



**COMUNE DI POGLIANO MILANESE**  
**CITTA' METROPOLITANA DI MILANO**

**LAVORI:** RIQUALIFICAZIONE DEL PALAZZO MUNICIPALE – LOTTO 1: MESSA IN SICUREZZA ED  
EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DEL TETTO – CUP J74J22000010006 -CIG 9391867DD1  
Pogliano Milanese (MI) - Piazza Volontari AVIS-AIDO

**IMPRESA AFFIDATARIA:**

**EUROIMPRESA EDILE SRL** – Via Buonarroti, 5 – Pero (MI)  
**C.F. E P.IVA. 13477340155**

**IMPRESA ESECUTRICE:**

**EUROIMPRESA EDILE SRL** – Via Buonarroti, 5 – Pero (MI)  
**C.F. E P.IVA. 13477340155**

**CONTRATTO:**

Aggiudicazione dei lavori mediante determina dirigenziale n. 330 del  
12.09.2022 – ribasso offerto : 3%  
Contratto d'appalto stipulato in data 01.02.2023 – n. 2 di repertorio

**DIRETTORE DEI LAVORI:**

Dott. Arch. Marco Mutti  
Via Giulio Ferreri 34 – 20153 – Milano (MI)  
N. Iscrizione all'Albo dell'Oredine degli Architetti di Milano: 7570  
C.F.: MTT MRC 64D30 F205W  
P.IVA: 08396590153  
Indirizzo di posta elettronica: marcomutti64mail.com  
Posta elettronica certificata: mutti.7570amilano.it

**QUADRO ECONOMICO DI PROGETTO****IMPORTO PRESUNTO DEI LAVORI**

Importo Lavori di progetto (soggetto a ribasso)	<b>€. 101.947,15</b>
<u>Ribasso offerto in sede di gara 3%</u>	€. 3.058,41
Importo dei lavori al netto del ribasso d'asta	<b>€. 98.888,74</b>
<u>Importo oneri per la sicurezza</u>	€. 47.039,98
Importo totale dei lavori compreso oneri per la sicurezza	<b>€. 145.928,72</b>

**Somme a disposizione**

IVA 10%	€. 14.592,87
Imprevisti e somme a disposizione	€. 63.801,12
Contributo ANAC	€. 30,00
Accantonamento art. 113 D.gl 50/16 – incentivo:	€. 2.383,79
Accantonamento art. 113 D.gl 50/16 – innovazione:	€. 595,95
Spese per progettazione e direzione dei lavori	€. 33.381,08
<u>Spese per coordinam. sicurezza in fase di prog. ed esec.</u>	€. 9.286,47
Importo totale somme a disposizione	€. 124.071,28

**QUADRO ECONOMICO DI VARIANTE****IMPORTO DELLA PERIZIA DI MODIFICA CONTRATTUALE**

Approvata con determina dirigenziale n. 88 del 22.03.2023 prot. 3177 del 22.03.2023

Atto di sottomissione sottoscritto dall'impresa appaltatrice in data 09.03.2023.

Opere aggiuntive	€. 23.354,43
<u>Opere in diminuzione</u>	€. 4.650,00
Totale lavori modifica contrattuale	€. 18.704,43
<u>Ribasso di gara 3%</u>	€. - 561,13
Importo lavori di variante al netto del ribasso	<b>€. 18.143,30</b>
<u>Oneri sicurezza di variante (non soggetti a ribasso)</u>	€. 6.714,99
<b>Importo complessivo di variante</b>	<b>€. 24.858,29</b>

**Somme a disposizione**

IVA 10%	€. 2.485,83
Spese tecniche PROG E DL compreso IVA e CNPAIA	€. 7.426,78
Coordinam. e sicurezza in fase di prog. ed esec.	€. 2.638,96
Accantonamento art. 113 D.gl 50/16 – incentivo:	€. 406,71
<u>Accantonamento art. 113 D.gl 50/16 – innovazione:</u>	€. 101,68
<b>Importo totale somme a disposizione di VARIANTE</b>	<b>€. 13.059,95</b>

<b><u>Costo complessivo modifica contrattuale</u></b>	<b>€. 37.918,24</b>
---	---------------------

**QUADRO ECONOMICO COMPRENSIVO DI MODIFICA CONTRATTUALE**

Importo Lavori rifacimento tetto e complementari	€. 101.947,15
<u>Importo lavori modifica contrattuale</u>	<u>€. 18.704,43</u>
<b><u>Totale lavori a base di gara compreso variante</u></b>	<b><u>€. 120.651,58</u></b>

<u>Ribasso offerto in sede di gara 3%</u>	<u>€. -3.619,55</u>
Importo dei lavori al netto del ribasso d'asta	<b>€. 117.032,53</b>
Importo oneri per la sicurezza opere principali	€. 47.039,98
<u>Importo oneri per la sicurezza opere di modifica contrattuale</u>	<u>€. 6.714,99</u>
<b>Importo totale lavori compreso oneri per la sicurezza</b>	<b>€. 170.787,00</b>

**Somme a disposizione**

IVA 10% su €. 170.787,00	€. 17.078,70
Spese progett. e DL (IVA e CNPAIA INCLUSI) Vedi (det. Affid. Arch. Mutti N. 231 del 01.07.2022 – impegno 570 cap. 907)	€. 33.381,08
Spese per coordinam. sicurezza in fase di prog. ed esec. Vedi (det. Affid. Ing. Oldani N. 230 del 01.07.2022 – impegno 569 cap. 907)	€. 9.286,47
Spese progett. E DL (IVA e CNPAIA INCLUSI) Variante	€. 7.426,78
Spese coordinam. sicurezza in fase prog. ed esec. Variante	€. 2.638,96
Accantonamento art. 113 D,gl 50/16 – incentivo progetto:	€. 2.383,79
Accantonamento art. 113 D,gl 50/16 – innovazione progetto:	€. 595,95
Accantonamento art. 113 D,gl 50/16 – incentivo Variante:	€. 406,71
<u>Accantonamento art. 113 D,gl 50/16 – innovazione Variante:</u>	<u>€. 101,68</u>
Altri costi (imprevisti, somme a disposizione)	€. 25.882,88
<u>Contributo ANAC</u>	<u>€. 30,00</u>
<b><u>Totale somme a disposizione</u></b>	<b><u>€. 99.213,00</u></b>

<b><u>COSTO COMPLESSIVO</u></b>	<b><u>€. 270.000,00</u></b>
---------------------------------	-----------------------------

## RELAZIONE SULL'ANDAMENTO DEI LAVORI PROPEDEUTICA PER LA REDAZIONE DEL CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE

In relazione alla documentazione progettuale oggetto dei lavori e in seguito alle costanti ispezioni eseguite durante l'esecuzione dei lavori stessi e in relazione alle annotazioni effettuate sul giornale dei lavori, in qualità di direttore di lavori incaricato in forza della determinazione n 231 del 01.07.2022., in accordo col RUP, Dott. Arch. Ferruccio Migani Responsabile dell'Area LL PP, ho controllato e ispezionato minutamente i lavori eseguiti e ho constatato che essi sono stati eseguiti a regola d'arte ed in conformità alle prescrizioni contrattuali.

I lavori sono stati consegnati all'impresa appaltatrice in **data 13 settembre 2022** alla presenza del legale rappresentante dell'impresa e del RUP, arch. Ferruccio Migani, responsabile dell'area Tecnica LL.PP del Comune di Pogliano Milanese.

L'impresa appaltatrice non ha espresso alcuna riserva rispetto alla consegna dei lavori.

Nel pomeriggio del 13 settembre 2022, l'impresa affidataria ha richiesto una sospensione dei lavori a causa della tempistica di fornitura del materiale isolante da utilizzare in copertura che non era disponibile a causa delle ben note condizioni del mercato dovute ai generalizzati interventi coibentazione dei fabbricati residenziali connessi col superbonus 110% introdotto nel corso dell'anno 2020 dal ben noto Decreto Rilancio.

Concordemente col RUP, valutate le effettive condizioni del mercato rispetto alle forniture dei materiali isolanti, ho provveduto a concedere la sospensione richiesta come da PEC inviata in data 14 settembre 2022.

I lavori sono regolarmente ripresi in data 9 gennaio del 2023 dopo 117 giorni di sospensione, non appena l'impresa affidataria ha ottenuto il materiale necessario per la realizzazione dell'isolamento della copertura.

I lavori sono regolarmente proseguiti speditamente e sono stati oggetto di specifiche visite di controllo da parte della direzione dei lavori in data:

9.01.2023, 10.01.2023, 13.01.2023, 16.01.2023, 19.01.2023, 20.01.2023, 23.01.2023, 24.01.2023, 25.01.2023, 27.01.2023, 30.01.2023, 31.01.2023, 02.02.2023, 06.02.2023, 08.02.2023, 16.02.2023.

Dei sopralluoghi è stato fornito puntuale riscontro sul giornale dei lavori.

I lavori sono stati oggetto anche di costante controllo da parte del coordinatore per la sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione, Ingegnere Marta Oldani, che ha impartito le necessarie indicazioni secondo il ruolo affidatole dal comune di Pogliano Milanese aggiornando puntualmente la Direzione dei Lavori e il RUP rispetto alla conduzione della sicurezza nel cantiere in corso di trattazione.

Il RUP, arch. Ferruccio Migani, ha seguito costantemente l'attività della DL, del coordinatore per la sicurezza e dell'impresa durante il corso di esecuzione dei lavori, fornendo tutto il supporto necessario.

Complessivamente i lavori sulla copertura principale del municipio hanno avuto la durata di giorni 40 naturali consecutivi, tenuti conto il giorno dal 13 al 14 settembre 2022 dalla consegna dell'area di cantiere e della sospensione del 14 settembre 2022.

I lavori, **in data 16 febbraio 2023** sono stati sospesi in attesa della approvazione della perizia di variante di modifica contrattuale richiesta dal Comune di Pogliano Milanese imputabile alla necessità di sostituire la previsione di realizzazione della botola di accesso alla copertura dotata di scala estensibile.

La eccessiva pendenza del tetto e la previsione della posizione indicata nel progetto approvato ne ha sconsigliato la sua realizzazione.

E' stata invece adottata una soluzione più semplice che è consistita nella realizzazione di un piccolo lucernario di dimensioni ridotte, collocato nell'interasse fra due travetti in legno strutturali esistenti, senza intaccare in alcun modo la struttura portante lignea della copertura.

Durante l'esecuzione del lavoro, si è verificata la condizione di ammaloramento degli intonaci dei comignoli emergenti in copertura con situazioni di pericoloso distacco e si è provveduto, in qualità di direzione dei lavori e di concerto col RUP, alla sistemazione di tali intonaci.

Nell'ambito dell'appalto, concordemente col RUP, si è ritenuto di prevedere alla predisposizione di alcune opere aggiuntive rispetto a quelle inizialmente previste che sono state inserite nell'appalto, **mediante una perizia suppletiva nell'ambito del quinto d'obbligo ai sensi dei commi 1 e 2 dell'art. 106 del D.to L.vo 50/2016.**

Ciò al fine di intervenire anche per la messa in sicurezza della copertura del locale archivio, anch'esso in condizione di deterioramento, così come per il rivestimento musivo del portale di ingresso al fabbricato municipale ove il cappotto coibente presentava anch'esso fenomeni di degrado e distacco.

Per questa motivazione si è ritenuto di intervenire, nell'ambito della perizia suppletiva di variante, per completare l'intervento di messa in sicurezza complessivo dei manti di copertura dell'edificio municipale provvedendo ad eseguire una sostituzione del manto della copertura dell'archivio, ripristinando le condizioni di sicurezza e di efficienza del tetto, con particolare riferimento alla sistemazione della impermeabilizzazione e mediante la sostituzione della piccola orditura e del manto che sono stati rifatti con gli stessi criteri del manto di copertura del tetto del fabbricato principale.

Per quanto concerne invece il rivestimento delle murature perimetrali dell'ingresso del municipio, durante il montaggio del ponteggio per l'esecuzione dei lavori in copertura ho esaminato da vicino la muratura nella porzione interessata.

Ho verificato che tale parte di muratura è stata oggetto di un intervento di rivestimento mediante la giustapposizione di un cappotto isolante senza che lo stesso fosse vincolato saldamente alle murature perimetrali retrostanti.

Si è infatti riscontrata la totale assenza dei tasselli di fissaggio con la conseguenza che, in parecchi punti erano evidenti crepe, cavillature e pericoli di distacco.

Le condizioni precarie del rivestimento hanno consigliato un celere intervento di complessiva messa in sicurezza, mediante l'inserimento di una tassellatura corretta dei pannelli di cappotto e conseguentemente col rifacimento e la sistemazione degli intonaci della intera zona del portale di ingresso del municipio.

La necessità di tali lavorazioni indifferibili, urgenti e soprattutto non rilevabili prima dell'esecuzione dei lavori di cui al progetto principale, sono state oggetto della predisposizione di una perizia suppletiva di variante.

La perizia di cui trattasi è stata oggetto di puntuale approvazione, come indicato nel quadro economico precedentemente inserito nel presente documento, con determinazione dirigenziale n. 88 del 22.03.2023.

Successivamente all'approvazione della perizia di variante il legale rappresentante della impresa appaltatrice ha regolarmente sottoscritto il corrispettivo atto di sottomissione in data 09.03.2023.

La perizia ha previsto la concessione di ulteriori 45 giorni lavorativi per il completamento dei lavori previsti nella stessa.

I lavori sono ripresi in data **11.04.2023**, dopo 54 giorni di sospensione, con la realizzazione della messa in sicurezza del rivestimento delle murature perimetrali della zona di ingresso al municipio che sono stati oggetto di sopralluoghi di verifica da parte della DL in data 12.04.2023, 14.04.2023, 18.04.2023 e **sono stati terminati in data 21.04.2023**.

I lavori di messa in sicurezza e rifacimento della copertura dell'archivio comunale sono stati iniziati in data 8 maggio 2023 (senza formale sospensione dei lavori) e sono proseguiti durante la settimana dall'8 maggio 2023 al 12 maggio 2023 quando gli stessi sono stati completamente terminati secondo le indicazioni di progetto.

Complessivamente quindi tutti i lavori previsti dal progetto iniziale e dalla successiva variante **sono terminati in data 12 maggio 2023** e sono stati conclusi ampiamente entro i termini temporali previsti dal progetto e dall'appalto principale e dalla successiva proroga temporale prevista in sede di approvazione della perizia di modifica contrattuale. Complessivamente i lavori sono stati sospesi per 171 giorni per il reperimento del materiale per l'isolamento della copertura del municipio e per la successiva tempistica indispensabile per l'approvazione della perizia di variante che ha approvato la variazione contrattuale necessaria per l'esecuzione dei lavori complementari precedentemente descritti.

## CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE

Sulla scorta del progetto, della perizia suppletiva e degli atti contabili, il DL in data 23 maggio 2023 ha ispezionato minutamente i lavori eseguiti e constatato che essi sono stati eseguiti a regola d'arte ed in conformità alle prescrizioni contrattuali.

Sono state verificate varie misure delle dimensioni delle varie lavorazioni, riscontrandole tutte conformi rispetto al progetto e al registro di contabilità.

Ciò premesso il sottoscritto Direttore dei Lavori considerato:

- che i lavori corrispondono alle previsioni salvo lievi modificazioni rientranti nella facoltà discrezionale della direzione lavori e che essi furono eseguiti a regola d'arte ed in conformità delle prescrizioni contrattuali;
- che per quanto è stato possibile accertare da numerosi riscontri, misurazioni e verifiche, lo stato di fatto delle opere risponde per qualità e dimensioni alle annotazioni riportate nel registro di contabilità e riassunte nel conto finale;
- che per le parti non più ispezionabili o di difficile ispezione, 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;
- che i prezzi applicati sono quelli del contratto e degli atti seguenti senza eccezione alcuna;
- che ugualmente ammissibili e giustificate sono da ritenersi le anticipazioni in denaro;
- che l'importo dei lavori è inferiore a quello delle somme autorizzate;
- che i lavori sono stati ultimati in tempo utile;
- che durante il corso dei lavori l'Impresa ha regolarmente provveduto all'assicurazione degli operai;
- che non occorsero occupazioni definitive o temporanee di stabili;
- che l'Impresa ha ottemperato a tutti gli obblighi derivanti dal contratto ed agli ordini e disposizioni dati dalla Direzione dei Lavori durante il corso di essi;
- che durante l'esecuzione dei lavori si sono resi necessari interventi disposti dal Direttore dei Lavori, in accordo con la Stazione Appaltante, per risolvere aspetti di dettaglio e finalizzati al miglioramento dell'opera e alla sua funzionalità che non incidono sull'oggetto e sulla natura complessiva del contratto quali:

Durante la rimozione del manto di copertura dell'archivio è stato necessario sostituire il materiale isolante esistente che era gravemente insufficiente e ammalorato con nuovo strato di materiale isolante costituito da pannelli isolanti in polistirene estruso dello spessore complessivo di cm 6 per un costo complessivo pari a €. 1.600,00 già dedotto il ribasso d'asta del 3%.

Tali intervento è finalizzato al miglioramento dell'opera e alla sua funzionalità e non incide sull'oggetto e sulla natura complessiva del contratto.

- Che l'impresa affidataria si è resa disponibile ad effettuare alle stesse condizioni dell'appalto e secondo le prescrizioni progettuali i lavori di adeguamento menzionati per un importo già dedotto lo sconto offerto in fase di gara del 3% per un importo di euro 1.600,00 oltre IVA 10% pari a euro 160,00 per complessivi euro 1.760,00 IVA 22% inclusa.
- Che l'impresa affidataria ha accettato la contabilità finale senza riserva alcuna.
- Che il sottoscritto Direttore dei Lavori non ha ritenuto necessaria la pubblicazione degli avvisi ad opponendum in quanto durante l'esecuzione dei lavori non sono state oggetto di occupazione né aree né stabili e/o locali di proprietà privata.

### CERTIFICA

che i lavori sopra descritti eseguiti dall'impresa **EUROIMPRESA EDILE SRL – Via Buonarroti, 5 – Pero (MI) C.F. E P.IVA. 13477340155**, in base alla Determinazione Dirigenziale n. 330 del 12.09.2022 – ribasso offerto : 3% e Contratto d'appalto stipulato in data 01.02.2023 – n. 2 di repertorio sono stati regolarmente eseguiti e liquida il credito dell'impresa come segue:

Importo Lavori rifacimento tetto e complementari	€. 101.947,15
<u>Importo lavori modifica contrattuale</u>	<u>€. 18.704,43</u>
<b><u>Totale lavori a base di gara compreso variante</u></b>	<b><u>€. 120.651,58</u></b>
<u>Ribasso offerto in sede di gara 3%</u>	<u>€. -3.619,55</u>
Importo dei lavori al netto del ribasso d'asta	<b>€. 117.032,53</b>
Importo oneri per la sicurezza opere principali	€. 47.039,98
<u>Importo oneri per la sicurezza opere di modifica contrattuale</u>	<u>€. 6.714,99</u>
Importo totale lavori compreso oneri per la sicurezza	€. 170.787,00
<b><u>A dedurre importo primo SAL</u></b>	<b><u>€. 119.103,04</u></b>
Importo residuo a favore dell'impresa secondo l'appalto Compreso lavori di modifica contrattuale	€. 51.683,96
Lavori di adeguamento proposti dalla DL in corso <u>D'opera già dedotto lo sconto del 3%</u>	<u>€. 1.600,00</u>
<b><u>TOTALE COMPLESSIVO A CREDITO IMPRESA</u></b>	<b><u>€. 53.283,96</u></b>
<u>IVA 10%</u>	<u>€. 5.328,40</u>
<b><u>TOTALE COMPLESSIVO CREDITO IMPRESA IVA</u></b>	
<b><u>10% INCLUSA</u></b>	<b><u>€. 58.612,36</u></b>



Di tale importo si propone il pagamento all'Impresa suddetta a tacitazione di ogni suo diritto ed avere per i lavori di cui è oggetto il presente certificato, salvo la prescritta approvazione del presente atto, e salvo le eventuali rettifiche revisionali.

Si allega al presente certificato:

- Dichiarazione dell'appaltatore riguardante l'esecuzione dei lavori secondo la regola d'arte e la corretta posa in opera di tutti gli impianti e materiali secondo le disposizioni progettuali e di tutti gli allegati di progetto e del Capitolato Speciale d'Appalto, nonché rispondenti alle normative vigenti in materia di competenza ed all'impiego di tutti i materiali certificati CE e secondo le norme vigenti.

Pogliano Milanese, 23 maggio 2023.

L'impresa appaltatrice

Il Direttore dei Lavori  
Dott. Arch. Marco Mutti