



Direzione Scuole, Edilizia e Patrimonio
Servizio Edilizia

Oggetto : Comunicazione ultimazione lavori e conto finale

Commessa LAV.25.01 – Interventi di manutenzione ordinaria –

Rinnovamento pavimentazione, sistema di regimazione delle acque meteoriche e strati impermeabilizzante del pavimento del loggiato di ingresso al piano terzo della Scuola secondaria Gastaldi Aldo / Abba Cesare – Via Dino Col 11 – Genova

CUP: **D32B25000310003**

CIG: **B79126864C**

Impresa: **GAM DI PAINI GIUSEPPE & C. s.r.l.**

Importo contrattuale: **€ 122.400,46 IVA esclusa**

Contratto: ID2025_94, n. di prot. 58318 del 30 Settembre 2025

Presa d'atto della variante: Atto n°. 2952/2025 del 22/10/2025

Atto di sottomissione del 08/10/2025

Importo contrattuale di variante: **€ 126.034,74 IVA esclusa**

* * *

CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE

(art. 28 allegato II.4 del D.lgs. 36/2023)

* * *

RELAZIONE

1 - LOCALITÀ: I lavori sono stati realizzati in Genova Via Dino Col 11

2 - TITOLO DELL'OPERA: Lavori di manutenzione ordinaria, rinnovamento della pavimentazione, sistema di regimazione delle acque meteoriche e strato impermeabilizzante del pavimento del loggiato di ingresso al piano terzo della Scuola secondaria Gastaldi Aldo / Abba Cesare – Via Dino Col 11 – Genova.

3 - DATI SULLA DINAMICA PROGETTUALE E CONTRATTUALE DELL'OPERA: 3.1 - PROGETTO ORIGINARIO: Il progetto esecutivo è stato redatto a cura dell'Arch. Camilla Corsi

incaricata, ed è stato approvato con Atto Dirigenziale n°.1615/2025 in data 12/06/2025 per un importo complessivo dei lavori pari ad euro 125.226,88 così ripartito:

A) Somme per lavori

- per lavori soggetti a ribasso	€ 122.866,42
- per oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso	€ 2.360,46
TOTALE SOMME PER LAVORI (IVA esclusa)	€ 125.226,88

B) Somme a disposizione della stazione appaltante per:

1. Imprevisti;	€ 5.507,10
2. Quota 80% - Incentivi per funzioni tecniche di cui all'articolo 45 commi 1,2,3 e 4 del codice nella misura corrispondente alle prestazioni che dovranno essere svolte dal personale dipendente;	€ 2.003,63
3. Quota 20% - Incentivi/spese di cui all'art. 45, commi 6 e 7 del codice dei contratti, di cui:	€ 500,91
- euro 250,455 afferenti il comma 6 dell'art.45 D.lgs.36/2023	
- euro 250,455 afferenti il comma 7 dell'art.45 del D.lgs.36/2023	
4. I.V.A. 22% ed eventuali altre imposte sui lavori	€ 27.549,91
5. I.V.A. 22% ed eventuali altre imposte su altre voci ed arrotondamento.	€ 1.211,57
TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE	€ 36.773,12
TOTALE QUADRO ECONOMICO	€ 162.000,00

3.2 - FINANZIAMENTO: L'opera è stata finanziata con fondi di Bilancio dell'Ente sul Capitolo 04022.02.2002933 *"Manutenzione straordinaria edifici scolastici"*.

3.3 - GENERALITÀ DELL'APPALTATORE: A seguito di procedura di affidamento diretto tramite richiesta di preventivo a numero tre operatori economici è risultato aggiudicatario dell'appalto l'operatore economico G.A.M. DI PAINI GIUSEPPE & C. s.r.l., che ha offerto un ribasso contrattuale sull'importo posto a base di gara del 2,3% e, quindi per un importo netto contrattuale di **euro 122.400,95 (oneri fiscali esclusi)**, di cui euro 120.040,49 per lavori (di cui euro 61.990,10 per costo della manodopera), ed euro 2.360,46 per oneri di sicurezza.

3.4 - CAUZIONE CONTRATTUALE: L'impresa appaltatrice ha costituito una garanzia fideiussoria per l'importo di euro 6.120,05 mediante polizza n° 0691433281 rilasciata il 05/08/2025 da HDI Assicurazioni S.p.A.

3.5 - CONTRATTO: Il contratto principale è stato stipulato in data 30/09/2025 (nota Prot. n. 58318 del 30/09/2025)

3.6 - PERIZIE SUPPLETIVE E DI VARIANTE:

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

Con Atto Dirigenziale n. 2952/2025 del 22/10/2025 è stata approvata una modifica al contratto, ai sensi dell'art. 120 comma 5 del D.lgs. 36/2023 per un importo netto contrattuale in aumento pari a € 3.633,79 (oneri fiscali esclusi). La perizia ha riguardato:

- modifica della soluzione progettuale di regimentazione e scarico delle acque meteoriche in seguito alle condizioni rilevate in fase di demolizione di cantiere;
- modifica dello strato impermeabilizzante mantenendo adeguato livello prestazionale con conseguente riduzione dei costi;
- eliminazione di opere manutentive riguardanti infissi ed inferriate, ritenute non più necessarie in seguito a nuovi controlli manutentivi;
- aggiunta di opere manutentive riguardanti la sostituzione parziale dei controsoffitti esistenti ammalorati.

Per i lavori in variante è stato redatto in data 10/10/2025 un Atto di sottomissione e Verbale di concordamento nuovi prezzi, da cui deriva il **nuovo importo netto contrattuale pari ad euro 126.034,74 (oneri fiscali esclusi);**

3.7. SOMMA AUTORIZZATA: In definitiva, sulla scorta dei documenti amministrativi e contrattuali sopra richiamati, la somma complessiva per l'opera ammonta a euro 162.000,00 di cui € 126.034,74 quale netta autorizzata per lavori e precisamente:

A) Somme per lavori

- per lavori soggetti a ribasso	€ 123.674,28
- per oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso	€ 2.360,46
TOTALE SOMME PER LAVORI (IVA esclusa)	€ 126.034,74

B) Somme a disposizione della stazione appaltante per:

1. Imprevisti;	€ 1.873,32
2. Quota 80% - Incentivi per funzioni tecniche di cui all'articolo 45 commi 1,2,3 e 4 del codice nella misura corrispondente alle prestazioni che dovranno essere svolte dal personale dipendente;	€ 2.003,63
3. Quota 20% - Incentivi/spese di cui all'art. 45, commi 6 e 7 del codice dei contratti, di cui:	€ 500,91
- euro 250,455 afferenti il comma 6 dell'art.45 D.lgs.36/2023	
- euro 250,455 afferenti il comma 7 dell'art.45 del D.lgs.36/2023	
4. I.V.A. 22% ed eventuali altre imposte sui lavori	€ 27.727,64
5. I.V.A. 22% ed eventuali altre imposte su altre voci ed arrotondamento	€ 412,13
6. Ribasso compresa I.V.A. 22%	€ 3.447,63
TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE	€ 35.965,26
TOTALE QUADRO ECONOMICO	€ 162.000,00

4 - ANDAMENTO TEMPORALE DEI LAVORI:

4.1 - CONSEGNA DEI LAVORI: i lavori sono stati consegnati con verbale in data 06/08/2025.

4.2 - TERMINE PREVISTO PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI: Ai sensi dell'art. 7 del Contratto i lavori dovevano concludersi entro 90 giorni naturali e consecutivi dalla consegna, ovvero il giorno 04/11/2025.

A seguito dell'approvazione della modifica contrattuale sono stati concessi altri 25 (venticinque) giorni aggiuntivi a quelli previsti nel contratto.

4.3 - SOSPENSIONI DEI LAVORI: Nel corso dell'esecuzione dell'opera non sono occorse sospensioni dei lavori.

4.4 - TERMINI PER ESECUZIONE DI MAGGIORI LAVORI:

Sono stati concessi ulteriori 10 (dieci) giorni per l'esecuzione di lavorazioni incomplete, ma di piccola entità tali da non incidere sull'uso e sulla funzionalità dei lavori.

4.5 - CONCESSIONE DI PROROGHE: Nel corso dell'esecuzione dell'opera 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 29/11/2025.

4.7 - ULTIMAZIONE DEI LAVORI: L'ultimazione dei lavori è avvenuta il 28/11/2025 come da certificato sottoscritto in data 10/12/2025, e quindi entro il termine utile sopra riportato.

4.8 - PENALI PER RITARDO: La penale prevista dell'art. 19 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 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 non è stata erogata alcuna somma a titolo di pagamento in acconto.

Come da nota protocollo n°. 48058/2025 l'impresa in data 07/08/2025 ha fatto pervenire comunicazione di rinuncia dell'anticipazione contrattuale pari al 20% dell'importo dell'appalto.

9 - IL CONTO FINALE: è stato redatto dal direttore dei lavori in data 12/01/2025 e sottoscritto dalla ditta 13/01/2025, riporta le seguenti previsioni economiche:

-	Importo netto dei lavori eseguiti	€	123.674,28
-	Imposto netto Oneri per la sicurezza	€.	2.360,46
	Totale	€.	126.034,74

A dedurre i pagamenti in acconto già erogati:

-	Anticipazione	€.	0,00
-	1^ e ultimo certificato di pagamento in data 26/11/2025	€.	113.240,53
	Totale	€.	113.240,53

Resta, pertanto, un credito netto per l'impresa di **€.** **12.794,21**

10 - CONFRONTO TRA SOMME AUTORIZZATE E SPESA:

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

-	Importo netto autorizzato dei lavori	€.	126.034,74
---	--------------------------------------	----	------------

-	Importo del Conto Finale dei lavori	€.	126.034,74
	Minore/Maggiore spesa	€.	0,00

11 - ACCORDI BONARI: Durante l'esecuzione dei lavori non è stato necessario procedere ad alcun tentativo di accordo bonario.

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

13 - ASSICURAZIONE DEGLI OPERAI: L'impresa ha assicurato i propri operai con Polizza continuativa presso l'INAIL di Genova con polizza a carattere continuativo n°007254037/02.

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 Unico del Progetto in data 06/02/2026, allegata alla presente (Allegato 1).

16 – ENTI ASSICURATIVI, ASSISTENZIALI E PREVIDENZIALI: In data 27/10/2025 è stata effettuata la richiesta di acquisizione del D.U.R.C. allo sportello unico previdenziale dell'impresa aggiudicataria;

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 come può evincersi dall'allegata dichiarazione del Responsabile Unico del Progetto (Allegato 2);

17 – AVVISO AI CREDITORI: In sostituzione degli avvisi ai creditori dei lavori il Direttore dei Lavori ha rilasciato in data 06/02/2026 una dichiarazione, allegata alla presente (Allegato 3), 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 del 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.

18 - ANDAMENTO DEI LAVORI: 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.20 del Contratto di appalto il Certificato di Regolare Esecuzione deve essere emesso entro 3 mesi dalla data di ultimazione dei lavori.

* * *

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 Progetto, la sottoscritta Arch. Camilla Corsi Direttore dei Lavori, si è recata nel sito dove si sono realizzati i lavori alla presenza del Sig. Marco Paini.

Con i presenti si è proceduto alla visita delle opere eseguite.

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 rivelato che essi corrispondono esattamente a quelle riportate negli atti contabili. 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 Progetto, in rappresentanza della stazione appaltante, 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

La sottoscritta Arch. Camilla Corsi, direttore dei lavori delle opere di cui trattasi, considerato che:

- I lavori eseguiti dall'operatore economico aggiudicatario corrispondono qualitativamente al progetto approvato;
- 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;

-
- Eseguita la completa revisione tecnico-contabile, l'importo dei lavori, si conferma in netto 126.034,74€;
 - Tale ammontare rientra nei limiti delle somme autorizzate implicando un risparmio di 0€;
 - Gli operai sono stati regolarmente assicurati contro gli infortuni sul lavoro con polizza INAIL n°. 007254037/02 presso l'INAIL di Genova continuativa e non sono pervenute comunicazioni di inadempimento agli obblighi assicurativi, previdenziali ed assistenziali da parte degli istituti, nei termini di legge;

CERTIFICA

che i lavori SONO STATI REGOLARMENTE ESEGUITI dalla ditta appaltatrice e

LIQUIDA

Il credito liquido dell'impresa come segue:

A) Importo netto confermato/corretto del Conto finale	€	126.034,74
B) Detrazioni		
- Per somme in acconto già erogate;	€	113.240,53
Resta a credito liquido della ditta	€	<u>12.794,21</u>

(diconsi euro dodicimilasettecentonovantaquattro/21)

che possono essere corrisposte all'impresa G.A.M. di PAINI GIUSEPPE & C. S.r.l. a saldo di ogni suo avere in dipendenza dei lavori, salvo la superiore approvazione del presente atto da parte della stazione appaltante.

IL DIRETTORE DEI LAVORI

Arch. Camilla Corsi
(firmato digitalmente)

L'IMPRESA ESECUTRICE

G.A.M. DI PAINI GIUSEPPE & C. s.r.l.
(firmato digitalmente)

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
(firmato digitalmente)