

**COMUNE DI VIDRACCO**  
**CITTA' METROPOLITANA DI TORINO**

con sede a Vidracco (To) in Piazza Commendator Ceratto n. 3 cap. 10080, c.fis/ p. iva 02013430018  
e-mail: vidracco@comune.vidracco.to.it PEC: comune.vidracco@postecert.it  
Tel. (+39) 0125789037 – fax 0125791914  
Web: http:// www.comune.vidracco.to.it

- Lavori di : **RESTAURO ALLA SEDE MUNICIPALE – LOTTO 1 -LOCALI  
LIMITROFI ALLA SEDE MUNICIPALE**  
CUP : G99D23000630004 - CIG : B0CF3F3A0D
- Progettazione e direzione lavori opere architettoniche **Arch. Alessandra Zoe Maria MEI**  
con studio in via Cernaria n. 45 – 10083 Favria (To)  
pec: a.mei@architettitorinopec.it
- Sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione **Arch. Vincenzo Filippo BRUNO**  
con studio in Strada Valperga n. 17 – 10080 Salassa (To)  
pec: v.bruno@architettitorinopec.it
- Impresa appaltatrice: **IMPRESA EDILE VALCHIUSAEDIL84 SRL di Savu e Nicolino**  
con sede legale in via Mulino n. 6 – 10089 Valchiusa (To)  
P.IVA 12622980014 - pec: valchiusaedil84@pec.it
- Atto di aggiudicazione dell'appalto: Determinazione del RST - Edilizia Pubblica n. 16 del 03-04-2024 .  
Sotto le riserve di legge

A	Importo a base d'asta:	€ 60.000,00
B	Importo lavorazioni e oneri soggetti a ribasso d'asta:	€ 18.602,95
C	Importo lavorazioni e oneri non soggetti a ribasso	€ 29.397,05
D	Importo oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso:	€ 12.000,00
E	Ribasso d'asta:	1,00 %
F	Importo contrattuale	€ 59.813,97
G	Economia di gara	€ 186,03

\* \* \*

# RELAZIONE SUL CONTO FINALE

## 1. PROGETTO

### 1.1 Premessa

L'intervento che il Comune di Vidracco ha promosso aveva per oggetto il progetto esecutivo riguardante alcuni **INTERVENTI DI RESTAURO ALLA SEDE MUNICIPALE**.

Il progetto di cui sopra è stato suddiviso in due lotti funzionali:

- IL PRIMO LOTTO : LOCALI LIMITROFI ALLA SEDE MUNICIPALE
- SECONDO LOTTO: SEDE MUNICIPALE

Il progetto realizzato riguarda il PRIMO LOTTO - LOCALI LIMITROFI ALLA SEDE MUNICIPALE che ha avuto per oggetto alcune opere di manutenzione straordinaria e di nuova realizzazione sull'immobile limitrofo alla sede comunale.

## 2. ITER DEL PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICO-ECONOMICA

### 2.1 Il progetto di fattibilità tecnico-economica

L'incarico del progetto di fattibilità tecnico-economica, del progetto esecutivo e della DLL dell'**INTERVENTO DI RESTAURO ALLA SEDE MUNICIPALE - 1 LOTTO locali limitrofi alla sede municipale** è stato affidato con Determina n. 110 del 5-12-2023 all'ATP costituita dall' Arch Alessandra Zoe Maria Mei e dall'Arch. Vincenzo Filippo Bruno.

Il progetto di fattibilità tecnico-economica dei lavori di **INTERVENTO DI RESTAURO ALLA SEDE MUNICIPALE - 1 LOTTO locali limitrofi alla sede municipale** è stato approvato con Deliberazione G.C. n. 63 del 13-12-2023.

Poiché il fabbricato ricade all'interno del vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142, comma 1, lettera b) del d.lgs. n. 42/2004 per la fascia di rispetto dal lago Gurzia, è stata richiesta l'Autorizzazione Paesaggistica, rilasciata con provvedimento **n. 1/2024 in data 30 gennaio 2024** senza prescrizioni.

Il Ministero della Cultura – Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Torino ha espresso **parare favorevole** all'intervento con la seguente prescrizione:

*gli elementi metallici della nuova tettoia metallica presentino cromia grigia o grigio ferro (si utilizzi come riferimento la cromia del cornicione sottotetto dell'adiacente palazzo comunale).*

Il **progetto di fattibilità tecnico-economica** è stato approvato con il seguente quadro di spesa:

PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICO-ECONOMICA			
PRIMO LOTTO - LOCALI LIMITROFI ALLA SEDE MUNICIPALE			
A	Lavori ad appalto		
A1	Demolizioni	€	2.242,94

A2	Opere in copertura		€	4.460,93
A3	Ripristino pensilina in cls lato ovest		€	1.633,78
A4	Ripristino balcone lato ovest		€	4.215,05
A5	Nuova pensilina lato nord		€	19.855,49
A6	Tinteggiatura fabbricato		€	4.763,49
	<b>TOTALE lavorazioni</b>		€	<b>37.171,68</b>
B1	Opere di sicurezza non soggette a ribasso		€	8.528,32
	<b>TOTALE lavorazioni e oneri della sicurezza (A+B)</b>		€	<b>45.700,00</b>
C1	Incidenza della manodopera non soggetta a ribasso		€	22.074,61
C2	Opere di sicurezza non soggette a ribasso		€	8.528,32
	<b>TOTALE OPERE NON SOGGETTE A RIBASSO</b>		€	<b>30.602,93</b>
	<b>TOTALE OPERE SOGGETTE A RIBASSO</b>		€	<b>15.097,07</b>
D	<b>Somme a disposizione</b>			
D1	IVA sulle lavorazioni	22%	€	8.177,77
D2	IVA sugli oneri della sicurezza	22%	€	1.876,23
D3	Progettazione di fattibilità tecnico-economica, progettazione esecutiva omnicomprensiva, Direzione Lavori, contabilità lavori		€	3.600,00
D4	Verifiche strutturali, Direzione Lavori delle opere strutturali, Piano di sicurezza in fase di progettazione ed in fase di esecuzione,		€	2.400,00
D5	C.N.P.A.I.A. architettonico	4%	€	144,00
D6	C.N.P.A.I.A. strutturale	4%	€	96,00
D7	I.V.A. su spese tecniche e C.N.P.A.I.A. (solo strutturale)	22%	€	549,12
D8	Incentivi RUP	2%	€	914,00
D9	Arrotondamenti e imprevisti		€	542,88
	<b>Totale somme a disposizione (C1-C9)</b>		€	<b>18.300,00</b>
	<b>TOTALE IMPORTO PROGETTO (A + B + D)</b>		€	<b>64.000,00</b>

### 3. ITER DEL PROGETTO ESECUTIVO

#### 3.1 Il progetto esecutivo

Il progetto esecutivo dei lavori di **INTERVENTO DI RESTAURO ALLA SEDE MUNICIPALE - 1 LOTTO locali limitrofi alla sede municipale** è stato approvato con Deliberazione della G.C. n. 6 del 06-03-2024.

Il **progetto esecutivo** è stato approvato con il seguente quadro di spesa:

<b>PROGETTO ESECUTIVO - INTERVENTI DI RESTAURO DELLA SEDE MUNICIPALE</b>			
<b>PRIMO LOTTO - LOCALI LIMITROFI ALLA SEDE MUNICIPALE</b>			
A	<b>Lavori ad appalto</b>		
A1	Demolizioni		€ 2.519,05
A2	Opere in copertura		€ 5.462,22
A3	Ripristino pensilina in cls lato ovest		€ 2.896,19
A4	Ripristino balcone lato ovest		€ 5.247,80
A5	Nuova pensilina lato nord		€ 21.419,32
A6	Tinteggiatura fabbricato		€ 5.504,58
A7	Lavori ai locali di affittacamere e ristorante		€ 4.950,84
	<b>TOTALE lavorazioni</b>		<b>€ 48.000,00</b>
B1	Opere di sicurezza non soggette a ribasso		€ 12.000,00
	<b>TOTALE lavorazioni e oneri della sicurezza (A+B)</b>		<b>€ 60.000,00</b>
C1	Incidenza della manodopera		€ 29.397,05
C2	Opere di sicurezza non soggette a ribasso		€ 12.000,00
	<b>TOTALE OPERE NON SOGGETTE A RIBASSO</b>		<b>€ 41.397,05</b>
	<b>TOTALE OPERE SOGGETTE A RIBASSO</b>		<b>€ 18.602,95</b>
D	<b>Somme a disposizione</b>		
D1	IVA sulle lavorazioni	22%	€ 10.560,00
D2	IVA sugli oneri della sicurezza	22%	€ 2.640,00
D3	Progettazione di fattibilità tecnico-economica, progettazione esecutiva omnicomprensiva, Direzione Lavori, contabilità lavori		€ 4.100,00
D4	Verifiche strutturali, Direzione Lavori delle opere strutturali, Piano di sicurezza in fase di progettazione ed in fase di esecuzione,		€ 2.400,00
D5	C.N.P.A.I.A. architettonico	4%	€ 164,00
D6	C.N.P.A.I.A. strutturale	4%	€ 96,00
D7	I.V.A. su spese tecniche e C.N.P.A.I.A. (solo strutturale)	22%	€ 549,12
D8	Incentivi RUP	2%	€ 1.200,00
D9	Arrotondamenti e imprevisti		€ 290,88
	<b>Totale somme a disposizione (D1-D9)</b>		<b>€ 22.000,00</b>
	<b>TOTALE IMPORTO PROGETTO (A + B + C + D)</b>		<b>€ 82.000,00</b>

Nel progetto esecutivo, oltre a confermare le opere oggetto dello studio di fattibilità tecnico-economica, sono state aggiunte alcune lavorazioni inerenti i locali del ristorante e dell'affittacamere, non contemplate nel progetto di fattibilità tecnico-economica ma necessarie.

#### 4. FINANZIAMENTO DELL'OPERA

L'opera è stata finanziata dal Comune di Vidracco con fondi propri.

#### 5. DIREZIONE DEI LAVORI

La direzione dei lavori delle opere architettoniche è stata affidata all'ATP costituita dall' Arch Alessandra Zoe Maria Mei e dall'Arch. Vincenzo Filippo Bruno.

#### 6. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

L'incarico di Responsabile del Procedimento per conto della Stazione Appaltante è stato svolto dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico Geom. Laura ZIMOLI.

#### 7. COORDINATORE DELLA SICUREZZA IN FASE DI PROGETTAZIONE E IN FASE DI ESECUZIONE

Ai sensi dell'art. 89 del D.Lgs 81/2008 e s.m.i, è stato nominato un professionista quale Coordinatore in materia di sicurezza e di salute in fase di progettazione ed in fase di esecuzione dell'opera. L'incarico è stato svolto dall'Arch. Vincenzo Filippo Bruno.

#### 8. ASSUNTORE DEI LAVORI

Trattandosi di appalto di lavori d'importo inferiore ad Euro 150.000,00 l' Amministrazione, ai sensi dell'art. 62, comma 1, del D.Lgs n. 36/2023, ha proceduto direttamente e autonomamente all'affidamento dell'appalto. La selezione dell'operatore economico è stata fatta ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. a) del D.Lgs n. 36/2023 con affidamento diretto ad operatore economico di comprovata esperienza e capacità, in possesso di tutti i requisiti necessari per l'esecuzione dei LAVORI DI RESTAURO ALLA SEDE MUNICIPALE \_ LOTTI 1 – LOCALI LIMITROFI ALLA SEDE MUNICIPALE, servendosi del Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione (Me.Pa.) e l'emissione di specifico RDO, attraverso il criterio del "minor prezzo" rispetto all'importo complessivo dei lavori in appalto e quindi attraverso la richiesta alla ditta contattata di presentare il proprio preventivo di spesa proponendo un ribasso d'asta sull'importo posto a base di aggiudicazione.

I lavori sono stati aggiudicati alla Ditta **VALCHIUSAEDIL84 SRL di Savu e Nicolino** con sede in Via Mulino n. 84 a Valchiusa (To), P. Iva 12622980014, per l'esecuzione dei lavori di "*INTERVENTO DI RESTAURO ALLA SEDE MUNICIPALE – 1 LOTTO locali limitrofi alla sede municipale*", che ha offerto un ribasso d'asta pari al **1,00%** (uno per cento) applicabile al solo importo di **€ 18.602,95** (diconsi euro diciottomilaseicentodue/95) per lavori soggetti a ribasso, per un importo pari ad **€ 18.416,92** (diconsi euro diciottomilaquattrocentosedici/92), oltre ad **€ 41.397,05** (diconsi euro quarantunmilatrecentonovantasette/05) per lavori non soggetti a ribasso, di cui € 12.000,00 (diconsi euro dodicimila/00) per oneri della sicurezza ed € 29.397,05 (diconsi euro ventinovemilatrecentonovantasette/05) per la manodopera, **per un importo complessivo di contratto di € 59.813,97** (diconsi euro cinquantanovemilaottocentotredici/97), oltre all'IVA di legge;

I lavori sono stati affidati con Determinazione del Responsabile del Servizio Tecnico – Edilizia Pubblica n. 16 del 03-04-2024.

## 9. CONSEGNA DEI LAVORI

Il verbale di consegna lavori è stato firmato in data 29 maggio 2024.

## 10. TEMPO STABILITO PER L'ESECUZIONE

Per l'esecuzione dei lavori, in base all'art. 12 del Capitolato Speciale d'Appalto, sono stati stabiliti 120 (centoventi) giorni consecutivi a partire dalla data del verbale di consegna. Il termine utile per l'ultimazione dei lavori è stato stabilito per il 25 settembre 2024.

## 11. QUADRO DI SPESA POST AGGIUDICAZIONE

L'impresa affidataria ha effettuato un ribasso dell' 1,00%. Ne risulta un quadro economico come segue:

A	Importo a base d'asta:	€ 60.000,00
B	Importo lavorazioni e oneri soggetti a ribasso d'asta:	€ 18.602,95
C	Importo lavorazioni e oneri non soggetti a ribasso	€ 29.397,05
D	Importo oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso:	€ 12.000,00
E	Ribasso d'asta:	1,00 %
F	Importo contrattuale	€ 59.813,97
G	Economia di gara	€ 186,03

## 12. SOSPENSIONI E RIPRESE DURANTE I LAVORI

Durante l'esecuzione dei lavori si sono rese necessarie le seguenti sospensioni e riprese lavori:

SOSPENSIONI/RIPRESE	DATA	FINE LAVORI PREVISTA
Inizio lavori	29-05-2024	
Fine lavori		25-09-2024
Prima sospensione lavori	19-06-2024	
Prima ripresa lavori	28-06-2024	04-10-2024
Seconda sospensione lavori	08-07-2024	
Seconda ripresa lavori	23-07-2024	18-10-2024
Terza sospensione lavori	22-08-2024	
Terza ripresa lavori	04-09-2024	31-10-2024

## 13. ORDINI DI SERVIZIO

Durante il corso dei lavori la Direzione dei Lavori ha emesso n. 2 Ordini di servizio, uno in data 22-08-2024 ed un altro in data 30-08-2024.

Le lavorazioni oggetto degli Ordini di servizio non hanno costituito Variante sostanziale ai lavori.

## 14. PERIZIA DI VARIANTE TECNICA E SUPPLETIVA

Durante le lavorazioni non è emersa la necessità di apportare alcuna variante alle opere appaltate.

## 15. PROROGHE

Durante il corso dei lavori non sono state accordate proroghe.

## 16. DANNI DI FORZA MAGGIORE

Non si sono verificati danni di forza maggiore.

## 17. ANTICIPAZIONI IN DENARO

Nel corso dell' esecuzione delle opere l' impresa non ha effettuato anticipazioni in denaro.

## 18. ANDAMENTO DEI LAVORI

I lavori si sono svolti in conformità delle norme contrattuali e delle speciali disposizioni date all'atto pratico dalla Direzione Lavori.

## 19. CERTIFICATI DI ACCONTO

Durante il corso dei lavori sono stati emessi n. 2 certificati di acconto:

N°	Data	stato avanzamento lavori	Totale
1	02-07-2024	SAL n. 1	€ 19.908,57
2	20-08-2024	SAL n. 2	€ 23.176,94
		<b>Importo totale</b>	<b>€ 43.085,51</b>

## 20. STATO FINALE

Lo Stato Finale è stato redatto in data 30-10-2024 per l' importo complessivo di € 16.429,40 (diconsi euro sedicimilaquattrocentoventinove/40) + IVA al 22% come da schema sottostante:

N°	stato avanzamento lavori	Totale
1	SAL n. 1 - acconto	€ 19.908,57
2	SAL n. 2 - acconto	€ 23.176,94
3	SAL n. 3 - finale	€ 16.429,40
	Importo totale SAL emessi	<b>€ 59.514,91</b>
	<b>Resta il credito dell'impresa</b>	<b>€ 299,06</b>

## 21. RISERVE DELL'IMPRESA

L'impresa esecutrice delle opere ha firmato il registro di contabilità senza riserve.

## 22. INFORTUNI

L'impresa non ha segnalato la verifica di infortuni nel corso dei lavori.

## 23. DANNI DI FORZA MAGGIORE

Non si sono verificati danni di forza maggiore.

#### **24. ASSICURAZIONI SOCIALI**

Considerato che alla data attuale non risultano pervenuti atti ostativi, si ritiene che l'impresa appaltatrice sia in regola con gli adempimenti assicurativi.

#### **25. AVVISO AI CREDITORI**

Per l'esecuzione dei lavori non è stato necessario occupare in modo temporaneo o permanente proprietà private, né è stato arrecato alcun danno diretto ed indiretto alle medesime, si è potuto prescindere dalla pubblicazione degli avvisi ai creditori.

#### **26. ANDAMENTO DEI LAVORI**

I lavori si sono svolti in conformità delle norme contrattuali e delle speciali disposizioni date all'atto pratico dalla Direzione Lavori.

#### **27. FINE DEI LAVORI**

La fine dei lavori delle opere di completamento è stata certificata con verbale in data **30 Ottobre 2024**.



## CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE

Premesso che:

1. alla visita tenutasi il giorno **30 Ottobre 2024** è intervenuto il sig. NICOLINO Mauro in rappresentanza dell'Impresa appaltatrice;
2. con la scorta del progetto e degli atti contabili sono stati ispezionati minutamente i lavori eseguiti constatando che sono stati eseguiti a regola d'arte e in conformità delle prescrizioni contrattuali, che sono corrispondenti a quelli previsti nel progetto esecutivo e che sono conformi alle ulteriori disposizioni del Direttore dei Lavori;
3. trattandosi di appalto "a corpo" e avendo verificato che le opere eseguite coincidono con quelle previste dal progetto approvato, non si è proceduto alla misurazione di quanto realizzato, liquidando il saldo secondo le aliquote percentuali stabilite dal Capitolato Speciale d'Appalto.

Ciò premesso, la sottoscritta Direttore dei Lavori, considerando:

4. che i lavori corrispondono alle prescrizioni di progetto, alle ulteriori disposizioni dei Direttori dei Lavori e che sono stati eseguiti a regola d'arte;
5. che per quanto è stato possibile accertare da numerazioni, conti, misurazioni e verifiche, lo stato di fatto delle opere risponde per qualità e quantità a quanto registrato nei documenti contabili;
6. che i prezzi applicati dall' Impresa sono quelli concordati nel progetto esecutivo senza eccezione alcuna;
7. che i lavori sono stati ultimati in tempo utile;
8. che durante il corso dei lavori tutti i soggetti appaltatori hanno regolarmente provveduto alla propria posizione assicurativa;
9. che non si è resa necessaria la pubblicazione degli avvisi ad opponendum;
10. che l' Impresa ha ottemperato a tutti gli obblighi derivanti dal contratto e agli ordini e disposizioni dati dalla Direzione Lavori;
11. che l'Impresa appaltatrice ha firmato la contabilità finale senza riserve;

### CERTIFICA

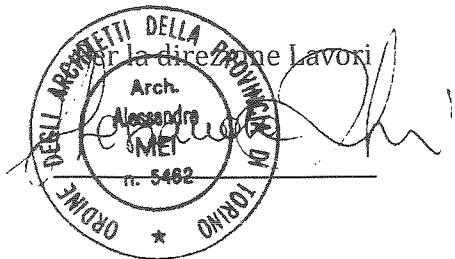
**che i lavori sopra descritti sono stati regolarmente eseguiti.**

Pertanto resta il credito all' Impresa come lo schema che segue:

<b>VALCHIUSAEDIL84 SRL di Savu e Nicolino</b>		
A dedurre per certificati di pagamento emessi n. 1	02-07-2024	€ 19.908,57
A dedurre per certificati di pagamento emessi n. 2	20-08-2024	€ 23.176,94
A dedurre per certificati di pagamento emessi n. 3 - finale	30-10-2024	€ 16.429,40
<b>TOTALE CERTIFICATI EMESSI</b>		<b>€ 59.514,91</b>
<b>Resta il credito dell'Impresa quantificato in</b>		<b>€ 299,06</b>

Si liquida quindi la cifra di € 299,06 (diconsi euro duecentonovantanove/06) + IVA al 22%, cifra della quale si propone il pagamento all' Impresa suddetta a tacitazione di ogni credito ed avere per i lavori di cui è oggetto il presente certificato, salvo l'approvazione superiore del presente atto.

Favria (To), li 05-11- 2024



L'impresa esecutrice

**VALCHIUSAEDIL84** s.r.l.

Via Mulino n. 6

10089 VALCHIUSA (TO)

Cell. 340.3242548 - 320.6431176

email: valchiusaedil84@gmail.com

C. Fisc. e P. IVA 12622980014