

Imposta di bollo assolta in modo virtuale giusta autorizzazione dell'Agenzia delle Entrate di Trieste n. 2003/58 dd. 27.05.2003

Stazione appaltante: Istituto di Ricovero e Cura a Carattere Scientifico BURLO GAROFOLO.  
Ospedale di alta specializzazione e di rilievo nazionale per la salute della donna e del bambino,  
via dell'Istria 65/1, 34137, TRIESTE

Lavori di: ADEGUAMENTO E AMPLIAMENTO DEGLI SPAZI DESTINATI AL SERVIZIO RISTORAZIONE DELL'IRCSS  
BURLO GAROFOLO

Impresa: CASTELLANIMPIANTI S.R.L., P.IVA 01662840303  
Contratto prot. 0002732 data 09/03/2022 n° rep. 1276/2022

Importo contrattuale dei lavori euro 341.604,71 , di cui € 330.457,39 per lavori ed € 11.147,32 per oneri  
sicurezza, poi aggiornato a seguito perizia di variante 1 in importo totale di euro 357.624,32, di cui  
euro 346.477,00 per lavori ed euro 11.147,32 per oneri di sicurezza.

CUP C94E20003140002 CIG 9019278FA5

## **RELAZIONE SUL CONTO FINALE DEI LAVORI E CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE**

### **RELAZIONE SUL CONTO FINALE DEI LAVORI**

art. 14, comma 1 lettera e) D.M. 49/2018

io sottoscritto per. Ind. Luca Tommasoni redigo la presente relazione sul conto finale dei lavori  
relativi al contratto d'appalto succitato.

Sono considerati qui ripresi tutti i dati ed i passaggi tecnico-amministrativi preliminari alla stipula  
del contratto d'appalto con la CASTELLANIMPIANTI S.R.L. ,

### **CONTRATTO D'APPALTO**

In conformità con l'offerta tecnica ed economico-temporale formulata sulla piattaforma eappaltifvg  
nella RDO 31504 dalla Castellanimpianti, Il contratto d'appalto è stato stipulato in data 09/03/2022  
reg. n. 1276 sotto forma di scrittura privata, per un importo complessivo di € 341.604,71, (IVA  
esclusa) di cui € 330.457,39 per lavori (a seguito di ribasso del 3,1 % sul prezzo a base d'asta) ed €  
11.147,32 per oneri sicurezza, con un tempo di esecuzione dei lavori previsto originariamente in  
progetto di 120 giorni naturali e consecutivi, ridotto a 100 giorni naturali e consecutivi in fase  
d'offerta.

L'importo è stato poi aggiornato a seguito perizia di variante 1 nell'importo totale di euro 357.624,32,  
di cui euro 346.477,00 per lavori ed euro 11.147,32 per oneri di sicurezza.

### **SUBAPPALTI**

In base alla richiesta dell'esecutore e in conformità con quanto previsto nel bando e dalla  
normativa vigente in materia, sono stati autorizzati i seguenti subappalti:

*per. ind. Elettrotecnico, per. ind. Termotecnico, iscrizione Collegio periti industriali di Trieste n.756  
tecnico antincendi Legge 818/1984, iscrizione Ministero Interni n. TS0756P0099  
sicurezza cantieri mobili D.Lgs.81/2008, abilitazione per coordinatore in fase di progettazione ed in fase d'esecuzione  
assicurazione RC professionale: Liberty Mutual Insurance Europe S.E., LSMAEC103556-00, scadenza 10/09/2024, massimale € 2.000.000,00*

- Impresa EFFE.GI. Costruzioni s.r.l. di Udine – codice fiscale e partita IVA 03031920303, Il subappalto ha ad oggetto la realizzazione scavi di fondazione, di sbancamento, fondazione dirette in cls, armature e rinterro con terra di coltivo (categoria OG 1) fino alla concorrenza dell'importo di Euro 6.754,30, cui vanno aggiunti Euro 100,00 per oneri di sicurezza, per un totale di Euro 6.854,30, al netto di IVA, autorizzato con Prot. 0004342/P/AUT dd. 26/04/2022;
- Impresa TEKNOPOSA S.A.S (...) di Pavia di Udine – codice fiscale e partita IVA 02955250309, Il subappalto ha ad oggetto l'esecuzione dei lavori edili – rifacimenti e costruzioni – realizzazione di tramezzi di cartongesso, contropareti e controsoffitti, rasatura di superfici e rivestimento interno di pareti e pavimenti – posa di porte REI 120 e serramenti in generali fino alla concorrenza dell'importo di Euro 23.860,00, vanno aggiunti Euro 250,00 per oneri di sicurezza, per un totale di Euro 24.110,00, al netto di IVA, autorizzato con Prot. 006830/P/AUT dd. 29/06/2022.
- Impresa Restauri Edili 3 Kappa srls – codice fiscale e partita IVA 01299010320, Il subappalto ha ad oggetto lavori edili di demolizione pilastri esistenti, carico e asporto delle p.p.d.d., rifacimento dei pilastri compreso magrone, cassero per getto di fondazione, ferro armatura, tondini e staffe (categoria OG 1) fino alla concorrenza dell'importo di Euro 7.250,00, cui vanno aggiunti Euro 250,00 per oneri di sicurezza, per un totale di Euro 7.500,00, al netto di IVA, autorizzato con Prot. 0007273/P/AUT dd. 12/07/2022.

#### **Subaffidamenti:**

- Impresa General Beton Triveneta, di Cordignano (TV), CF e P.IVA 00198080269, fornitura di calcestruzzo con autobetoniera, importo € 1.200,00, al netto di IVA;
- Impresa Restauri Edili 3 Kappa srls – codice fiscale e partita IVA 01299010320, rimozione plinti, importo € 1.500,00, al netto di IVA;
- Impresa Highline Irons Construction SRL, di Sagrado (GO), CF e P.IVA 02973020304, opere parziali da elettricista, importo € 1.800,00, al netto di IVA;

#### **GARANZIA FIDEIUSSORIA A TITOLO DI CAUZIONE DEFINITIVA**

A garanzia degli impegni assunti con il presente contratto, l'Impresa appaltatrice ha prestato apposita garanzia definitiva mediante polizza fidejussoria n. 1/35415/96/185973077 rilasciata in data 15/02/2022 dalla UNIPOLSAI Assicurazioni S.p.A. con sede legale a Bologna– dell'importo di 17.080,24 (diciassettemilazeroottanta/24) euro, pari al 5% dell'importo contrattuale, ai sensi dell'art. 103, comma 1 del D.lgs. n. 50/2016..

#### **POLIZZA PER DANNI E RESPONSABILITA' CIVILE**

L'appaltatore ha costituito e consegnato alla stazione appaltante almeno dieci giorni prima della consegna dei lavori la polizza assicurativa di cui all'articolo 103, comma 7 del D.lgs. n. 50/2016 del valore assicurato pari all'importo contrattuale.

**UFFICIO DI DIREZIONE DEI LAVORI**

Per il controllo e la verifica dello svolgimento dei lavori è stato costituito un Ufficio di direzione dei lavori composto dal per. ind. Luca Tommasoni in qualità di direttore dei lavori e di Coordinatore per la Sicurezza in fase di Esecuzione.

**DIRETTORE TECNICO DELL'IMPRESA**

L'esecutore dei lavori ha provveduto a nominare Salvador Claudio quale direttore tecnico dell'impresa e rappresentante della stessa con delega alla firma dei documenti di cantiere e alla piena rappresentanza.

**DATI DELL'APPALTO**

Il quadro economico dell'intervento risultante dopo la stipula del contratto era il seguente:

**Quadro economico a seguito stipula del contratto d'appalto**

<b>A. LAVORI</b>	<b>Euro</b>
A.1 Lavori di ristrutturazione edilizia	330.457,39
A.2 Oneri per la sicurezza	11.147,32
<b>TOTALE LAVORI</b>	<b>341.604,71</b>
<b>B. SOMME A DISPOSIZIONE</b>	
B.1 IVA 10% su A	34.160,47
B.2 spese tecniche	46.795,77
B.3 altre spese, generali e accessorie (IVA esclusa)	9.848,26
B.4 IVA sulle spese tecniche e varie (B.2 + B.3)	12.461,69
B.5 imprevisti	15.129,10
<b>TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE</b>	<b>118.395,29</b>
<b>TOTALE (A+B) costo intervento</b>	<b>460.000,00</b>

**CONSEGNA DEI LAVORI, INIZIO DEI LAVORI:**

i lavori sono iniziati in data 30/03/2022, il verbale di consegna dei lavori è stato firmato dall'impresa senza riserve.

**TEMPO UTILE PER LA ESECUZIONE DEI LAVORI, PROROGHE, SOSPENSIONI, PENALE PER IL RITARDO:**

il tempo utile per la esecuzione dei lavori era stato fissato in 120 giorni, secondo l'art.7 del CSA, tale termine è stato ridotto dall'appaltatore in fase d'offerta e riformulato in 100 giorni naturali e consecutivi.

I documenti che hanno determinato e certificato i tempi di svolgimento dei lavori di questo appalto sono:

- il verbale di consegna dei lavori in data 30/03/2022;
- il verbale di sospensione dei lavori in data 25/07/2022,

- la richiesta di proroga dei termini consegna dell'appaltatore dd. 25/07/2022,
- il riscontro del RUP dd. 02/09/2022 alla richiesta di cui sopra,
- il verbale di ripresa dei lavori in data 07/10/2022,
- la proroga concessa dal RUP in data 20/10/2022, con nuovo termine fissato al 16/12/2022,
- il verbale di constatazione sullo stato delle opere, alla data prevista per l'ultimazione dei lavori, in data 16/12/2022, con opere non ultimate,
- il verbale di presa in consegna anticipata parziale dell'opera, limitatamente alle sole aree interne in data 18/02/2023,
- il verbale di sospensione dei lavori, per redazione perizia di variante, in data 26/04/2023,
- l'approvazione della perizia di variante in data 25/08/2023, con concessione di ulteriori 20 giorni per l'esecuzione delle opere in variante;
- il verbale di ripresa dei lavori in data 01/09/2023;
- la comunicazione di ultimazione dei lavori dell'appaltatore in data 06/09/2023, pervenuta 08/09/2023.
- il certificato di ultimazione dei lavori emesso in data 14/09/2023

## **SVOLGIMENTO DELL'APPALTO**

Gli atti e gli eventi che hanno portato all'avvio dei lavori sono sinteticamente i seguenti:

Con determinazione dirigenziale n. 26 dd. 20.01.2022, l'appalto dei lavori di adeguamento e ampliamento degli spazi destinati al servizio di ristorazione dell'IRCSS Burlo Garofolo è stato alla Castellani Impianti SRL , a seguito di procedura sulla piattaforma eappaltifvg con RdO 31504.

In data 09/03/2022 è stato sottoscritto dalle parti il Contratto d'Appalto, Reg. n. 1276.

i lavori sono stati consegnati alla Castellanimpianti in data 30/03/2022.

Dopo l'inizio dei lavori di cui sopra, le opere non hanno avuto uno svolgimento lineare, prima vi è stato uno slittamento dei tempi di approntamento del prefabbricato, poi vi sono stati dei problemi, rilevati da sopralluogo in fabbrica in data 15/06/2022, da cui è emerso che la quota del pavimento interno del nuovo manufatto prefabbricato era più alta di 4 cm rispetto alle indicazioni iniziali. Questa differenza di quota era incompatibile con l'obiettivo di avere ad opere finite un unico livello di pavimento sia per l'area interna esistente che per la nuova area in prefabbricato esterno, per rimediare a questa incongruenza è stato necessario demolire e ricostruire i basamenti di appoggio in calcestruzzo del nuovo prefabbricato.

A seguito di comunicazione del RUP dd. 22/07/2022, è stata disposta la sospensione dei lavori dal giorno 25/07/2022.

Nel perdurare della sospensione dei lavori, si è proceduto alla verifica in fabbrica del prefabbricato pronto alla spedizione, come da verbali di accertamento sulla consistenza dd. 30/09/2022. Di conseguenza è stato emesso il SAL 1, con un avanzamento pari al 28% dell'importo contrattuale,

Le cause di sospensione sono venute meno al 06/10/2022, ed i lavori sono ripresi in data 07/10/2022, con riprogrammazione della consegna dei prefabbricati da parte del costruttore, e con nuova data di ultimazione dei lavori fissata al 16/12/2022, come da comunicazione del RUP dd. 20/10/2022.

Il giorno 21/10/2022, in riunione di coordinamento con le diverse strutture dell'Istituto e con la società appaltatrice del servizio di ristorazione, si concordavano delle nuove tempistiche e delle nuove modalità di realizzazione delle opere, modificando la sequenza ed il cronoprogramma dei lavori, e prevedendo in questa nuova ipotesi la chiusura totale della mensa.

Conseguentemente l'appaltatore aveva disponibilità dei locali interni alla volumetria del fabbricato principale per i lavori di ristrutturazione previsti dall'appalto dal giorno 07/11/2022.

I prefabbricati sono stati consegnati in cantiere il giorno 25/10/2022, con operazioni di movimentazione, assemblaggio e rifiniture che si sono protratte per una settimana.

Le lavorazioni per opere edilizie di ristrutturazione all'interno dei locali ex mensa sono iniziate a rilento, le demolizioni delle tramezzature interne sono state eseguite all'inizio di dicembre 2022, nonostante i locali fossero in buona parte già disponibili.

Al 23/11/2022 ho emesso il SAL 2, con avanzamento pari al 57,54% dell'importo contrattuale.

Alla data prevista di ultimazione dei lavori, il 16/12/2022, le opere erano non erano affatto completate, per cui il RUP comunicava all'appaltatore che dal giorno successivo 17/12/2022 sarebbe stata applicata la prevista penale dell'1 per mille dell'importo contrattuale per ogni giorno di ritardo.

Nella stessa data del 16/12/2022, il sottoscritto e l'impresa appaltatrice eseguivamo sopralluogo congiunto con verifica in contraddittorio dello stato dei luoghi e dell'avanzamento dei lavori, di tale sopralluogo veniva redatto apposito verbale, sottoscritto dall'impresa in data 19/12/2022.

In tale verbale si prendeva atto che:

- i lavori non erano stati completati,
- l'avanzamento rilevabile era pari al 66,7 % dell'importo contrattuale,
- quanto già realizzato non era neanche parzialmente utilizzabile dalla stazione appaltante.

Si ipotizzava, concordandolo con l'appaltatore, un programma stringente per il completamento di lavorazioni cruciali da parte dello stesso, tale da consentire la presa in consegna anticipata di parte dell'opera al 30/12/2022 termine non rispettato dall'appaltatore.

I lavori, pur in pendenza di penale, sono proseguiti ancora con andamento discontinuo, e non soddisfacente, specialmente rispetto ai tempi di esecuzione, ma anche con riguardo ad alcune lavorazioni eseguite in modo non ottimale.

Alla data del 10/02/2023 ho predisposto il SAL 3, con un avanzamento dei lavori pari all'87,13% dell'importo contrattuale.

A seguito di convocazione da parte del RUP, il 18/02/2023 è stato eseguito sopralluogo in contraddittorio con l'impresa, presente anche il RUP stesso, volto alla presa in consegna anticipata di parte dell'opera, nel corso del sopralluogo è stato redatto verbale di constatazione sullo stato dei luoghi.

Alla luce dello stato dei luoghi rilevato come sopra, è stato emesso il Verbale di Presa anticipata parziale dell'opera alla data del 18/02/2023, relativo solo alle parti interne del prefabbricato, volume aggiuntivo, e della zona mensa e lavaggio interna al volume principale dell'edificio.

Le operazioni collegate alla presa in consegna anticipata si sono protratte nei giorni successivi con le verifiche funzionali degli impianti, e con un'attività di controllo e verifica documentale di certificazioni e documentazioni prodotte dall'appaltatore in funzione della pratica di prevenzione incendi, sono state richieste, e sono pervenute, numerose integrazioni da parte dell'appaltatore prima dell'emissione della - Segnalazione Certificata di Inizio Attività prot. n. 3275 del 06/03/2023 SCIA per l'attività Antincendi TS-1240.

le operazioni di completamento delle parti mancanti e non prese in consegna al 18/02/2023,, e la sistemazione delle lavorazioni non corrispondenti al progetto si sono protratte fino al giorno 26/04/2023, quando si è appurato che le lavorazioni essenziali potevano ritenersi concluse.

Le operazioni di verifica sul posto hanno evidenziato delle carenze, in parte sanate dall'appaltatore, in parte invece non sanate, ma accettabili con applicazione di decurtazioni e di riduzioni di prezzo:

alla data del 26/04/2023 è stata disposta la sospensione dei lavori, nelle more dell'approvazione della perizia di variante, giunta al 25/08/2023, con concessione di ulteriori 20 giorni per il completamento delle opere di cui alla perizia di variante.

In data 01/09/2023 sono ripresi i lavori, con nuovo termine di ultimazione fissato al 20/09/2023, per le opere in variante.

In data 14/09/2023 è stata accertata l'ultimazione dei lavori, principalmente per le opere in variante, e si è concordato di ritenere la data del 26/04/2023 quale data utile per il conteggio della penale riguardo al completamento delle opere di cui al contratto originale.

**VARIAZIONE DELL'IMPORTO DEI LAVORI- PERIZIA DI VARIANTE**

Nel corso dei lavori sono emerse delle necessità che hanno portato alla emissione della perizia di variante n.1 in data 25/05/2023, approvata Con determina dirigenziale n. 283 in data 23/08/2023.

La perizia di variante ha riguardato alcune opere di completamento, la risoluzione di problemi puntuali emersi in corso d'opera, e l'adeguamento ad alcune esigenze manifestate sia dalla Stazione Appaltante che dalla "Serenissima Ristorazione" (appaltatore del servizio di ristorazione), così quantificate:

- 1) Variazione in aumento per Opere provvisoriale e di approntamento aree di cantiere e ad aree limitrofe, imprevedibili, resesi necessarie per subentrate esigenze, e sostanziatesi nei nuovi prezzi denominati PN.01, PN.02 e PN.03 per un importo al lordo dello sconto di gara pari ad euro 5.208,90;
- 2) Variazioni in aumento dovute ad esigenze impreviste, sostanziatisi come risoluzione di aspetti di dettaglio, nei nuovi prezzi denominati PN.04, PN.05, PN.06, PN.07 per un importo al lordo dello sconto di gara pari ad euro 11.323,20;

**QUADRO ECONOMICO A SEGUITO ADOZIONE PERIZIA DI VARIANTE 1**

A	LAVORI						
	LAVORI per ristrutturazione edilizia (esclusi OO.SS.)					€	346.477,00
	oneri per la sicurezza					€	11.147,32
	<b>TOTALE LAVORI</b>					<b>€</b>	<b>357.624,32</b>
B	SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE						
B.1	IVA sui lavori (A) al 10%					€	35.762,43
B.2	Spese tecniche (comprensive di onn.previdenz. ed IVA)					€	57.816,59
B.3	installazione nuovo serramento su spazio mensa pre-esistente (IVA compr.)					€	6.006,96
B.5	imprevisti					€	2.789,70
	<b>TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE</b>					<b>€</b>	<b>102.375,68</b>
	<b>TOTALE GENERALE (A+B) costo intervento</b>					<b>€</b>	<b>460.000,00</b>

**ATTO DI SOTTOMISSIONE**

Nella predisposizione della perizia di variante è stato proposto uno schema di atto di sottomissione e verbale di concordamento nuovi prezzi, datato 25/05/2023, sottoscritto e controfirmato digitalmente dall'appaltatore in data 12/07/2023, senza riserve, il tutto è stato formalizzato con Verbale di Concordamento Nuovi Prezzi, firmato digitalmente dall'impresa in data 18/10/2023, e da Atto di Sottomissione n.1 prot. gen. 1512/19/10 dd. 19/10/2023.

**DANNI DI FORZA MAGGIORE**

Durante l'esecuzione dei lavori non si sono verificati danni di forza maggiore

## ORDINI DI SERVIZIO EMESSI

- O.S. n.1 in data 17/06/2022- aggiornamento cronoprogramma, demolizione basamenti CLS appoggio prefabbricato e loro ricostruzione;
- O.S. n.1Bis in data 17/06/2022- sollecito adempimento O.S.1;
- O.S. n.2 in data 17/10/2022 – sollecito esecuzione opere propedeutiche alla posa prefabbricati, aggiornamento e conferma dei tempi di consegna del prefabbricato;
- O.S. n.3 in data 24/11/2022 – sollecito esecuzione determinate opere ivi richiamate in 21 punti; sollecito adempimento O.S. n.3 in data 25/11/2022 per assenza personale in cantiere e ritardo esecuzione dei lavori;
- sollecito adempimento O.S. n.3 in data 30/11/2022 per assenza personale in cantiere e ritardo esecuzione dei lavori;
- sollecito adempimento O.S. n.3 in data 06/12/2022 per scarsità personale in cantiere e ritardo esecuzione dei lavori;
- sollecito adempimento O.S. n.3 in data 06/12/2022 per scarsità personale in cantiere e ritardo esecuzione dei lavori;
- O.S. n.4 in data 15/02/2023 – sollecito completamento lavori entro 17/02/2023;
- O.S. n.5 in data 16/02/2023 – convocazione per consegna anticipata e consegna documentazione ; conferma convocazione di cui a O.S. n.5 e precisazione orario in sabato 18/02/2023 ore 10; seguito a O.S. n.5 in data 20/02/2023 su lacune riscontrate in sopralluogo dd. 18/02/2023; seguito a O.S. n.5 in data 22/02/2023 su diniego accettazione Comunicazione ultimazione dei lavori da parte dell'Impresa dd.17/02/2023;
- seguito a O.S. n.5 in data 22/02/2023 su documenti forniti dall'appaltatore con segnalazione documenti mancanti, richiesta integrazione;
- seguito a O.S. n.5 in data 22/02/2023 su analisi documenti forniti dall'appaltatore con richieste integrazioni ed aggiornamenti;
- seguito a O.S. n.5 in data 27/02/2023 su carenza esecutiva non sanata su porta emergenza esterna;
- O.S. n.6 in data 03/03/2023 – contestazione opere eseguite su scala esterna per esodo da mensa;
- O.S. n.7 in data 15/03/2023 – ripresa contestazione stazione appaltante dd. 15/03/2023, prot. 0003304 , su opere prescritte ma non eseguite, e su scala esterna non completata;
- O.S. n.8 in data 03/04/2023 – contestazione rimozione scala/rampa esterna temporanea;
- O.S. n.9 in data 06/04/2023 – contestazione mancato completamento opere richieste ed osservazioni ricevute da sopralluogo VVF;
- O.S. n.10 in data 22/04/2023 – esito sopralluogo d. 21/04/2023, contestazione e convocazione per il 26/04/2023;
- seguito ad O.S. 10 emesso in data 11/05/2023, in esito al sopralluogo dd. 26/04/2023, con stato adempimento prescrizioni.

## ULTIMAZIONE DEI LAVORI

L'ultimazione dei lavori, come riportato dall'apposito verbale, è avvenuta in data 14/09/2023, come risulta dal Certificato di Ultimazione dei Lavori. Ai fini dell'applicazione della penale per ritardata consegna vi sono ulteriori scadenze intermedie richiamate nel certificato di cui sopra.

## SPESA FINALE AUTORIZZATA PER I LAVORI

La spesa finale autorizzata per i lavori al netto del ribasso d'asta e dell'IVA risulta essere:

per il contratto principale € 341.604,71

per la perizia di variante 1 € 16.019,61

**TOTALE GENERALE € 357.624,32**

L'importo succitato non tiene conto di detrazioni e penali che devono essere applicate all'importo succitato, come di seguito descritto per un totale di euro 24.807,72 come da nota del RUP prot. 0011641/P/A/UT dd. 25/10/2023.

## VARIAZIONI PER DECURTAZIONI E RIDUZIONI OPERATE IN FASE DI CONTROLLO, VERIFICA ED ACCETTAZIONE DEI LAVORI

Nella fase conclusiva, una volta che sono cessati gli interventi di sistemazione delle opere eseguite da parte dell'appaltatore, il sottoscritto nella doppia funzione di Direttore dei lavori e di funzione sostitutiva degli organi di collaudo, ha provveduto alla verifica dei difetti o mancanze ancora persistenti.

Una volta appurato che gli stessi non pregiudicano l'utilizzo del bene in sicurezza ed in conformità con le aspettative della stazione appaltante, così come esposte nel progetto esecutivo, ho proceduto ad una serie di valutazioni per quantificare, in primis sulla base dei prezzi d'appalto, la diminuzione di valore che si può attribuire alle lavorazioni imperfette (con anomalie di posa in opera non determinanti, o con finiture eccezionali), tali detrazioni quantificate in percentuale delle rispettive voci di costo presenti in computo metrico, sono state inserite in contabilità con un valore totale delle riduzioni dei prezzi da CME di 7.786,47 euro lordi, e corrispondenti a netti euro 7.545,09.

Per un particolare difetto, ovvero l'alterazione cromatica del pavimento del nuovo prefabbricato nella zona antistante la cella refrigerata, dovuto ad uno scolorimento per esposizione alle intemperie ed ai raggi solari (avvenuta nel periodo di magazzinaggio presso il costruttore), è stata quantificata una decurtazione di prezzo, da applicare al prezzo a corpo del prefabbricato.

In questo caso, la valutazione è stata fatta per via analitica utilizzando il prezzo unitario del Prezzario Regionale voce 43.2.TN6.02.B (pavimento in PVC...) per la superficie interessata, o comunque da sostituire, ed aggiungendo una quota di manodopera in economia per la rimozione del foglio esistente, la preparazione del fondo e le finiture; il valore a cui si perviene comporta una decurtazione di prezzo di euro 506,30 lordi (da assoggettare a sconto di gara) e corrispondenti a netti euro 490,60.

Il totale lordo delle decurtazioni operate con valutazione analitica o con percentuali sulle corrispondenti voci di gara è pari ad euro 8.274,77, corrispondenti a netti euro 8.018,25.

**PENALI PER RITARDI**

Con nota prot. 0011641/P/A/UT dd. 25/10/2023 il RUP ha comminato all'appaltatore penale per ritardata ultimazione dei lavori, ai sensi dell'art. 13 del CSA, derivante dai conteggi di seguito richiamati:

penale all'uno per mille dell'intero importo contrattuale, pari a 341,60 euro/giorno  
 dal 17/12/2022 al 18/02/2023 numero 64 giorni x € 341,60 = € 21.862,40  
 penale all'uno per mille dell'importo residuo opere non consegnate pari a 43,96 euro/giorno  
 dal 19/02/2023 al 26/04/2023 numero giorni 67 x € 43,96 = € 2.945,32  
 Il totale della penale applicata all'impresa appaltatrice Castellanimpianti è di € 24.807,72.

**RISERVE**

Durante lo svolgimento dei lavori non sono state apposte riserve .

**ASSICURAZIONI INFORTUNI**

L'Impresa esecutrice dei lavori ha provveduto ad assicurare la propria mano d'opera presso INAIL sede di Udine, con Matricola 45096246/63.

La posizione INPS ha la matricola 8604043216

**AVVISI AI CREDITORI**

non è stato necessario pubblicare avvisi ad opponendum in quanto l'opera è stata realizzata interamente su aree di proprietà dell'istituto committente

**CONTO FINALE DEI LAVORI**

In data 29/09/2023. è stato redatto lo stato finale dei lavori di seguito riassunto:

Importo dei lavori, come risultante dalla perizia di variante 1	€	357.624,32
<u>Detrazioni operate dal DL in fase di verifica finale</u>	€	<u>- 8.018,25</u>
<b>Totale dei lavori come da stato finale:</b>	<b>€</b>	<b>349.606,07</b>

deducendo le cifre già corrisposte per :

anticipazione del 20% pari ad euro	€	68.320,94
tre acconti corrisposti con:		
Certificato di Pagamento 1 dd. 23/09/2022 di euro	€	76.052,08
Certificato di Pagamento 2 dd. 23/11/2022 di euro	€	80.212,59
<u>Certificato di Pagamento 3 dd. 10/02/2023 di euro</u>	<u>€</u>	<u>80.364,06</u>
totale già corrisposto all'impresa pari a	€	304.949,67

resterebbe un credito residuo per l'appaltatore Castellanimpianti di € 44.656,40

che però è soggetto all'applicazione di

<u>penale per ritardata consegna</u>	<u>€</u>	<u>24.807,72</u>
--------------------------------------	----------	------------------

il credito netto dell'impresa a chiusura dell'appalto è perciò di € 19.848,68

**FIDEIUSSIONE A GARANZIA DEL SALDO**

In conformità con quanto previsto dall'articolo 103 del d.lgs. 50/2016, l'esecutore provvederà a stipulare una fideiussione a garanzia dell'erogazione della rata di saldo, depositata presso la stazione appaltante.

**CESSIONI DEI CREDITI**

l'Impresa ha chiesto la cessione del credito, in relazione all'anticipazione del prezzo d'appalto, con nota prot. 6109 del 08/06/2022, l'Istituto con nota prot. 6250 del 14/06/2022 ha rifiutato tale cessione. Successivamente non è pervenuta alla Stazione Appaltante o alla sottoscritta direzione dei lavori alcuna ulteriore comunicazione da cui risulti che l'Impresa abbia richiesto la cessione del credito.

**CERTIFICATI DI ACCONTO:**

è stata corrisposta all'impresa appaltatrice l'anticipazione qui di seguito riportata:

Anticipazione:	02/09/2022	€	67.896,23
----------------	------------	---	-----------

Durante il corso dei lavori sono stati già emessi n. 3 pagamenti, per certificati di pagamento su stati d'avanzamento:

SAL 1	23/09/2022	€	76.052,08
-------	------------	---	-----------

SAL 2	23/11/2022	€	80.212,59
-------	------------	---	-----------

SAL 3	10/02/2023	€	80.364,06
-------	------------	---	-----------

Totale già corrisposto all'impresa (IVA esclusa)		€	304.949,67
--	--	---	------------

**STATO FINALE:**

Lo stato finale è il seguente:

a1) per lavori a corpo (compresi oneri per la sicurezza)		€	349.606,07
--	--	---	------------

<b>totale generale netto</b>		€	<b>349.606,07</b>
------------------------------	--	---	-------------------

da cui sono detratti:

b1) per anticipazione		€	68.320,94
-----------------------	--	---	-----------

b2) per certificati di pagamento già emessi		€	165.653,56
---	--	---	------------

<b>totale già corrisposto</b>		€	<b>304.949,67</b>
-------------------------------	--	---	-------------------

credito residuo dell'appaltatore Castellanimpianti di		€	44.656,40
---	--	---	-----------

che però è soggetto all'applicazione di

c) penale per ritardata consegna		€	24.807,72
----------------------------------	--	---	-----------

<b>pertanto resta il totale credito netto dell'impresa pari ad</b>		€	<b>19.848,68</b>
--	--	---	------------------

IVA esclusa

Il credito totale da liquidare con IVA compresa è pari ad		€	21.833,55
---	--	---	-----------

## VERBALE DI VISITA E RELAZIONE

La visita di verifica della regolare esecuzione dei lavori è stata fatta il giorno 29/09/2023 e oltre al sottoscritto Direttore dei lavori sono intervenuti alla stessa:

- Salvador Claudio - Rappresentante dell'Impresa esecutrice,
- Castellani Pier Giuseppe, titolare dell'Impresa esecutrice

### **Risultati della visita di collaudo:**

Il collaudo delle opere in cemento armato è stato eseguito dall'ing. Marco Spalletti, il quale ha rilasciato il relativo certificato in data 18/02/2023, depositato presso Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia, Servizio Lavori Pubblici ed Edilizia Tecnica di Trieste dal quale si rileva che le opere strutturali, costituite dai basamenti di appoggio del box prefabbricato, sono state eseguite secondo progetto, e sulla scorta delle prove e verifiche eseguite collauda l'opera.

Quindi, fatto salvo quanto già visionato, verificato e provato in occasione della presa in consegna anticipata parziale dell'opera in data 18/02/2023 e delle successive verifiche dd. 20-21-23/02/2023, nonché in occasione del sopralluogo per la sospensione dei lavori dd. 26/04/2023, ed in occasione del sopralluogo di ultimazione dei lavori dd. 14/09/2023,

Con la scorta del progetto, della perizia suppletiva e dei documenti contabili, il sottoscritto Direttore dei lavori, con gli altri intervenuti alla visita, ha effettuato un esame generale dei lavori e sono stati eseguiti i seguenti riscontri, accertamenti, verifiche, controlli, misurazioni e saggi, ovvero è stato confermato quanto già fatto in merito nelle precedenti operazioni succitate.

Per le parti non più ispezionabili, di difficile ispezione o non potute controllare, l'Impresa ha assicurato, a seguito di esplicita richiesta verbale del sottoscritto, 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, (oltre a quanto già rilevato e contabilizzato in detrazione).

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

Dal confronto delle singole categorie di lavoro previste in progetto e nella perizia con quelle effettivamente eseguite, si è riscontrata la sostanziale corrispondenza dell'opera eseguita a corpo con le previsioni progettuali.

### **Penale per il ritardo:**

Come risulta dalle premesse, è stata applicata dal Responsabile del procedimento, comunicazione prot. 0011641/P/A/UT dd. 25/10/2023 una penale di euro 24.807,72 per il ritardo di 131 giorni, nel compimento dei lavori (64 giorni, a penale piena, ed ulteriori 67 giorni a penale ridotta), penale che non ha formato oggetto di riserva da parte dell'appaltatore.

### Opposizioni e reclami:

non sono stati presentati reclami di terzi, in quanto l'opera ha interessato solo aree interne all'Istituto.

### Osservanza delle prescrizioni:

nel corso delle diverse verifiche eseguite, e precedentemente richiamate, sono stati rilevati alcuni difetti e mancanze nelle opere eseguite, che non sono stati sanati dall'appaltatore:

- Posa imperfetta dei rivestimenti in piastrelle nel locale lavaggio,
- Rifiniture insufficienti nella posa delle porte interne ed esterne, specialmente per quanto riguarda mostrine di rifinitura del foro architettonico,
- Scolorimento del pavimento del box prefabbricato di fronte alla cella refrigerata.

Una volta appurato che gli stessi non pregiudicano l'utilizzo del bene in sicurezza ed in conformità con le aspettative della stazione appaltante, così come esposte nel progetto esecutivo, ho valutato la diminuzione di valore :

- sotto forma di percentuale sul valore del singolo magistero, con un valore totale delle riduzioni dei prezzi da CME di 7.786,47 euro lordi, e corrispondenti a netti euro 7.545,09 .
- per via analitica con una decurtazione di prezzo di euro 506,30 lordi (da assoggettare a sconto di gara) e corrispondenti a netti euro 490,60.

Il totale lordo delle decurtazioni operate con valutazione analitica o con percentuali sulle corrispondenti voci di gara è pari ad euro 8.274,77, corrispondenti a netti euro 8.018,25.

Quindi, con le precisazioni di cui sopra, da quando 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 alle prescrizioni contrattuali;
- nella loro esecuzione sono stati impiegati materiali idonei e seguite le modalità specificate nel capitolato speciale di appalto;
- la lavorazione è stata condotta a regola d'arte
- 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.

## CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE

D.Lgs. 50/2016 art. 102

Ciò premesso,

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

- a) che i lavori sono stati eseguiti secondo il progetto e le varianti approvate 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, 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, salvo le correzioni debitamente apportate al conto finale;
- e) che l'ammontare dei lavori contabilizzati al netto nel conto finale di € 349.606,07;
- f) che i lavori non sono stati compiuti entro il periodo contrattuale, anche tenendo conto delle sospensioni regolarmente verbalizzate e delle proroghe autorizzate e concesse, e che pertanto è stata applicata una penale;
- g) che sul conto finale è stata applicata la penale di € 24.807,72 ;
- h) che non vi sono stati danni di forza maggiore;
- i) 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;
- 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;
- k) che i prezzi applicati sono quelli di contratto o successivamente concordati ed approvati;
- l) 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 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;
- n) b) che l'Impresa ha firmato la contabilità finale senza riserva

il sottoscritto Luca Tommasoni, Direttore dei Lavori e funzione sostitutiva dell'organo di collaudo,

### certifica che i lavori

ADEGUAMENTO E AMPLIAMENTO DEGLI SPAZI DESTINATI AL SERVIZIO RISTORAZIONE  
 DELL'IRCSS BURLO GAROFOLO, CUP C94E20003140002 CIG 9019278FA5

eseguiti dalla ditta: CASTELLANIMPIANTI S.R.L., P.IVA 01662840303 , via Lombardia 4, 33010 Tavagnacco (UD), in esecuzione del Contratto sottoscritto in data 08/03/2022, sotto forma di scrittura privata,

### sono stati regolarmente eseguiti

(con le caratteristiche e le precisazioni contenute nella Relazione sullo Stato Finale)

e pertanto liquida il credito dell'Impresa come segue:

Importo dei lavori, come risultante dalla perizia di variante 1	€	357.624,32
<u>Detrazioni operate dal DL in fase di verifica finale</u>	€	<u>- 8.018,25</u>
<b>Totale dei lavori come da stato finale:</b>	<b>€</b>	<b>349.606,07</b>
Deduzione delle cifre già corrisposte per :		
anticipazione del 20% pari ad euro	€	68.320,94
tre acconti corrisposti con:		
Certificato di Pagamento 1 dd. 23/09/2022 di euro	€	76.052,08
Certificato di Pagamento 2 dd. 23/11/2022 di euro	€	80.212,59
<u>Certificato di Pagamento 3 dd. 10/02/2023 di euro</u>	<u>€</u>	<u>80.364,06</u>
<u>totale già corrisposto all'impresa pari a</u>	<u>€</u>	<u>304.949,67</u>
credito residuo per l'appaltatore Castellanimpianti di	€	44.656,40
a cui viene ulteriormente applicata la		
<u>penale per ritardata consegna (com.RUP prot. 0011641/P/A/UT dd. 25/10/2023)</u>	<u>€</u>	<u>- 24.807,72</u>

il credito netto dell'impresa a chiusura dell'appalto è perciò pari ad € **19.848,68**

segue

## CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE

D.Lgs. 50/2016 art. 102

pertanto il credito dell'Impresa come sopra determinato nell'importo netto di € **19.848,68** (diconsi euro diciannovemilaottocentoquarantotto/68) (+IVA nella misura di legge) può essere corrisposto all'Impresa CASTELLANIMPIANTI S.R.L., P.IVA 01662840303 , via Lombardia 4, 33010 Tavagnacco (UD) a saldo di ogni suo avere in dipendenza dell'esecuzione dei lavori di cui trattasi e salvo la superiore approvazione del presente atto.

Trieste 30/11/2023

IL DIRETTORE DEI LAVORI  
e funzione sostitutiva dell'Organo di collaudo





PER. IND. LUCA TOMMASONI

L'APPALTATORE

ARCH. PIERGIUSEPPE CASTELLANI

LA RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

ING. ELENA CLIO PAVAN