755.-	OPERA: Strato di verniciatura, smalto di resina sintetica generico; finitura: lucido; funzione: finitura; impiego: superfici metalliche. LAVORO: Applicazione due mani. Incluso: pi ... erno e interno LV1 LAVORO: Applicazione due mani. Incluso: piani di lavoro, assistenze murarie. SPECIFICHE TECNICHE: - SpCat 1 - LAVORI Cat 1 - LAVORI SUPPLEMENTARI SbCat 1 - SPORTELLI IN ACCIAIO verniciatura sportelli asola tecnica *(lung.=0,80*2*2,7*3)	2,00	12,96			25,92		
	SOMMANO 1 m²					25,92	11,35	294,19
4 / 4 LOM241.OC .EEA.a02.C3 363.Sa001.00 00.-	OPERA: Maniglia di lega alluminio anodizzato; geometria/forma/ aspetto: coppia. LAVORO: Sostituzione. SPECIFICHE TECNICHE: - OP1 OPERA: Maniglia di lega alluminio anodizzato; geom ... ormal; fornitura: coppie. Incluso: copriviti SPECIFICHE TECNICHE: - LV1 LAVORO: Sostituzione. SPECIFICHE TECNICHE: - SpCat 1 - LAVORI Cat 1 - LAVORI SUPPLEMENTARI SbCat 1 - SPORTELLI IN ACCIAIO verniciatura sportelli asola tecnica	2,00	3,00			6,00		
	SOMMANO 1 cad					6,00	20,14	120,84
5 / 5 LOM241.OC .EEA.a02.C3 366.R0001.0 000.-	OPERA: Serratura, normale di metallo ferro; impiego: porta. Incluso: chiavi. LAVORO: Sostituzione. SPECIFICHE TECNICHE: - OP1 OPERA: Serratura, normale di metallo ferro; impiego: ... erro; impiego: porte interne. Incluso:							
	A R I P O R T A R E							4'056,53

Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI	
		par.ug.	lung.	larg.	H/peso		unitario	TOTALE
	R I P O R T O							4'056,53
6 / 6 LOM241.OC .EEA.a02.F7 800.J0004.00 00.-	chiavi SPECIFICHE TECNICHE: - LV1 LAVORO: Sostituzione. SPECIFICHE TECNICHE: - SpCat 1 - LAVORI Cat 1 - LAVORI SUPPLEMENTARI SbCat 1 - SPORTELLI IN ACCIAIO verniciatura sportelli asola tecnica	2,00	3,00			6,00	11,40	68,40
	SOMMANO 1 cad					6,00		
	INVOLUCRO PROTETTIVO CANNA FUMARIA (SbCat 2)							
	OPERA: Canna fumaria di conglomerato cementizio alleggerito; impiego: impianti centralizzati; diametro interno refrattario [cm] = 20. Incluso: staffe; ancoraggi. LAVORO: Posa. SP ... ego: canna fumaria diametro [cm] = 20 SPECIFICHE TECNICHE: staffe; ancoraggi LV1 LAVORO: Posa. SPECIFICHE TECNICHE: - SpCat 1 - LAVORI Cat 1 - LAVORI SUPPLEMENTARI SbCat 2 - INVOLUCRO PROTETTIVO CANNA FUMARIA attraversamento sottotetto piano primo attraversamento sottotetto piano quarto					2,00 1,00		
	SOMMANO 1 m					3,00	125,91	377,73
7 / 7 LOM241.OC .EEA.a02.F9 700.Za000.0 000.-	OPERA: Raccordo canna fumaria, a T di materiale generico; funzione: allacciamento condotte a canne fumarie; impiego: impianti centralizzati; diametro interno [cm] = 20. LAVORO: Po ... CHE TECNICHE: elementi con camicia interna circolare in materiale refrattario LV1 LAVORO: Posa. SPECIFICHE TECNICHE: - SpCat 1 - LAVORI Cat 1 - LAVORI SUPPLEMENTARI SbCat 2 - INVOLUCRO PROTETTIVO CANNA FUMARIA raccordi tetto piano primo					2,00	184,92	369,84
	SOMMANO 1 cad					2,00		
8 / 8 P.02	Fornitura e posa di "sistema a cappotto" di fibra minerale lana di roccia - spessore cm 6, dotato del Benestare Tecnico Europeo ETA004, completo di tutti i componenti accessori nec ... dal produttore (Riferimento: ELENCO PREZZI R.L. EDIZIONE 2024 - ANALISI DEL PREZZO LOM241.OC.EEA.a02.C1510.Od001.0000.-) SpCat 1 - LAVORI Cat 1 - LAVORI SUPPLEMENTARI SbCat 2 - INVOLUCRO PROTETTIVO CANNA FUMARIA coibentazione e sigillature orizzontali canne fumarie	4,00	3,00	0,300		3,60	87,00	313,20
	SOMMANO 1 m ²					3,60		
9 / 9 LOM241.1C. 14.100.0010. c	Pezzi speciali per canali di gronda e tubi pluviali, costruiti con fascette saldate, curve, controcurve, saltafascia e simili; in opera, comprese assistenze murarie in: - lamiera zincata preverniciata spess. 0,8 mm (peso = 6,50 kg/m ²) SpCat 1 - LAVORI Cat 1 - LAVORI SUPPLEMENTARI SbCat 2 - INVOLUCRO PROTETTIVO CANNA FUMARIA scossalina in sommità a tratto del piano primo		0,60	0,600	6,280	2,26		
	A R I P O R T A R E					2,26		5'185,70

Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI	
		par.ug.	lung.	larg.	H/peso		unitario	TOTALE
	R I P O R T O					2,26		5'185,70
	SOMMANO kg					2,26	21,13	47,75
	COMPARTIMENTAZIONE ANTINCENDIO IN CT (SbCat 3)							
10 / 10 NP MC 02	Setto di compartimentazione sporgente con lastre EI 120 dotato di botola d'ispezione 30 cm x 30 cm; la La botola possiede una certificazione nativa di resistenza al fuoco EI 120. ... in caso di sovrappressione interna indotta da incendio, completa di collare antincendio Promastop paraspigoli e rasatura SpCat 1 - LAVORI Cat 1 - LAVORI SUPPLEMENTARI SbCat 3 - COMPARTIMENTAZIONE ANTINCENDIO IN CT compartimentazione canale fumo in centrale termica					1,00		
	SOMMANO a corpo					1,00	1'750,00	1'750,00
	NUOVE CASSETTE POSTALI (SbCat 4)							
11 / 13 NP MC 03	Fornitura e posa di casellario postale preassemblato composto da 14 caselle più casella per pubblicità con bordi, profili, rivestimenti e coperture in alluminio ad alto spessore colore grigio antracite. Modello Ravasi EU 37. Struttura in lamiera d'acciaio zincata e venciata SpCat 1 - LAVORI Cat 1 - LAVORI SUPPLEMENTARI SbCat 4 - NUOVE CASSETTE POSTALI Blocco cassette postali					1,00		
	SOMMANO a corpo					1,00	2'985,00	2'985,00
	SOSTITUZIONE CORPI SCALDANTI (SbCat 5)							
12 / 14 LOM241.1M .10.030.0050 .h	Radiatori in acciaio tipo tubolare con altezza fino a mm 2500, pressione massima d'esercizio bar 10, verniciati di bianco, completi di raccordi, guarnizioni e staffaggi. - oltre 0,800 fino a 1,200 KW - oltre 450 mm - 2 o più colonne SpCat 1 - LAVORI Cat 1 - LAVORI SUPPLEMENTARI SbCat 5 - SOSTITUZIONE CORPI SCALDANTI sostituzione corpi scaldanti sub 3 4 colonne 10 elementi h 865 sub 6 5 colonne 11 elementi h 685					1,10 1,20		
	SOMMANO kw					2,30	266,35	612,61
	SOSTITUZIONE PULSANTI CAMPANELLO (SbCat 6)							
13 / 20 LOM241.1E. 02.060.0025. e	Derivazione a vista a parete e/o a soffitto per impianti di energia, grado di protezione IP44, realizzate con tubo protettivo in PVC rigido autoestinguente, conduttori di alimentaz ... mentazione, assistenza per il trasporto dei materiali al piano: - pulsante in parallelo per comando di punto luce a relè SpCat 1 - LAVORI Cat 1 - LAVORI SUPPLEMENTARI SbCat 6 - SOSTITUZIONE PULSANTI CAMPANELLO pulsanti campanello					14,00		
	SOMMANO cad					14,00	68,75	962,50
	A R I P O R T A R E							11'543,56

Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI	
		par.ug.	lung.	larg.	H/peso		unitario	TOTALE
	R I P O R T O							11'543,56
14 / 15 LOM241.1E. 08.060.0020. a	ALIMENTATORE PER IMPIANTO CONTACALORIE (SbCat 7) Alimentatore switching, fornito in contenitore metallico con possibilità di ospitare una batteria in tampone. Protezione elettronica dai corto circuiti e dal sovraccarico. Nelle tipologie: - 12V 2A - batteria da 7,2Ah SpCat 1 - LAVORI Cat 1 - LAVORI SUPPLEMENTARI SbCat 7 - ALIMENTATORE PER IMPIANTO CONTACALORIE alimentatore contacalorie					1,00		
	SOMMANO cad					1,00	153,41	153,41
15 / 21 LOM241.1E. 02.040.0115. c	ADEGUAMENTO LINEA ELETTRICA AUTORIMESSA (SbCat 8) Cavo unipolare flessibile, conforme ai requisiti previsti dalla Normativa Europea Regolamento UE 305/2011 - Prodotti da Costruzione CPR, di rame ricotto isolato con materiale isola ... orme di riferimento CEI 20-38, CEI UNEL 35310, EN 50575; sigla di designazione FG17 450/750 V, sezione nominale: - 4 mm² SpCat 1 - LAVORI Cat 1 - LAVORI SUPPLEMENTARI SbCat 8 - ADEGUAMENTO LINEA ELETTRICA AUTORIMESSA 2P+T SINGOLA LINEA PER ILLUMINAZIONE 2P+T LINEA PRESA SINGOLA UNITà					750,00 750,00		
	SOMMANO m					1'500,00	1,98	2'970,00
16 / 22 LOM241.1E. 12.060.0050. c	Apparecchi di telecomando - rivelatore di presenza ad infrarossi passivi SpCat 1 - LAVORI Cat 1 - LAVORI SUPPLEMENTARI SbCat 8 - ADEGUAMENTO LINEA ELETTRICA AUTORIMESSA ingresso					1,00		
	SOMMANO cad					1,00	113,83	113,83
17 / 23 LOM241.1E. 06.020.0250. a	Plafoniera fluorescente conforme norme CEI 34-21, grado di protezione IP55, Classe I, di forma cilindrica o quadrata costituita da: corpo contenitore delle parti elettriche in lami ... ontenitore mediante sistema a levetta o a molla; uno o più complessi fluorescenti cablati e rifasati, del tipo: - 1x22 W SpCat 1 - LAVORI Cat 1 - LAVORI SUPPLEMENTARI SbCat 8 - ADEGUAMENTO LINEA ELETTRICA AUTORIMESSA ingresso					1,00		
	SOMMANO cad					1,00	68,82	68,82
18 / 24 LOM241.RU .00.01.00.00 05.-	Operaio metalmeccanico di livello D2 SpCat 1 - LAVORI Cat 1 - LAVORI SUPPLEMENTARI SbCat 8 - ADEGUAMENTO LINEA ELETTRICA AUTORIMESSA					12,00		
	SOMMANO 1 h					12,00	29,13	349,56
	A R I P O R T A R E							15'199,18

Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI	
		par.ug.	lung.	larg.	H/peso		unitario	TOTALE
	R I P O R T O							15'199,18
19 / 25 LOM241.1E. 05.010.0310	Presa UNEL bivalente modulare, tensione nominale 230V, 10/16A, 2P+T SpCat 1 - LAVORI Cat 1 - LAVORI SUPPLEMENTARI SbCat 8 - ADEGUAMENTO LINEA ELETTRICA AUTORIMESSA prese box SOMMANO cad					14,00 14,00	11,86	166,04
	IMPREVISTI E RINVENIMENTI (Cat 2) BONIFICA CANNE FUMARIE IN FIBROCEMENTO (SbCat 9)							
20 / 16 NP MC 01	Lavori di incapsulamento materiali in fibrocemento contenete amianto rinvenuti in copertura con successivo smaltimento a dicarica autorizzata e ripristino guaine SpCat 1 - LAVORI Cat 2 - IMPREVISTI E RINVENIMENTI SbCat 9 - BONIFICA CANNE FUMARIE IN FIBROCEMENTO SOMMANO a corpo					1,00 1,00	5'315,00	5'315,00
	SIGILLATURA INNESTI E ROTTURE MASSETTO DIPENDENZA PER ESPOSIZIONE CANNE FUMARIE (SbCat 11)							
21 / 17 LOM241.RU .00.00.00.00 10.-	Operaio edile di livello 2°; qualifica: qualificato SpCat 1 - LAVORI Cat 2 - IMPREVISTI E RINVENIMENTI SbCat 11 - SIGILLATURA INNESTI E ROTTURE MASSETTO DIPENDENZA PER ESPOSIZIONE CANNE FUMARIE sigillatura innesti canne fumarie per renderle inservibili negli alloggi sigillatura canne fumarie in sommità rotture massetto copertura per esposizione canne fumarie SOMMANO 1 h	18,00 8,00 4,00	1,00 1,00 8,00			18,00 8,00 32,00 58,00	36,71	2'129,18
	RIPARAZIONE PERDITA RISCALDAMENTO (SbCat 12)							
22 / 18 LOM241.RU .00.00.00.00 10.-	Operaio edile di livello 2°; qualifica: qualificato SpCat 1 - LAVORI Cat 2 - IMPREVISTI E RINVENIMENTI SbCat 12 - RIPARAZIONE PERDITA RISCALDAMENTO riparazione perdita impianto di riscaldamento con rottura, ripristino e posa piastrelle SOMMANO 1 h	2,00	5,00			10,00 10,00	36,71	367,10
23 / 19 LOM241.RU .00.01.00.00 15.-	Operaio metalmeccanico di livello C2 SpCat 1 - LAVORI Cat 2 - IMPREVISTI E RINVENIMENTI SbCat 12 - RIPARAZIONE PERDITA RISCALDAMENTO riparazione impanto di riscaldamento SOMMANO 1 h ----- ----- -----	2,00	1,00			2,00 2,00	30,38	60,76
	A R I P O R T A R E							23'237,26

[illegible]

DESIGNAZIONE DEI LAVORI	IMPORTI
	TOTALE
	RIPORTO
<u>Categorie di Opere GENERALI e SPECIALIZZATE</u> OG1 - Edifici civili e industriali 17'635,76 OG12 - Opere e impianti di bonifica e protezione ambientale 5'315,00 OS6 - Finiture di opere generali in materiali lignei, plastici, metallici e vetrosi 7'109,93 OS28 - Impianti termici e di condizionamento 612,61 OS30 - Impianti interni elettrici, telefonici, radiotelefonici, e televisivi 4'784,16 TOTALE euro 35'457,46 Sondrio, 16/09/2026 Il Tecnico  Firmato digitalmente da: Saligari Lino Antonio Firmato il 16/09/2026 11:13 Seriale Certificato: 4824757 Valido dal 03/09/2025 al 03/09/2028 InfoCamere Qualified Electronic Signature CA  NASTRI ANTONIO 16.09.2026 16:51:01 GMT+02:00	
A RIPORTARE	

ASSEVERAZIONE DEL COORDINATORE PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI (CSE)

Valutazione di congruità dell'incremento dei costi della sicurezza e verifica della non necessità di modifica/aggiornamento del PSC (Modifica Contrattuale n. 2 ex art. 120 D.Lgs. 36/2023)

Cantiere: PRATA CAMPORTACCIO (SO) – VIA BERTACCHI 21,23,25

Committente: A.L.E.R Bergamo Lecco Sondrio. – Via Mazzini n.32/A – 24128 Bergamo (BG)

Lavoro: Lavori di Manutenzione Straordinaria Generale dello Stabile a destinazione d'uso residenziale di proprietà A.L.E.R. sito in Comune di Prata Camportaccio (SO) in Via Bertacchi nn. 21/23/25 - CUP B94F23008840007 CIG: B6A3AB383B

Impresa: DREAM Costruzioni s.r.l.

1. RIFERIMENTI E PREMESSE TECNICO-AMMINISTRATIVE

Il sottoscritto Coordinatore per l'Esecuzione dei Lavori (CSE), nell'espletamento delle funzioni di controllo e coordinamento di cui al Titolo IV del D.Lgs. 81/2008 e s.m.i.:

- **Visto il D.Lgs. 9 aprile 2008, n. 81** ed in particolare le disposizioni in materia di sicurezza nei cantieri temporanei o mobili;
- **Visto il Piano di Sicurezza e Coordinamento (PSC)** vigente e i relativi allegati esecutivi approvati in fase progettuale;
- **Vista la Relazione di accompagnamento** alla Modifica al Contratto n. 2 (redatta dal Direttore dei Lavori in data 16/09/2026 ai sensi dell'art. 120 del D.Lgs. 36/2023);
- **Esaminate le lavorazioni supplementari** (art. 120, co. 1, lett. b) e le varianti derivanti da rinvenimenti e imprevisti (art. 120, co. 1, lett. c);
- **Preso atto dell'aggiornamento economico** dei costi della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta correlati alla variante.

2. VALUTAZIONE DI CONGRUITÀ DELL'INCREMENTO DEI COSTI DELLA SICUREZZA

Il sottoscritto CSE attesta la piena congruità dell'incremento dei Costi della Sicurezza aziendali e interferenziali non soggetti a ribasso d'asta, quantificato in complessivi € **12.220,20**, per le motivazioni analitiche di seguito esposte:

Maggior durata del nolo del ponteggio per mesi 3 (€ 12.220,20)

L'incremento dei costi della sicurezza è interamente riferibile all'estensione del periodo di mantenimento in opera della struttura provvisoria (ponteggio di facciata/copertura), la cui permanenza in cantiere passa da 8 mesi previsti a 11 mesi effettivi. Tale prolungamento si è reso indispensabile per garantire la continuità della protezione contro le cadute dall'alto (artt. 111 e succ. D.Lgs. 81/08) ed è stato cagionato da:

1. Avverse ed eccezionali precipitazioni meteorologiche registrate durante le lavorazioni in copertura;
2. Tempi tecnici necessari per la bonifica e rimozione in sicurezza delle 8 canne fumarie in fibrocemento contenente amianto rinvenute nei cavedi murati.

L'importo risulta congruo e coerente con i prezzi ufficiali di contratto e privo di ribasso d'asta.

3. VALUTAZIONE SULLA NON NECESSITÀ DI MODIFICA DEL PSC

Si conferma che l'introduzione delle opere di Perizia n. 2 **non comporta la necessità di revisione o modifica formale del Piano di Sicurezza e Coordinamento (PSC)** originario, sulla base delle seguenti motivazioni tecniche:

- **Bonifica canne fumarie in Amianto (Art. 120, co. 1, lett. c):** Il rischio amianto e le relative misure generali erano già considerate nel PSC originario così come modificato dal sottoscritto.
- **Compartimentazione ed opere antincendio (Art. 120, co. 1, lett. b):** L'intubamento della canna fumaria con lana di roccia nei sottotetti e la parete EI 120 nel locale centrale termica rappresentano lavorazioni integrative prive di nuove interferenze critiche e rientranti nei rischi già valutati (lavori manuali, movimentazione carichi).
- **Opere complementari ed impianto elettrico:** Le residue lavorazioni (sportelli, cassette postali, pulsanti, linee elettriche box) si collocano all'interno di fasi lavorative già disciplinate, senza alterazione dell'organizzazione del cantiere o dei rischi d'area.
- **Proroga dei tempi di esecuzione (Differimento 34 giorni):** Il differimento del termine dal 19/09/2026 al 23/10/2026 sposta la sequenza temporale esistente senza introdurre nuove sovrapposizioni d'imprese o fasi ad alto rischio interferenziale.

4. ATTESTAZIONE FINALE E CONCLUSIONI

Tutto ciò premesso e considerato, si attesta la regolarità tecnica e la congruità dell'incremento dei costi della sicurezza (€ 12.220,20) e si confermano le procedure del PSC vigente con le modifiche introdotte durante l'esecuzione dei lavori, esprimendo **PARERE FAVOREVOLE** in ordine agli adempimenti di sicurezza di competenza del CSE per la Modifica Contrattuale n. 2.

Sondrio, 16/09/2026

IL COORDINATORE PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI (CSE)

Ing. Federico Gianoli

(Documento firmato digitalmente)



Ingegnere
FEDERICO
GIANOLI
ORDINE DEGLI
INGEGNERI
DELLA
PROVINCIA DI
SONDRIO
16.09.2026
13:59:22
GMT+02:00