

## Direzione, Scuole e Governance

## Servizio Edilizia e Patrimonio



Oggetto : Commessa: LAS.21.00005

Intervento di riqualificazione dei prospetti dell'edificio mediante ripristino delle opere in c.a. e riqualificazione dei soffitti presso il liceo Luzzati Emanuele via G.B. Ghio, 14 - Chiavari Genova

Impresa: Riabitat Liguria S.r.l.

Importo contrattuale: € 564.132,44 IVA esclusa a seguito di variante

CIG 93422203D4 CUP D28B20000690001

\* \* \*

## CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE

\* \* \*

### RELAZIONE

**1 - LOCALITÀ** : I lavori sono stati realizzati presso il liceo Luzzati Emanuele via G.B. Ghio, 14 - Chiavari Genova

**2 - TITOLO DELL'OPERA**: Intervento di riqualificazione dei prospetti dell'edificio mediante ripristino delle opere in c.a. e riqualificazione dei soffitti

**3 - DATI SULLA DINAMICA PROGETTUALE E CONTRATTUALE DELL'OPERA:**

3.1 - PROGETTO ORIGINARIO: Il progetto esecutivo è stato redatto a cura dell'Ing. Laura Sacchi progettista incaricato con atto n° 529/2022 del 14/03/2022, ed è stato approvato in linea tecnica con atto del RUP n° 1684/2022 del 23/07/2022. Con Decreto del sub commissario all'edilizia n° 1717/2022 del 26/07/2022 è stato preso atto dell'approvazione del progetto esecutivo da parte del RUP e dato avvio alla procedura di scelta del contraente.

per un importo complessivo di € 890.000,00.

così ripartito:

**A) Somme per lavori** € 644.165,00

di cui

- € 618.138,85 per lavori soggetti a ribasso
- € 26.026,15 per oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso

**B) Somme a disposizione della stazione**

**appaltante per :**

1. Servizi esclusi dall'appalto (Trasloco arredi e materiali) € 6.000,00
  2. Imprevisti € 48.000,00
  3. Spese per la progettazione definitiva ed esecutiva € 20.630,70
  4. I.V.A. 22% sui lavori € 141.716,30
  5. I.V.A. 22% sulle altre voci € 16.604,70
  6. Spese per incentivi (art.113 c.2 D.Lgs. 50/2016) € 12.883,30
- Totale somme a disposizione € 245.835,00

**Totale quadro economico** € 890.000,00

3.2 - FINANZIAMENTO: L'opera trova copertura con il finanziamento incluso nel PNRR (NextGenerationEU) assegnato con DMIUR n. 13 del 08/01/2021 e successivamente - in forma definitiva - con nota MIUR 27102 del 10/08/2021.

3.3 - GENERALITÀ DELL'APPALTATORE: A seguito di *avvio della procedura di scelta del contraente con procedura aperta ex art. 60 del Decreto Legislativo 18 aprile 2016, n. 50* è risultato aggiudicatario dell'appalto l'impresa **Riabitat Liguria S.r.l.** che ha offerto un ribasso contrattuale sull'importo posto a base di gara del **15,511 %** e, quindi per un **importo netto contrattuale di € 548.285,49** di cui € **522.259,34** per lavori ed € **26.026,15** per oneri di sicurezza;

3.4 - CAUZIONE CONTRATTUALE: L'impresa appaltatrice ha costituito garanzia fideiussoria per l'importo di € 42.522,28 mediante polizza fidejussoria n° 07365/34/75000678 prestata da Helvetia Compagnia Svizzera d'Assicurazioni del 30/11/2022.

3.5 - CONTRATTO: Il contratto è stato sottoscritto in data 01/02/2023 e registrato con numero di repertorio 226 del 2023;

3.6 - PERIZIE SUPPLEMENTIVE E DI VARIANTE:

Nel corso dell'esecuzione dell'opera si è reso necessario introdurre variazioni o addizioni non previste nel contratto:

- Con Decreto del Sub-Commissario delegato all'edilizia scolastica n. 2647/2023 del 17/11/2023 è stata approvata una prima modifica contrattuale dei lavori per un importo netto contrattuale aggiuntivo di **15.846,96** (IVA esclusa) che ha elevato l'importo netto contrattuale complessivo dell'appalto a **€ 564.132,44** ; la perizia ha riguardato principalmente la necessità di diminuire le quantità di serramenti da porre in opera in quanto alcuni erano già stati sostituiti, l'opportunità di utilizzo di due pompe di calore per la produzione di aria calda e fresca nei locali ex ebanisteria al posto di un unico impianto inserito nel controsoffitto, la necessità di integrare e rendere a norma l'impianto di illuminazione esistente nel locale ex ebanisteria, l'aggiunta di ponteggi esterni per le lavorazioni nella scala in C.A. e l'eliminazione degli oneri COVID.

Per i lavori in variante è stato redatto in data **21/072023** un Atto di sottomissione e un verbale nuovi prezzi.

3.7. SOMMA AUTORIZZATA: In definitiva, sulla scorta dei documenti amministrativi e contrattuali sopra richiamati e l'aggiornamento FOI, la somma complessiva per l'opera ammonta a **€ 979.000,00** e precisamente:

- |                           |                      |
|---------------------------|----------------------|
| A) Somme per lavori       | <b>€. 564.132,44</b> |
| di cui                    |                      |
| - € 537.121,49 per lavori |                      |

- € 27.010,95 per oneri per la sicurezza

B) Somme a disposizione della stazione appaltante per:

1.	Lavori esclusi dall'appalto	€ 31.175,72
2.	Servizi esclusi dall'appalto	€ 6000,00
3.	Imprevisti	€
4.	Spese per la progettazione definitiva ed esecutiva	€ 21.455,93
5.	Spese per incentivi (art.113 c.2 D.Lgs. 50/2016)	€ 13.254,81
6.	I.V.A. al 22% sui lavori	€ 124.109,14
7.	I.V.A. al 22% sulle altre voci	€ 12.898,96
8.	Somme derivanti dal ribasso d'asta iva compresa ed arrotondamenti	€ 116.973,00
9.	FOI 2022	€ 89.000,00
	Totale somme a disposizione	€ 414.867,56
	<b>Totale quadro economico CONSUNTIVO</b>	<b>€ 979.000,00</b>

#### 4 - ANDAMENTO TEMPORALE DEI LAVORI:

4.1 - CONSEGNA DEI LAVORI: I lavori sono stati consegnati come da verbale in data **17/03/2023**;

4.2 - TERMINE PREVISTO PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI: Ai sensi dell'art. 6. del Contratto i lavori dovevano concludersi entro **180** giorni naturali e consecutivi dalla consegna.

Il termine ultimo doveva scadere quindi il **13/09/2023**.

4.3 - SOSPENSIONI DEI LAVORI: Nel corso dell'esecuzione dell'opera i lavori furono sospesi:

per 92 giorni, a causa della redazione della modifica contrattuale e invio della stessa all'unità di missione PNRR per approvazione presso il ministero dell'istruzione, come

da verbali di sospensione n. 1 in data 21/08/2023 e di ripresi in data 22/11/2023 come da verbale di ripresa n 1 di pari data;

#### 4.4 - TERMINI PER ESECUZIONE DI MAGGIORI LAVORI:

Non è stato necessario provvedere alla concessione di ulteriori giorni per l'esecuzione di maggiori lavori.

4.5 - CONCESSIONE DI PROROGHE: La ditta non ha fatto pervenire richieste motivate di proroga.

4.6 - SCADENZA DEFINITIVA: A seguito di quanto richiamato ai punti precedenti il termine utile per dare ultimati i lavori era quello del **14/12/2023**.

4.7 - ULTIMAZIONE DEI LAVORI: L'ultimazione dei lavori è avvenuta il **07/12/2023**, come da certificato in data **07/12/2023** e quindi entro il termine utile sopra riportato.

4.8 - PENALI PER RITARDO: La penale prevista dell'art. 15 del Contratto non è stata applicata in quanto i lavori sono stati ultimati in tempo utile.

**5 - DANNI DI FORZA MAGGIORE:** Durante l'esecuzione dei lavori non si sono verificati danni di forza maggiore.

**6 - ORDINI DI SERVIZIO :** Il sottoscritto direttore dei lavori, durante l'esecuzione dei lavori, non ha impartito Ordini di servizio;

#### 7 - LAVORI IN ECONOMIA

Durante i lavori non si è reso necessario procedere all'esecuzione di alcune opere in economia.

**8 - PAGAMENTI IN ACCONTO:** Come si può dedurre dagli stati di avanzamento e dai certificati di pagamento ad essi relativi, allegati alla presente, all'impresa esecutrice è stata erogata la somma complessiva di **€. 505.180,60** a titolo di pagamenti in acconto, a norma dell'art. 13 del Contratto.

**9 - IL CONTO FINALE** è stato redatto dal direttore dei lavori e sottoscritto dalla ditta riporta le seguenti previsioni economiche:

- Importo lordo dei lavori eseguiti escluso sicurezza	€. 635.729,49
- a dedurre ribasso d'asta del 15,511%	€. 98.608,00



- a sommare oneri per la sicurezza	€.	27.010,95
Somma	€.	<b>564.132,44</b>
- A dedurre i pagamenti in acconto già erogati:		
1^ certificato di pagamento n 0 anticip. in data 20/03/2023	€.	164.485,65
2^ certificato di pagamento n 1 in data 22/08/2023	€.	256.783,82
3^ certificato di pagamento n 2 in data 20/12/2023	€.	83.911,13
<b>Resta, pertanto, un credito netto per l'impresa di</b>	<b>€.</b>	<b>58.951,84</b>

#### **10 - CONFRONTO TRA SOMME AUTORIZZATE E SPESA:**

La minore/maggiore spesa tra somme autorizzate e spesa è pari a:

- Importo netto autorizzato dei lavori	€.	564.132,44
- Importo del Conto Finale dei lavori	€.	<u>564.132,44</u>
Minore/Maggiore spesa	€.	0

**11 - RISERVE DELL'IMPRESA:** L'impresa ha firmato gli atti contabili ed i verbali temporali senza l'esplicitazione di alcuna riserva a parte quella esplicitata nel Conto Finale dei lavori.

**12 - ACCORDI BONARI:** Durante l'esecuzione dei lavori non è stato necessario procedere ad alcun tentativo di accordo bonario, ai sensi dell'art. 205 del D.Lgs.50/2016.

#### **13 - ASSICURAZIONE DEGLI OPERAI**

L'impresa ha assicurato i propri operai contro gli infortuni sul lavoro presso l'INAIL di Potenza mediante polizza assicurativa n° 5039162 continuativa.

**14 - INFORTUNI:** Durante l'esecuzione dei lavori non si sono verificati infortuni delle maestranze.

#### **15 - CESSIONE CREDITI:**

L'impresa non ha effettuato cessione dei crediti a favore di terzi come risulta dalla dichiarazione del responsabile del procedimento in data 12/02/2024, Allegata alla presente (*Allegato 1*).

#### **16 - ENTI ASSICURATIVI, ASSISTENZIALI E PREVIDENZIALI:**

Con nota prot. 72004/2023 del 15/12/2023 il responsabile del procedimento ha comunicato agli enti assicurativi, assistenziali e previdenziali, la comunicazione relativa all'ultimazione dei lavori dell'appalto in oggetto.

Dall'esame del D.U.R.C. emesso dallo sportello unico previdenziale non risultano atti di inadempienza agli obblighi assicurativi, assistenziali o previdenziali da parte degli enti interessati (INAIL, INPS e Cassa Mutua Edile) a carico dell'impresa aggiudicataria,

#### **17 - AVVISO AI CREDITORI**

In sostituzione degli avvisi ai creditori il direttore dei lavori ha rilasciato in data 03/07/2024 una dichiarazione, Allegata alla presente (*Allegato 2*), attestante che per l'effettuazione dei lavori non furono espropriate proprietà private e non furono cagionati danni diretti e/o indiretti a proprietà di terzi. Il responsabile del procedimento conferma che, ad oggi, non sono pervenute alla stazione appaltante richieste di risarcimento danni, attinenti i lavori eseguiti, da parte di alcun soggetto privato.

#### **18 - ANDAMENTO DEI LAVORI**

Dalla relazione del direttore dei lavori sul conto finale risulta che i lavori si sono svolti, in linea di massima, secondo le previsioni di progetto, delle perizie suppletive e gli ordini nonché le disposizioni impartite dalla direzione lavori.

#### **19 - TERMINE PER LA REDAZIONE DEL CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE**

A norma dell'art. 237, 3° comma, del D.P.R. n. 207/2010 e dell'art. 16 del Contratto di appalto il Certificato di regolare esecuzione deve essere emesso entro tre mesi dalla data del certificato di ultimazione dei lavori e quindi entro il 06/03/2024; tuttavia come da scheda di controllo per presa in carico del 12/02/2024 risultavano da porre in atto ancoraggi ai montanti ed ai traversi dei serramenti necessari per procedere al collaudo ed alla presa in carico degli stessi che hanno portato ad una successiva

verifica di collaudo del 19/04/2024 dalla quale risulta possibile procedere alla presa in carico e collaudo delle opere.

\* \* \*

### **VISITA SUI LUOGHI**

Dopo aver esaminato i documenti progettuali di perizia, contrattuali e contabili relativi ai lavori in oggetto ed a seguito di congruo preavviso dato all'impresa, dal responsabile unico del procedimento, il sottoscritto Arch. G. Guasco direttore dei lavori, si è recato nel sito dove si sono realizzati i lavori alla presenza dei signor Tassara Sergio (legale rappresentante della ditta esecutrice)

Con i presenti si è proceduto alla visita delle opere eseguite che possono così riassumersi:

- Rifacimento intonaci e coloritura, previa pulitura dei ferri di armatura e applicazione di convertitore anti ruggine, della scala in C.A. esterna costituente la via di esodo per la scuola;
- Provvista e posa in opera di controsoffitti, impianto elettrico e impianto di climatizzazione estiva/invernale presso i locali ex ebanisteria per rendere tali locali agibili per nuova aula didattica;
- Sostituzione di serramenti esterni presenti sui prospetti ad (eccezione di quelli presenti nei vani scale);
- Rifacimento di struttura di coibentazione in prossimità della testa dei serramenti sostituiti con materiale coibente atto ad impedire infiltrazioni di aria esterna.

Sono stati quindi effettuati i seguenti saggi, controlli e verificazioni.

- Verifica del corretto ripristino delle superfici murarie della scala in C.A. esterna compreso le prove di smaltimento acque reflue mediante forometrie presenti nei pianerottoli
- Verifica del corretto ripristino delle rifiniture murarie a seguito dello smontaggio dei serramenti e prova di chiusura e tenuta degli stessi con funzionamento a

vasistas e a libro, prova di funzionamento e di apertura delle ante a vasistas presenti nei locali igienici.

- Prova di funzionamento degli impianti elettrici e di condizionamento presso la nuova aula al posto del locale ebanisteria.

Da un attento esame delle opere di cui trattasi, si è riscontrato che esse sono state eseguite con materiali e con modalità costruttive adeguate, a regola d'arte ed in conformità alle prescrizioni contrattuali.

Conclusi vari riscontri di misure, si è rilevato che essi corrispondono esattamente a quelle riportate negli atti contabili e negli elaborati progettuali. Per le lavorazioni non più visibili è stato fatto rinvio alla documentazione fotografica ed ai riscontri già effettuati in corso d'opera.

Il Responsabile unico del procedimento, in rappresentanza della stazione appaltante, presente alla visita, dichiara con il presente atto di assumere in consegna definitiva, a tutti gli effetti e senza riserva alcuna, salvo le garanzie di legge ed assicurative, tutte le opere, nessuna esclusa oggetto del presente atto.

### VALUTAZIONI SULLA REGOLARE ESECUZIONE

Il sottoscritto Arch. G. Guasco direttore dei lavori delle opere di cui trattasi considerato che:

- i lavori eseguiti dall'operatore economico aggiudicatario corrispondono qualitativamente al progetto approvato ed alle modifiche contrattuali intervenute;
- le notazioni contabili corrispondono allo stato di fatto delle opere riscontrate in loco;
- i lavori risultano eseguiti con i materiali prescritti ed a perfetta regola d'arte;
- la contabilità dei lavori è stata regolarmente registrata ed i prezzi applicati sono quelli contrattualmente convenuti anche a seguito di modifica contrattuale;
- eseguita la completa revisione tecnico-contabile, l'importo dei lavori, si conferma in nette **€ 58.951,84**:



- tale ammontare rientra nei limiti delle somme autorizzate;
- gli operai sono stati regolarmente assicurati contro gli infortuni sul lavoro con polizza INAIL n° 5039162 continuativa e non sono pervenute comunicazioni di inadempimento agli obblighi assicurativi, previdenziali ed assistenziali da parte degli istituti competenti, nei termini di legge.

**CERTIFICA**

**che i lavori in oggetto SONO STATI REGOLARMENTE ESEGUITI dalla ditta appaltatrice Riabitat Liguria S.r.l.**

**LIQUIDA**

Il credito liquido dell'impresa come segue:

A) Importo netto confermato/corretto dello Conto finale	€.	<b>58.951,84</b>
B) Detrazioni		
- Per somme in acconto già erogate;	€.	<b>0.00</b>
- Per esecuzioni d'ufficio;	€.	0.00
- Per verifiche e sondaggi Non anticipati dall'impresa;	€.	0.00
- Per risarcimento di danni a terzi;	€.	0.00
- Per mancato pagamento degli Oneri assicurativi e previdenziali	€.	0.00
Sommano	<u>€.</u>	<u><b>0,00</b></u>
<b>Resta a credito liquido della ditta</b>	<u><u>€.</u></u>	<u><u><b>58.951,84</b></u></u>

(diconsi euro cinquantotto mila novecento cinquantuno / 84)

che possono essere corrisposte all'impresa **Riabitat Liguria S.r.l.** a saldo di ogni suo avere in dipendenza dei lavori eseguiti e salvo la superiore approvazione del presente atto da parte della stazione appaltante.

Si da atto infine che la ditta esecutrice ha inoltrato apposita istanza per richiesta di compensazione dell'aumento prezzi materiali relativi all'anno 2023., la stazione appaltante ha inoltrato richiesta di parere al ministero competente per verificare la

sussistenza dei requisiti per poter procedere con il calcolo delle compensazioni spettanti. La liquidazione delle relative somme verrà eventualmente predisposta in un secondo momento a parere ministeriale acquisito e farà parte di un atto aggiuntivo al presente Certificato di Regolare Esecuzione.

Genova

IL DIRETTORE DEI LAVORI

In data odierna, 10/07/2024,  
l'Impresa sottoscrive con riserva  
il presente documento

**Arch. Giorgio Guasco**

L'IMPRESA ESECUTRICE

**Riabitat Liguria S.r.l.**



Ai sensi dell'art. 237, 2° comma, del D.P.R. n. 207/2010 si conferma quanto contenuto nel presente certificato di regolare esecuzione

LA RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

**Ing. Angelo Allodi**