

	COMUNE DI MONTANARO	
	CITTA' METROPOLITANA DI TORINO	
	ATTO DI SOTTOMISSIONE	
	REP. N. 2479 DEL 11.11.2025	
	LAVORI: MESSA IN SICUREZZA LOCALI INTERNI AL PIANO	
	TERRA DEL CASTELLO, CUP E79D22000270002=====	
	COMMITTENTE: COMUNE DI MONTANARO, Via Giacomo	
	Matteotti, 13=====	
	IMPRESA: IMPRESA EDILE FRANCO s.r.l, Via Kennedy, 11/B	
	Strambino (TO)=====	
	CONTRATTO: n. 2475 del 04/04/2025=====	
	Importo lavori suppletivi: € 82.311,21=====	
	REPUBBLICA ITALIANA	
	L'anno duemilaventicinque addì undici del mese di novembre presso	
	la Residenza Comunale di Montanaro, nell'Ufficio di Segreteria,	
	avanti a me, Dott. Aldo MAGGIO, Segretario Comunale di	
	Montanaro, autorizzato dall'Amministrazione Comunale a ricevere	
	gli atti del Comune, senza l'assistenza di testimoni per averne i	
	signori intervenuti, d'accordo fra loro e con il mio consenso,	
	espressamente dichiarato di rinunciarvi, sono personalmente	
	comparsi i Sigg.:=====	
	- MISIA Milena, nata a Moncalieri il 06 Novembre 1973 C.F.:	
	MSIMLN73S46F335H, la quale dichiara di intervenire nel presente	
	atto esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse del	
	Comune di Montanaro, C.F. 01933140012, che rappresenta nella	
	1	

	sua qualità di Responsabile del Settore Tecnico e Tecnico-	
	Manutentivo, ai sensi e per gli effetti dell’art. 107 del D.Lgs.	
	18.08.2000, n. 267 e s.m.i., nel seguito del presente atto denominati	
	anche, per brevità, come “Stazione Appaltante”; =====	
	E	
	- Impresa Edile FRANCO S.r.l., con sede legale in Strambino (TO),	
	Via Kennedy n. 11/B, Partita IVA/C.F. 04924280011, nella persona	
	di Oscar FRANCO nato a Strambino il 08.08.1960, C.F.	
	FNCSCR60M08I970X nella sua qualità di Legale Rappresentante	
	ed Amministratore Unico, di seguito nel presente atto denominato	
	semplicemente “appaltatore”.=====	
	PREMESSO	
	- che con contratto n. 2475 in data 04/04/2025 la ditta IMPRESA	
	EDILE FRANCO s.r.l. con sede in via Kennedy, 11/b Strambino	
	(TO) ha assunto l’esecuzione dei lavori di messa in sicurezza dei	
	locali interni al piano terra del Castello “Frola” in Montanaro per	
	l’importo di €. 249.932,51 per lavori al netto del ribasso d’asta	
	dello 0,45%, oltre €. 3.829,95 per oneri relativi alla sicurezza non	
	soggetti a ribasso d’asta, per complessivi €. 253.762,46, oltre IVA	
	al 10%.=====	
	- che per il completamento dei lavori in titolo, allo scopo di	
	migliorare l’intervento occorre eseguire talune lavorazioni non	
	comprese nel contratto e, pertanto, è stata redatta l’acclusa perizia	
	di variante e suppletiva, ai sensi dell’art. 120 comma 1 lettera b) e	
	c) inquadrandosi tali modifiche come lavorazioni supplementari	
	2	

	non previste in gara e variante in corso d’opera per circostanze	
	imprevedibili da parte della stazione appaltante, di cui il presente	
	atto ne è parte integrante, ai sensi dell’importo complessivo per	
	lavori a corpo di €. 82.683,28.=====	
	- che applicando lo stesso ribasso d’asta dello 0,45% da Contratto di	
	Appalto si raggiunge un totale di Euro	
	82.311,21.=====	
	- che tale variante trova copertura finanziaria per l'importo di Euro	
	82.311,21 nelle somme stanziare per lavori in economia (€.	
	23.004,21 al netto del ribasso d’asta) e per lavori imprevisi (€.	
	59.307,00 al netto del ribasso d’asta) per l'esecuzione dell'opera in	
	appalto con contratto n. 2475 del 04/04/2025, ai sensi dell’art. 18	
	comma 1 del D.Lgs. 36/2023;=====	
	TUTTO CIO’ PREMESSO	
	il geom. Franco Oscar in qualità di legale rappresentante	
	dell’IMPRESA EDILE FRANCO s.r.l. presa visione della predetta	
	perizia di variante=====	
	DICHIARA E SI OBBLIGA	
	di adempiere a quanto segue:=====	
	Art. 1 l’Impresa accetta le variazioni tutte apportate al progetto	
	originario secondo quanto previsto nella perizia di variante redatta	
	dall’ing. Giulio Burzio e si impegna ad eseguire senza alcuna eccezione	
	di sorta i lavori variativi e le nuove categorie di lavoro contemplati	
	nella perizia di variante agli stessi prezzi, patti e condizioni del	
	contratto di appalto in corso di definizione e secondo gli ulteriori nuovi	
	3	

prezzi elencati nell'allegato Verbale concordamento nuovi prezzi, per l'importo complessivo dei lavori a corpo di Euro 82.628,28 al lordo del ribasso d'asta dello 0,45% % per un totale di Euro 82.311,21 rinunciando altresì ad ogni pretesa di maggiori compensi in qualsiasi forma, tempo e luogo. Pertanto, tutte le norme e prescrizioni del contratto originario e del capitolato speciale di appalto vengono integralmente recepite ed accettate con il presente atto per Relationem.=====

Art. 2 I lavori oggetto del presente atto di sottomissione saranno pagati per stati di avanzamento secondo le modalità previste dal contratto principale.=====

Art. 3 I lavori relativi al presente atto di sottomissione comportano un aumento di spesa di nette Euro 82.311,21 rispetto a quelli contrattuali, il tutto pari ad un complessivo incremento percentuale del 32,933% non contenuto nel 1/5 d'obbligo contrattuale.=====

Art. 4 Per effetto dei lavori variativi e suppletivi di cui alla perizia di variante in disamina, il termine contrattuale per l'ultimazione dei lavori fissato dal Contratto di Appalto in giorni 90 (novanta) viene prorogato di 90 (ottanta) giorni al fine di garantire l'esecuzione a regola d'arte delle nuove e più gravose lavorazioni. Rimane invariata la penale pecuniaria per ritardata ultimazione dei lavori stabilita nel contratto originario, ma con riferimento al nuovo importo complessivo di Euro 337.575,52 al netto del ribasso dello 0,45% oltre IVA nella misura di legge.=====

Art. 5 Il presente atto è fin d'ora impegnativo per l'Impresa, mentre lo sarà per la Stazione Appaltante soltanto dopo che siano intervenute le relative approvazioni di legge.=====

Art. 6 Ai sensi e per gli effetti dell'art. 22 del D.M. 49/2018 e del contratto principale, vengono concordati i seguenti nuovi prezzi ragguagliati a quelli contrattuali, così come riportati nel Verbale di concordamento nuovi prezzi accluso alla perizia:=====

01.A02.B20.025	Taglio a sezione obbligata eseguito a mano per formazione di vani, passate, sedi di pilastri o travi, sedi di cassoni per persiane avvolgibili e serrande etc in qualunque piano di fabbricato, compresa la salita o discesa a terra dei materiali, lo sgombero dei detriti, il loro trasporto ad impianto di trattamento autorizzato, computando i volumi prima della demolizione Eseguito su muratura in pietrame e mattoni pieni non armato, per sezioni inferiori a m ² 0,25 fino a 0,10	€/mc 1.082,91
01.A02.B70.005	Spicconatura d'intonaco di cemento o di materiali di analoga durezza, in qualunque piano di fabbricato, compresa la discesa o la salita a terra dei materiali, lo sgombero dei detriti, computando le superfici prima della demolizione, compreso il trasporto dei detriti ad impianto di trattamento autorizzato Per superfici di m ² 0,50 ed oltre	€/mq 12,19

01.A10.A10.005	Rinzaffo eseguito con malta di calce dolce su pareti, solai, soffitti, travi, ecc, sia in piano che in curva, compresa l'esecuzione dei raccordi negli angoli, delle zanche di separazione tra pareti e orizzontamenti, e della profilatura degli spigoli in cemento con esclusione del gesso Per una superficie complessiva di almeno m ² 1 e per uno spessore fino a cm 2	€/mq 22,52
03.A04.B01.045	Intonaco. Con malte di calce aerea o con malte di calce idraulica NHL EN 459-1. Esecuzione di intonaco su rinzaffo o di intonaco di fondo, su pareti verticali e orizzontali interne ed esterne, sia in piano sia in curva, compresa l'esecuzione dei raccordi, delle zanche e la profilatura degli spigoli. Esclusi i ponteggi fissi e compresi gli eventuali ponteggi provvisori. Eseguito con malta confezionata e applicata con intonacatrice, compreso inoltre il pompaggio al piano di lavoro e la distribuzione. Per una superficie complessiva di almeno 1 m ² , anche a più strati. Prezzo al metro quadrato per ogni centimetro di spessore. Intonaco per risanamento protettivo e per la zoccolatura di murature interne ed esterne soggette a umidità di risalita. Eseguito con malta composta da calce idraulica naturale NHL 3.5 o NHL 5, pozzolana naturale extrafine e inerti di sabbia silicea e calcare in granulometria 0-2,5 mm, più acqua q.b. Resa ~12-13 kg/m ² /cm.	€/mq 14,95
02.P80.S65.010	Stuccatura saltuaria e parziale (fino al 25%) di superfici interne per eliminare eventuali piccole scalfitture, eseguita con stucco emulsionato, compresa la carteggiatura delle parti stuccate, conteggiata al metro quadrato sull'intera superficie	€/mq 9,39

27.A60.H20.005	INTONACI E CORNICI - Rasatura leggera con stucco a base di grassello di calce selezionata, con speciali additivi di inerti a grana e composizione variabile, per l'eliminazione di disuguaglianze degli intonaci e successiva lisciatura eseguita su superfici vecchie e nuove intonacate a calce. Esecuzione di finitura della superficie con paglietta di ferro tale da ottenere una superficie lucida. Valutazione al mq senza considerare cornici, spigoli, vuoti, ecc	€/mq 19,60
27.A60.H25.005	INTONACI E CORNICI - Finitura superficiale di intonaci e tinte interne mediante velatura con resina microemulsione addizionata con pigmenti naturali, debitamente lavorata da rendere la superficie anticata, e quanto altro occorrente per rendere il lavoro finito a regola d'arte	€/mq 16,44
02.P95.V12.010	Semplice intervento di restauro (circa 25% delle superfici) di elementi in stucco in aggetto con decorazioni misurate in superfici formate circoscrivendo le decorazioni in fasce, se lineari o in figure geometriche elementari, se puntuali, comprendente la rimozione con bisturi di almeno 2 o 3 strati di tinteggiatura o di sovrapposizione di più intonaci, sia neutri che colorati, a coprire la parte originale. Il consolidamento di parti deteriorate degli elementi decorativi con resine (cascato di calce, collanti, ecc..) iniettate all'interno per evitare lo sfaldamento successivo. La ricostruzione e l'integrazione delle parti mancanti con materiali simili per forma, natura, consistenza, ecc.. di quella in opera (gesso, malta, stucco, ecc..). Inserimento di chiodi e filo in acciaio, utilizzo di aggrappanti, ganci, ecc.. e quant'altro necessario	€/mq 875,77

02.P80.S12.030	Pulizia manuale di elementi architettonici o decorativi in materiale lapideo, con acqua e detergenti non schiumogeni appropriati, misurata in proiezione: su superfici con modanature e decori a rilievo complessi pulizia elementi lapidei costituenti caminetto recuperato	€/mq 81,51
01.A02.B20.025	Taglio a sezione obbligata eseguito a mano per formazione di vani, passate, sedi di pilastri o travi, sedi di cassoni per persiane avvolgibili e serrande etc in qualunque piano di fabbricato, compresa la salita o discesa a terra dei materiali, lo sgombero dei detriti, il loro trasporto ad impianto di trattamento autorizzato, computando i volumi prima della demolizione Eseguito su muratura in pietrame e mattoni pieni, per sezioni inferiori a m ² 0,25 fino a 0,10 Taglio a sezione obbligata in muratura per inserimento elementi lapidei caminetto recuperato	€/mc 1.082,91
02.P90.U20.010	Recupero di spallette, di voltini, di aperture o passaggi in genere comprendente la preparazione della muratura esistente mediante rimozione dei materiali incoerenti, fatiscenti e comunque irrecuperabili la cucitura dei nuovi materiali con quelli esistenti eseguita in mattoni pieni a mano nuovi o di recupero, posati in opera con malta idonea per l'allettamento e malta di calce per la stilatura dei giunti, opportunamente dosata nelle componenti degli inerti e nei colori, per renderla simile a quella esistente, profondità della fascia d'intervento fino a 50 cm: eseguito con malta premiscelata conforme alla norma UNI EN 998-2 Ripristino spallette muratura asportata	€/m 91,50

27.A07.A15.010	OPERAZIONI PRELIMINARI - Asportazione a secco di depositi superficiali mediante pennellesse e piccoli aspiratori, inclusi eventuali oneri di protezione delle superfici circostanti, la raccolta e lo sgombero del materiale di risulta dal piano di lavoro, la discesa al piano cortile, il carico a mano e il trasporto ad impianto di trattamento autorizzato come rifiuto speciale secondo le norme vigenti per depositi superficiali parzialmente coerenti, quali polvere sedimentata e scialbi poco aderenti	€/mq 18,97
01.A15.A10.005	Posa in opera di vetri di qualunque dimensione su telai metallici od in legno, misurati in opera sul minimo rettangolo circoscritto, incluso il compenso per lo sfrido del materiale Trasparenti e sottili, normali e forti	€/mq 20,37
02.P95.V42.010	Sistemazione e riparazione di finestre e porte finestre in legno a vetri, comprendente la revisione dell'intelaiatura esistente, i rinforzi delle parti deboli e fatiscenti con angolari, traverse, ecc., le modifiche per l'inserimento dei vetri stratificati di sicurezza antisfondamento, le chiusure e quant'altro occorrente, esclusa la fornitura e posa dei vetri Interventi di restauro di serramenti	€/mq 259,37

02.P95.V46.010	Sovrapprezzo per interventi di restauro di finestre in legno o ante a lamelle di particolare pregio architettonico, consistente nella sostituzione ed integrazione delle parti mancanti o vetuste anche decorative con ricostruzione delle decorazioni, dei fregi e degli elementi architettonici, sia in legno che in metallo per telaio e controtelaio comprendente la ferramenta di chiusura e la revisione delle parti metalliche non funzionanti perché ossidate ed ogni altro mezzo d'opera e materiale occorrente. Sulle voci di riferimento +50% per ogni metro quadrato (percentuale del 50 %)	€/mq 129,69
	Interventi di restauro di serramenti	
01.A17.L00.005	Posa in opera di serramenti esterni, finestre e portefinestre, completi di vetrata isolante e sistema telaio in legno/alluminio o in legno/pvc/alluminio Per qualsiasi dimensione, attenti e tipo di apertura	€/mq 47,72
01.A17.N00.060	Interventi locali Grandi riparazioni di serramenti in legno consistenti nella sostituzione di una metà del serramento, nonché la riparazione dell'altra metà compreso il cambio e la riparazione della ferramenta: 65% del prezzo del serramento nuovo (percentuale del 65 %)	€/mq 595,00
01.A18.G10.005	Posa di maniglione antipanico Con o senza funzionamento esterno	€/cad 71,13
01.P14.C19.010	Maniglione antipanico con scrocco alto e basso, maniglia in acciaio con bloccaggio con chiave e cilindro esterno con funzionamento dall'interno con barra orizzontale in acciaio cromato Senza funzionamento dall'esterno	€/cad 172,06

06.A35.A40.010	Smontaggi completi di ascensori. Smontaggio, con rimozione e trasporto ad impianto di trattamento autorizzato di un impianto ascensore comprensivo di eventuale ponteggio necessario per tale operazione. Fino a 5 fermate.	€/cad 3.674,88
06.A35.A40.020	Smontaggi completi di ascensori. Smontaggio vano corsa in incastellatura metallica e pannellatura in vetro o metallo; trasporto ad impianto di trattamento autorizzato di un impianto ascensore, comprensivo di eventuale ponteggio necessario a tale operazione. Fino a 5 fermate.	€/cad 1.448,90
01.P26.A40.005	Trasporto entro cantiere con carriola a mano, compreso il carico a mano del materiale da trasportare	€/mc 22,83
27.A07.I05.010	DISTACCO DI PARTI PERICOLANTI O CADUTE - Distacco di frammenti o elementi a rischio di caduta di dimensioni e peso contenuti tali da non richiedere l'impiego di particolari attrezzature, funzionale ad evitare crolli o un migliore posizionamento ed ancoraggio alle parti circostanti. Da valutare a singolo elemento su stucchi monocromi, policromi e dorati elementi trattenuti da vincoli	€/cad 62,24

03.A04.B01.045	Intonaco. Con malte di calce aerea o con malte di calce idraulica NHL EN 459-1. Esecuzione di intonaco su rinzafo o di intonaco di fondo, su pareti verticali e orizzontali interne ed esterne, sia in piano sia in curva, compresa l'esecuzione dei raccordi, delle zanche e la profilatura degli spigoli. Esclusi i ponteggi fissi e compresi gli eventuali ponteggi provvisori. Eseguito con malta confezionata e applicata con intonacatrice, compreso inoltre il pompaggio al piano di lavoro e la distribuzione. Per una superficie complessiva di almeno 1 m ² , anche a più strati. Prezzo al metro quadrato per ogni centimetro di spessore. Intonaco per risanamento protettivo e per la zoccolatura di murature interne ed esterne soggette a umidità di risalita. Eseguito con malta composta da calce idraulica naturale NHL 3.5 o NHL 5, pozzolana naturale extrafine e inerti di sabbia silicea e calcare in granulometria 0-2,5 mm, più acqua q.b. Resa ~12-13 kg/m ² /cm.	€/mq 14,95
----------------	--	---------------

Richiesto io Segretario rogante ho ricevuto il presente atto formato e stipulato in modalità elettronica, redatto da me con l'ausilio di personale di mia fiducia, mediante l'utilizzo ed il controllo degli strumenti informatici su numero 12 (dodici) facciate per intero e numero 6 (sei) righe della tredicesima facciata con imposta di bollo assolta in forma virtuale, che viene approvato dai legali rappresentanti della Stazione Appaltante e della Ditta Appaltatrice, senza riserve, i quali lo sottoscrivono alla mia presenza con firma digitale, ai sensi dell'art.1 comma 1, lett. s), del D.lgs. n. 82/2005, del Codice di Amministrazione Digitale.=====

