

Città Metropolitana
di Genova

Direzione Scuole, Edilizia e Patrimonio
Servizio Edilizia

******

Oggetto: **Commessa LAV.24.05**

Lavori di adeguamento alla Prevenzione Incendi (Dormitori e Archivi) complesso scolastico "Cristoforo Colombo" – Via Bellucci 4, 6 e 8 – 16124 Genova

Impresa Aggiudicataria: Impresa Geom. Stefano Cresta S.r.l.

Contratto Scrittura Privata n. 99 del 18/10/2024

Importo contrattuale: € 323.533,45 (IVA esclusa)

Modifica contrattuale approvata con Atto Dirigenziale n. 2334/2025 del 26/08/2025

Nuovo importo contrattuale: € 401.038,15 (IVA esclusa)

CUP: D32B23002420003 – CIG: B256B3871E

******

CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE

(Art. 116 D. Lgs. 31 marzo 2023, n. 36 e Art. 13 - 24 Allegato II.14)

******

RELAZIONE

1 – LOCALITA': I lavori sono stati realizzati a Genova, in Via Bellucci 4, 6 e 8.

2 – TITOLO DELL'OPERA: Lavori di adeguamento alla Prevenzione Incendi (Dormitori e Archivi) complesso scolastico "Cristoforo Colombo" – Via Bellucci 4, 6 e 8 – 16124 Genova.

3 – DATI SULLA DINAMICA PROGETTUALE E CONTRATTUALE DELL'OPERA

3.1 – PROGETTO ORIGINARIO: Il progetto esecutivo posto a base di gara è

stato redatto a cura dell'Arch. Giorgio Guasco incaricato con Atto Dirigenziale n. 1533*/2024* del 13/06/2024. Il progetto è stato approvato con Atto Dirigenziale n. *1939/2024* del 23/07/2024 per un importo totale complessivo pari a € 450.000,00 di cui € 393.503,04 per lavori, € 5.716,78 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso e € 50.780,18 per somme a disposizione.

3.2 – FINANZIAMENTO: L'intervento in argomento, di importo complessivo pari a € 450.000,00 è finanziata interamente tramite risorse di Bilancio dell'ente e trova copertura sul capitolo di spesa 04022.02.2002933 "Manutenzione straordinaria edifici scolastici", prenotazione n. 2776/2024.

3.3 – GENERALITA' DELL'APPALTATORE: A seguito di procedura negoziata senza bando e secondo il criterio di aggiudicazione del prezzo più basso in conformità all'Art. 1, comma 3 del D.L. 76/2020, con Atto Dirigenziale n. *2419/2024* del 25/09/2024 è risultato aggiudicatario l'Operatore Economico Impresa Geom. Stefano Cresta S.r.l. di Genova (GE). L'aggiudicatario ha sede legale in Genova (GE), Via San Martino 65B/9 (C.F. 02717220103; P.IVA: 02717220103) e ha offerto un ribasso del 19,234% sull'importo posto a base di gara, per un importo netto contrattuale di € 323.533,45 di cui € 317.816,67 per l'esecuzione delle lavorazioni vere e proprie ed € 5.716,78 per gli oneri della sicurezza non soggetti a ribasso.

3.4 – CAUZIONE CONTRATTUALE: L'impresa appaltatrice ha presentato a titolo di garanzia definitiva, ai sensi dell'Art. 117, comma 1 del D. Lgs. 36/2023 la garanzia fideiussoria n. 2120675 rilasciata il 04 ottobre 2024 da REVO Insurance S.p.A. – Ag. AELLE - Genova, per una somma garantita pari a € 16.176,67.

3.5 – CONTRATTO: Il contratto principale è stato stipulato con Scrittura Privata autenticata di Rep. 99/2024 del 18/10/2024.

3.6 – POLIZZA DI MANUTENZIONE: In adempimento a quanto previsto

dall'Art. 15 del sopracitato Contratto d'Appalto, l'Appaltatore ha presentato la copertura assicurativa per danni di esecuzione, per responsabilità civile terzi e garanzia di manutenzione mediante polizza fideiussoria n. 10003890000989, emessa dalla compagnia Bene Assicurazioni S.p.A. e relativa appendice n. 1.

In adempimento a quanto sopra, l'Appaltatore presenterà estensione della sopracitata garanzia per il periodo di manutenzione con validità 24 mesi decorrenti dalla data di emissione del presente Certificato di Regolare Esecuzione.

3.7 - PERIZIE SUPPLETTIVE E DI VARIANTE: Nel corso dell'esecuzione dell'opera si è reso necessario introdurre variazioni non previste a contratto:

- con Atto Dirigenziale *2334/2025* del 26/08/2025 è stata approvata la 1° modifica contrattuale ai sensi dell'Art. 120, comma 1, lett. b del D.lgs. 36/2023. Tale modifica, rientrante nella fattispecie di *"lavori supplementari"*, ha determinato un nuovo importo contrattuale pari a € 401.038,15 (IVA esclusa).

3.8 – SUBAPPALTI: Nel corso dell'esecuzione dei lavori sono stati autorizzati i seguenti subappalti:

- ELETTROIMPIANTI S.r.l. (P. IVA 03326280108)
  Importo: € 47.611,70 (IVA esclusa)
  Lavorazioni: "Realizzazione impianti elettrici ed antincendio" (OS-30)
  Atto Dirigenziale n. 2468/2025 del 12/09/2025
- EDILA S.r.l. (P. IVA 02896460991)
  Importo: € 10.000,00 (IVA esclusa)
  Lavorazioni: Fornitura e posa in opera di canali REI per impianto di aerazione e porte REI (OG -2)
  Atto Dirigenziale n. 2591/2025 del 25/09/2025

Si dà atto che risultano acquisiti agli atti della Stazione Appaltante tutti i

documenti attestanti l'avvenuto pagamento dei subappaltatori autorizzati, ai sensi dell'Art. 17 del Contratto d'Appalto e dell'Art. 119 del D. Lgs. 36/2023.

3.9 – SOMMA AUTORIZZATA: In definitiva, sulla scorta dei documenti amministrativi e contrattuali soprarichiamati, la somma complessiva dell'opera ammonta a € 450.000,00 di cui:

LAV.24.05 - Quadro Tecnico Economico			
			QE VARIANTE
IMPORTO LAVORI			
a1)	**Importo esecuzione lavori al netto degli oneri di sicurezza (soggetto a ribasso)**	**€**	**384.597,56**
a2)	**Oneri della sicurezza (non soggetto a ribasso d'asta)**	**€**	**16.440,59**
	TOTALE LAVORI (IVA esclusa)	**€**	**401.038,15**
SOMME A DISPOSIZIONE DELLA STAZIONE APPALTANTE			
1	Imprevisti	€	-
2	Incentivi per funzioni tecniche di cui all'articolo 45, comma 1,2,3 e 4 del Codice nella misura corrispondente alle prestazioni che dovranno essere svolte dal personale dipendente (80% dell'importo complessivo)	€	6.387,52
3	Quota incentivi/spese di cui all'articolo 45, comma 6,7 del Codice (20% dell'importo complessivo)	€	1.596,88
4	I.V.A.10% sui lavori	€	40.103,82
	I.V.A. 22% su imprevisti	€	-
5	Ribasso pari al 19,234% (IVA 10% compresa)	€	-
6	Altre somme: arrotondamenti	€	-
7	Spese tecniche per presentazione SCIA (IVA compresa)	€	873,63
	TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE	**€**	**48.961,84**
	IMPORTO TOTALE PROGETTO	**€**	**450.000,00**

4 – ANDAMENTO TEMPORALE DEI LAVORI:

4.1 – CONSEGNA DEI LAVORI: I lavori sono stati consegnati in via d'urgenza, con apposito verbale debitamente siglato senza riserve dall'appaltatore, in data 28/11/2024.

4.2 – TERMINE PREVISTO PER L'ULTIMAZIONE DEI LAVORI: Ai sensi dell'Art. 7 del Contratto, i lavori si sarebbero dovuti concludere entro 180 giorni naturali e consecutivi dalla data di consegna.

Il termine ultimo doveva scadere quindi il **27 maggio 2025**.

4.3 – SOSPENSIONI DEI LAVORI: Nel corso dell'esecuzione dell'opera sono occorse le seguenti sospensioni dei lavori:

- Verbale di Sospensione Parziale n. 1 del 15/04/2025;
- Verbale di Ripresa n. 1 del 07/07/2025;
- Verbale di Sospensione Totale n. 1 del 28/07/2025;
- Verbale di Ripresa n. 2 del 01/09/2025;
- Verbale di Sospensione Totale n. 2 del 03/10/2025;
- Verbale di Ripresa n. 3 del 02/03/2026.

4.4 – TERMINI PER ESECUZIONE DI MAGGIORI LAVORI: A seguito della sottoscrizione dell'Atto di sottomissione connesso alla soprarichiamata Perizia di Variante, sono stati concessi all'impresa n. 60 giorni ulteriori per l'esecuzione dei maggiori lavori.

4.5 – CONCESSIONE DI PROROGHE: L'impresa non ha fatto pervenire richieste motivate di proroghe.

4.6 – SCADENZA DEFINITIVA: Alla luce di quanto richiamato ai punti precedenti, il termine per dare ultimati i lavori era quello del **16 marzo 2026**.

4.7 – ULTIMAZIONE DEI LAVORI: L'ultimazione dei lavori è avvenuta il giorno 16 marzo 2026, come certificato da apposito verbale del 19/03/2026 e quindi entro il termine utile sopra riportato.

4.8 – PENALI PER RITARDO: La penale prevista dall'Art. 19 del Contratto non è stata applicata in quanto i lavori sono stati consegnati 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 opere in economia.

8 – PAGAMENTI IN ACCONTO: Come si può dedurre dagli Stati di Avanzamento e dai relativi Certificati di Pagamento allegati alla presente, all'impresa esecutrice è stata erogata la somma complessiva di € 359.129,67 (IVA esclusa), a norma dell'Art. 17 del Contratto.

Tale importo è stato regolarmente inserito nel Conto Finale sottostante.

9 – IL CONTO FINALE: È stato redatto dal Direttore dei Lavori in data 25/03/2026 e riporta le seguenti previsioni economiche:

- Importo netto dei lavori eseguiti	€. 384.597,56
- Oneri per la sicurezza	€. 16.440,59
Somma	**€. 401.038,15**
- A dedurre i certificati di pagamenti già emessi:	
Anticipazione contrattuale in data 29/11/2024	€. 64.706,69
1^ certificato di pagamento in data 22/08/2025	€. 102.050,49
2^ certificato di pagamento in data 09/10/2025	€. 151.453,49
3^ certificato di pagamento in data 25/03/2026	€. 40.919,00
Totale	**€. 359.129,67**
Resta, pertanto, un credito netto per l'impresa di	**€. 41.908,48**

10 – CONFRONTO TRA SOMME AUTORIZZATE E SPESA: La minor spesa tra le somme autorizzate e spesa è pari a:

- Importo netto autorizzato dei lavori	€. 401.038,15
- Importo del Conto Finale dei lavori	€. 401.038,15
Maggiore/Minore spesa	**€. 0,00**

11 – RISERVE DELL'IMPRESA: L'impresa ha firmato gli atti contabili ed i verbali temporali senza l'esplicitazione di alcuna riserva.

12 – ACCORDI BONARI: Durante l'esecuzione dei lavori non è stato necessario provvedere ad alcun tentativo di accordo bonario.

13 – ASSICURAZIONE DEGLI OPERAI: L'impresa ha assicurato i propri

operai contro gli infortuni presso l'INAIL di Genova, con polizza a carattere continuativo n° 650997/69.

14 – INFORTUNI: Durante l'esecuzione dei lavori non si sono verificati infortuni alle maestranze.

15 – CESSIONE CREDITI: L'impresa non ha effettuati cessione dei crediti a favore di terzi come risulta dalla Dichiarazione del Responsabile Unico di Progetto in data 12 Giugno 2026, allegata alla presente.

16 – ENTI ASSICURATIVI, ASSISTENZIALI E PREVIDENZIALI: 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 – CONGRUITA' DELLA MANODOPERA: Agli atti della Stazione Appaltante risulta acquisito il Certificato di Congruità della Manodopera rilasciato dalla Cassa Edile con Protocollo attestazione 202601426GE00/3 del 29/06/2026, dal quale risulta l'esito positivo della verifica di congruità prevista dal D.M. 25 giugno 2021, n. 143.

18 – AVVISO AI CREDITORI: In sostituzione degli avvisi ai creditori il Direttore dei Lavori ha rilasciato in data 12 Giugno 2026 una dichiarazione, allegata alla presente, 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 Unico di Progetto conferma che, ad oggi, non sono pervenute alla stazione appaltante richieste di risarcimento danni, attinenti i lavori eseguiti, da parte di alcun soggetto privato.

19 - ANDAMENTO DEI LAVORI: I lavori si sono svolti, in linea di massima, secondo le previsioni di progetto, delle perizie supplettive e degli ordini nonché delle disposizioni impartite dalla Direzione Lavori.

20 – LAVORAZIONI IMPIANTISTICHE: Per le lavorazioni impiantistiche comprese nell'appalto, soggette alle disposizioni del D.M. 37/2008, si dà atto che risultano acquisite le prescritte dichiarazioni di conformità rilasciate dalle imprese installatrici abilitate, corredate della documentazione tecnica prevista dalla normativa vigente.

21 – CERTIFICAZIONI DI FINE LAVORI: L'appaltatore ha prodotto tutta la documentazione tecnico/amministrativa e tutti i certificati previsti dal contratto, dalla normativa vigente e dagli eventuali titoli autorizzativi dell'intervento, ai fini della regolare conclusione dell'appalto, della presa in consegna delle opere e dei successivi adempimenti amministrativi.

22 – TERMINE PER LA REDAZIONE DEL CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE: A norma dell'Art. 237, comma 3 del D.P.R. n. 207/2010 e dell'Art. 16 del Contratto d'Appalto, il Certificato di Regolare Esecuzione deve essere emesso entro 3 mesi dalla data del Certificato di Ultimazione dei Lavori.

* * *

SOPRALLUOGO DI VERIFICA

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, il sottoscritto Ing. Andrea Costi in qualità di Direttore dei Lavori, si è recato nel sito dove si sono svolti i lavori alla presenza di:

- Ing. Angelo Allodi, Responsabile Unico del Progetto;
- Ing. Carlo Cresta, Impresa Geom. Stefano Cresta S.r.l.

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

- Adeguamento alla Prevenzione Incendi degli archivi denominati n. 1, 2, 3 e 4 mediante compartimentazione delle pareti, sostituzione delle porte REI, installazione del sistema di rivelazione. Nell'archivio 3 è stato inoltre

installato l'impianto a spegnimento a gas inerte, mentre nell'archivio 4 l'impianto a spegnimento ad aerosol;

- Compartimentazione mediante controsoffitto REI dei dormitori maschili, con installazione dell'impianto di rivelazione e realizzazione di un filtro a prova di fumo nei corridoi;
- Compartimento mediante controsoffitto REI della sala professori, con installazione dell'impianto di rivelazione;
- Compartimento mediante controsoffitto REI del aule delle scuole primarie e dei relativi locali pertinenziali, con installazione dell'impianto di rivelazione e sostituzione di tutti i corpi illuminanti non più idonei all'attività scolastica;
- Sostituzione dell'impianto di rivelazione nel dormitorio femminile;
- Elettrificazione del locale cucine, mediante la fornitura e la posa in opera di una nuova linea elettrica interamente dedicata.
- Sostituzione delle centralina antincendio.

Le verifiche sono state eseguite mediante esame documentale, riscontri a vista, prove funzionali e controlli a campione, in relazione alla tipologia delle lavorazioni eseguite, in particolare:

- Verifica del corretto funzionamento di tutti gli impianti, come da documentazione di conformità trasmessa;
- Verifica a vista e a campione della corretta installazione dei serramenti e delle sigillature realizzate;
- Presa visione ed in carico del materiale fotografico attestante l'avvenuta realizzazione in conformità a quanto previsto per le parti non più ispezionabili.

Da un attento esame documentale e visivo 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 originari e di variante.

Il Responsabile Unico del Progetto, 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 Ing. Andrea Costi, Direttore dei Lavori delle opere di cui trattasi, considerato che:

- i lavori eseguiti dall'Operatore Economico aggiudicatario corrispondono quali-quantitativamente 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 netto dei lavori si rettifica in € 401.038,15 (IVA esclusa):
- tale ammontare rientra nei limiti delle somme autorizzate;
- gli operai sono stati regolarmente assicurati contro gli infortuni sul lavoro con polizza INAIL sede di Genova mediante polizza assicurativa n° 650997/69 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 Impresa Geom. Stefano Cresta S.r.l.

LIQUIDA

Il credito liquido dell'impresa come segue:

-	Importo netto dei lavori eseguiti	€. 384.597,56
-	Oneri per la sicurezza	€. 16.440,59
	Somma	**€. 401.038,15**

- A dedurre i pagamenti in acconto già erogati:

Anticipazione contrattuale in data 29/11/2024	€. 64.706,69
1^ certificato di pagamento in data 22/08/2025	€. 102.050,49
2^ certificato di pagamento in data 09/10/2025	€. 151.453,49
3^ certificato di pagamento in data 25/03/2026	€. 40.919,00
Totale	**€. 359.129,67**
Resta, pertanto, un credito netto per l'impresa di	**€. 41.908,48**

(diconsi Euro quarantunmilanovecentotto/48)

che possono essere corrisposte all'impresa **Impresa Geom. Stefano Cresta 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 dà atto infine che la ditta esecutrice non ha inoltrato istanza per richiesta di compensazione dell'aumento prezzi materiali relativi all'anno 2024, 2025 e 2026.

IL DIRETTORE DEI LAVORI

Ing. Andrea Costi

L'IMPRESA ESECUTRICE

Impresa Geom. Stefano Cresta S.r.l.

IMPRESA
Geom. Stefano Cresta srl
GENOVA

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

IL RESPONSABILE UNICO DEL PROGETTO

Ing. Angelo Allodi