



Finanziato
dall'Unione europea
NextGenerationEU



COMUNE DI BELLUNO

COMUNE DI BELLUNO

PROVINCIA DI

BELLUNO

Oggetto: EDIFICIO DENOMINATO "KRALLER" VIA LUNGARDO N° 38 - BELLUNO. INTERVENTO DI EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA. PIANO REGIONALE DEGLI INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA AMMESSI AL FINANZIAMENTO AI SENSI DELL'ARTICOLO 1 COMMA 2 LETTERA C PUNTO 1 (FONDO COMPLEMENTARE AL PIANO NAZIONALE DI RIPRESA E RESILIENZA - "SICURO VERDE E SOCIALE" DEL DECRETO LEGGE 06/05/2021 N° 59, CONVERTITO CON MODIFICAZIONI DALLA LEGGE 01/07/2021 N° 101). INTERVENTO FINANZIATO DALL'UNIONE EUROPEA - NEXT GENERATION EU. CUP: I39J21017350002 - CIG: 9572170492

Appaltatore: RTI COSTRUZIONI LARGURA SRL - F.IND. SOLUTIONS SRL - Sede Borgo Valbelluna (BL) via degli Agricoltori 116 - loc. Lentiai

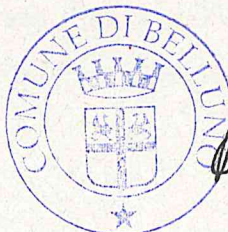
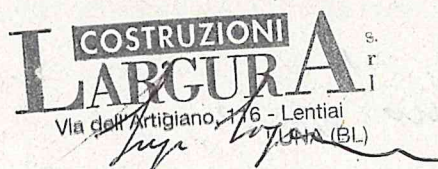
Contratto: repertorio n° 304 del 26/06/2023

Importo: € 658.787,15 compresi € 7.668,58 quali oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso

**VERBALE DI VISITA - RELAZIONE SUL CONTO FINALE
E CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE**

PROGETTO ESECUTIVO

La redazione della progettazione definitiva-esecutiva, incluso il Piano di Sicurezza e Coordinamento in fase progettuale e la pratica Soprintendenza BB.AA., è stata ultimata nel settembre 2022 dalla Società di Professionisti "EstProperty" - sede legale via Carlo Leoni n° 32 Padova (PD) - Determinazione di aggiudicazione n° 495 del 24/06/2022, Contratto n° 186 del 07/09/2022.



[Handwritten signature]

AUTORIZZAZIONI - con nota da parte della Soprintendenza competente per il territorio veniva rilasciata l'autorizzazione all'esecuzione delle opere di che trattasi (giusto prot. comunale n° 43678 del 08/09/2022).

QUADRO ECONOMICO DEL PROGETTO

A) Importo Lavori	€ 678.924,84
di cui	
- importo lavori a base d'asta	€ 671.256,26
- oneri per la sicurezza (allegato XV D.Lgs. 81/08)	€ 7.668,58
 B) Somme a disposizione dell'Amm.ne	 € 342.575,16
di cui	
- I.V.A. 10% sui lavori	€ 67.892,48
- Spese tecniche cassa ed IVA compresa	€ 80.283,00
- Incentivo art. 113 D.Lgs. 50/2016	€ 12.220,65
- Contributi ANAC ed imprevisti	€ 2.298,78
- lavori previsti in progetto ed esclusi dall'appalto	€ 179.180,25
 TOTALE	 € 1.021.500,00

La validazione del progetto definitivo - esecutivo in data 21/09/2022 è stata effettuata dal RUP ing. Piergiorgio Tonon che ha controfirmato inoltre gli elaborati progettuali.

APPROVAZIONE DEL PROGETTO - con determinazione n° 185 del 27/09/2022, è stato approvato in linea tecnica il progetto definitivo - esecutivo di cui all'oggetto, per l'importo complessivo di € 1.021.500,00;

APPALTO E AFFIDAMENTO - con determinazione dirigenziale n° 1107 del 15/12/2022 a contrarre sono state individuate le modalità di gara mediante procedura negoziata ai sensi dell'art. 1 comma 2 lettera (b) del D.L. 76/2020 e prenotato l'impegno di spesa, con determinazione n° 142 del 28/02/2023 sono stati aggiudicati i lavori con efficacia all' RTI Costruzioni Largura Srl – F.IND. SOLUTIONS Srl – via dell'Artigianato n° 116 Borgo Valbelluna (BL) con il ribasso del 3,00 % e quindi per l'importo totale di € 658.787,15 inclusi € 7.668,58 per oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso oltre all' I.V.A. di legge al 10%.

In conseguenza del ribasso di gara sono cambiati gli importi e la somma complessiva per la realizzazione delle opere di che trattasi e pertanto si è assestato il quadro economico di progetto come di seguito.

NUOVO QUADRO ECONOMICO

Importo lavori appaltati € 658.787,15

inclusi € 7.668,58 di Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso

Somme a disposizione dell'Amm.ne € 340.561,39

di cui

I.V.A. al 10 % sulle opere € 65.878,71

Spese tecniche di progettazione e Coordinamento della sicurezza in fase di progettazione inclusa cassa previdenziale ed I.V.A. di legge € 80.283,32

Spese tecniche per Coordinamento della Sicurezza in fase esecutiva inclusa la sola cassa previdenziale € 9.660,00

Incentivo personale Ente (Comune di Belluno) € 8.310,04

Incentivo S.U.A. della Provincia di Vicenza (gestione gara d'appalto) € 1.466,48

Contributo ANAC (€ 375,00 affidamento Impresa, € 30,00 affidamento Professionista) € 405,00

Opere previste in progetto ed escluse dall'Appalto, inclusi imprevisti ed arrotondamenti € 174.557,84

Totale importo di progetto € 999.348,54

Approvazione del nuovo Q.E. con Determinazione n° 365 del 09/05/2023.

CONTRATTO PRINCIPALE - con il contratto n° 304 di repertorio del 26/06/2023 l'RTI Costruzioni Largura Srl – F.IND. SOLUTIONS Srl sede a Borgo Valbelluna (BL) – via Dell'Artigianato n° 116 ha assunto l'appalto per i lavori in oggetto.

CAUZIONE - l'Impresa esecutrice delle opere ha costituito il deposito cauzionale tramite garanzia fidejussoria n° PC7FHFBO del 16/06/2023 della Società "ZURICH INSURANCE" sede Milano (MI).

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO - le funzioni di Responsabile Unico del Procedimento sono state svolte dall' ing. Piergiorgio Tonon – Dirigente/Coordinatore Ambito tecni-

COSTRUZIONI
LARGURA s.r.l.
Via dell'Artigiano, 116 - Lentiai
38068 - BELLUNO (BL)



co e Governo del Territorio – Area Manutenzione Fabbricati e Impianti del Comune di Belluno.

DIREZIONE LAVORI - i lavori sono stati diretti dal per. ind. Dino Arnoldo (istruttore tecnico del Comune di Belluno); direttore operativo per. ind. Andrea De Bona (istruttore tecnico - impiantista del Comune di Belluno).

COORDINATORE DELLA SICUREZZA - l'incarico di Coordinatore della Sicurezza in fase di esecuzione dei lavori (ai sensi dell'art. 90, comma 5 e art. 92, comma 2 del D. Lgs. 81/2008) è stato conferito al Per. Ind. Stefano Troi con sede in via Libano, 73/F – Sedico (BL) - Determinazione di aggiudicazione n° 363 del 09/05/2023, Contratto n° 235 del 19/05/2023.

CONSEGNA DEI LAVORI - la consegna venne effettuata in data 29/06/2023 come risulta dal verbale emesso in pari data agli atti della pratica.

TEMPO UTILE PER L'ULTIMAZIONE DEI LAVORI - Per l'esecuzione dei lavori il capitolato speciale di appalto stabiliva 270 (duecentosettanta) giorni naturali e consecutivi decorrenti dal verbale di consegna.

Il termine utile per l'esecuzione dei lavori scadeva pertanto il 24/03/2024.

SOSPENSIONI E RIPRESE DEI LAVORI - Venne fatta una 1^a sospensione per avverse condizioni climatiche il giorno 24/10/2023 e la conseguente 1^a ripresa avvenne il giorno 13/11/2023 traslando la data di ultimazione al giorno 13/04/2024.

Sempre a causa di cattive condizioni climatiche venne ordinata la 2^a sospensione il giorno 11/12/2023 per riprendere le opere nuovamente il giorno 11/01/2024 e porre come termine ultimo il giorno 13/05/2024 (2^a ripresa).

PROROGHE - Venne richiesta da parte dell' RTI Costruzioni Largura – F.IND. SOLUTIONS il giorno 10/05/2024 una proroga delle opere (giusto protocollo comunale n° 22326 del 13/05/2024) di giorni 90 ponendo l'attenzione sull'elevato grado di umidità degli interni delle palazzine che non permetteva la realizzare delle finiture nonché per ulteriori opere impiantistiche resesi necessarie in corso d'opera, determinando l'ultimazione dei lavori il giorno 11/08/2024 .

Valutata la situazione e le motivazioni dell'Appaltatore il D.LL., con parere agli atti, riteneva fondato quanto richiesto in considerazione del caso che le mutevoli condizioni meteo avevano di fatto notevolmente rallentato il normale andamento delle opere previste e le cause non erano ascrivibili a fatto proprio dell'Appaltatore. Con determinazione n° 437 del 13/05/2024 veniva concessa la proroga richiesta considerando congrui giorni 90 e confermando il termine delle opere all' 11/08/2024.

ULTIMAZIONE - Il Direttore dei Lavori certificava in data 11/08/2024 ultimati i lavori medesimi come da comunicazione dell'Appaltatore pervenuta entro la data di scadenza.

TEMPO IMPIEGATO - giorni utili consecutivi impiegati n° 328.

SUBAPPALTI - Su richiesta dell' RTI sono state autorizzati i seguenti subappalti:

- Ditta EDIL SERVICE – sede legale via Mas n° 1/A - Santa Giustina (BL) per l'importo di € 7.000,00 inclusi gli oneri per la sicurezza oltre all'IVA di legge - Determinazione n° 783 del 12/09/2023 (montaggio e smontaggio ponteggi esterni)
- Ditta Tonini Plinio – sede legale via Levego n° 92 – Belluno(BL) per l'importo di € 39.800,00 inclusi gli oneri per la sicurezza oltre all'IVA di legge - Determinazione n° 396 del 30/04/2024 (opere interne stuccatura contropareti e tinteggiature)
- Ditta Costruzioni Bernardi Gianfranco – sede legale via Piave n° 6 – Ponte Nelle Alpi (BL) per l'importo di € 70.000,00 inclusi gli oneri per la sicurezza oltre all'IVA di legge – Determinazione n° 521 del 04/06/2024 (opere sulla copertura, contropareti interne, isolamenti, sistemazione esterni)
- Ditta Facchin Corrado – sede legale via Solagna n° 5 Lentiai – Borgo Valbelluna (BL) per l'importo di € 35.000,00 inclusi gli oneri per la sicurezza oltre all'IVA di legge – Determinazione n° 586 del 24/06/2024 (posa in opera di pannelli radianti a soffitto, stuccature e rifiniture velette in cartongesso)
- Ditta Tonet Iginio – sede legale via Antole 111 – Belluno (BL) per l'importo di € 25.000,00 inclusi gli oneri per la sicurezza oltre all'IVA di legge - Determinazione n° 414 del 07/05/2024 (tinteggiature e rifiniture esterne).

DANNI DI FORZA MAGGIORE - non vi sono stati danni di forza maggiore.

ORDINI E DISPOSIZIONI - l'RTI ebbe sempre ad ottemperare alle disposizioni impartite dalla Direzione dei Lavori e dal Coordinatore per la Sicurezza di cantiere.

COSTRUZIONI
BORGHINI
S.p.A.
Via dell'Industria, 116 - Lentiai
(BL)



ASSICURAZIONI DEGLI OPERAI – le maestranze dell'Impresa esecutrice furono assicurati per tutta la durata dei lavori, contro gli infortuni presso l' I.N.A.I.L. di Belluno con posizione n° 03649676, presso l'I.N.P.S. di Belluno con posizione n° 1001983534, presso la Cassa Edile di Belluno con posizione n° 2137.

INFORTUNI IN CORSO DI LAVORO - non si sono verificati infortuni agli operai impiegati nei lavori.

ANTICIPAZIONI - è stata concessa una anticipazione pari ad € 131.757,43 su presentazione da parte dell' RTI di garanzia fidejussoria n° PC7HN1LU della Società Zurich Insurance sede Milano (MI) in data 02/08/2023.

CONTO FINALE E CREDITO DELL'IMPRESA A SALDO - il conto finale è stato redatto dal Direttore dei Lavori e verrà sottoscritto dalla Ditta in concomitanza alla sottoscrizione del presente certificato nelle seguenti risultanze:

A) lavori

- per lavori	€ 651.100,72
- per oneri di sicurezza	€ <u>7.668,58</u>
totale	€ 658.769,30

B) certificati di acconto rilasciati:

- certificato di pagamento n° 1 del 04/08/2023 per € 131.757,43 + I.V.A. - anticipazione pari al 20% dell'importo di contratto (mandati di pagamento n° 11824 del 31/08/2023 – n° 12048 e n° 12049 del 13/09/2023), (quietanze n° 7224 del 04/09/2023 - n° 7466 e n° 7467 del 14/09/2023)
- certificato di pagamento n° 2 del 04/12/2023 per € 55.625,06 + I.V.A. - (mandato di pagamento n° 16413 del 15/12/2023), (quietanza n° 10018 del 18/12/2023)
- certificato di pagamento n° 3 del 15/04/2024 per € 186.182,48 + I.V.A. - (mandati di pagamento n° 5587 e n° 5588 del 06/05/2024), (quietanze n° 3603 e n° 3606 del 08/05/2024)
- certificato di pagamento n° 4 del 11/07/2024 per € 176.560,51 + I.V.A. - (mandati di pagamento n° 9243 del 19/08/2024 e n° 9596 del 21/08/2024), (quietanze n° 5701 del 20/08/2024 e n° 5812 del 23/08/2024)

- certificato di pagamento n° 5 del 25/09/2024 per € 105.349,97 + I.V.A. - (mandati di pagamento n° 12526 del 22/10/2024 e n° 12614 del 28/10/2024), (quietanze n° 7333 del 23/10/2024 e n° 7479 del 30/10/2024)

Resta il credito netto dell'Impresa per ritenuta per infortuni dello 0,5% pari ad € 3.293,85 diconsì (euro tremiladuecentonovantatrevirgolaottantacinque) che verrà liquidato dopo l'approvazione del presente C.R.E..

CONFRONTO FRA LA SOMMA AUTORIZZATA E QUELLA SPESA

La somma complessiva autorizzata per i lavori appaltati è di € 658.787,15

L'importo complessivo dei lavori eseguiti è di € 658.769,30

Sono stati quindi spesi in meno € 17,85

AVVISO AI CREDITORI - non è stato ritenuto necessario pubblicare all'albo del Comune di Belluno l'avviso ai Creditori come da dichiarazione del Direttore dei Lavori agli atti.

CESSIONE DEI CREDITI DELL'IMPRESA O IMPEDIMENTI AL PAGAMENTO DEGLI STESSI - come da apposita dichiarazione del RUP, agli atti, non sono stati notificati all'Ufficio da parte dell'Impresa o di terzi, atti intesi a cedere, impedire o sospendere il pagamento dei crediti derivanti dall'esecuzione dei lavori.

RISERVE DELL'IMPRESA - L'Impresa ha firmato tutti gli atti contabili senza riserve.

ANDAMENTO DEI LAVORI - I lavori si sono svolti in conformità alle norme del contratto, alle previsioni di progetto nonché agli ordini e disposizioni impartiti in corso d'opera dal D.LL. e dal Coordinatore per la Sicurezza.

I lavori in oggetto sono stati eseguiti in conformità ai progetti approvati ed alle autorizzazioni degli Organi competenti.

CERTIFICAZIONI

Sono stati acquisiti i seguenti certificati di Conformità:

- ☐ Dichiarazione di conformità D.M. n°37/2008 dell'impianto elettrico
- ☐ Dichiarazione di conformità D.M. n°37/2008 dell'impianto termico, idrico sanitario con relativi allegati in data 10/10/2024.

RUZIONI
GURA
s. r. l.
Lentini
UNA (BL)

[Firma]



DESCRIZIONE DEI LAVORI ESEGUITI ED ALTRE NOTIZIE SULLO SVOLGIMENTO DEGLI STESSI

I lavori del succitato appalto ultimati hanno fundamentalmente riguardato l'esecuzione di una serie di opere interne ed esterne, di carattere sia edile di recupero e restauro conservativo che impiantistico (termico ed idraulico, elettrico).

- ☐ Stante l'esigenza di ottemperare a quanto previsto dal DL 63/2013, convertito in Legge n°90 del 03/08/2013 sull'efficienza energetica degli edifici, l'intervento di che trattasi ha portato l'edificio in oggetto ad un fabbisogno energetico basso e coperto in parte da fonti rinnovabili (impianto fotovoltaico).
- ☐ Uno degli interventi è stato il completo rifacimento del tetto per entrambe le palazzine prevedendo la realizzazione di un nuovo manto di copertura con finiture analoghe all'esistente comprese le lattonerie.
- ☐ Sono stati effettuati gli isolamenti interni delle pareti per le parti abitate, unito ai nuovi componenti finestrati (in parte con intervento fuori dell'appalto).
- ☐ E' stato realizzato il nuovo impianti di riscaldamento radiante a soffitto in sostituzione degli obsoleti termosifoni. Per mezzo dell'installazione di un controsoffitto ribassato rispetto alla quota dei solai esistenti infatti, il nuovo sistema radiante a bassa temperatura, ha consentito di ottenere un risparmio energetico e nel contempo un maggior comfort abitativo.
- ☐ E' stato realizzato l'impianto di illuminazione a tecnologia LED in modo da ottenere valori di illuminamento dei locali adeguati allo standard richiesto.
- ☐ Sono state isolate internamente con pannelli in lana di roccia di spessori variabili seguendo i calcoli di dispersione sulle le pareti dei piani che si attestano verso l'esterno, eseguendo un così detto "cappotto interno". Tali pannelli isolanti sono contenuti da telai portanti in grado di contenere il cosiddetto pacchetto, con placaggi costituiti da appositi pannelli, stuccati e tinteggiati, di considerevole spessore (20 mm) adatti al miglioramento dell'acustica con conseguente isolamento dai rumori esterni.
- ☐ L'impianto termico tradizionale a radiatori è stato sostituito da un moderno impianto "Ibrido" (caldaia a condensazione) alimentato in parte da fonte rinnovabile.
- ☐ Le 19 unità immobiliari presenti sulle due palazzine sono stati adeguati i servizi igienici per dar modo anche alle persone con difficoltà motorie di potervi accedere.

- A completamento dell'opera sono state realizzate le tinteggiature delle facciate e degli sporti, la pulizia dei marmi e varie opere di finitura quali la sistemazione del piazzale condominiale di proprietà.

Gli interventi possono essere così riassunti:

- rifacimento della copertura
- isolamento delle pareti interne a cappotto
- rinnovo e rimaneggiamento dei serramenti interni ed esterni
- rifacimento dei serramenti del sottotetto per la palazzina A
- installazione nuovo impianto termico radiante a soffitto su tutti i singoli appartamenti
- rinnovo dell' impianto di riscaldamento del volume del sottotetto palazzina B
- installazione di un controsoffitto ai piani per la posa dell'impianto radiante nonché per il passaggio di quello elettrico e di illuminazione
- realizzazione della nuova distribuzione dalle centrali termiche ai collettori degli appartamenti
- rinnovo dei servizi igienici/bagno/doccia
- rinnovo impianti idraulici per adduzione acqua calda e fredda
- installazione sistema di illuminazione ordinario e di emergenza a LED
- rinnovo degli impianti elettrici dei locali
- rinnovo di alcuni serramenti interni
- realizzazione di nuova tettoia esterna per n° 7 posti auto (intervento fuori dell'appalto principale) con installazione di impianto fotovoltaico ancorato al manto di copertura.

CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE

Quanto sopra premesso, il sottoscritto D.LL. a seguito degli accertamenti eseguiti nei siti d'intervento con la scorta del contratto e degli atti contabili

considerato che

i lavori eseguiti in conformità alle condizioni contrattuali, si trovano in buono stato di conservazione, sono stati regolarmente contabilizzati ed in base alla revisione tecnico contabile si può confermare l'importo dello stato finale

**RUZIONI
CURA** s. r. l.
Via Arugiano, 16 - Lentiai
52014 LINA (BL)

COMUNE DI BELLA
52014

certifica

che i lavori di che trattasi sono stati regolarmente eseguiti per l'importo di € 658.769,30 da cui detraendo gli acconti elencati in precedenza e corrisposti all'Impresa resta il credito residuo di € 3.293,85 (trattenuta dello 0,5% per infortuni) che, salvo la superiore approvazione del presente atto, può pagarsi all' RTI Costruzioni Largura Srl – F.IND. SOLUTIONS Srl, a saldo di ogni suo avere per l'oggetto sopraindicato.

Propone inoltre lo svincolo del deposito cauzionale definitivo prestato a garanzia mediante polizza fidejussoria della "ZURICH INSURANCE" n° PC7FHFBO del 16/06/2023.

Belluno, 07 novembre 2024

Per l'RTI

il Sig. Luigi Largura



IL DIRETTORE DEI LAVORI

per. ind. Dino Arnoldo



Visto: IL R.U.P.

ing. Piergiorgio Tonon

