



Lavori di:
Adeguamento del capannone industriale sito in San Giorgio Monferrato (AL),
di
proprietà della Fondazione Teatro Carlo Felice di Genova, da adibire a
deposito delle
scenografie e attrezzature teatrali

VERBALE DI CONCORDAMENTO NUOVI PREZZI

Impresa:

Eurocap S.r.l., con sede in Alessandria, piazza Ambrosoli 13, C.F. e P.IVA 00471280065, iscritta alla CCIAA di Alessandria e Asti con il n. R.E.A. AL-121806.

Contratto:

Contratto d'appalto stipulato il 24/07/2025

Importo contrattuale:

€ 446.579,53, di cui € 6.579,53 per oneri sicurezza non soggetti a ribasso.

Premesso:

- che con il contratto d'appalto sopra indicato la Fondazione Teatro Carlo Felice (in qualità di Committente) ha affidato le opere in oggetto per l'importo contrattuale complessivo di € 446.579,53 oltre I.V.A., di cui € 264.006,53 per lavori soggetto a ribasso, € 175.993,47 per costo della manodopera ed € 6.579,53 per oneri della sicurezza;
- che in corso d'opera si è riscontrata la necessità di eseguire alcune categorie di lavori non previsti nel contratto di appalto, in parziale sostituzione di altre voci, sicché per la loro esecuzione e relativa contabilizzazione mancano i relativi prezzi unitari;
- che a seguito delle esigenze manifestate dai referenti del Committente, per una migliore accessibilità dei mezzi pesanti, si è riscontrata la necessità di introdurre modifiche al

progetto in fase di esecuzione redigendo una apposita variante che modifica parzialmente le condizioni previste dal contratto soprarichiamato.

L'anno 2025 (*duemilaventicinque*), il giorno 27 novembre tra il sottoscritto ing. Roberto Orvieto, in qualità di Direttore dei Lavori e il sig. Massimiliano Terzoni in rappresentanza dell'impresa, sono stati concordati i seguenti nuovi prezzi unitari, in base ai quali saranno contabilizzati i relativi lavori.

ELENCO NUOVI PREZZI

(*VEDASI ANALISI PREZZI ALLEGATA AL PRESENTE VERBALE*)

Si vuole evidenziare che il ribasso percentuale dei nuovi prezzi è applicato alla singola voce depurata delle spese relative al costo degli oneri per la sicurezza e al netto di I.V.A.

NP-35

Noleggio di autocarro dotato di gru idraulica per movimentazione container per garantire il corretto svolgimento delle lavorazioni nell'area esterna

PREZZO	€. 99,06 / h
PREZZO DEPURATO DA ONERI PER SICUREZZA	€. 99,06 / h
SCONTO CONTRATTUALE DA APPLICARE (16,45%)	€. <u>16,30</u>
PREZZO FINALE	€. 82,76 / h

NP-36

Adeguamento della rampa di accesso all'area al fine di uniformarne e ridurre la pendenza per passaggio mezzi pesanti, realizzata mediante formazione di sottofondo stradale e nuova pavimentazione in lastre di calcestruzzo C30/37, compreso adeguamento della canalina di scolo delle acque meteoriche, compresa manodopera per adeguamento pozzetti esistenti e vie cavo

PREZZO	€. 32.819,81 / cad
PREZZO DEPURATO DA ONERI PER SICUREZZA	€. 32.068,73 / cad
SCONTO CONTRATTUALE DA APPLICARE (16,45%)	€. <u>5.275,31</u>
PREZZO FINALE	€. 26.793,43 / cad

NP-37

Ripristino delle porzioni di malta ammalorato su elementi strutturali e pavimentazione

PREZZO	€. 267,81 / m ³
PREZZO DEPURATO DA ONERI PER SICUREZZA	€. 264,94 / m ³
SCONTO CONTRATTUALE DA APPLICARE (16,45%)	<u>€. 43,58</u>
PREZZO FINALE	€. 221,36 / m ³

NP-38

Rimozione del portone attualmente presente di dimensioni 5000x4900 mm e fornitura e posa in opera di nuovo portone a 2+2 ante, delle medesime dimensioni, RAL 9002, lamiera in finitura goffrata, cerniere colore argento, ferramenta zincata argento, guida superiore in acciaio zincato, telaio perimetrale in alluminio naturale, conforme a UNI EN 13241, compreso trasporto in cantiere, compreso noleggio di PLE per installazione

PREZZO	€. 11.457,15 / cad
PREZZO DEPURATO DA ONERI PER SICUREZZA	€. 11.303,22 / cad
SCONTO CONTRATTUALE DA APPLICARE (16,45%)	<u>€. 1.859,38</u>
PREZZO FINALE	€. 9.443,84 / cad

NP-39

Rimozione del portone attualmente presente di dimensioni 9230x4900 mm e fornitura e posa in opera di nuovo portone a 4+4 ante, delle medesime dimensioni, RAL 9002, lamiera in finitura goffrata, cerniere colore argento, ferramenta zincata argento, guida superiore in acciaio zincato, telaio perimetrale in alluminio naturale, conforme a UNI EN 13241, compreso trasporto in cantiere, compreso noleggio di PLE per installazione

PREZZO	€. 16.817,91 / cad
PREZZO DEPURATO DA ONERI PER SICUREZZA	€. 16.627,58 / cad
SCONTO CONTRATTUALE DA APPLICARE (16,45%)	<u>€. 2.735,24</u>
PREZZO FINALE	€. 13.892,34 / cad

NP-40

Rimozione di porta ad anta unica, dimensioni 1300x2130 mm e fornitura e posa in opera di nuovo serramento ad anta unica, comprensivo di telaio, telaio a tassellare e bordatura a battente verniciati di colore nero, lamiera in finitura goffrata, RAL 9002, compreso kit tasselli ad espansione standard per fissaggio su cls, compreso trasporto in cantiere

PREZZO	€. 1.259,75 / cad
PREZZO DEPURATO DA ONERI PER SICUREZZA	€. 1.225,94 / cad
SCONTO CONTRATTUALE DA APPLICARE (16,45%)	<u>€. 201,67</u>
PREZZO FINALE	€. 1.024,27 / cad

NP-41

Rimozione di porta ad anta unica, dimensioni 1300x2220 mm e fornitura e posa in opera di nuovo serramento ad anta unica, comprensivo di telaio, telaio a tassellare e bordatura a battente verniciati di colore nero, lamiera in finitura goffrata, RAL 9002, compreso kit tasselli ad espansione standard per fissaggio su cls, compreso trasporto in cantiere

PREZZO	€. 1.341,98 / cad
PREZZO DEPURATO DA ONERI PER SICUREZZA	€. 1.308,17 / cad
SCONTO CONTRATTUALE DA APPLICARE (16,45%)	€. <u>215,19</u>
PREZZO FINALE	€. 1.092,97 / cad

NP-42

Fornitura e posa in opera di cancello carrabile a due ante, disegno industriale, dimensioni circa 8060x2000 mm, composto da due sezioni ciascuna da 4030x2000 mm, completo di piantoni, cardini, riscontri di fine corsa, zincatura a caldo, compreso trasporto ed installazione

PREZZO	€. 7.593,08 / cad
PREZZO DEPURATO DA ONERI PER SICUREZZA	€. 7.289,48 / cad
SCONTO CONTRATTUALE DA APPLICARE (16,45%)	€. <u>1.199,12</u>
PREZZO FINALE	€. 6.090,36 / cad

NP-43

Intervento su serramenti esistenti non oggetto di sostituzione per regolazioni e registrazioni e sostituzioni componenti ammalorati, compresi i componenti di ricambio

PREZZO	€. 3.385,04 / cad
PREZZO DEPURATO DA ONERI PER SICUREZZA	€. 3.282,90 / cad
SCONTO CONTRATTUALE DA APPLICARE (16,45%)	€. <u>540,04</u>
PREZZO FINALE	€. 2.742,86 / cad

25.A15.G10.050 (rif. prezzario Liguria OO.PP. 2025)

Costo di smaltimento presso siti autorizzati di materiali provenienti da scavi, demolizioni, opere a verde, escluso il trasporto, Codice CER 17.06.04 materiali isolanti diversi da quelli di cui alle voci 17.06.01 e 17.06.03

PREZZO	€. 822,25 / t
PREZZO DEPURATO DA ONERI PER SICUREZZA	€. 822,25 / t
SCONTO CONTRATTUALE DA APPLICARE (16,45%)	€. <u>135,26</u>
PREZZO FINALE	€. 686,99 / t

Il presente verbale viene letto, confermato e sottoscritto dalle parti in segno di completa accettazione.

Genova, 28 novembre 2025

Per la Direzione dei Lavori
(ing. Roberto Orvieto)



L'Impresa affidataria
(p.t. Paolo Ricaldone)



PER L'APPROVAZIONE

Il RUP

(ing. Umberto Suanno)

Codice		U.M.	Quantità	Prezzo [€]	IMPORTI		Manodopera [€]	Valore MO [€]	Quota sicurezza [€]	Valore sicurezza [€]								
					Parziali [€]	Totali [€]												
ANALISI PREZZI																		
Descrizione																		
NP-35	Noleggio di autocarro dotato di gru idraulica per movimentazione container per garantire il corretto svolgimento delle lavorazioni nell'area esterna			h	€ 99.06			37.56%	€ 37.21	€ 0.00								
OO.PP Piemonte 01.P24.E10.010	Nolo di autocarro con cassone ribaltabile munito di sovrapponte secondo la richiesta della D.L., dotato di gru idraulica compreso autista, carburante, lubrificante, trasporto in loco ed ogni onere connesso per il tempo di effettivo impiego Autoc oltre q 80 gru q 11-allungo m 5.50		1	78.31 €	78.31 €			37.56%	29.41 €	0.00 €								
IMPORTO PARZIALE																		
SPESE GENERALI E UTILI DI IMPRESA (26,5%)																		
TOTALE GENERALE																		
mano d'opera																		
sicurezza																		
Descrizione																		
NP-36	Adeguamento della rampa di accesso all'area al fine di uniformarne e ridurre la pendenza per passaggio mezzi pesanti, realizzata mediante formazione di sottofondo stradale e nuova pavimentazione in lastre di calcestruzzo C30/37, compreso adeguamento della canalina di scolo delle acque meteoriche, compresa manodopera per adeguamento pozzetti esistenti e vie cavo			cad	€ 32,819.81			45.88%	#####	€ 751.08								
65.B10.A07.030	Formazione di sottofondo stradale costituito da materiale di cava (misto granulare per fondazione stradale), steso a strati, moderatamente innaffiato, compatto e cilindratò con adeguato rullo, fino al completo assestamento ed al raggiungimento della quota prescritta, misurato su autocarro in arrivo, per quantità totali a progetto oltre 50 m³ fino a 250 m³	m³	90.2	67.95 €	6,129.32 €			52.58%	3,222.80 €	2.25 €	202.95 €							
65.B10.A50.010	Sola posa in opera di lastre per pavimentazione stradale, dello spessore fino a 8 cm su letto di posa dello spessore di 10 cm costituito da sabbia di fiume miscelata con cemento, in ragione di 100 kg/m³ di sabbia, escluso il sottofondo, compresi tagli di adattamento: per interventi non inferiori a 100 m²	m²	125	67.95 €	8,494.07 €			52.58%	4,466.18 €	2.25 €	281.25 €							
25.A20.C14.020	Calcestruzzo a prestazione garantita con classe di esposizione XF4, classe di consistenza S4, con dimensione massima degli aggregati di 32 mm, aggregati non gelivi secondo le norme UNI vigenti, Classe di resistenza C30/37	m³	12.5	197.60 €	2,469.96 €			0.00%	0.00 €	0.00 €	0.00 €							
25.A28.F15.005	Armatura in rete metallica eletrosaldata, da utilizzare in opere con calcestruzzo armato ordinario, classe tecnica B450C	kg	3000	1.93 €	5,786.56 €			35.42%	2,049.60 €	0.05 €	150.00 €							
RU.M01.A01.020	Operaio Edile Specializzato	h	32	27.62 €	883.86 €			100.00%	883.86 €	1.82 €	58.24 €							
RU.M01.A01.030	Operaio Edile Qualificato	h	32	24.65 €	788.74 €			100.00%	788.74 €	1.82 €	58.24 €							
pcm	Fornitura e posa di canaletta in cls tipo "Smart T200" (o primaria marca equivalente), classe 400 con griglia in ghisa, compreso ancoraggio a canaletta esistente	m	8	174.00 €	1,392.00 €			35.42%	493.05 €	0.05 €	0.40 €							
IMPORTO PARZIALE																		
SPESE GENERALI E UTILI DI IMPRESA (26,5%)																		
TOTALE GENERALE																		
mano d'opera																		
sicurezza																		

Codice		U.M.	Quantità	Prezzo [€]	IMPORTI		Manodopera [%]	Valore MO [€]	Quota sicurezza [€]	Valore sicurezza [€]
					Parziali [€]	Totali [€]				
ANALISI PREZZI										

Descrizione										
NP-37 Ripristino delle porzioni di malta ammalorato su elementi strutturali e pavimentazione										
25.A20.E10.010	Malta per murature, M5	m ³	1	185.57 €	185.57 €		8.11%	15.05 €	1.05 €	1.05 €
RU.M01.A01.020	Operaio Edile Specializzato	h	0.5	27.62 €	13.81 €		100.00%	13.81 €	1.82 €	0.91 €
RU.M01.A01.030	Operaio Edile Qualificato	h	0.5	24.65 €	12.32 €		100.00%	12.32 €	1.82 €	0.91 €
IMPORTO PARZIALE										
SPESA GENERALI E UTILI DI IMPRESA (26,5%)										
TOTALE GENERALE										
mano d'opera							€ 52.10 pari a		19.45%	
sicurezza							€ 2.87			

Descrizione										
NP-38 Rimozione del portone attualmente presente di dimensioni 5000x4900 mm e fornitura e posa in opera di nuovo portone a 2+2 ante, delle medesime dimensioni, RAL 9002, lamiera in finitura goffrata, cerniere colore argento, ferramenta zincata argento, guida superiore in acciaio zincato, telaio perimetrale in alluminio naturale, conforme a UNI EN 13241, compreso trasporto in cantiere, compreso noleggio di PLE per installazione										
pcm	Fornitura di nuovo portone dimensioni 5000x4900mm, RAL 9002, lamiera in finitura goffrata, cerniere colore argento, ferramenta zincata argento, guida superiore in acciaio zincato, telaio perimetrale in alluminio naturale, conforme a UNI EN 13241	cad	1	5,804.45 €	5,804.45 €		8.11%	470.74 €	1.05 €	1.05 €
AT.N01.A10.070	Autocarro con portata da 12 a 19,00 t e grueta da 3,50 t	h	8	63.85 €	510.80 €		48.36%	247.02 €	1.82 €	14.56 €
AT.N06.C20.010	Piattaforma aerea, per altezze fino a 20 m	h	20	63.91 €	1,278.26 €		48.32%	617.66 €	1.82 €	36.40 €
RU.M01.A01.020	Operaio Edile Specializzato	h	28	27.62 €	773.38 €		100.00%	773.38 €	1.82 €	50.96 €
RU.M01.A01.030	Operaio Edile Qualificato	h	28	24.65 €	690.15 €		100.00%	690.15 €	1.82 €	50.96 €
IMPORTO PARZIALE										
SPESA GENERALI E UTILI DI IMPRESA (26,5%)										
TOTALE GENERALE										
mano d'opera							€ 3,540.66 pari a		30.90%	
sicurezza							€ 153.93			

Codice		U.M.	Quantità	Prezzo [€]	IMPORTI		Manodopera [%]	Valore MO [€]	Quota sicurezza [€]	Valore sicurezza [€]
					Parziali [€]	Totali [€]				
ANALISI PREZZI										

Descrizione										
NP-39 Rimozione del portone attualmente presente di dimensioni 9230x4900 mm e fornitura e posa in opera di nuovo portone a 4+4 ante, delle medesime dimensioni, RAL 9002, lamiera in finitura goffrata, cerniere colore argento, ferramenta zincata argento, guida superiore in acciaio zincato, telaio perimetrale in alluminio naturale, conforme a UNI EN 13241, compreso trasporto in cantiere, compreso noleggio di PLE per installazione										
cad € 16,817.91 27.30% € 4,591.52 € 190.33										
pcm Fornitura di nuovo portone dimensioni 9230x4900mm, RAL 9002, lamiera in finitura goffrata, cerniere colore argento, ferramenta zincata argento, guida superiore in acciaio zincato, telaio perimetrale in alluminio naturale, conforme a UNI EN 13241										
cad 1 9,368.40 € 9,368.40 € 8.11% 759.78 € 1.05 € 1.05 €										
AT.N01.A10.070 Autocarro con portata da 12 a 19,00 t e gruetta da 3,50 t										
cad h 8 63.85 € 510.80 € 48.36% 247.02 € 1.82 € 14.56 €										
AT.N06.C20.010 Piattaforma aerea, per altezze fino a 20 m										
cad h 24 63.91 € 1,533.91 € 48.32% 741.19 € 1.82 € 43.68 €										
RU.M01.A01.020 Operaio Edile Specializzato										
cad h 36 27.62 € 994.34 € 100.00% 994.34 € 1.82 € 65.52 €										
RU.M01.A01.030 Operaio Edile Qualificato										
cad h 36 24.65 € 887.34 € 100.00% 887.34 € 1.82 € 65.52 €										
IMPORTO PARZIALE										
13294.79										
SPESE GENERALI E UTILI DI IMPRESA (26,5%)										
3523.12										
TOTALE GENERALE										
cad € 16,817.91										
mano d'opera										
cad € 4,591.52 pari a 27.30%										
sicurezza € 190.33										

Descrizione										
NP-40 Rimozione di porta ad anta unica, dimensioni 1300x2130 mm e fornitura e posa in opera di nuovo serramento ad anta unica, comprensivo di telaio, telaio a tassellare e bordatura a battente verniciati di colore nero, lamiera in finitura goffrata, RAL 9002, compreso kit tasselli ad espansione standard per fissaggio su cls, compreso trasporto in cantiere										
cad € 1,259.75 51.86% € 653.25 € 33.81										
pcm fornitura di nuovo serramento ad anta unica, dimensioni 1300x2130 mm, comprensivo di telaio, telaio a tassellare e bordatura a battente verniciati di colore nero, lamiera in finitura goffrata, RAL 9002, compreso kit tasselli ad espansione standar per fissaggio su cls										
cad 1 450.00 € 450.00 € 8.11% 36.50 € 1.05 € 1.05 €										
AT.N01.A10.070 Autocarro con portata da 12 a 19,00 t e gruetta da 3,50 t										
cad h 2 63.85 € 127.70 € 48.36% 61.76 € 1.82 € 3.64 €										
RU.M01.A01.020 Operaio Edile Specializzato										
cad h 8 27.62 € 220.96 € 100.00% 220.96 € 1.82 € 14.56 €										
RU.M01.A01.030 Operaio Edile Qualificato										
cad h 8 24.65 € 197.19 € 100.00% 197.19 € 1.82 € 14.56 €										
IMPORTO PARZIALE										
995.85										
SPESE GENERALI E UTILI DI IMPRESA (26,5%)										
263.90										
TOTALE GENERALE										
cad € 1,259.75										
mano d'opera										
cad € 653.25 pari a 51.86%										
sicurezza € 33.81										

Codice		U.M.	Quantità	Prezzo [€]	IMPORTI		Manodopera [%]	Valore MO [€]	Quota sicurezza [€]	Valore sicurezza [€]
					Parziali [€]	Totali [€]				
ANALISI PREZZI										

Descrizione

NP-41	Rimozione di porta ad anta unica, dimensioni 1300x2220 mm e fornitura e posa in opera di nuovo serramento ad anta unica, comprensivo di telaio, telaio a tassellare e bordatura a battente verniciati di colore nero, lamiera in finitura goffrata, RAL 9002, compreso kit tasselli ad espansione standar per fissaggio su cls, compreso trasporto in cantiere	cad			€ 1.341.98		49.17%	€ 659.92	€ 33.81	
pcm	fornitura di nuovo serramento ad anta unica, dimensioni 1300x2220 mm, comprensivo di telaio, telaio a tassellare e bordatura a battente verniciati di colore nero, lamiera in finitura goffrata, RAL 9002, compreso kit tasselli ad espansione standar per fissaggio su cls	cad	1	515.00 €	515.00 €		8.11%	41.77 €	1.05 €	1.05 €
AT.N01.A10.070	Autocarro con portata da 12 a 19,00 t e gruetta da 3,50 t	h	2	63.85 €	127.70 €		48.36%	61.76 €	1.82 €	3.64 €
RU.M01.A01.020	Operaio Edile Specializzato	n	8	27.62 €	220.96 €		100.00%	220.96 €	1.82 €	14.56 €
RU.M01.A01.030	Operaio Edile Qualificato	h	8	24.65 €	197.19 €		100.00%	197.19 €	1.82 €	14.56 €
IMPORTO PARZIALE										1060.85
SPESE GENERALI E UTILI DI IMPRESA (26,5%)										281.13
TOTALE GENERALE										€ 1.341.98
mano d'opera										€ 659.92 pari a 49.17%
sicurezza										€ 33.81

Descrizione

NP-42	Fornitura e posa in opera di cancello carrabile a due ante, disegno industriale, dimensioni circa 8060x2000 mm, composto da due sezioni ciascuna da 4030x2000 mm, completo di piantoni, cardini, riscontri di fine corsa, zincatura a caldo, compreso trasporto ed installazione	cad			€ 7.593.08		65.87%	€ 5.001.56	€ 303.60	
25.A86.A10.030	Ringhiera o cancellata di ferro a semplice disegno, con lavorazione saldata, incluse opere murarie, esclusi trattamenti protettivi e coloriture, del peso oltre i 15 kg/m ² , tratti orizzontali	kg	480	7.47 €	3.585.77 €		81.83%	2.934.24 €	0.38 €	182.40 €
25.A37.A05.010	Carpenteria metallica per piccole strutture in acciaio, travi, pilastri, puntoni e simili in profilati NP, IPE, HE (S235JR) in opera compreso il fissaggio a murature o l'unione saldata o imbullonata ad altre strutture metalliche ecc, esclusa la sola formazione delle sedi di appoggio murarie.	kg	220	4.86 €	1.069.57 €		72.23%	772.55 €	0.22 €	48.40 €
RU.M01.A01.020	Operaio Edile Specializzato	h	16	27.62 €	441.93 €		0.00%	0.00 €	1.82 €	29.12 €
RU.M01.A01.030	Operaio Edile Qualificato	h	16	24.65 €	394.37 €		0.00%	0.00 €	1.82 €	29.12 €
IMPORTO PARZIALE										6002.43
SPESE GENERALI E UTILI DI IMPRESA (26,5%)										1590.65
TOTALE GENERALE										€ 7.593.08
mano d'opera										€ 5.001.56 pari a 65.87%
sicurezza										€ 303.60

Codice		U.M.	Quantità	Prezzo [€]	IMPORTI		Manodoper a [%]	Valore MO [€]	Quota sicurezz a [€]	Valore sicurezz a [€]
					Parziali [€]	Totali [€]				
ANALISI PREZZI										

Descrizione										
NP-43	Intervento su serramenti esistenti non oggetto di sostituzione per regolazioni e registrazioni e sostituzioni componenti ammalorati, compresi i componenti di ricambio				€ 3.385,04		24,62%	€ 833,30		€ 102,14
PR.A05.A60.020	Grappe, chiodi, zanche, staffe, cravatte, binari, strutture per cartongesso, ecc, in acciaio zincato	kg	100	3.00 €	300,40 €		0,00%	0,00 €	0,00 €	0,00 €
pcm	Ricambi per n.2 porte e n.2 portoni	cad	1	912,00 €	912,00 €		72,23%	658,74 €	0,22 €	0,22 €
RU.M01.A01.020	Operaio Edile Specializzato	h	28	27,62 €	773,38 €		0,00%	0,00 €	1,82 €	50,96 €
RU.M01.A01.030	Operaio Edile Qualificato	h	28	24,65 €	690,15 €		0,00%	0,00 €	1,82 €	50,96 €
IMPORTO PARZIALE										
SPESA GENERALI E UTILI DI IMPRESA (26,5%)										
TOTALE GENERALE										
mano d'opera										
sicurezza										
€ 833,30 pari a 24,62%										
€ 102,14										