



DETERMINAZIONE  
DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO  
N. 51 DEL 27/03/2024.

**OGGETTO: LAVORI DI MESSA IN SICUREZZA E DI MIGLIORAMENTO SISMICO  
DELL'ALTANA DELLA VILLA ISACCHI - APPROVAZIONE  
CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE.**

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

Premesso che:

- con deliberazione G.C. n. 55 del 09.05.2022 veniva approvato il progetto definitivo-esecutivo dei lavori di messa in sicurezza e adeguamento sismico dell'altana sita in Villa Isacchi, redatto dal dott. Ing. Paolo Consonni in R.T.P. con l'arch. Massimo Colombo e ABMGEOP s.r.l., oltre che il finanziamento per l'esecuzione degli stessi, per una somma complessiva di € 120.000,00, di cui € 93.000,00 per lavori ed € 27.000,00 per somme a disposizione dell'Amministrazione per IVA, spese tecniche, imprevisti, etc.;
- con determinazione del Responsabile del Servizio Tecnico n. 112 del 17.06.2022 i lavori di cui sopra sono stati affidati alla ditta Selva Mercurio s.r.l., con sede a Como (CO) in Via Alciato n. 2, che ha offerto un ribasso del 5,17% sull'importo posto a base di gara, per un importo netto dei lavori di € 79.141,74, oltre oneri per la sicurezza pari a € 9.543,56 ed IVA 10%;

Visto il contratto Rep n. 18/2022 relativo ai lavori di cui sopra sottoscritto in data 03.08.2022 nella forma pubblica amministrativa, per l'importo complessivo di € 88.685,30 oltre IVA 10%;

Visto il Certificato di Regolare Esecuzione, nei termini in cui è stato redatto in data 19.03.2024 dal Direttore dei Lavori ing. Paolo Consonni e ing. Massimo Colombo in R.T.P. con ABMGEOP s.r.l. dal quale risulta che l'importo complessivo dei lavori eseguiti ammonta a € 84.169,95 oltre IVA e che resta un credito di € 16.259,34 oltre IVA a favore della medesima ditta;

Dato atto che il suddetto Certificato di Regolare Esecuzione è stato inviato a mezzo pec in data 22.03.2024 prot.n. 4397 alla ditta Selva Mercurio s.r.l., assegnando alla stessa il termine di 2 giorni per la sottoscrizione in quanto l'approvazione dello stesso deve avvenire entro il 31 marzo, pena la decadenza del contributo statale;

Preso atto che nel termine assegnato la ditta affidataria non ha inviato il Certificato di Regolare Esecuzione firmato e che si procede comunque all'approvazione dello stesso al fine di rispettare il termine di cui sopra;

Vista la conferma del C.R.E., redatto ai sensi dell'art. 237 D.P.R. 207/2010 dal Responsabile del Procedimento geom. Fabio Franchi in data 25/03/2024;

Ritenuto di approvare il certificato di regolare esecuzione sopra citato;

Visto il DURC, riguardante la medesima Ditta, che risulta regolare così come da documento agli atti d'ufficio, avente validità sino al 11.06.2024;

Tenuto conto che la medesima Ditta ha prodotto la dichiarazione riferita alla Tracciabilità dei Flussi Finanziari (L. 136/2010) e la dichiarazione relativa alla insussistenza di cause di conflitto di interesse;

Visto il D.lgs. 50/2016;

Visto il D.lgs. n. 267 del 18/08/2000;

Visto il regolamento di contabilità;

Visto il vigente Statuto Comunale;

Visto il decreto sindacale 44 del 29.12.2023, con il quale veniva nominato Responsabile del Servizio Tecnico;

#### **D E T E R M I N A**

- 1) Di prendere atto delle premesse che formano parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 2) Di approvare il Certificato di Regolare Esecuzione redatto in data 19.03.2024 dai Direttori dei Lavori ing. Paolo Consonni e ing. Massimo Colombo in R.T.P. con ABMGEO s.r.l., dal quale risulta che l'importo complessivo dei lavori eseguiti ammonta a 84.169,95 oltre IVA e che resta un credito a favore della ditta Selva Mercurio s.r.l., con sede a Como (CO) in Via Alciato n 2 – P.IVA: 01721450136 di € 16.259,34, oltre IVA 10%;
- 3) Di prendere atto che il suddetto Certificato di Regolare Esecuzione è stato inviato a mezzo pec in data 22.03.2024 prot.n. 4397 alla ditta Selva Mercurio s.r.l., assegnando alla stessa il termine di 2 giorni per la sottoscrizione (in quanto l'approvazione dovrà avvenire entro il 31 marzo), pena la decadenza del contributo statale;
- 4) Di dare atto che si procederà alla liquidazione alla suddetta Ditta dell'importo complessivo di € 17.885,27 previa acquisizione di una cauzione o di una garanzia fideiussoria bancaria o assicurativa di pari importo maggiorato del tasso di interesse legale applicato per il periodo intercorrente tra la data di emissione del C.R.E. e l'assunzione del carattere di definitività dello stesso ai sensi dell'art. 103, comma 6 del D.lgs. 50/2016, utilizzando le somme già impegnate in bilancio come di seguito indicato:

MISSIONE PROGRAMMA TITOLO	MACROAGGREGATO	COMP/ FPV	ESERCIZIO ESIGIBILITA'	CAPITOLO/ ARTICOLO	IMPORTO
01.05.U.2	U.2.02.01.09.999	FPV	2024	21501/708	17.885,27
codice cofog:	1.3.4	I. 00405/22			

**CIG: 923414732B      CUP: B19D22000090001**

- 5) Di dare atto che con la presente determinazione si ritengono concluse le opere di cui al contratto “a corpo” nella forma pubblica amministrativa ai sensi dell’art. 32, comma 14, D. Lgs. 50/2016 e s.m.i., e pertanto si può svincolare la polizza fideiussoria definitiva a garanzia dei lavori;
- 6) Di dare atto che la Ditta ha già prodotto dichiarazione riferita alla Tracciabilità dei Flussi Finanziari (L. 136/2010), la dichiarazione relativa alla insussistenza di cause di conflitto di interessi e che la stessa risulta in regola con il DURC;
- 7) Allegati:
  - copia Certificato di Regolare Esecuzione;
  - copia dichiarazione conferma C.R.E. redatta dal R.U.P.;
  - (allegati n. 2)

La presente determinazione viene trasmessa al Servizio Finanziario e di Ragioneria per i provvedimenti di competenza.

Cislago, 27/03/2024.

IL RESPONSABILE SERVIZIO TECNICO  
Firmato digitalmente  
Dott.ssa Marina Lastraioli

*Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del TU D.P.R. n. 445/2000 e del D.Lgs.n. 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.*



Finanziato  
dall'Unione europea  
NextGenerationEU

Comune di Cislago  
Provincia di Varese

<b>O G G E T T O:</b>	Intervento di messa in sicurezza ed adeguamento sismico dell'Altana di "Villa Isacchi" in Cislago (Va)
<b>C O M M I T T E N T E:</b>	Comune di Cislago (Va)
<b>I M P R E S A:</b>	Impresa Selva Mercurio Srl – Como (Co)
<b>ANTICIPAZIONE:</b>	€ 17.737,06
<b>CONTRATTO:</b>	Contratto d'appalto rep. 18/2022 del 03/08/2022 in Cislago registrato telem. serie 1T num. 27118 del 03/08/2022
<b>RIBASSO D'ASTA:</b>	del 5,17 %
<b>IMPORTO PROGETTO:</b>	€ 120 000,00
<b>IMPORTO CONTRATTO:</b>	€ 88 685,30
<b>CUP e CIG</b>	CUP : B19D22000090001 - CIG : 923414732B

**RELAZIONE SUL CONTO FINALE E  
CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE**

(art. 237 del d.P.R. 05 ottobre 2010, n. 207 - art. 14 comma 1 lettera e] D.M. 49/2018))

**PREMESSE**

**Progetto principale:**

Il progetto definitivo - esecutivo relativo ai lavori di "Messa in sicurezza e di miglioramento sismico dell'Alata di Villa Isacchi", redatto dalla R.T.P. Consonni – Colombo – ABMGEO Srl incaricati dal Responsabile del Servizio Tecnico dott.ssa Marina Lastraioli in data 09/04/2021 con Determinazione n\_62, venne approvato con delibera della Giunta Comunale n\_152 del 27/12/2021 per l'importo di quadro economico di € 120.000,00 di cui € 93.000,00 per lavori a corpo compreso oneri della sicurezza e € 27.000,00 per somme a disposizione dell'Amministrazione Comunale, così ripartito:

N	DESCRIZIONE	IMPORTI PARZIALI	IMPORTI TOTALI
a)	Lavori a base d'appalto:		

Lavori a corpo soggetti a ribasso	€ 83.456,44	
Costi della sicurezza All XV	€ 7.374,97	
Oneri della sicurezza compresi	€ 2.168,59	
	Sommano	€ 93.000,00
b) Somme a disposizione della stazione appaltante:		
Imprevisti compresa IVA 10%	€ 5.971,75	
Accantonamento 2% art 113 D.Lgs 50/16	€ 1.860,00	
Spese tecniche progettazione ing Consonni compresa Cassa e IVA	€ 6.998,12	
Spese tecniche progettazione arch Colombo compresa Cassa e IVA	€ 3.529,54	
Spese tecniche progettazione ABMGEO Srl compresa Cassa e IVA	€ 1.509,18	
IVA 10% sui lavori	€ 9.300,00	
	Sommano	€ 29.168,59
	TOTALE	€ 120.000,00

#### **Finanziamento del progetto principale:**

I lavori sono stati finanziati inizialmente per € 90.000,00 con il contributo di cui all'art. 1, comma 29, Legge 27/12/2019 n. 160 (anno 2022) e per € 30.000,00 con mezzi propri. Successivamente, il Ministero dell'Interno – Direzione Centrale della Finanza Locale ha chiarito che almeno il 50% del contributo statale (ora confluito nei fondi PNRR) doveva essere destinato a opere di efficientamento energetico, e pertanto è stato necessario modificare il finanziamento dell'opera, utilizzando altre risorse proprie per € 45.000,00 in luogo del contributo statale;

#### **Assuntore dei lavori:**

Il Comune ha affidato ai sensi dell'art. 1, comma 2 lettera a), del D.L. 76/2020, convertito nella L. 120/2020 e s.m.i., previa richiesta di preventivi a più operatori economici, i lavori di messa in sicurezza e di miglioramento sismico dell'altana della Villa Isacchi, alla ditta Selva Mercurio S.r.l., con sede a Como (CO) in via Alciato, 2 – P.IVA: 01721450136, che ha offerto un ribasso del 5,17%, per un importo netto dei lavori in € 79.141,74, oltre oneri per la sicurezza pari a € 9.543,56 e IVA 10% per complessivi € 88.685,30, oltre IVA 10%;

#### **Contratto principale:**

L'affidamento dei lavori venne formalizzato mediante Contratto d'Appalto in forma pubblica amministrativa rep. 18/2022 del 03/08/2022 registrato il 03/08/2022 al n. 27118 serie 1T tra il Comune di Cislago e la ditta Selva Mercurio Srl di Como (Co) per un importo contrattuale pari ad € 88.685,30 oltre ad IVA al 10% per complessivi € 97.553,83.

#### **Variazione Quadro Economico a seguito dell'aggiudicazione:**

A seguito dell'aggiudicazione dei lavori venne aggiornato il Quadro Economico con la rideterminazione degli importi che venne approvato dal Responsabile del Servizio Tecnico dott.ssa Marina Lastraioli con Determinazione 112 del 17/06/2022 per l'importo complessivo invariato di € 120.000,00 così suddiviso:

N	DESCRIZIONE	IMPORTI PARZIALI	IMPORTI TOTALI
a)	Lavori a base d'appalto:		
	Lavori	€ 79.141,74	
	Costi per la sicurezza	€ 7.374,97	
	Oneri per la sicurezza	€ 2.168,59	
	Sommano		€ 88.685,30
b)	Somme a disposizione:		
	IVA sui lavori 10% sui lavori a base d'asta	€ 8.868,53	
	Incentivo funzioni tecniche (art. 113 c.2 D.Lgs. 50/2016 2%)	€ 1.860,00	
	Spese tecniche per DL, misure, contabilità, CRE, CSE compresa Cassa previdenza e IVA 22%	€ 12.036,84	
	Totale somme a disposizione (IVA 10% e 22% compresa)	€ 8.549,33	
	Sommano		€ 31.314,70
	Importo complessivo dell'opera		€ 120.000,00

#### **Maggior importi per aggiornamento prezzi D.L. 50/2022:**

In relazione all'adeguamento dei prezzi ai sensi dell'articolo 26 del D.Lgs. 50 del 17/05/2022, convertito nella Legge 15/07/2022 n. 91, sono stati calcolati gli aumenti dei prezzi contrattuali legati all'aumento dei materiali da costruzioni.

Per tali aumenti è stato emesso a favore dell'Appaltatore n. 1 Stato Avanzamento Lavori straordinario trasmesso dalla Direzione dei Lavori in data 26/07/2023 prot. 10413 per un importo lavori di € 43.211,85 corrispondente alle lavorazioni effettuate e contabilizzate dal 01/01/2023 al 17/07/2023 (scadenza tempo utile 26/06/2023).

Il maggior importo dovuto derivante dall'aggiornamento prezzi ammonta a € 11.708,04 al netto del ribasso, e è stato riconosciuto all'impresa nella misura del 80% pari a € 9.366,43, come risulta dalla determinazione del responsabile del Servizio Tecnico n. 144 del 03/08/2023.

Stante la capienza del quadro economico d'appalto all'impresa è stato liquidato l'importo di € 7.577,79 con certificato di pagamento mentre per la somma restante di € 1.788,64 l'Amministrazione Comunale ha fatto ricorso al Fondo previsto dall'art. 26 comma 7 del D.L. 50/2022 inviando la relativa richiesta in data 30/10/2023.

Per tali lavorazioni è stato emesso il seguente Certificato di Pagamento

- Certificato pagamento SAL n\_01 Straordinario del 17/05/2022 per un importo di € 7.577,79 oltre IVA 10% relativo all'aggiornamento prezzi D.L. 50/2022.

#### **Variazione Quadro Economico a seguito dell'aggiornamento dei prezzi:**

A seguito dell'emissione del Certificato di Pagamento straordinario di cui sopra venne aggiornato il Quadro

Economico con la rideterminazione degli importi che venne approvato dal Responsabile del Servizio Tecnico dott.ssa Marina Lastraioli con Determinazione n. 144 del 03/08/2023 per l'importo complessivo invariato di € 120.000,00 così suddiviso:

N	DESCRIZIONE	IMPORTI PARZIALI	IMPORTI TOTALI
a)	Lavori a base d'appalto:		
	Lavori	€ 79.141,74	
	Costi per la sicurezza	€ 7.374,97	
	Oneri per la sicurezza	€ 2.168,59	
	Sommano		€ 88.685,30
b)	Somme a disposizione:		
	IVA sui lavori 10% sui lavori a base d'asta	€ 8.868,53	
	Incentivo funzioni tecniche (art. 113 c.2 D.Lgs. 50/2016 2%)	€ 1.860,00	
	Spese tecniche per DL, misure, contabilità, CRE, CSE compresa Cassa previdenza e IVA 22%	€ 12.220,60	
	Parte aggiornamento SAL 1-bis IVA compresa	€ 8.335,57	
	Contributo ANAC	€ 30,00	
	Totale somme a disposizione (IVA 10% e 22% compresa)	€ 0,00	
	Sommano		€ 31.314,70
	Importo complessivo dell'opera		€ 120.000,00

**Spesa autorizzata per i lavori:**

- a) Per i lavori di cui al Contratto principale

La spesa autorizzata per i lavori risulta di netti € 88.685,30 oltre IVA 10% con Contratto d'Appalto rep. 18/2022 del 03/08/2022 registrato il 03/08/2022 al n. 27118 serie 1T.

**Responsabile del procedimento, Direttore dei lavori e Coordinatore della sicurezza:**

Le funzioni Responsabile Unico del Procedimento sia per la fase di progettazione che in quella di esecuzione sono state svolte dal geom. Fabio Franchi del Servizio Tecnico del Comune di Cislago (Va).

I lavori vennero diretti per tutta la loro durata dai sottoscritti ing. Paolo Consonni di Venegono Inferiore (Va) e arch. Massimo Colombo di Busto Arsizio (Va) quali rappresentanti del R.T.P. Consonni-Colombo-ABMGEOP Srl, incaricati per la Direzione dei Lavori con Determinazione n. 98 del 07/06/2022 del Responsabile del Servizio Tecnico dott.ssa Marina Lastraioli.

Il coordinatore per la sicurezza sia nella fase di progettazione che di esecuzione fu il sottoscritto ing. Paolo Consonni di Venegono Inferiore (Va).

**Consegna dei lavori:**

In data 30/08/2022 venne eseguito un sopralluogo per la verifica della cantierabilità dell'area e venne autorizzata

dal RUP la consegna dei lavori.

In data 30/08/2022 secondo i disposti dell'art. 2.10 del CSA venne effettuata la consegna dei lavori come da verbale in pari data firmato senza riserve da parte dell'Impresa e venne redatto il Certificato di Inizio dei Lavori.

**Tempo utile per la esecuzione dei lavori e penale per il ritardo:**

Per l'esecuzione dei lavori come stabilito dall'art. 2.10 del capitolo speciale di appalto furono previsti 150 giorni naturali consecutivi decorrenti dal verbale di consegna del 30/08/2022.

Il termine utile per l'esecuzione dei lavori scadeva pertanto il 26/01/2023

L'impresa in data 23/01/2023 fece richiesta motivata di proroga per il completamento dei lavori di 90 giorni.

Con determinazione n. 14 del 09/02/2023 il Responsabile del Servizio Tecnico del Comune di Cislago, dott.ssa Marina Lastraioli, previo parere favorevole della Direzione dei Lavori e del R.U.P., concesse la proroga di 90 giorni.

Pertanto la nuova scadenza del tempo utile venne portata al 27/04/2023.

L'impresa in data 03/04/2023 inoltrò nuova richiesta di proroga di 60 giorni.

Con comunicazione del Responsabile del Procedimento geom. Fabio Franchi in data 11/04/2023 venne comunicato il diniego alla proroga dei termini contrattuali.

L'impresa in data 18/04/2023 inoltrò una nuova richiesta motivata di proroga di 60 giorni.

Con determinazione n. 72 del 16/05/2023 il Responsabile del Servizio Tecnico del Comune di Cislago, dott.ssa Marina Lastraioli, previo parere favorevole della Direzione dei Lavori e del R.U.P., concesse la proroga di 60 giorni.

Pertanto la nuova scadenza del tempo utile per l'esecuzione dei lavori venne spostata al 26/06/2023.

In data 22/12/2023 l'impresa ha comunicato la fine dei lavori con comunicazione Pec 22/12/2023 ore 09:54.

La Direzione dei Lavori in data 28/12/2023 ha effettuato il sopralluogo di verifica ed ha emesso il Certificato di Ultimazione dei Lavori.

L'impresa Selva Mercurio Srl ha firmato tale Certificato di Ultimazione dei Lavori con riserva.

L'impresa con comunicazione Pec in data 08/01/2024 ha esplicitato le proprie riserve richiamando quelle del SAL n. 01.

La Direzione dei Lavori con proprio atto del 11/01/2024 ha esposte le proprie controdeduzioni alle riserve.

Il Responsabile del Procedimento geom. Fabio Franchi con proprio atto del 15/01/2024 prot. 770/24 ha respinto le riserve apposte dall'impresa sul Certificato di Ultimazione dei Lavori.

L'articolo 2.13 del Capitolato Speciale di Appalto, ai sensi dell'art. 113-bis del Codice prevede "in caso di mancato rispetto del termine stabilito nell'ultimazione dei lavori, l'applicazione di una penale giornaliera del 1,00 per mille dell'importo netto contrattuale corrispondente." Tale importo di penale non può in ogni caso superare complessivamente il 10% dell'ammontare netto contrattuale.

Dalla data ultima stabilita a seguito della seconda proroga (26/06/2023) alla data di comunicazione da parte dell'impresa della fine dei lavori del 22/12/2023 sono trascorsi complessivamente 178 giorni.

Tale periodo supera il massimo consentito di 100 giorni. Considerato che l'importo netto contrattuale ammonta a € 88.685,30 e che, ai sensi dell'ultimo comma dell'articolo 2.13 del CSA "Tutte le penali saranno contabilizzate in detrazione, in occasione di ogni pagamento immediatamente successivo al verificarsi della relativa condizione di ritardo, e saranno imputate mediante ritenuta sull'importo della rata di saldo in sede di collaudo finale.", l'importo complessivo delle penali risulta pari a € 8.868,53 corrispondente al 10% dell'importo contrattuale, che è stato dedotto dalla rata corrispondente al S.A.L. n. 02 dei lavori tutto il 20/12/2023 tramite deduzione di tale somma da parte del R.U.P. geom. Fabio Franchi nel Certificato di Pagamento n. 2 emesso il 18/01/2024.

**Sospensioni e riprese dei lavori:**

I lavori non subirono alcuna sospensione.

**Scadenza definitiva del tempo utile:**

Per effetto delle sopra riportate proroghe di 90 + 60 giorni, per complessivi 150 giorni, la scadenza utile per l'ultimazione dei lavori venne fissata il giorno 26/06/2023.

**Ultimazione dei lavori:**

L'impresa in data 22/12/2023 ha comunicato la fine dei lavori con comunicazione pec 22/12/2023, ore 09:54  
La Direzione dei Lavori in data 28/12/2023 ha effettuato il sopralluogo di verifica ed ha emesso il Certificato di Ultimazione dei Lavori.

Dalla data fissata per il completamento delle opere (26/06/2023) alla data di comunicazione da parte dell'impresa della fine dei lavori (22/12/2023) sono trascorsi complessivamente 178 giorni.

**Danni di forza maggiore:**

Durante l'esecuzione dei lavori non si verificarono danni di forza maggiore.

**Verbali di nuovi prezzi:**

Per i lavori non contemplati nell'elenco dei prezzi di contratto non vennero redatti nuovi prezzi.

**Lavori in economia:**

Per l'esecuzione dei lavori non furono contabilizzate opere in economia.

**Anticipazione in denaro:**

Come risulta dalla determinazione del responsabile del Servizio Tecnico n. 71 del 16/05/2023 in atti, l'Impresa ha richiesto ed ottenuto l'anticipazione contrattuale pari a € 17.737,06. Per tale importo l'impresa ha emesso fattura n. 059PA2023 in data 16/05/2023.

**Andamento dei lavori:**

I lavori si sono svolti in conformità, alle previsioni di progetto. Come si rileva dagli atti il termine ultimo di conclusione dei lavori del 26/06/2023 è stato disatteso dall'impresa che ha dichiarato la fine dei lavori in data 22/12/2023. Tutto ciò ha comportato un ritardo nell'ultimazione di 178 giorni.

Vari sono stati i verbali e ordini di servizio impartiti all'impresa per sollecitare la presenza in cantiere, tra cui:

- Il sollecito all'esecuzione dei lavori del 01/12/2022, in quanto i lavori vennero consegnati il 30/08/2022 ma il cantiere non era pienamente attivo dopo 92 giorni. I lavori sono stati effettivamente ripresi il 06/12/2022;
- Il sollecito n. 2 del 23/01/2023 alla ripresa dei lavori a seguito del fermo del cantiere per assenza del personale: la scadenza del tempo utile era fissata per il 26/01/2023;
- L'ordine di servizio n. 4 del 16/06/2023 nel quale si ricordava il termine ultimo dei lavori prorogato al 26/06/2023 e il grave ritardo accumulato nelle lavorazioni previste nel cronoprogramma e non ancora eseguite, i continui solleciti scritti e verbali riguardanti la richiesta di incrementare la manodopera e la sua continuità operativa, ricordando all'impresa l'art. 2.5 del CSA in relazione ai ritardi per negligenza dell'Appaltatore rispetto le previsioni di contratto;
- L'ordine di servizio n. 05 del 27/07/2023 e n. 06 del 31/07/2023, impartiti oltre il termine contrattuale previsto, dove si segnalava l'assenza dell'impresa dal cantiere, il grave ritardo nelle lavorazioni, la mancanza di squadre organizzate e si ricordavano i ritardi per negligenza dell'Appaltatore rispetto le previsioni di contratto;
- L'ordine di servizio n. 07 del 22/08/2023 e n. 08 del 25/08/2023 dove si richiamava l'impresa al rispetto dell'ultimo programma dei lavori fuori termine concordato il 04/07/2023, che era ampiamente disatteso, si segnalavano i gravi ritardi per negligenza dell'appaltatore ai sensi dell'art. 2.5 del CSA e la conseguente l'applicazione delle penali per ritardi ai sensi dell'art. 2.13 dello stesso CSA;
- L'ordine di servizio n. 10 del 04/10/2023 dove, ribadendo i gravi ritardi, si intimava il completamento dell'opera entro il 03/11/2023 assegnando altri 30 giorni ed intimando la risoluzione del contratto ai sensi dell'art. 108 comma 4 del D.Lgs. 50/2016 ss.mm.ii.
- I lavori sono stati ultimati poi in data 22/12/2023 come da comunicazione dell'impresa.
- Il verbale di contestazione n. 01 del 19/02/2024 relativo ai difetti riscontrati al termine dei lavori.
- L'ordine di servizio n. 11 del 29/02/2024 a seguito del verbale di contestazione dei difetti riscontrati al termine dei lavori intimando il completamento delle opere di ammenda entro data certa.
- L'ordine di servizio n. 12 del 04/03/2024 per ribadire l'esecuzione delle opere di ammenda entro il termine indicato nel precedente verbale
- Il verbale di contestazione n. 02 del 18/03/2024 a chiusura del richiamo constatando la mancata esecuzione di alcune opere di ammenda e di quantificazione dell'importo delle detrazioni applicate.

**Deposito sismico e denuncia dei lavori delle opere strutturali:**

I lavori di progetto comprendono opere strutturali per l'adeguamento sismico del manufatto esistente nonché il rifacimento del solaio di copertura. Tali opere rientrano tra quelle meglio definite Intervento di miglioramento sismico di cui al paragrafo 8.4.2 delle Norme Tecniche delle Costruzioni DM 17/01/2018 di cui all'art. 94 bis lettera B comma 2 del DPR 380/2001 sono soggette a deposito sismico ai sensi della Legge Regionale 33/2015 nonché di denuncia dei lavori ai sensi dell'articolo 65 dello stesso DPR 380/2001.

In data 09.02.2023 il sottoscritto direttore dei lavori ha inviato al Comune tramite il portale telematico S.U.E. la pratica strutturale di cui all'attestazione di avvenuto deposito prot. 1950 del 10.02.2023 con codice pratica SUE n. 02/23 del Comune di Cislago (Va).

**Deposito delle strutture semiprefabbricate:**

per quanto riguarda il solaio di copertura dell'Altana, lo stesso venne fornito dalla ditta Supersolaio Srl di Caronno Pertusella (Va) con relazione di calcolo a firma del dott. ing. Silvio Ferrario Sardi di Milano (Mi)

**Materiali impiegati nel rinforzo sismico:**

per quanto riguarda i materiali impiegati per le opere di rinforzo sismico, l'impresa si è approvvigionata dei materiali quali malte strutturali, reti in basalto ed acciaio armonico presso Kerakoll SpA secondo certificazione ETA-19/0325 del 13/07/2022

**Relazione geologica – geotecnica e sismica:**

per l'analisi geologica – geotecnica e sismica ai sensi della NTC 2018 e DGR IX/2616 a supporto del progetto, venne incaricato lo studio geologico associato ABMGEO dei dott. geol. Luca Arieni e Marco Canavesi di Morazzone.

Venne redatta la relazione datata "agosto 2021" sulle caratteristiche dei terreni depositata al SUE unitamente al deposito sismico delle strutture.

**Deposito relazione a strutture ultimate e certificato di collaudo delle opere strutturali:**

I lavori strutturali per intervento locale sono soggetti alla redazione della D.S.U. Dichiarazione a Strutture Ultimate ed all'emissione del certificato di Collaudo statico delle opere strutturali ai sensi del paragrafo 8.4 delle NTU2018 e dell'art. 67 del DPR 380/2001 e s.m.i.

Il sottoscritto Direttore dei Lavori ing. Paolo Consonni in data 09/02/2023 ha depositato presso il SUE del Comune di Cislago (Va) la relazione a strutture ultimate con deposito pratica comunale n. 2/2023 con protocollo n° 1950 del 10/02/2023.

In allegato alla Relazione a Strutture ultimate sono stati presentati i certificati di prova dei materiali strutturali impiegati certificati rilasciato dall'ITIS Magistri Cumacini di Como (Co) n° 2023.0781 del 16/09/2023 relativo ai calcestruzzi impiegati e Certificato n° 2023.0782 del 16/09/2023 relativo alle barre di armatura in acciaio

**Incarico del Collaudo Statico delle opere strutturali:**

In data 05/08/2022 con propria Determinazione n° 143 il Responsabile del Servizio Tecnico dott.ssa Marina Lastraioli ha provveduto a nominare quale collaudatore statico l'ing. Massimo Albini (LBNMSM60B16L682H) con studio in Vedano Olona (Va) in via 1° maggio 38, iscritto all'albo degli ingegneri della Provincia di Varese al n° 1544 dall'anno 1988.

**Deposito della relazione di collaudo statico:**

La relazione di Collaudo Statico redatta il 03/10/2023 venne depositata dal dott. ing. Massimo Albini di Vedano Olona (Va) con caricamento sul portale comunale del SUE in data 03/10/2023 pratica 2/2023.

**Verbali di accettazione dei materiali da costruzione – trasporti in discarica delle risulte:**

In relazione ai materiali forniti in opera sono stati redatti i Verbale di accettazione degli stessi in cantiere.

Per quanto concerne lo smaltimento delle macerie, l'impresa ha conferito i materiali con propri formulari rifiuti presso l'Azienda Inerti Lario Srl di Fino Mornasco (Co) via Valle Mulini 13 dotata di Autorizzazione n. 2009/AUA del 04/06/2015.

**Criteri ambientali minimi CAM - D.M. 11/10/2017**

In relazione all'art. 34 del D.Lgs. 50/2016 e del D.M. 11.10.2017 nel cantiere sono state adottate le seguenti verifiche:

- per quanto concerne le demolizioni e rimozioni dei materiali di risulta, gli stessi sono stati conferiti con formulari rifiuti alla discarica autorizzata "Inerti Lario Srl" all'impianto di Fino Mornasco (Co) via Valle Mulini13, autorizzata con A.U.A. n° 209/AUA del 04/06/2015 prot. 24120 della Provincia di Como.
- per quanto concerne il sistema di rinforzo delle murature con malte tipo Geocalce antisismico e reti in basalto GeoGrid di produzione Kerakoll, sono materiali che ottemperano i criteri ambientali minimi di sostenibilità certificati dal produttore che ha ottenuto da SGS Italia la certificazione ISO 14021 per il contenuto di riciclato, l'uso ridotto di risorse e la riciclabilità del prodotto a fine vita.
- per quanto concerne il rivestimento in intonaco decorativo martellinato è stato impiegato il cemento "Aquila bianca B-LL 32,5R" di produzione Heidelberg Materials che rispetta come produttore sia il Life Cycle assessment (LCA) che l'environmental product declaratio (EPD) nel rispetto dei criteri ambientali minimi aggiornati al decreto 11/10/2017
- per quanto concerne le pitture impiegate è stata utilizzata la Pittura Kerakover Silox Pittura produzione Kerakoll, materiali che ottemperano i criteri ambientali minimi di sostenibilità certificati dal produttore che ha ottenuto da SGS Italia la certificazione ISO 14021 per il contenuto di riciclato, l'uso ridotto di risorse e la riciclabilità del prodotto a fine vita.

**Notifica preliminare del cantiere D.Lgs. 81/2008:**

Per le opere in appalto venne effettuata dal sottoscritto Direttore dei Lavori nonché Coordinatore per la Sicurezza in Esecuzione l'inserimento sul portale regionale della Notifica Preliminare Cantieri ex art. 99 del D.Lgs. 81/08 in data 12/12/2022 registrata con il numero 142504/2022 che fu oggetto di successivi aggiornamenti dei sub appaltatori e sub fornitori in data 07/12/2023.

Durante il corso dei lavori sono stati redatti i verbali periodici di sopralluogo e verifica del cantiere, da intendersi quali aggiornamento del PSC oltre che assolvimento all'art. 92 comma 1 lettera b) secondo periodo del D.Lgs. 81/08

**Variazioni apportate:**

Le leggere variazioni apportate alle opere sono state realizzate entro i limiti dei poteri discrezionali della Direzione dei lavori, la quale ha impartito disposizioni in merito all'impresa mediante la redazione di n° 2 verbali di determinazione degli aspetti di dettaglio ai sensi dell'articolo 8 comma 7 del D.M. 49/2018.

Nel verbale n° 01 del 24/05/2023 sono state definite ed autorizzate le opere di sistemazione delle murature sopra l'arco lato est dell'altana.

Nel verbale n° 02 del 22/01/2024 sono state definite ed autorizzate le opere relative alla posa di una scossalina perimetrale a protezione delle facciate, l'intervento di sistemazione della scala e della gradinata di accesso dal parco e la modifica dell'impianto elettrico.

Tali variazioni di dettaglio, trattandosi di specificazione di lavorazioni già previste in contratto alla voce PRZ-17, non hanno comportato aumento dell'importo contrattuale in essere.

**Ordini di servizio:**

Durante il corso dei lavori sono stati emessi dalla Direzione dei Lavori n. 10 ordini di servizio contenenti solleciti all'impresa per l'avvio delle lavorazioni e per il mantenimento della continuità nell'andamento dei lavori.

Tali ordini sono stati i seguenti:

Ordine di Servizio n\_01 del 25/02/2023 riguardante la sistemazione del cantiere

Ordine di Servizio n\_02 del 03/03/2023 riguardante la sistemazione del cantiere non eseguita

Ordine di Servizio n\_03 del 09/03/2023 riguardante la sistemazione del cantiere non eseguita con sospensione delle lavorazioni per mancanza dei requisiti di sicurezza

Ordine di Servizio n\_04 del 06/06/2023 riguardante il sollecito all'impresa sulla continuità lavorativa, rispetto dei termini temporali e del programma operativo

Ordine di Servizio n\_05 del 27/07/2023 riguardante il sollecito all'impresa sulla continuità lavorativa, rispetto dei termini temporali e del programma operativo verificata la sospensione dei lavori in cantiere

Ordine di Servizio n\_06 del 31/07/2023 riguardante il sollecito all'impresa sulla continuità lavorativa, rispetto dei termini temporali e del programma operativo verificata la sospensione dei lavori in cantiere

Ordine di Servizio n.07 del 22/08/2023 riguardante il sollecito all'impresa sulla continuità lavorativa, rispetto dei termini temporali e del programma operativo fornito dall'impresa in cui l'impresa si impegnava a finire i lavori entro il 30/10/2023

Ordine di Servizio n.08 del 25/08/2023 riguardante il sollecito all'impresa sulla continuità lavorativa, rispetto dei termini temporali e del programma operativo fornito dall'impresa

Ordine di Servizio n\_09 del 06/09/2023 riguardante la determinazione di aspetti di dettaglio

Ordine di Servizio n\_10 del 04/10/2023 riguardante la reiterata assenza di lavorazioni in cantiere e richiamo all'Appaltatore ai sensi dell'art. 108 c.4) del D.Lgs. 50/2016 con assegnazione del termine ultimo dei lavori al 03/11/2023.

### **Conto finale dei lavori:**

Per quanto concerne i lavori di cui all'appalto principale:

Lo stato finale è stato redatto dai Direttori dei lavori in data 23/01/2023 e riporta le seguenti annotazioni:

- Importo lordo dei lavori eseguiti	€ 88.264,97
A dedurre gli oneri della sicurezza	€ - 9.057,66
Importo soggetto a ribasso contrattuale	€ 79.207,31
- A dedurre il ribasso d'asta del 5,17 % su € 79.207,30	€ - 4.095,02
Importo oneri della sicurezza	€ 9.057,66
Restano nette	€ 84.169,95
- Importo anticipazione	€ - 17.737,06
- A dedurre gli acconti corrisposti al Cert. Pagamento n. 1 del	€ - 23.883,54
17/07/2023	
- A dedurre gli acconti corrisposti al Cert. Pagamento n. 2 del	€ - 24.490,26
29/12/2023 al lordo delle penali applicate sul Certificato di	
pagamento	
Pari a complessivi	€ - 66.110,86
Resta il credito netto dell'Impresa in	€ 18.059,09

A tale importo, a termine dell'articolo 2.13 del capitolato speciale d'appalto, preso atto del termine dei lavori avvenuto in data 22/12/2023 con 178 giorni di ritardo rispetto al termine contrattuale, sono state dedotte le penali per ritardo accumulato pari al 10% dell'importo netto contrattuale pari a € 8.868,53.

Il Responsabile del Procedimento geom. Fabio Franchi, nell'emissione del Certificato di Pagamento n. 02 del 18/01/2024, secondo quanto previsto dall'art. 2.13 del CSA "in occasione di ogni pagamento immediatamente successivo al verificarsi della relativa condizione di ritardo" ha provveduto all'applicazione delle penali per ritardo pari al 10% dell'importo netto contrattuale corrispondente a € 8.868,53

**Riepilogando**

- importo dei lavori eseguiti e contabilizzati:	€ 84.169,95
- a dedurre penale per ritardo pari al 10% dell'importo contrattuale:	€ <u>- 8.868,53</u>
- importo netto dovuto all'impresa:	€ 75.301,42
- importo ricevuto per anticipazione:	€ -17.737,06
- importo Certificato n_01 del 28/07/2023:	€ - 23.883,54
- importo Certificato n_02 del 18/01/2024: pari a complessivi	€ <u>- 15.621,73</u> € - 57.242,33
Restano a favore dell'impresa	€ 18.059,09

**Confronto fra la somma autorizzata e quella spesa:**

per il contratto principale:

- Importo netto autorizzato per lavori	€ 88.685,30
- Importo netto dei lavori eseguiti, risultante dallo stato finale	€ <u>84.169,95</u>
con una differenza di spesa in meno di	€ - 4.515,35

**Assicurazione degli operai:**

L'Impresa ha assicurato i propri operai contro gli infortuni sul lavoro presso l'INPS di Como con posizione 2406085179, presso l'INAIL di Como con posizione 04221284 Pat 35018470 e la Cassa Edile di Como con posizione 1/001415 a carattere continuativo, come riscontrato dall'Ente Appaltante mediante i vari Dure richiesti.

**Infortuni in corso di lavoro:**

Durante il corso dei lavori non risulta essersi verificato alcun infortunio di rilievo.

**Assicurazioni Sociali e Previdenziali:**

Come risulta dal D.U.R.C. prot\_INAIL\_42415353 valido fino al 11/06/2024, la ditta selva Mercurio s.r.l. risulta in regola con il versamento dei contributi previdenziali.

Per i lavori in oggetto la Cassa Edile di Varese ha rilasciato in data 11/07/2023 il certificato di congruità della manodopera, protocollo 202301086VA00/3 per il cantiere di Cislago (Va).

**Sub-contratti:**

L'impresa Selva Mercurio Srl ha comunicato al Comune di Cislago i seguenti sub-contratti ai sensi dell'art. 105, comma 2, D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.:

- 1) con nota del 26/06/2023 (prot.n. 8724 del 27/06/2023) affidamento alla ditta individuale Zanta Roberto, con sede a Rodero (CO) via della Stretta n. 4 – P.IVA 02886590138 delle opere di scrostamento dell'intonaco e di rasatura per l'importo di € 1.000,00, oltre IVA;

- 2) con nota del 29/11/2023 (prot.n. 17318 del 04/12/2023) affidamento all'Impresa Edile Saibene s.r.l.s., con sede in Milano – piazza Bande Nere n. 7 P.IVA 10927470962, della fornitura di intonaco, stesura di intonaco in granulato di marmo e martellinatura di intonaco per l'importo di € 7.000,00, oltre IVA.

**Avvisi ai creditori:**

Durante il prescritto periodo di pubblicazione dell'avviso ai creditori redatto dal R.U.P. geom. Fabio Franchi, pubblicato all'Albo Pretorio on-line del Comune di Cislago, avviso n. 75 del 16/01/2024, per quindici giorni consecutivi, è pervenuta la richiesta prot. n. 1393 del 27/01/2024 di pagamento di un credito di € 10.800,00, oltre IVA da parte del sub-affidatario ditta Saibene Luca.

A seguito di tale richiesta con nota del 15.01.2024 prot.n. 1531 il Comune di Cislago ha chiesto chiarimenti in merito alla differenza tra l'importo del sub-affidamento comunicato (€ 7.000,00, oltre IVA) e l'importo delle fatture inviate dall'Impresa Edile Saibene s.r.l.s. (€ 10.800,00, oltre IVA). Non avendo ricevuto risposta il Comune di Cislago ha inviato un sollecito con nota prot.n. 2975 del 23/02/2024.

La ditta Selva Mercurio s.r.l. con email del 23/02/2024 (prot.n. 3078 del 26/02/2024) ha successivamente chiarito che l'importo di € 3.800,00, oltre IVA, dovuto all'Impresa Edile Saibene era riferito alla sola fornitura di materiali da parte della ditta stessa.

L'Impresa Edile Saibene ha poi comunicato con nota del 27/02/2024 prot.n. 3203 l'avvenuto pagamento delle fatture relative ai lavori in oggetto e di non aver più crediti nei confronti della ditta Selva Mercurio s.r.l.

**Cessioni di credito da parte dell'Impresa:**

Non risulta che l'Impresa abbia ceduto l'importo dei crediti, nè rilasciato procure o deleghe a favore di terzi per la riscossione dei mandati di pagamento relativi ai lavori in questione e che esistano atti impeditivi di altro genere, come attesta il Responsabile del procedimento.

**Riserve dell'Impresa:**

L'Impresa ha firmato alcuni atti contabili inserendo riserve. In particolare l'impresa ha firmato gli atti contabili:

- Senza apporre riserve sullo Stato Avanzamento Straordinario n\_01 del 17/07/2023 ai sensi dell'art. 26 comma 1 del D.L. 50/2022 dell'importo di € 8.837,77 emettendo fattura 101PA2023 del 08/08/2023
- Ponendo riserve in data 26/07/2023 sullo Stato Avanzamento n\_01 del 17/07/2023 con esplicitazione delle riserve con pec 04/08/2023 prot. 11034 del 05/08/2023. La Direzione dei Lavori ha trasmesso le proprie motivate deduzioni al R.U.P. con pec 11.08.2023 prot.011419 del 12/08/2023. Il Responsabile del Procedimento geom. Fabio Franchi con propria comunicazione 21/08/2023 prot. 11581/23 ha respinto tali riserve. L'impresa ha emesso propria fattura n\_093PA2023 del 26/07/2023.
- Ponendo riserve in data 08/01/2024 sul Verbale di Fine dei Lavori con esplicitazione delle riserve con pec 08/01/2024 prot. 340 (del 09/01/2024). La Direzione dei Lavori ha trasmesso al R.U.P. le proprie motivate deduzioni con pec 11.01.2024 prot. 526. Il Responsabile del Procedimento geom. Fabio Franchi con propria comunicazione 15/01/2024 prot. 770/24 ha respinto tali riserve.

- Ponendo riserve in data 11/01/2024 sullo Stato Avanzamento n\_02 del 20/12/2023 con esplicitazione delle riserve con pec 11/01/2024 prot. 539. La Direzione dei Lavori ha trasmesso al R.U.P. le proprie motivate deduzioni con pec 12.01.2024 prot. 640. Il Responsabile del Procedimento geom. Fabio Franchi con propria comunicazione 16/01/2024 prot. 828/24 ha respinto tali riserve. L'impresa ha emesso propria fattura n\_004PA2024 del 22/01/2024.
- Ponendo riserve in data 12/02/2024 sul Conto Finale dei Lavori con esplicitazione delle riserve con pec 12/02/2024 prot. 2238. La Direzione dei Lavori ha trasmesso al R.U.P. le proprie motivate deduzioni con pec 13.02.2024 prot. 2396. Il Responsabile del Procedimento geom. Fabio Franchi con propria comunicazione 16/02/2024 prot. 2588/24 ha respinto tali riserve.

#### **Detrazioni sul conto finale dei lavori per difetti rilevati al termine dei lavori**

Al termine dei lavori si sono riscontrati alcuni difetti di costruzione che sono stati contestati all'impresa mediante l'emissione del Verbale di contestazione n\_01 del 19/02/2024. Per la riparazione di tali difetti, riconosciuti per altro anche dall'Impresa durante il sopralluogo del 23/02/2024, è stato aggiornato il verbale di contestazione ed assegnato un tempo congruo per l'esecuzione dei lavori d'ammenda scadente il 09/03/2024. Con il medesimo verbale sono state quantificate le eventuali detrazioni per mancata risoluzione dei difetti riscontrati, valutate in complessivi € 2.655,83. In data 29/02/2024 è stato emesso l'Ordine di Servizio n\_11 intimando all'impresa l'esecuzione delle opere. In data 04/03/2024 l'Impresa ha posto riserva sull'esecuzione delle opere a causa delle avverse condizione metereologiche. In data 04/03/2024 la Direzione dei Lavori con Ordine di Servizio n\_12 ha respinto le riserve, intimando il completamento dei lavori entro la data prescritta. In data 13/03/2024 è stato eseguito il sopralluogo di verifica di completamento dei lavori di riparazione, constatando la non completa esecuzione delle opere. In data 18/03/2024 è stato emesso il Verbale di chiusura di contestazione n\_02 determinando la somma residua delle detrazioni per i lavori non eseguiti pari a € 1.799,75.

#### **VERBALE DI VISITA E RELAZIONE**

Varie le visite di verifica della regolare esecuzione dei lavori che sono state effettuate dai sottoscritti Direttori dei lavori e ad alcune delle quali sono intervenuti anche il Responsabile del Procedimento geom. Fabio Franchi, il Responsabile del Servizio Tecnico dott.ssa Maria Lastraioli, oltre ai rappresentanti dell'impresa geom. Stefano Ferrari ed il Direttore di Cantiere p.e. Paolo Bianchi.

Si sono svolte anche alcune riunioni con l'arch. Giuseppe Scuderi della Soprintendenza Architettonica di Milano per la miglior definizione di alcuni particolari legati all'Autorizzazione ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs. 42/2004 rilasciata il 12/08/2021 prot.n. 10760.

#### **Descrizione dei lavori eseguiti:**

Le opere eseguite hanno riguardato la messa in sicurezza e miglioramento sismico del manufatto denominato

“Altana di Villa Isacchi” in Cislago.

I lavori sono consistiti nel rifacimento del solaio di copertura e nel rinforzo delle murature ammalorate, nel rifacimento dell’intonaco martellinato di finitura con le modanature presenti, nel ripristino e riverniciatura, con le conseguenti lavorazioni, delle opere in ferro presenti. Sono state altresì sistematiche le parti esterne di accesso all’altana e pavimentazione del manufatto con estirpazione e pulizia della parte antistante l’ingresso e della scalinata portante sul terrazzo dell’Altana.

**Risultati della visita di collaudo:**

Con la scorta del progetto e dei documenti contabili, i sottoscritti Direttori dei lavori, con gli altri intervenuti alla visita, ha effettuato un esame generale dei lavori e sono stati eseguiti riscontri, accertamenti, verifiche, controlli, misurazioni e saggi sulle opere realizzate.

Il collaudo delle opere strutturali è stato depositato ex art. 67 del DPR 380/01 a firma del dott. ing. Massimo Albini di Vedano Olona e depositato telematicamente al SUE.

Per le parti non più ispezionabili, di difficile ispezione o non potute controllare, l’Impresa ha assicurato, a seguito di esplicita richiesta verbale, la perfetta esecuzione secondo le prescrizioni contrattuali e la loro regolare contabilizzazione ed in particolare l’Impresa, per gli effetti dell’art. 1667 del codice civile, ha dichiarato non esservi difformità o vizi.

**Confronto tra le previsioni progettuali ed i lavori eseguiti:**

Dal confronto delle singole categorie di lavoro previste in progetto, con quelle effettivamente eseguite, si sono riscontrate modeste variazioni quantitative rientranti nei poteri discrezionali della direzione tecnica dei lavori.

**Osservanza delle prescrizioni:**

Da quanto si è potuto riscontrare ed accettare con le suddette verifiche, controlli, misurazioni, accertamenti e saggi, si è tratta la convinzione che le opere eseguite corrispondono, in tutto e per tutto, alle prescrizioni contrattuali; che nella loro esecuzione sono stati impiegati materiali idonei e seguite le modalità specificate nel capitolato speciale di appalto; che la lavorazione è stata condotta a regola d’arte ed infine che esiste la precisa rispondenza, agli effetti contabili, tra le opere eseguite e le registrazioni nel libretto delle misure, nel registro di contabilità e nello stato finale.

Si rimanda anche ai vari verbali di accettazione dei materiali impiegati nella costruzione con allegati i documenti specifici e le schede descrittive delle caratteristiche dei prodotti impiegati.

Nonostante la buona esecuzione dell’opera, come detto sopra al termine dei lavori sono state riscontrate alcune imperfezioni che sono state contestate all’impresa esecutrice mediante Ordini di Servizio. L’impresa ha adempiuto in parte all’esecuzione delle opere di ammenda ordinate e per la parte delle opere non ultimata la Direzione Lavori ha calcolato la detrazione corrispondente da imputarsi sulla liquidazione finale.

## CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE

Ciò premesso,

Considerato l'intero svolgimento dell'appalto riassunto nelle premesse da cui risulta:

- a) che i lavori sono stati eseguiti secondo il progetto principale e approvato salvo lievi modifiche entro i limiti dei poteri discrezionali della direzione tecnica dei lavori;
- b) che i lavori stessi sono stati eseguiti a regola d'arte, con buoni materiali e idonei magisteri, con l'impiego dei materiali prescritti e di cui ai verbali di accettazione degli stessi emessi per approvazione durante il corso dei lavori, salvo i notati difetti e manchevolezze che non sono pregiudizievoli alla stabilità e funzionalità dell'opera per i quali sono state apportate congrue detrazioni;
- c) che per quanto non è stato possibile ispezionare o di difficile ispezione l'Impresa ha in particolare dichiarato, agli effetti dell'art. 1667 del codice civile, non esservi difformità o vizi oltre quelli notati;
- d) che per quanto è stato possibile riscontrare, le notazioni contabili corrispondono, per dimensioni, forma, quantità e qualità dei materiali, allo stato di fatto delle opere;
- e) che sul conto finale non è stata applicata alcuna penale in quanto i lavori sono stati conclusi oltre il tempo utile e il Responsabile del Procedimento ha provveduto a detrarre le penali per ritardo sul Certificato di Pagamento n\_02 del 18/01/2024;
- f) che non sono occorsi danni di forza maggiore;
- g) che l'ammontare dei lavori contabilizzati al netto nel conto finale di € 84.169,95 per le opere e che corrispondono in difetto di € 4.515,35 dalle somme autorizzate pari a € 88.685,30;
- h) che l'Impresa ha ottemperato all'obbligo delle assicurazioni degli operai contro gli infortuni sul lavoro e tutti gli oneri contributivi e previdenziali richiesti dalle vigenti disposizioni come verificato dalla Stazione Appaltante mediante la richiesta molteplice dei vari Durc durante il corso dei lavori e che in data 11/07/2023 è stata rilasciata dalla Cassa Edile di Varese la attestazione di congruità con esito positivo della manodopera D.M. 143 del 25/06/2021;
- i) che i lavori sono stati compiuti oltre il periodo contrattuale, tenendo conto delle proroghe regolarmente verbalizzate, autorizzate e concesse. Il termine ultimo dei lavori stabilito al 26/01/2023, successivamente è stato prorogato al 27/04/2023 e poi al 26/06/2023. I lavori sono stati dichiarati terminati il 20/12/2023 con 178 giorni di ritardo.
- j) che le prestazioni di materiali e di mano d'opera riguardano lavori che in effetti non erano suscettibili di pratica valutazione a misura e sono state ad ogni modo contenute nello stretto necessario indispensabile e risultano inoltre commisurate all'entità dei lavori stessi. Di questi sono stati emessi n\_2 Verbali di determinazione degli aspetti di dettaglio ai sensi del art. 8 c.7 del D.M. 49/2018 e regolarmente contabilizzati.
- k) che i prezzi applicati sono quelli di contratto approvati; che ai sensi dell'art. 26 del D.L. 50/2020 per le opere eseguite dal 01/01/2023 al 17/07/2023 sono stati aggiornati i relativi prezzi unitari;

- I) che non risultano cessioni di credito da parte dell'Impresa nè procure o deleghe a favore di terzi e non risultano altresì notificati atti impeditivi al pagamento da parte di terzi;
- m) che, come risulta dagli atti, venne eseguita la pubblicazione degli avvisi ai creditori all'Albo Pretorio del Comune. A tale pubblicazione è pervenuta la richiesta di pagamento di un creditore sub-affidatario in data 27/01/2024 per un importo di € 10.800,00. Lo stesso creditore in data 27/02/2024 ha comunicato l'avvenuto pagamento.
- n) che l'Impresa ha ottemperato a tutti gli obblighi derivanti dal contratto ed agli ordini e disposizioni date dalla Direzione dei lavori durante il corso di essi tranne all'Ordine di servizio n\_12 di esecuzione delle opere di ammenda e riparazione rilevati al termine dei lavori. Per tali opere non eseguite è stata effettuata una detrazione di € 1.799,75.
- o) che l'Impresa ha firmato la contabilità finale con riserva, che è stata respinta dalla Direzione dei Lavori e dal Responsabile del Procedimento.
- i sottoscritti Direttori dei lavori certificano che i lavori di messa in sicurezza e miglioramento sismico dell'Altana di Villa Isacchi, opere eseguite dall'Impresa Selva Mercurio Srl con sede in Como (Co) per conto del Comune di Cislago (Va) in base al contratto principale sottoscritto in data 03/08/2022 rep. N\_18 , sono stati regolarmente eseguiti e liquidano il credito dell'Impresa come segue:

a) per quanto concerne i lavori:

- Importo lordo dei lavori eseguiti	€ 88.264,97
A dedurre gli oneri della sicurezza	€ - 9.057,66
Importo soggetto a ribasso contrattuale	€ 79.207,31
- A dedurre il ribasso d'asta del 5,17 % su € 79.207,30	€ - 4.095,02
Importo oneri della sicurezza	€ 9.057,66
Restano nette	€ 84.169,95
- Importo anticipazione	€ - 17.737,06
- A dedurre gli acconti corrisposti al Cert. Pagamento n. 1 del 17/07/2023	€ - 23.883,54
- A dedurre gli acconti corrisposti al Cert. Pagamento n. 2 del 29/12/2023 al lordo delle penali applicate sul Certificato di pagamento	€ - 24.490,26
Pari a complessivi	€ - 66.110,86
Resta il credito netto dell'Impresa in	€ 18.059,09
- Importo lordo dei lavori eseguiti	€ 88.264,97
A dedurre gli oneri della sicurezza	€ - 9.057,66
Importo soggetto a ribasso contrattuale	€ 79.207,31
- A dedurre il ribasso d'asta del 5,17 % su € 79.207,30	€ - 4.095,02

Restano nette	€ 84.169,95
- Importo anticipazione	€ - 17.737,06
- A dedurre gli acconti corrisposti al SAL 01 del 17/07/2023	€ - 23.883,54
- A dedurre gli acconti corrisposti al SAL 02 del 29/12/2023 al lordo delle penali applicate sul Certificato di pagamento	€ - 24.490,26
Pari a complessivi	€ - 66.110,86
- per detrazioni sul conto finale dei lavori relative al verbale di contestazione per riparazioni non ultimate	€ - 1.799,75
<b>Resta il credito netto dell'Impresa in</b>	<b>€ 16.259,34</b>

Resta quindi complessivamente il credito dell'Impresa in netti € 16.259,34 (diconsi Euro sedicimiladuecentocinquantanove/34) che può essere corrisposto all'Impresa Selva Mercurio Srl di Como (Co) a saldo di ogni suo avere in dipendenza dell'esecuzione dei lavori di cui trattasi e salvo la superiore approvazione del presente atto.

A margine dei lavori di contratto ed in relazione alla revisione dei prezzi ai sensi dell'articolo 26 del D.Lgs. 50 del 17/05/2022, convertito nella Legge 15/07/2022 n\_91, sono stati ricalcolati gli aumenti dei prezzi contrattuali legati all'aumento dei materiali da costruzioni.

Per tali aumenti sono stati emessi a favore dell'Appaltatore n. 01 Stato Avanzamento Lavori straordinario trasmesso dalla Direzione dei Lavori in data 26/07/203 prot. 10413 per un importo lavori di € 43.211,85 corrispondente alle lavorazioni effettuate e contabilizzate dal 01/01/2023 al 17/07/2023 (scadenza tempo utile 26/06/2023).

Il maggior importo dovuto derivante dall'aggiornamento prezzi ammonta a € 11.708,04 al netto del ribasso, e è stato riconosciuto all'impresa nella misura del 80% pari a € 9.366,43.

Stante la capienza del quadro economico d'appalto all'impresa venne liquidato l'importo di € 7.577,79 con certificato di pagamento mentre per la somma restante di € 1.788,64 l'amministrazione comunale ha fatto richiesta al Fondo previsto dall'art. 26 comma 7 del D.L. 50/2022

Per tali lavorazioni è stato emesso il seguente Certificato di Pagamento

- Certificato pagamento SAL n\_01 Straordinario del 17/05/2022 per un importo di € 7.577,79 oltre IVA 10% relativo all'aggiornamento prezzi D.L. 50/2022

Con il presente atto i lavori, oggetto del presente Certificato di Regolare Esecuzione, vengono consegnati definitivamente all'Amministrazione Comunale di Cislago (Va), la quale dichiara di prenderli in consegna definitiva a tutti gli effetti di legge e senza riserva alcuna, salvo le garanzie di legge ed assicurative.

Il presente atto è costituito da n. 19 pagine firmate dai Direttori dei lavori.

Cislago, li 19/03/2024

L'APPALTATORE

IL DIRETTORE DEI LAVORI



visto

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO



Firmato digitalmente da:  
**CONSONNI PAOLO**  
Firmato il 20/03/2024 18:25  
Seriale Certificato: 891777  
Valido dal 08/11/2021 al 08/11/2024  
InfoCamere Qualified Electronic Signature CA



Finanziato  
dall'Unione europea  
NextGenerationEU

## Comune di Cislago

Provincia di Varese

<b>O G G E T T O:</b>	Intervento di messa in sicurezza ed adeguamento sismico dell'Altana di "Villa Isacchi" in Cislago (Va)
<b>C O M M I T T E N T E:</b>	Comune di Cislago (Va)
<b>I M P R E S A:</b>	Impresa Selva Mercurio Srl – Como (Co)
<b>ANTICIPAZIONE:</b>	€ 17.737,06
<b>CONTRATTO:</b>	Contratto d'appalto rep. 18/2022 del 03/08/2022 in Cislago registrato telem. serie 1T num. 27118 del 03/08/2022
<b>RIBASSO D'ASTA:</b>	del 5,17 %
<b>IMPORTO PROGETTO:</b>	€ 120 000,00
<b>IMPORTO CONTRATTO:</b>	€ 88 685,30
<b>CUP e CIG</b>	CUP : B19D22000090001 - CIG : 923414732B

## RELAZIONE SUL CONTO FINALE E CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE

(art. 237 del d.P.R. 05 ottobre 2010, n. 207 - art. 14 comma 1 lettera e] D.M. 49/2018))

### PREMESSE

#### Progetto principale:

Il progetto definitivo - esecutivo relativo ai lavori di "Messa in sicurezza e di miglioramento sismico dell'Alata di Villa Isacchi", redatto dalla R.T.P. Consonni – Colombo – ABMGEO Srl incaricati dal Responsabile del Servizio Tecnico dott.ssa Marina Lastraioli in data 09/04/2021 con Determinazione n\_62, venne approvato con delibera della Giunta Comunale n\_152 del 27/12/2021 per l'importo di quadro economico di € 120.000,00 di cui € 93.000,00 per lavori a corpo compreso oneri della sicurezza e € 27.000,00 per somme a disposizione dell'Amministrazione Comunale, così ripartito:

N	DESCRIZIONE	IMPORTI PARZIALI	IMPORTI TOTALI
a)	Lavori a base d'appalto:		

Lavori a corpo soggetti a ribasso	€ 83.456,44	
Costi della sicurezza All XV	€ 7.374,97	
Oneri della sicurezza compresi	€ 2.168,59	
	Sommano	€ 93.000,00
b) Somme a disposizione della stazione appaltante:		
Imprevisti compresa IVA 10%	€ 5.971,75	
Accantonamento 2% art 113 D.Lgs 50/16	€ 1.860,00	
Spese tecniche progettazione ing Consonni compresa Cassa e IVA	€ 6.998,12	
Spese tecniche progettazione arch Colombo compresa Cassa e IVA	€ 3.529,54	
Spese tecniche progettazione ABMGEO Srl compresa Cassa e IVA	€ 1.509,18	
IVA 10% sui lavori	€ 9.300,00	
	Sommano	€ 29.168,59
	TOTALE	€ 120.000,00

**Finanziamento del progetto principale:**

I lavori sono stati finanziati inizialmente per € 90.000,00 con il contributo di cui all'art. 1, comma 29, Legge 27/12/2019 n. 160 (anno 2022) e per € 30.000,00 con mezzi propri. Successivamente, il Ministero dell'Interno – Direzione Centrale della Finanza Locale ha chiarito che almeno il 50% del contributo statale (ora confluito nei fondi PNRR) doveva essere destinato a opere di efficientamento energetico, e pertanto è stato necessario modificare il finanziamento dell'opera, utilizzando altre risorse proprie per € 45.000,00 in luogo del contributo statale;

**Assuntore dei lavori:**

Il Comune ha affidato ai sensi dell'art. 1, comma 2 lettera a), del D.L. 76/2020, convertito nella L. 120/2020 e s.m.i., previa richiesta di preventivi a più operatori economici, i lavori di messa in sicurezza e di miglioramento sismico dell'altana della Villa Isacchi, alla ditta Selva Mercurio S.r.l., con sede a Como (CO) in via Alciato, 2 – P.IVA: 01721450136, che ha offerto un ribasso del 5,17%, per un importo netto dei lavori in € 79.141,74, oltre oneri per la sicurezza pari a € 9.543,56 e IVA 10% per complessivi € 88.685,30, oltre IVA 10%;

**Contratto principale:**

L'affidamento dei lavori venne formalizzato mediante Contratto d'Appalto in forma pubblica amministrativa rep. 18/2022 del 03/08/2022 registrato il 03/08/2022 al n. 27118 serie 1T tra il Comune di Cislago e la ditta Selva Mercurio Srl di Como (Co) per un importo contrattuale pari ad € 88.685,30 oltre ad IVA al 10% per complessivi € 97.553,83.

**Variazione Quadro Economico a seguito dell'aggiudicazione:**

A seguito dell'aggiudicazione dei lavori venne aggiornato il Quadro Economico con la rideterminazione degli importi che venne approvato dal Responsabile del Servizio Tecnico dott.ssa Marina Lastraioli con Determinazione 112 del 17/06/2022 per l'importo complessivo invariato di € 120.000,00 così suddiviso:

N	DESCRIZIONE	IMPORTI PARZIALI	IMPORTI TOTALI
a)	Lavori a base d'appalto:		
	Lavori	€ 79.141,74	
	Costi per la sicurezza	€ 7.374,97	
	Oneri per la sicurezza	€ 2.168,59	
	Sommano		€ 88.685,30
b)	Somme a disposizione:		
	IVA sui lavori 10% sui lavori a base d'asta	€ 8.868,53	
	Incentivo funzioni tecniche (art. 113 c.2 D.Lgs. 50/2016 2%)	€ 1.860,00	
	Spese tecniche per DL, misure, contabilità, CRE, CSE compresa Cassa previdenza e IVA 22%	€ 12.036,84	
	Totale somme a disposizione (IVA 10% e 22% compresa)	€ 8.549,33	
	Sommano		€ 31.314,70
	Importo complessivo dell'opera		€ 120.000,00

#### **Maggior importi per aggiornamento prezzi D.L. 50/2022:**

In relazione all'adeguamento dei prezzi ai sensi dell'articolo 26 del D.Lgs. 50 del 17/05/2022, convertito nella Legge 15/07/2022 n. 91, sono stati calcolati gli aumenti dei prezzi contrattuali legati all'aumento dei materiali da costruzioni.

Per tali aumenti è stato emesso a favore dell'Appaltatore n. 1 Stato Avanzamento Lavori straordinario trasmesso dalla Direzione dei Lavori in data 26/07/203 prot. 10413 per un importo lavori di € 43.211,85 corrispondente alle lavorazioni effettuate e contabilizzate dal 01/01/2023 al 17/07/2023 (scadenza tempo utile 26/06/2023).

Il maggior importo dovuto derivante dall'aggiornamento prezzi ammonta a € 11.708,04 al netto del ribasso, e è stato riconosciuto all'impresa nella misura del 80% pari a € 9.366,43, come risulta dalla determinazione del responsabile del Servizio Tecnico n. 144 del 03/08/2023.

Stante la capienza del quadro economico d'appalto all'impresa è stato liquidato l'importo di € 7.577,79 con certificato di pagamento mentre per la somma restante di € 1.788,64 l'Amministrazione Comunale ha fatto ricorso al Fondo previsto dall'art. 26 comma 7 del D.L. 50/2022 inviando la relativa richiesta in data 30/10/2023.

Per tali lavorazioni è stato emesso il seguente Certificato di Pagamento

- Certificato pagamento SAL n\_01 Straordinario del 17/05/2022 per un importo di € 7.577,79 oltre IVA 10% relativo all'aggiornamento prezzi D.L. 50/2022.

#### **Variazione Quadro Economico a seguito dell'aggiornamento dei prezzi:**

A seguito dell'emissione del Certificato di Pagamento straordinario di cui sopra venne aggiornato il Quadro

Economico con la rideterminazione degli importi che venne approvato dal Responsabile del Servizio Tecnico dott.ssa Marina Lastraioli con Determinazione n. 144 del 03/08/2023 per l'importo complessivo invariato di € 120.000,00 così suddiviso:

N	DESCRIZIONE	IMPORTI PARZIALI	IMPORTI TOTALI
a)	Lavori a base d'appalto:		
	Lavori	€ 79.141,74	
	Costi per la sicurezza	€ 7.374,97	
	Oneri per la sicurezza	€ 2.168,59	
	Sommano		€ 88.685,30
b)	Somme a disposizione:		
	IVA sui lavori 10% sui lavori a base d'asta	€ 8.868,53	
	Incentivo funzioni tecniche (art. 113 c.2 D.Lgs. 50/2016 2%)	€ 1.860,00	
	Spese tecniche per DL, misure, contabilità, CRE, CSE compresa Cassa previdenza e IVA 22%	€ 12.220,60	
	Parte aggiornamento SAL 1-bis IVA compresa	€ 8.335,57	
	Contributo ANAC	€ 30,00	
	Totale somme a disposizione (IVA 10% e 22% compresa)	€ 0,00	
	Sommano		€ 31.314,70
	Importo complessivo dell'opera		€ 120.000,00

#### Spesa autorizzata per i lavori:

- a) Per i lavori di cui al Contratto principale

La spesa autorizzata per i lavori risulta di netti € 88.685,30 oltre IVA 10% con Contratto d'Appalto rep. 18/2022 del 03/08/2022 registrato il 03/08/2022 al n. 27118 serie 1T.

#### Responsabile del procedimento, Direttore dei lavori e Coordinatore della sicurezza:

Le funzioni Responsabile Unico del Procedimento sia per la fase di progettazione che in quella di esecuzione sono state svolte dal geom. Fabio Franchi del Servizio Tecnico del Comune di Cislago (Va).

I lavori vennero diretti per tutta la loro durata dai sottoscritti ing. Paolo Consonni di Venegono Inferiore (Va) e arch. Massimo Colombo di Busto Arsizio (Va) quali rappresentanti del R.T.P. Consonni-Colombo-ABMGEOP Srl, incaricati per la Direzione dei Lavori con Determinazione n. 98 del 07/06/2022 del Responsabile del Servizio Tecnico dott.ssa Marina Lastraioli.

Il coordinatore per la sicurezza sia nella fase di progettazione che di esecuzione fu il sottoscritto ing. Paolo Consonni di Venegono Inferiore (Va).

#### Consegna dei lavori:

In data 30/08/2022 venne eseguito un sopralluogo per la verifica della cantierabilità dell'area e venne autorizzata

dal RUP la consegna dei lavori.

In data 30/08/2022 secondo i disposti dell'art. 2.10 del CSA venne effettuata la consegna dei lavori come da verbale in pari data firmato senza riserve da parte dell'Impresa e venne redatto il Certificato di Inizio dei Lavori.

**Tempo utile per la esecuzione dei lavori e penale per il ritardo:**

Per l'esecuzione dei lavori come stabilito dall'art. 2.10 del capitolato speciale di appalto furono previsti 150 giorni naturali consecutivi decorrenti dal verbale di consegna del 30/08/2022.

Il termine utile per l'esecuzione dei lavori scadeva pertanto il 26/01/2023

L'impresa in data 23/01/2023 fece richiesta motivata di proroga per il completamento dei lavori di 90 giorni.

Con determinazione n. 14 del 09/02/2023 il Responsabile del Servizio Tecnico del Comune di Cislago, dott.ssa Marina Lastraioli, previo parere favorevole della Direzione dei Lavori e del R.U.P., concesse la proroga di 90 giorni.

Pertanto la nuova scadenza del tempo utile venne portata al 27/04/2023.

L'impresa in data 03/04/2023 inoltrò nuova richiesta di proroga di 60 giorni.

Con comunicazione del Responsabile del Procedimento geom. Fabio Franchi in data 11/04/2023 venne comunicato il diniego alla proroga dei termini contrattuali.

L'impresa in data 18/04/2023 inoltrò una nuova richiesta motivata di proroga di 60 giorni.

Con determinazione n. 72 del 16/05/2023 il Responsabile del Servizio Tecnico del Comune di Cislago, dott.ssa Marina Lastraioli, previo parere favorevole della Direzione dei Lavori e del R.U.P., concesse la proroga di 60 giorni.

Pertanto la nuova scadenza del tempo utile per l'esecuzione dei lavori venne spostata al 26/06/2023.

In data 22/12/2023 l'impresa ha comunicato la fine dei lavori con comunicazione Pec 22/12/2023 ore 09:54.

La Direzione dei Lavori in data 28/12/2023 ha effettuato il sopralluogo di verifica ed ha emesso il Certificato di Ultimazione dei Lavori.

L'impresa Selva Mercurio Srl ha firmato tale Certificato di Ultimazione dei Lavori con riserva.

L'impresa con comunicazione Pec in data 08/01/2024 ha esplicitato le proprie riserve richiamando quelle del SAL n. 01.

La Direzione dei Lavori con proprio atto del 11/01/2024 ha esposte le proprie controdeduzioni alle riserve.

Il Responsabile del Procedimento geom. Fabio Franchi con propri atto del 15/01/2024 prot. 770/24 ha respinto le riserve apposte dall'impresa sul Certificato di Ultimazione dei Lavori.

L'articolo 2.13 del Capitolato Speciale di Appalto, ai sensi dell'art. 113-bis del Codice prevede "in caso di mancato rispetto del termine stabilito nell'ultimazione dei lavori, l'applicazione di una penale giornaliera del 1,00 per mille dell'importo netto contrattuale corrispondente." Tale importo di penale non può in ogni caso superare complessivamente il 10% dell'ammontare netto contrattuale.

Dalla data ultima stabilita a seguito della seconda proroga (26/06/2023) alla data di comunicazione da parte dell'impresa della fine dei lavori del 22/12/2023 sono trascorsi complessivamente 178 giorni.

Tale periodo supera il massimo consentito di 100 giorni. Considerato che l'importo netto contrattuale ammonta a € 88.685,30 e che, ai sensi dell'ultimo comma dell'articolo 2.13 del CSA "Tutte le penali saranno contabilizzate in detrazione, in occasione di ogni pagamento immediatamente successivo al verificarsi della relativa condizione di ritardo, e saranno imputate mediante ritenuta sull'importo della rata di saldo in sede di collaudo finale.", l'importo complessivo delle penali risulta pari a € 8.868,53 corrispondente al 10% dell'importo contrattuale, che è stato dedotto dalla rata corrispondente al S.A.L. n. 02 dei lavori tutto il 20/12/2023 tramite deduzione di tale somma da parte del R.U.P. geom. Fabio Franchi nel Certificato di Pagamento n. 2 emesso il 18/01/2024.

**Sospensioni e riprese dei lavori:**

I lavori non subirono alcuna sospensione.

**Scadenza definitiva del tempo utile:**

Per effetto delle sopra riportate proroghe di 90 + 60 giorni, per complessivi 150 giorni, la scadenza utile per l'ultimazione dei lavori venne fissata il giorno 26/06/2023.

**Ultimazione dei lavori:**

L'impresa in data 22/12/2023 ha comunicato la fine dei lavori con comunicazione pec 22/12/2023, ore 09:54  
La Direzione dei Lavori in data 28/12/2023 ha effettuato il sopralluogo di verifica ed ha emesso il Certificato di Ultimazione dei Lavori.

Dalla data fissata per il completamento delle opere (26/06/2023) alla data di comunicazione da parte dell'impresa della fine dei lavori (22/12/2023) sono trascorsi complessivamente 178 giorni.

**Danni di forza maggiore:**

Durante l'esecuzione dei lavori non si verificarono danni di forza maggiore.

**Verbali di nuovi prezzi:**

Per i lavori non contemplati nell'elenco dei prezzi di contratto non vennero redatti nuovi prezzi.

**Lavori in economia:**

Per l'esecuzione dei lavori non furono contabilizzate opere in economia.

**Anticipazione in denaro:**

Come risulta dalla determinazione del responsabile del Servizio Tecnico n. 71 del 16/05/2023 in atti, l'Impresa ha richiesto ed ottenuto l'anticipazione contrattuale pari a € 17.737,06. Per tale importo l'impresa ha emesso fattura n. 059PA2023 in data 16/05/2023.

**Andamento dei lavori:**

I lavori si sono svolti in conformità, alle previsioni di progetto. Come si rileva dagli atti il termine ultimo di conclusione dei lavori del 26/06/2023 è stato disatteso dall'impresa che ha dichiarato la fine dei lavori in data 22/12/2023. Tutto ciò ha comportato un ritardo nell'ultimazione di 178 giorni.

Vari sono stati i verbali e ordini di servizio impartiti all'impresa per sollecitare la presenza in cantiere, tra cui:

- Il sollecito all'esecuzione dei lavori del 01/12/2022, in quanto i lavori vennero consegnati il 30/08/2022 ma il cantiere non era pienamente attivo dopo 92 giorni. I lavori sono stati effettivamente ripresi il 06/12/2022;
- Il sollecito n. 2 del 23/01/2023 alla ripresa dei lavori a seguito del fermo del cantiere per assenza del personale: la scadenza del tempo utile era fissata per il 26/01/2023;
- L'ordine di servizio n. 4 del 16/06/2023 nel quale si ricordava il termine ultimo dei lavori prorogato al 26/06/2023 e il grave ritardo accumulato nelle lavorazioni previste nel cronoprogramma e non ancora eseguite, i continui solleciti scritti e verbali riguardanti la richiesta di incrementare la manodopera e la sua continuità operativa, ricordando all'impresa l'art. 2.5 del CSA in relazione ai ritardi per negligenza dell'Appaltatore rispetto le previsioni di contratto;
- L'ordine di servizio n. 05 del 27/07/2023 e n. 06 del 31/07/2023, impartiti oltre il termine contrattuale previsto, dove si segnalava l'assenza dell'impresa dal cantiere, il grave ritardo nelle lavorazioni, la mancanza di squadre organizzate e si ricordavano i ritardi per negligenza dell'Appaltatore rispetto le previsioni di contratto;
- L'ordine di servizio n. 07 del 22/08/2023 e n. 08 del 25/08/2023 dove si richiamava l'impresa al rispetto dell'ultimo programma dei lavori fuori termine concordato il 04/07/2023, che era ampiamente disatteso, si segnalavano i gravi ritardi per negligenza dell'appaltatore ai sensi dell'art. 2.5 del CSA e la conseguente l'applicazione delle penali per ritardi ai sensi dell'art. 2.13 dello stesso CSA;
- L'ordine di servizio n. 10 del 04/10/2023 dove, ribadendo i gravi ritardi, si intimava il completamento dell'opera entro il 03/11/2023 assegnando altri 30 giorni ed intimando la risoluzione del contratto ai sensi dell'art. 108 comma 4 del D.Lgs. 50/2016 ss.mm.ii.
- I lavori sono stati ultimati poi in data 22/12/2023 come da comunicazione dell'impresa.
- Il verbale di contestazione n. 01 del 19/02/2024 relativo ai difetti riscontrati al termine dei lavori.
- L'ordine di servizio n. 11 del 29/02/2024 a seguito del verbale di contestazione dei difetti riscontrati al termine dei lavori intimando il completamento delle opere di ammenda entro data certa.
- L'ordine di servizio n. 12 del 04/03/2024 per ribadire l'esecuzione delle opere di ammenda entro il termine indicato nel precedente verbale
- Il verbale di contestazione n. 02 del 18/03/2024 a chiusura del richiamo constatando la mancata esecuzione di alcune opere di ammenda e di quantificazione dell'importo delle detrazioni applicate.

**Deposito sismico e denuncia dei lavori delle opere strutturali:**

I lavori di progetto comprendono opere strutturali per l'adeguamento sismico del manufatto esistente nonché il rifacimento del solaio di copertura. Tali opere rientrano tra quelle meglio definite Intervento di miglioramento sismico di cui al paragrafo 8.4.2 delle Norme Tecniche delle Costruzioni DM 17/01/2018 di cui all'art. 94 bis lettera B comma 2 del DPR 380/2001 sono soggette a deposito sismico ai sensi della Legge Regionale 33/2015 nonché di denuncia dei lavori ai sensi dell'articolo 65 dello stesso DPR 380/2001.

In data 09.02.2023 il sottoscritto direttore dei lavori ha inviato al Comune tramite il portale telematico S.U.E. la pratica strutturale di cui all'attestazione di avvenuto deposito prot. 1950 del 10.02.2023 con codice pratica SUE n. 02/23 del Comune di Cislago (Va).

**Deposito delle strutture semiprefabbricate:**

per quanto riguarda il solaio di copertura dell'Altana, lo stesso venne fornito dalla ditta Supersolaio Srl di Caronno Pertusella (Va) con relazione di calcolo a firma del dott. ing. Silvio Ferrario Sardi di Milano (Mi)

**Materiali impiegati nel rinforzo sismico:**

per quanto riguarda i materiali impiegati per le opere di rinforzo sismico, l'impresa si è approvvigionata dei materiali quali malte strutturali, reti in basalto ed acciaio armonico presso Kerakoll SpA secondo certificazione ETA-19/0325 del 13/07/2022

**Relazione geologica – geotecnica e sismica:**

per l'analisi geologica – geotecnica e sismica ai sensi della NTC 2018 e DGR IX/2616 a supporto del progetto, venne incaricato lo studio geologico associato ABMGEO dei dott. geol. Luca Arieni e Marco Canavesi di Morazzone.

Venne redatta la relazione datata "agosto 2021" sulle caratteristiche dei terreni depositata al SUE unitamente al deposito sismico delle strutture.

**Deposito relazione a strutture ultimate e certificato di collaudo delle opere strutturali:**

I lavori strutturali per intervento locale sono soggetti alla redazione della D.S.U. Dichiarazione a Strutture Ultimate ed all'emissione del certificato di Collaudo statico delle opere strutturali ai sensi del paragrafo 8.4 delle NTU2018 e dell'art. 67 del DPR 380/2001 e s.m.i.

Il sottoscritto Direttore dei Lavori ing. Paolo Consonni in data 09/02/2023 ha depositato presso il SUE del Comune di Cislago (Va) la relazione a strutture ultimate con deposito pratica comunale n. 2/2023 con protocollo n° 1950 del 10/02/2023.

In allegato alla Relazione a Strutture ultimate sono stati presentati i certificati di prova dei materiali strutturali impiegati certificati rilasciato dall'ITIS Magistri Cumacini di Como (Co) n° 2023.0781 del 16/09/2023 relativo ai calcestruzzi impiegati e Certificato n° 2023.0782 del 16/09/2023 relativo alle barre di armatura in acciaio

**Incarico del Collaudo Statico delle opere strutturali:**

In data 05/08/2022 con propria Determinazione n° 143 il Responsabile del Servizio Tecnico dott.ssa Marina Lastraioli ha provveduto a nominare quale collaudatore statico l'ing. Massimo Albini (LBNMSM60B16L682H) con studio in Vedano Olona (Va) in via 1° maggio 38, iscritto all'albo degli ingegneri della Provincia di Varese al n° 1544 dall'anno 1988.

**Deposito della relazione di collaudo statico:**

La relazione di Collaudo Statico redatta il 03/10/2023 venne depositata dal dott. ing. Massimo Albini di Vedano Olona (Va) con caricamento sul portale comunale del SUE in data 03/10/2023 pratica 2/2023.

**Verbali di accettazione dei materiali da costruzione – trasporti in discarica delle risulte:**

In relazione ai materiali forniti in opera sono stati redatti i Verbale di accettazione degli stessi in cantiere.

Per quanto concerne lo smaltimento delle macerie, l'impresa ha conferito i materiali con propri formulari rifiuti presso l'Azienda Inerti Lario Srl di Fino Mornasco (Co) via Valle Mulini 13 dotata di Autorizzazione n. 2009/AUA del 04/06/2015.

**Criteri ambientali minimi CAM - D.M. 11/10/2017**

In relazione all'art. 34 del D.Lgs. 50/2016 e del D.M. 11.10.2017 nel cantiere sono state adottate le seguenti verifiche:

- per quanto concerne le demolizioni e rimozioni dei materiali di risulta, gli stessi sono stati conferiti con formulari rifiuti alla discarica autorizzata "Inerti Lario Srl" all'impianto di Fino Mornasco (Co) via Valle Mulini 13, autorizzata con A.U.A. n° 209/AUA del 04/06/2015 prot. 24120 della Provincia di Como.
- per quanto concerne il sistema di rinforzo delle murature con malte tipo Geocalce antisismico e reti in basalto GeoGrid di produzione Kerakoll, sono materiali che ottemperano i criteri ambientali minimi di sostenibilità certificati dal produttore che ha ottenuto da SGS Italia la certificazione ISO 14021 per il contenuto di riciclato, l'uso ridotto di risorse e la riciclabilità del prodotto a fine vita.
- per quanto concerne il rivestimento in intonaco decorativo martellinato è stato impiegato il cemento "Aquila bianca B-LL 32,5R" di produzione Heidelberg Materials che rispetta come produttore sia il Life Cycle assessment (LCA) che l'environmental product declaratio (EPD) nel rispetto dei criteri ambientali minimi aggiornati al decreto 11/10/2017
- per quanto concerne le pitture impiegate è stata utilizzata la Pittura Kerakover Silox Pittura produzione Kerakoll, materiali che ottemperano i criteri ambientali minimi di sostenibilità certificati dal produttore che ha ottenuto da SGS Italia la certificazione ISO 14021 per il contenuto di riciclato, l'uso ridotto di risorse e la riciclabilità del prodotto a fine vita.

**Notifica preliminare del cantiere D.Lgs. 81/2008:**

Per le opere in appalto venne effettuata dal sottoscritto Direttore dei Lavori nonché Coordinatore per la Sicurezza in Esecuzione l'inserimento sul portale regionale della Notifica Preliminare Cantieri ex art. 99 del D.Lgs. 81/08 in data 12/12/2022 registrata con il numero 142504/2022 che fu oggetto di successivi aggiornamenti dei sub appaltatori e sub fornitori in data 07/12/2023.

Durante il corso dei lavori sono stati redatti i verbali periodici di sopralluogo e verifica del cantiere, da intendersi quali aggiornamento del PSC oltre che assolvimento all'art. 92 comma 1 lettera b) secondo periodo del D.Lgs. 81/08

**Variazioni apportate:**

Le leggere variazioni apportate alle opere sono state realizzate entro i limiti dei poteri discrezionali della Direzione dei lavori, la quale ha impartito disposizioni in merito all'impresa mediante la redazione di n° 2 verbali di determinazione degli aspetti di dettaglio ai sensi dell'articolo 8 comma 7 del D.M. 49/2018.

Nel verbale n° 01 del 24/05/2023 sono state definite ed autorizzate le opere di sistemazione delle murature sopra l'arco lato est dell'altana.

Nel verbale n° 02 del 22/01/2024 sono state definite ed autorizzate le opere relative alla posa di una scossalina perimetrale a protezione delle facciate, l'intervento di sistemazione della scala e della gradinata di accesso dal parco e la modifica dell'impianto elettrico.

Tali variazioni di dettaglio, trattandosi di specificazione di lavorazioni già previste in contratto alla voce PRZ-17, non hanno comportato aumento dell'importo contrattuale in essere.

**Ordini di servizio:**

Durante il corso dei lavori sono stati emessi dalla Direzione dei Lavori n. 10 ordini di servizio contenenti solleciti all'impresa per l'avvio delle lavorazioni e per il mantenimento della continuità nell'andamento dei lavori.

Tali ordini sono stati i seguenti:

Ordine di Servizio n\_01 del 25/02/2023 riguardante la sistemazione del cantiere

Ordine di Servizio n\_02 del 03/03/2023 riguardante la sistemazione del cantiere non eseguita

Ordine di Servizio n\_03 del 09/03/2023 riguardante la sistemazione del cantiere non eseguita con sospensione delle lavorazioni per mancanza dei requisiti di sicurezza

Ordine di Servizio n\_04 del 06/06/2023 riguardante il sollecito all'impresa sulla continuità lavorativa, rispetto dei termini temporali e del programma operativo

Ordine di Servizio n\_05 del 27/07/2023 riguardante il sollecito all'impresa sulla continuità lavorativa, rispetto dei termini temporali e del programma operativo verificata la sospensione dei lavori in cantiere

Ordine di Servizio n\_06 del 31/07/2023 riguardante il sollecito all'impresa sulla continuità lavorativa, rispetto dei termini temporali e del programma operativo verificata la sospensione dei lavori in cantiere

Ordine di Servizio n\_07 del 22/08/2023 riguardante il sollecito all'impresa sulla continuità lavorativa, rispetto dei termini temporali e del programma operativo fornito dall'impresa in cui l'impresa si impegnava a finire i lavori entro il 30/10/2023

Ordine di Servizio n\_08 del 25/08/2023 riguardante il sollecito all'impresa sulla continuità lavorativa, rispetto dei termini temporali e del programma operativo fornito dall'impresa

Ordine di Servizio n\_09 del 06/09/2023 riguardante la determinazione di aspetti di dettaglio

Ordine di Servizio n\_10 del 04/10/2023 riguardante la reiterata assenza di lavorazioni in cantiere e richiamo all'Appaltatore ai sensi dell'art. 108 c.4) del D.Lgs. 50/2016 con assegnazione del termine ultimo dei lavori al 03/11/2023.

**Conto finale dei lavori:**

Per quanto concerne i lavori di cui all'appalto principale:

Lo stato finale è stato redatto dai Direttori dei lavori in data 23/01/2023 e riporta le seguenti annotazioni:

- Importo lordo dei lavori eseguiti	€ 88.264,97
A dedurre gli oneri della sicurezza	€ - 9.057,66
Importo soggetto a ribasso contrattuale	€ 79.207,31
- A dedurre il ribasso d'asta del 5,17 % su € 79.207,30	€ - 4.095,02
Importo oneri della sicurezza	€ 9.057,66
Restano nette	€ 84.169,95
- Importo anticipazione	€ - 17.737,06
- A dedurre gli acconti corrisposti al Cert. Pagamento n. 1 del 17/07/2023	€ - 23.883,54
- A dedurre gli acconti corrisposti al Cert. Pagamento n. 2 del 29/12/2023	€ - 24.490,26
Pari a complessivi	€ - 66.110,86
Resta il credito netto dell'Impresa in	€ 18.059,09

A tale importo, a termine dell'articolo 2.13 del capitolato speciale d'appalto, preso atto del termine dei lavori avvenuto in data 22/12/2023 con 178 giorni di ritardo rispetto al termine contrattuale, sono state dedotte le penali per ritardo accumulato pari al 10% dell'importo netto contrattuale pari a € 8.868,53.

Il Responsabile del Procedimento geom. Fabio Franchi, nell'emissione del Certificato di Pagamento n. 02 del 18/01/2024, secondo quanto previsto dall'art. 2.13 del CSA "in occasione di ogni pagamento immediatamente successivo al verificarsi della relativa condizione di ritardo" ha provveduto all'applicazione delle penali per ritardo pari al 10% dell'importo netto contrattuale corrispondente a € 8.868,53

**Riepilogando**

- importo dei lavori eseguiti e contabilizzati:	€ 84.169,95
- a dedurre penale per ritardo pari al 10% dell'importo contrattuale:	€ <u>- 8.868,53</u>
- importo netto dovuto all'impresa:	€ 75.301,42
- importo ricevuto per anticipazione:	€ -17.737,06
- importo Certificato n_01 del 28/07/2023:	€ - 23.883,54
- importo Certificato n_02 del 18/01/2024: pari a complessivi	€ <u>- 15.621,73</u> € - 57.242,33
Restano a favore dell'impresa	€ 18.059,09

**Confronto fra la somma autorizzata e quella spesa:**

per il contratto principale:

- Importo netto autorizzato per lavori	€ 88.685,30
- Importo netto dei lavori eseguiti, risultante dallo stato finale	€ <u>84.169,95</u>
con una differenza di spesa in meno di	€ - 4.515,35

**Assicurazione degli operai:**

L'Impresa ha assicurato i propri operai contro gli infortuni sul lavoro presso l'INPS di Como con posizione 2406085179, presso l'INAIL di Como con posizione 04221284 Pat 35018470 e la Cassa Edile di Como con posizione 1/001415 a carattere continuativo, come riscontrato dall'Ente Appaltante mediante i vari Dure richiesti.

**Infortuni in corso di lavoro:**

Durante il corso dei lavori non risulta essersi verificato alcun infortunio di rilievo.

**Assicurazioni Sociali e Previdenziali:**

Come risulta dal D.U.R.C. prot\_INAIL\_42415353 valido fino al 11/06/2024, la ditta selva Mercurio s.r.l. risulta in regola con il versamento dei contributi previdenziali.

Per i lavori in oggetto la Cassa Edile di Varese ha rilasciato in data 11/07/2023 il certificato di congruità della manodopera, protocollo 202301086VA00/3 per il cantiere di Cislago (Va).

**Sub-contratti:**

L'impresa Selva Mercurio Srl ha comunicato al Comune di Cislago i seguenti sub-contratti ai sensi dell'art. 105, comma 2, D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.:

- 1) con nota del 26/06/2023 (prot.n. 8724 del 27/06/2023) affidamento alla ditta individuale Zanta Roberto, con sede a Rodero (CO) via della Stretta n. 4 – P.IVA 02886590138 delle opere di scrostamento dell'intonaco e di rasatura per l'importo di € 1.000,00, oltre IVA;

- 2) con nota del 29/11/2023 (prot.n. 17318 del 04/12/2023) affidamento all'Impresa Edile Saibene s.r.l.s., con sede in Milano – piazza Bande Nere n. 7 P.IVA 10927470962, della fornitura di intonaco, stesura di intonaco in granulato di marmo e martellinatura di intonaco per l'importo di € 7.000,00, oltre IVA.

**Avvisi ai creditori:**

Durante il prescritto periodo di pubblicazione dell'avviso ai creditori redatto dal R.U.P. geom. Fabio Franchi, pubblicato all'Albo Pretorio on-line del Comune di Cislago, avviso n. 75 del 16/01/2024, per quindici giorni consecutivi, è pervenuta la richiesta prot. n. 1393 del 27/01/2024 di pagamento di un credito di € 10.800,00, oltre IVA da parte del sub-affidatario ditta Saibene Luca.

A seguito di tale richiesta con nota del 15.01.2024 prot.n. 1531 il Comune di Cislago ha chiesto chiarimenti in merito alla differenza tra l'importo del sub-affidamento comunicato (€ 7.000,00, oltre IVA) e l'importo delle fatture inviate dall'Impresa Edile Saibene s.r.l.s. (€ 10.800,00, oltre IVA). Non avendo ricevuto risposta il Comune di Cislago ha inviato un sollecito con nota prot.n. 2975 del 23/02/2024.

La ditta Selva Mercurio s.r.l. con email del 23/02/2024 (prot.n. 3078 del 26/02/2024) ha successivamente chiarito che l'importo di € 3.800,00, oltre IVA, dovuto all'Impresa Edile Saibene era riferito alla sola fornitura di materiali da parte della ditta stessa.

L'Impresa Edile Saibene ha poi comunicato con nota del 27/02/2024 prot.n. 3203 l'avvenuto pagamento delle fatture relative ai lavori in oggetto e di non aver più crediti nei confronti della ditta Selva Mercurio s.r.l.

**Cessioni di credito da parte dell'Impresa:**

Non risulta che l'Impresa abbia ceduto l'importo dei crediti, né rilasciato procure o deleghe a favore di terzi per la riscossione dei mandati di pagamento relativi ai lavori in questione e che esistano atti impeditivi di altro genere, come attesta il Responsabile del procedimento.

**Riserve dell'Impresa:**

L'Impresa ha firmato alcuni atti contabili inserendo riserve. In particolare l'impresa ha firmato gli atti contabili:

- Senza apporre riserve sullo Stato Avanzamento Straordinario n\_01 del 17/07/2023 ai sensi dell'art. 26 comma 1 del D.L. 50/2022 dell'importo di € 8.837,77 emettendo fattura 101PA2023 del 08/08/2023
- Ponendo riserve in data 26/07/2023 sullo Stato Avanzamento n\_01 del 17/07/2023 con esplicitazione delle riserve con pec 04/08/2023 prot. 11034 del 05/08/2023. La Direzione dei Lavori ha trasmesso le proprie motivate deduzioni al R.U.P. con pec 11.08.2023 prot.011419 del 12/08/2023. Il Responsabile del Procedimento geom. Fabio Franchi con propria comunicazione 21/08/2023 prot. 11581/23 ha respinto tali riserve. L'impresa ha emesso propria fattura n\_093PA2023 del 26/07/2023.
- Ponendo riserve in data 08/01/2024 sul Verbale di Fine dei Lavori con esplicitazione delle riserve con pec 08/01/2024 prot. 340 (del 09/01/2024). La Direzione dei Lavori ha trasmesso al R.U.P. le proprie motivate deduzioni con pec 11.01.2024 prot. 526. Il Responsabile del Procedimento geom. Fabio Franchi con propria comunicazione 15/01/2024 prot. 770/24 ha respinto tali riserve.

- Ponendo riserve in data 11/01/2024 sullo Stato Avanzamento n\_02 del 20/12/2023 con esplicitazione delle riserve con pec 11/01/2024 prot. 539. La Direzione dei Lavori ha trasmesso al R.U.P. le proprie motivate deduzioni con pec 12.01.2024 prot. 640. Il Responsabile del Procedimento geom. Fabio Franchi con propria comunicazione 16/01/2024 prot. 828/24 ha respinto tali riserve. L'impresa ha emesso propria fattura n\_004PA2024 del 22/01/2024.
- Ponendo riserve in data 12/02/2024 sul Conto Finale dei Lavori con esplicitazione delle riserve con pec 12/02/2024 prot. 2238. La Direzione dei Lavori ha trasmesso al R.U.P. le proprie motivate deduzioni con pec 13.02.2024 prot. 2396. Il Responsabile del Procedimento geom. Fabio Franchi con propria comunicazione 16/02/2024 prot. 2588/24 ha respinto tali riserve.

#### **Detrazioni sul conto finale dei lavori per difetti rilevati al termine dei lavori**

Al termine dei lavori si sono riscontrati alcuni difetti di costruzione che sono stati contestati all'impresa mediante l'emissione del Verbale di contestazione n\_01 del 19/02/2024. Per la riparazione di tali difetti, riconosciuti per altro anche dall'Impresa durante il sopralluogo del 23/02/2024, è stato aggiornato il verbale di contestazione ed assegnato un tempo congruo per l'esecuzione dei lavori d'ammenda scadente il 09/03/2024. Con il medesimo verbale sono state quantificate le eventuali detrazioni per mancata risoluzione dei difetti riscontrati, valutate in complessivi € 2.655,83. In data 29/02/2024 è stato emesso l'Ordine di Servizio n\_11 intimando all'impresa l'esecuzione delle opere. In data 04/03/2024 l'Impresa ha posto riserva sull'esecuzione delle opere a causa delle avverse condizione metereologiche. In data 04/03/2024 la Direzione dei Lavori con Ordine di Servizio n\_12 ha respinto le riserve, intimando il completamento dei lavori entro la data prescritta. In data 13/03/2024 è stato eseguito il sopralluogo di verifica di completamento dei lavori di riparazione, constatando la non completa esecuzione delle opere. In data 18/03/2024 è stato emesso il Verbale di chiusura di contestazione n\_02 determinando la somma residua delle detrazioni per i lavori non eseguiti pari a € 1.799,75.

#### **VERBALE DI VISITA E RELAZIONE**

Varie le visite di verifica della regolare esecuzione dei lavori che sono state effettuate dai sottoscritti Direttori dei lavori e ad alcune delle quali sono intervenuti anche il Responsabile del Procedimento geom. Fabio Franchi, il Responsabile del Servizio Tecnico dott.ssa Maria Lastraioli, oltre ai rappresentanti dell'impresa geom. Stefano Ferrari ed il Direttore di Cantiere p.e. Paolo Bianchi.

Si sono svolte anche alcune riunioni con l'arch. Giuseppe Scuderi della Soprintendenza Architettonica di Milano per la miglior definizione di alcuni particolari legati all'Autorizzazione ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs. 42/2004 rilasciata il 12/08/2021 prot.n. 10760.

#### **Descrizione dei lavori eseguiti:**

Le opere eseguite hanno riguardato la messa in sicurezza e miglioramento sismico del manufatto denominato

“Altana di Villa Isacchi” in Cislago.

I lavori sono consistiti nel rifacimento del solaio di copertura e nel rinforzo delle murature ammalorate, nel rifacimento dell’intonaco martellinato di finitura con le modanature presenti, nel ripristino e rivernickiatura, con le conseguenti lavorazioni, delle opere in ferro presenti. Sono state altresì sistemate le parti esterne di accesso all’altana e pavimentazione del manufatto con estirpazione e pulizia della parte antistante l’ingresso e della scalinata portante sul terrazzo dell’Altana.

**Risultati della visita di collaudo:**

Con la scorta del progetto e dei documenti contabili, i sottoscritti Direttori dei lavori, con gli altri intervenuti alla visita, ha effettuato un esame generale dei lavori e sono stati eseguiti riscontri, accertamenti, verifiche, controlli, misurazioni e saggi sulle opere realizzate.

Il collaudo delle opere strutturali è stato depositato ex art. 67 del DPR 380/01 a firma del dott. ing. Massimo Albini di Vedano Olona e depositato telematicamente al SUE.

Per le parti non più ispezionabili, di difficile ispezione o non potute controllare, l’Impresa ha assicurato, a seguito di esplicita richiesta verbale, la perfetta esecuzione secondo le prescrizioni contrattuali e la loro regolare contabilizzazione ed in particolare l’Impresa, per gli effetti dell’art. 1667 del codice civile, ha dichiarato non esservi difformità o vizi.

**Confronto tra le previsioni progettuali ed i lavori eseguiti:**

Dal confronto delle singole categorie di lavoro previste in progetto, con quelle effettivamente eseguite, si sono riscontrate modeste variazioni quantitative rientranti nei poteri discrezionali della direzione tecnica dei lavori.

**Osservanza delle prescrizioni:**

Da quanto si è potuto riscontrare ed accertare con le suddette verifiche, controlli, misurazioni, accertamenti e saggi, si è tratta la convinzione che le opere eseguite corrispondono, in tutto e per tutto, alle prescrizioni contrattuali; che nella loro esecuzione sono stati impiegati materiali idonei e seguite le modalità specificate nel capitolato speciale di appalto; che la lavorazione è stata condotta a regola d’arte ed infine che esiste la precisa rispondenza, agli effetti contabili, tra le opere eseguite e le registrazioni nel libretto delle misure, nel registro di contabilità e nello stato finale.

Si rimanda anche ai vari verbali di accettazione dei materiali impiegati nella costruzione con allegati i documenti specifici e le schede descrittive delle caratteristiche dei prodotti impiegati.

Nonostante la buona esecuzione dell’opera, come detto sopra al termine dei lavori sono state riscontrate alcune imperfezioni che sono state contestate all’impresa esecutrice mediante Ordini di Servizio. L’impresa ha adempiuto in parte all’esecuzione delle opere di ammenda ordinate e per la parte delle opere non ultimate la Direzione Lavori ha calcolato la detrazione corrispondente da imputarsi sulla liquidazione finale.

## **CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE**

Ciò premesso,

Considerato l'intero svolgimento dell'appalto riassunto nelle premesse da cui risulta:

- a) che i lavori sono stati eseguiti secondo il progetto principale e approvato salvo lievi modifiche entro i limiti dei poteri discrezionali della direzione tecnica dei lavori;
- b) che i lavori stessi sono stati eseguiti a regola d'arte, con buoni materiali e idonei magisteri, con l'impiego dei materiali prescritti e di cui ai verbali di accettazione degli stessi emessi per approvazione durante il corso dei lavori, salvo i notati difetti e manchevolezze che non sono pregiudizievoli alla stabilità e funzionalità dell'opera per i quali sono state apportate congrue detrazioni;
- c) che per quanto non è stato possibile ispezionare o di difficile ispezione l'Impresa ha in particolare dichiarato, agli effetti dell'art. 1667 del codice civile, non esservi difformità o vizi oltre quelli notati;
- d) che per quanto è stato possibile riscontrare, le notazioni contabili corrispondono, per dimensioni, forma, quantità e qualità dei materiali, allo stato di fatto delle opere;
- e) che sul conto finale non è stata applicata alcuna penale in quanto i lavori sono stati conclusi oltre il tempo utile e il Responsabile del Procedimento ha provveduto a detrarre le penali per ritardo sul Certificato di Pagamento n\_02 del 18/01/2024;
- f) che non sono occorsi danni di forza maggiore;
- g) che l'ammontare dei lavori contabilizzati al netto nel conto finale di € 84.169,95 per le opere e che corrispondono in difetto di € 4.515,35 dalle somme autorizzate pari a € 88.685,30;
- h) che l'Impresa ha ottemperato all'obbligo delle assicurazioni degli operai contro gli infortuni sul lavoro e tutti gli oneri contributivi e previdenziali richiesti dalle vigenti disposizioni come verificato dalla Stazione Appaltante mediante la richiesta molteplice dei vari Durc durante il corso dei lavori e che in data 11/07/2023 è stata rilasciata dalla Cassa Edile di Varese la attestazione di congruità con esito positivo della manodopera D.M. 143 del 25/06/2021;
- i) che i lavori sono stati compiuti oltre il periodo contrattuale, tenendo conto delle proroghe regolarmente verbalizzate, autorizzate e concesse. Il termine ultimo dei lavori stabilito al 26/01/2023, successivamente è stato prorogato al 27/04/2023 e poi al 26/06/2023. I lavori sono stati dichiarati terminati il 20/12/2023 con 178 giorni di ritardo.
- j) che le prestazioni di materiali e di mano d'opera riguardano lavori che in effetti non erano suscettibili di pratica valutazione a misura e sono state ad ogni modo contenute nello stretto necessario indispensabile e risultano inoltre commisurate all'entità dei lavori stessi. Di questi sono stati emessi n\_2 Verbali di determinazione degli aspetti di dettaglio ai sensi del art. 8 c.7 del D.M. 49/2018 e regolarmente contabilizzati.
- k) che i prezzi applicati sono quelli di contratto approvati; che ai sensi dell'art. 26 del D.L. 50/2020 per le opere eseguite dal 01/01/2023 al 17/07/2023 sono stati aggiornati i relativi prezzi unitari;

- l) che non risultano cessioni di credito da parte dell'Impresa né procure o deleghe a favore di terzi e non risultano altresì notificati atti impeditivi al pagamento da parte di terzi;
- m) che, come risulta dagli atti, venne eseguita la pubblicazione degli avvisi ai creditori all'Albo Pretorio del Comune. A tale pubblicazione è pervenuta la richiesta di pagamento di un creditore sub-affidatario in data 27/01/2024 per un importo di € 10.800,00. Lo stesso creditore in data 27/02/2024 ha comunicato l'avvenuto pagamento.
- n) che l'Impresa ha ottemperato a tutti gli obblighi derivanti dal contratto ed agli ordini e disposizioni date dalla Direzione dei lavori durante il corso di essi tranne all'Ordine di servizio n\_12 di esecuzione delle opere di ammenda e riparazione rilevati al termine dei lavori. Per tali opere non eseguite è stata effettuata una detrazione di € 1.799,75.
- o) che l'Impresa ha firmato la contabilità finale con riserva, che è stata respinta dalla Direzione dei Lavori e dal Responsabile del Procedimento.

i sottoscritti Direttori dei lavori certificano che i lavori di messa in sicurezza e miglioramento sismico dell'Altana di Villa Isacchi, opere eseguite dall'Impresa Selva Mercurio Srl con sede in Como (Co) per conto del Comune di Cislago (Va) in base al contratto principale sottoscritto in data 03/08/2022 rep. N\_18 , sono stati regolarmente eseguiti e liquidano il credito dell'Impresa come segue:

a) per quanto concerne i lavori:

- Importo lordo dei lavori eseguiti	€ 88.264,97
A dedurre gli oneri della sicurezza	€ <u>- 9.057,66</u>
Importo soggetto a ribasso contrattuale	€ 79.207,31
- A dedurre il ribasso d'asta del 5,17 % su € 79.207,30	€ <u>- 4.095,02</u>
Importo oneri della sicurezza	€ 9.057,66
Restano nette	€ <u>84.169,95</u>
- Importo anticipazione	€ - 17.737,06
- A dedurre gli acconti corrisposti al Cert. Pagamento n. 1 del 17/07/2023	€ - 23.883,54
- A dedurre gli acconti corrisposti al Cert. Pagamento n. 2 del 29/12/2023 al lordo delle penali applicate sul Certificato di pagamento	€ <u>- 24.490,26</u>
Pari a complessivi	€ <u>- 66.110,86</u>
Resta il credito netto dell'Impresa in	€ 18.059,09
- Importo lordo dei lavori eseguiti	€ 88.264,97
A dedurre gli oneri della sicurezza	€ <u>- 9.057,66</u>
Importo soggetto a ribasso contrattuale	€ 79.207,31
- A dedurre il ribasso d'asta del 5,17 % su € 79.207,30	€ <u>- 4.095,02</u>

Restano nette	€	84.169,95
- Importo anticipazione	€	- 17.737,06
- A dedurre gli acconti corrisposti al SAL 01 del 17/07/2023	€	- 23.883,54
- A dedurre gli acconti corrisposti al SAL 02 del 29/12/2023 al lordo delle penali applicate sul Certificato di pagamento	€	<u>- 24.490,26</u>
Pari a complessivi	€	<u>- 66.110,86</u>
- per detrazioni sul conto finale dei lavori relative al verbale di contestazione per riparazioni non ultimate	€	<u>- 1.799,75</u>
<b>Resta il credito netto dell'Impresa in</b>	€	<b>16.259,34</b>

Resta quindi complessivamente il credito dell'Impresa in netti € 16.259,34 (diconsi Euro sedicimiladuecentocinquantanove/34) che può essere corrisposto all'Impresa Selva Mercurio Srl di Como (Co) a saldo di ogni suo avere in dipendenza dell'esecuzione dei lavori di cui trattasi e salvo la superiore approvazione del presente atto.

A margine dei lavori di contratto ed in relazione alla revisione dei prezzi ai sensi dell'articolo 26 del D.Lgs. 50 del 17/05/2022, convertito nella Legge 15/07/2022 n\_91, sono stati ricalcolati gli aumenti dei prezzi contrattuali legati all'aumento dei materiali da costruzioni.

Per tali aumenti sono stati emessi a favore dell'Appaltatore n. 01 Stato Avanzamento Lavori straordinario trasmesso dalla Direzione dei Lavori in data 26/07/203 prot. 10413 per un importo lavori di € 43.211,85 corrispondente alle lavorazioni effettuate e contabilizzate dal 01/01/2023 al 17/07/2023 (scadenza tempo utile 26/06/2023).

Il maggior importo dovuto derivante dall'aggiornamento prezzi ammonta a € 11.708,04 al netto del ribasso, e è stato riconosciuto all'impresa nella misura del 80% pari a € 9.366,43.

Stante la capienza del quadro economico d'appalto all'impresa venne liquidato l'importo di € 7.577,79 con certificato di pagamento mentre per la somma restante di € 1.788,64 l'amministrazione comunale ha fatto richiesta al Fondo previsto dall'art. 26 comma 7 del D.L. 50/2022

Per tali lavorazioni è stato emesso il seguente Certificato di Pagamento

- Certificato pagamento SAL n\_01 Straordinario del 17/05/2022 per un importo di € 7.577,79 oltre IVA 10% relativo all'aggiornamento prezzi D.L. 50/2022

Con il presente atto i lavori, oggetto del presente Certificato di Regolare Esecuzione, vengono consegnati definitivamente all'Amministrazione Comunale di Cislago (Va), la quale dichiara di prenderli in consegna definitiva a tutti gli effetti di legge e senza riserva alcuna, salvo le garanzie di legge ed assicurative.

Il presente atto è costituito da n. 19 pagine firmate dai Direttori dei lavori.

Cislago, li 19/03/2024

L'APPALTATORE

IL DIRETTORE DEI LAVORI



visto

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO



Firmato digitalmente da:  
**CONSONNI PAOLO**  
Firmato il 20/03/2024 18:25  
Seriale Certificato: 891777  
Valido dal 08/11/2021 al 08/11/2024  
InfoCamere Qualified Electronic Signature CA