



Città Metropolitana
di Genova



Direzione Scuole Edilizia e Patrimonio Servizio Edilizia

Oggetto : Comessa LAV.25.04

Progetto per lavori di manutenzione ordinaria per il ripristino delle coloriture nei locali scolastici del complesso "Cristoforo Colombo" di via Bellucci, 2 - 16124 - Genova.

CUP D32B25000330003 – CIG B791E67C8F

Impresa: **G.R. Restauro Conservativo S.r.l**

Importo contrattuale: € 99.337,75 IVA 10 % esclusa a seguito di variante.

* * *

CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE

* * *

RELAZIONE

1 - LOCALITÀ : I lavori sono stati realizzati presso il complesso "Cristoforo Colombo" di via Bellucci, 2 - 16124 - Genova.

2 - TITOLO DELL'OPERA: Intervento di manutenzione ordinaria per il ripristino delle coloriture nei locali scolastici.

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

3.1 - PROGETTO ORIGINARIO: Il progetto esecutivo è stato redatto a cura dell'Arch. Giorgio Guasco progettista incaricato con atto dirigenziale n° 1426/2025 del 22/05/2025, ed è stato approvato (nonché dato avvio alla procedura di scelta del contraente) con atto dirigenziale n° 1617/2025 del 12/06/2025. per un importo complessivo di **€ 111.000,00**.

così ripartito:

A) Somme per lavori **€ 83.501,30**

di cui

- € 79.804,81 per lavori soggetti a ribasso
- € 3.696,49 per oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso

B) Somme a disposizione della stazione

appaltante per :

1. Rilievi accertamenti e indagini	€ 2.166,00
2. Imprevisti	€ 8.000,00
3. Incentivi per funzioni tecniche (art. 45 comma 1,2, 3 e 4 del codice)	€ 1.336,02
4. Spese per prove stratigrafiche su coloriture richieste da autorizzazione soprintendenza	€ 4.160,00
5. Quota incentivi/spese di cui all'articolo 45, commi 6 e 7, del codice	€ 334,01
6. I.V.A. 10 % sui lavori	€ 8.350,13
7. I.V.A. 22 % ed eventuali altre imposte su altre voci e arrotondamento	€ 3.152,54
Totale somme a disposizione	€ 27.498,70
Totale quadro economico	€ 111.000,00

3.2 - FINANZIAMENTO: L'opera trova copertura con fondi di Bilancio dell'Ente sul Capitolo 04022.02.2002933 "Manutenzione straordinaria edifici scolastici - risorse proprie"

3.3 - GENERALITÀ DELL'APPALTATORE: A seguito di *avvio della procedura di scelta del contraente con affidamento diretto, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. a) del D. Lgs. 36/è risultato aggiudicatario dell'appalto l'impresa **G.R. Restauro Conservativo S.r.l** che ha offerto un ribasso contrattuale sull'importo posto a base di*



gara del **4,109 %** e, quindi per un **importo netto contrattuale di € 80.222,12** di cui **€ 76.525,63** per lavori ed **€ 3.696,49** per oneri di sicurezza;

3.4 - CAUZIONE CONTRATTUALE: L'impresa appaltatrice ha costituito garanzia definitiva ai sensi dell'articolo 117 comma 1 del Codice per l'importo di € 4.011,11 mediante polizza fidejussoria n 28020078809 rilasciata il 31/07/2025 da Tokio Marine HCC.

3.5 - CONTRATTO: Il contratto è stato sottoscritto in data 06/08/2025 con prot. 47876;

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. 2467/2025 del 12/09/2025 è stata approvata una prima modifica contrattuale dei lavori per un importo netto contrattuale aggiuntivo di **19.115,63** (IVA esclusa) che ha elevato l'importo netto contrattuale complessivo dell'appalto a **€ 99.337,75**; la perizia ha riguardato principalmente la necessità di proseguire il risanamento e le tinteggiature di ulteriori superfici murarie interne relative ai bagni femminili, all'aula 13 bis al livello 1, al corridoio al livello 3, al vano scala D, ed al proseguimento del vano scala E a tetto, previa messa in opera da parte dell'impresa affidataria di idonee opere provvisionali conformi alle prescrizioni contenute nel D.Lgs. n. 81/2008.

Per i lavori in variante è stato redatto in data **26/08/2025** apposito atto di sottomissione e relativo verbale nuovi prezzi.

3.7. SOMMA AUTORIZZATA: In definitiva, sulla scorta dei documenti amministrativi e contrattuali sopra richiamati, la somma complessiva per l'opera ammonta a **€ 110.000,00** e precisamente:

A) Somme per lavori **€. 99.337,75**
di cui

- € 93.933,35 per lavori a corpo
- € 5.404,40 per oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso

B) Somme a disposizione della stazione appaltante per:

1. Imprevisti	€	47,90
2. Incentivi per funzioni tecniche (art. 45 comma 1,2, 3 e 4 del codice)	€	1.336,02
3. Quota incentivi/spese di cui all'articolo (45, commi 6 e 7, del Codice)	€	334,01
4. I.V.A. 10 % sui lavori	€	9.933,78
5. I.V.A. 22 % ed eventuali altre voci e arrotondamento	€	10,54
Totale somme a disposizione	€	11.662,25
Totale quadro economico aggiornato	€	111.000,00

4 - ANDAMENTO TEMPORALE DEI LAVORI:

4.1 - CONSEGNA DEI LAVORI: I lavori sono stati consegnati come da verbale in data **04/08/2025**;

4.2 - TERMINE PREVISTO PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI: Ai sensi dell'art. 6. del Contratto i lavori dovevano concludersi entro **60** giorni naturali e consecutivi dalla consegna.

Il termine ultimo doveva scadere quindi il **03/10/2025**.

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

4.4 - TERMINI PER ESECUZIONE DI MAGGIORI LAVORI:

A seguito della sottoscrizione degli Atti di sottomissione connessi alle soprarichiamate perizie di variante e suppletive sono stati concessi all'impresa complessivamente n° 16 giorni per l'esecuzione dei 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 **19/10/2025**.

4.7 - ULTIMAZIONE DEI LAVORI: L'ultimazione dei lavori è avvenuta il **19/09/2025**, come da certificato in data **23/09/2025** 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 **€. 88.956,96** a titolo di pagamenti in acconto, a norma dell'art. 13 del Contratto. Tale importo è stato regolarmente inserito nel Conto finale.

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	€. 97.958,46
-	a dedurre ribasso d'asta del 4,109%	€. 4.025,11
-	a sommare oneri per la sicurezza	€. 5.404,40
	Somma	€. 99.337,75
-	A dedurre i pagamenti in acconto già erogati:	
	1^ certificato di pagamento n 1	€. 88.956,96
	Resta, pertanto, un credito netto per l'impresa di	€. 10.380,79

10 - CONFRONTO TRA SOMME AUTORIZZATE E SPESA:

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

- Importo netto autorizzato dei lavori	€. 99.337,75
- Importo del Conto Finale dei lavori	€. <u>99.337,75</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. 210 del D.Lgs.36/2023.

13 - ASSICURAZIONE DEGLI OPERAI

L'impresa ha assicurato i propri operai contro gli infortuni sul lavoro presso l'INAIL di Genova con polizza n. 90658143/01 a carattere continuativo.

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 02/10/2025, Allegata alla presente (Allegato 1).

16 - ENTI ASSICURATIVI, ASSISTENZIALI E PREVIDENZIALI:

Con nota prot. 58693/2025 del 01/10/2025 il responsabile del progetto 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 02/10/2025 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. 116 del D. Lgs 36/2023 e dell'art. 28 dell'allegato II.14 il Certificato di regolare esecuzione deve essere emesso entro tre mesi dalla data del certificato di ultimazione dei lavori e quindi entro il 23/12/2025.

* * *

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 Geom.

Andrea Alberini (direttore di cantiere della ditta esecutrice)

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

- Rifacimento intonaci e coloriture, previo trasloco degli arredi e isolamento delle reti elettriche e dati, di tutti gli ambienti scolastici al livello 3 della scuola compreso i vani scala D e E e i locali igienici del livello 1.

- Realizzazione di 2 saggi stratigrafici al livello 3 e coloritura parziale del corridoio al livello 1 (entrata della scuola)

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 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 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 **99.337,75**;
- tale ammontare rientra nei limiti delle somme autorizzate;



- gli operai sono stati regolarmente assicurati contro gli infortuni sul lavoro con polizza INAIL di Genova n° 90658143/01 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 **G.R. Restauro Conservativo S.r.l.**

LIQUIDA

Il credito liquido dell'impresa come segue:

A) Importo netto confermato/corretto dello Conto finale	€.	10.380,79
B) Detrazioni		
- Per somme in acconto già erogate;	€.	0,00
- 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	€.	0,00
Resta a credito liquido della ditta	€.	<u>10.380,79</u>

(diconsi euro dieci mila trecento ottanta / 79)

che possono essere corrisposte all'impresa **G.R. Restauro Conservativo 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.

Genova, 14/10/2025

IL DIRETTORE DEI LAVORI

Arch. Giorgio Guasco

L'IMPRESA ESECUTRICE

G.R. Restauro Conservativo S.r.l.

G.R. Restauro Conservativo S.r.l.
Il Legale Rappresentante
Francesco Mantero

Ai sensi dell'art. 116 del D. Lgs 36/2023 e dell'art. 28 dell'allegato II.14 si conferma
quanto contenuto nel presente certificato di regolare esecuzione

IL RESPONSABILE DEL PROGETTO

Ing. Angelo Allodi

Ufficio Gestione Immobiliare
Il Legale Rapporto
Emanuele Manzato