



AREA RIGENERAZIONE URBANA E INFRASTRUTTURE SOSTENIBILI

Servizio Edifici Pubblici

Via Emilia San Pietro, 12 – 42121 Reggio Emilia

Reggio Emilia, 30/07/2025

ATTO DI SOTTOMISSIONE
E VERBALE DI CONCORDAMENTO NUOVI PREZZI NR. 3

ACCORDO QUADRO:	Accordo Quadro per l'appalto dei lavori di costruzione, conversione e riqualificazione di edifici comunali nell'ambito del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza – CIG 988039470F
CONTRATTO:	nr. 46 di Registro Contratti del 28/07/2023
OGGETTO:	PNRR-M5C2-I2.1 Quartiere Regina Pacis / Orologio – Riqualificazione delle attrezzature collettive di quartiere – Intervento straordinario sul teatro Piccolo Orologio
IMPRESA AGGIUDICATARIA:	COGEI Costruzioni s.r.l. con sede a Bologna in via Zanardi, 329/7 - Partita IVA 03296271202
CONTRATTO SPECIFICO:	nr. 28 di Repertorio del 20/05/2024
CUP	J84E21002030001
CIG DERIVATO:	A057972331
Cod. intervento:	Z_29901
IMPORTO CONTRATTUALE:	€ 597.983,57 IVA 10% esclusa
IMPORTO AGGIUNTIVO :	€ 97.037,30 IVA 10% esclusa

Premesso

- che con contratto di Accordo Quadro n. 46 del 28/07/2025 e successivo Contratto Specifico registrato agli atti con nr. di P.G. 2024/0139293 del 25/05/2024 i lavori in oggetto sono stati appaltati all'Impresa COGEI Costruzioni s.r.l. , per un importo di euro 597.983,57 al netto del ribasso d'asta del 8,37%, oltre euro 59.798,36 per l'I.V.A.;
- che in corso d'opera si è riscontrata l'opportunità di risolvere tecnicamente aspetti di dettaglio e si è dovuto far fronte a circostanze impreviste e imprevedibili rientranti fra quelle di cui all'art. 106 comma 1 lettera c) del D. Lgs 50/2016 e s.m.i. che hanno comportato la necessità di introdurre alcune variazioni qualitative e quantitative ai lavori in appalto;
- che per i suddetti lavori è stata redatta dal direttore dei lavori apposita perizia di variante e suppletiva in data 30/07/2025 dell'importo di euro 97.040,46 al netto del ribasso d'asta del 8,37% come da contratto principale;



AREA RIGENERAZIONE URBANA E INFRASTRUTTURE SOSTENIBILI

Servizio Edifici Pubblici

Via Emilia San Pietro, 12 – 42121 Reggio Emilia

- che i lavori in perizia non alterano le condizioni del contratto principale, né la sostanza del progetto e non modificano le previsioni inerenti ai target e ai milestone;
- che i prezzi applicati sono quelli presenti nel contratto principale per le lavorazioni già previste e quelli indicati nei verbali di concordamento nuovi prezzi agli atti con n. 2025/0035745 di P.G.del 11/02/2025 (Verbale Nuovi Prezzi nr. 1) e n. 2025/0176383 di P.G.del 08/07/2025 (Verbale Nuovi Prezzi nr. 2), oltre al Verbale Nuovi Prezzi nr. 3 allegato alla presente.

TANTO PREMESSO,

L'anno duemilaventicinque il giorno 30 del mese di luglio con il presente atto si conviene quanto segue:

Art. 1 - il sig. Luciano Skillkowsky, nella sua qualità di Legale Rappresentante dell'impresa **COGEI Costruzioni s.r.l.** con sede a Bologna in via Zanardi, 329/7 esecutrice dei lavori in oggetto, assume l'impegno di eseguire, senza eccezione alcuna, i lavori previsti nella perizia di variante in corso d'opera redatta dal direttore dei lavori arch. Giorgia Lombardini secondo gli elaborati allegati al presente atto e consistenti in:

- Relazione illustrativa di Variante
- Computo metrico estimativo di Variante
- Quadro comparativo di raffronto
- Quadro tecnico economico di Variante
- Elaborati grafici:

Tav.06e Impianto di ricambio aria. Copertura – aggiornamento marzo 2024

Tav. VAR.01 Parapetto passerella

Tav VAR.02 pianta piano primo - variante

Tav VAR.03 pianta piano primo - giallo-rosso

Tav VAR.04 planimetria impianto fognario – variante

Tav VAR.05 planimetria impianto fognario – giallo rosso

- Verbale di concordamento Nuovi Prezzi nr. 1 agli atti con nr. 2025/0035745 di P.G.del 11/02/2025



AREA RIGENERAZIONE URBANA E INFRASTRUTTURE SOSTENIBILI

Servizio Edifici Pubblici

Via Emilia San Pietro, 12 – 42121 Reggio Emilia

- Verbale di concordamento Nuovi Prezzi nr. 2 agli atti con nr. 2025/0176383 di P.G. del 08/07/2025
- Verbale di concordamento Nuovi Prezzi nr. 3 allegato al presente atto di sottomissione

L'esecuzione dei maggiori lavori avverrà secondo gli stessi patti, prezzi e condizioni di cui al contratto di Accordo Quadro nr. 46 di Registro Contratti del 28/07/2023 e al succitato Contratto specifico sottoscritto in data 20/05/2024 e agli atti con nr. P.G. 2024/0139293, nonché agli ulteriori nuovi prezzi allegati al presente atto e che saranno anch'essi soggetti al ribasso d'asta offerto in sede di aggiudicazione pari al 8,37% accettando altresì le variazioni quantitative apportate dalla perizia stessa in variazione delle originarie previsioni progettuali.

Art. 2 - L'importo dei lavori oggetto del contratto specifico ammonta a Euro 597.983,57 (cinquecentonovantasettenovecentottantatre/57) oltre all'I.V.A. di cui Euro 34.525,69 (trentaquattromilacinquecentoventicinque/69) per oneri di sicurezza non soggetti a ribasso d'asta, ai sensi dell'art.26 co.5 del D.Lgs. 81/2008; le lavorazioni previste nei documenti della perizia di variante incrementano l'importo contrattuale di Euro 97.037,30 (novantasettemilazerotrentesette/30) portandolo a complessivi euro **€ 695.020,87** (seicentonovantacinquemilazeroventi/87) al netto di IVA e del ribasso d'asta anzidetto pari a 8,37%.

Art. 3 - Ai sensi dell'art. 8 del D.M. 49/2018, sulla base in sub-ordine dei vigenti prezzari della Stazione appaltante utilizzati per la redazione dell'Elenco Prezzi posto a base di gara, vengono concordati i nuovi prezzi di cui al verbale allegato. Dove non è stato possibile desumere il prezzo dai prezzari utilizzati in fase di progettazione o raggugliarlo a quelli di lavorazioni consimili si è proceduto ad un'Analisi dei prezzi. Come specificato nell'art. 1 su tali prezzi sarà applicato il ribasso d'asta offerto del 8,37%.

Art. 4 - il termine contrattuale per l'ultimazione dei lavori, fissato dall'art. 3 del Contratto specifico, viene incrementato di 60 giorni (sessanta) giorni naturali e consecutivi.

Art. 5- Tutte le spese nascenti dal presente atto di sottomissione da registrarsi in caso d'uso ai sensi della vigente legge di registro, vengono sostenute dall'appaltatore.



AREA RIGENERAZIONE URBANA E INFRASTRUTTURE SOSTENIBILI
Servizio Edifici Pubblici

Via Emilia San Pietro, 12 – 42121 Reggio Emilia

Il presente atto, mentre è fin d'ora impegnativo per l'impresa appaltatrice dei lavori, lo sarà per l'Amministrazione Appaltante soltanto dopo l'intervenuta approvazione degli organi competenti.

Letto e confermato.

L'Appaltatore
COGEI Costruzioni s.r.l.

Il Direttore dei lavori
e Responsabile del procedimento
arch. Giorgia Lombardini

Il dirigente