



COMUNE DI BUSTO GAROLFO
CITTA' METROPOLITANA DI MILANO

ORIGINALE

DETERMINAZIONE DEL SETTORE 6 : Area Demanio e Patrimonio Immobiliare

**INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA DELLA
RSA "SAN REMIGIO" IN VIA A. DI DIO IN BUSTO GAROLFO -
PRESA D'ATTO CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE.**

Nr. Progr.

325

Data

19/05/2026

Proposta

333

Copertura Finanziaria

Visto:

IL RESPONSABILE DI AREA

Data 19/05/2026

ANDREA FOGAGNOLO

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Leg.vo 82/2005).

OGGETTO:

INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA DELLA RSA "SAN REMIGIO" IN VIA A. DI DIO IN BUSTO GAROLFO - PRESA D'ATTO CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE.

IL RESPONSABILE DELL'AREA DEMANIO E PATRIMONIO IMMOBILIARE

Dato atto che i Comuni di Busto Garolfo e Canegrate sono comproprietari, rispettivamente per la quota del 75% e del 25%, di un immobile sito in Busto Garolfo in Via A. Di Dio, composto da n. 2 piani fuori terra più un ampio interrato, distinto nel Catasto Edilizio Urbano al foglio n. 19 con il Mappale n. 443, appositamente edificato quale Residenza Sanitaria Assistenziale per anziani e disabili; finanziata ex lege 67/88;

Visto che i Comuni hanno costituito per atto del Notaio P. Sormani di Milano del 23 maggio 2001- repertorio n. 244334, raccolta n. 54045 la Fondazione "Il Cerchio" – O.N.L.U.S., ai sensi degli articoli 12 e seguenti del Codice Civile;

Considerato che la Fondazione ha per scopo l'offerta dei servizi assistenziali e socio sanitari da erogarsi a favore delle persone che ne abbisognino e prioritariamente residenti nei Comuni di Busto Garolfo e Canegrate in egual misura secondo i criteri stabiliti nell'allegato tecnico. In particolare detta Fondazione, secondo le previsioni statutarie, opera nei settori della beneficenza, assistenza sociale e socio sanitaria ed ha lo scopo di provvedere, con le rendite del proprio patrimonio destinate dall'atto di fondazione e con quelle che potessero comunque venirle altrimenti, all'offerta di servizi assistenziali e socio sanitari direttamente o indirettamente a favore dei soggetti predetti. La Fondazione suddetta sarà amministrata e svolgerà la propria attività in conformità e sotto l'osservanza delle norme contenute nello Statuto, che i componenti mi esibiscono per essere qui espressamente richiamato e non accluso per richiesta fattami dalle parti;

Vista la deliberazione del Consiglio Comunale del Comune di Busto Garolfo n. 9 del 29.01.2001, e con deliberazioni del Consiglio Comunale del Comune di Canegrate n. 53 del 21.12.2000 e n. 15 del 09.04.2001, entrambe esecutive ai sensi di legge, è stato disposto di procedere alla concessione in uso dell'immobile predetto alla Fondazione "Il Cerchio"- O.N.L.U.S., affinché quest'ultima provvedesse alla gestione della R.S.A., approvando contestualmente apposita convenzione disciplinante i rapporti economici e finanziari intercorrenti tra le Amministrazioni Comunali e la Fondazione "Il Cerchio" – O.N.L.U.S.;

Vista la deliberazione del CC del Comune di Busto Garolfo n° 76 del 6.11.2001 e con deliberazione del CC del Comune di Canegrate n° 55 del 30 ottobre 2001 entrambe esecutive ai sensi di legge, è stata approvata la Convenzione tra la Fondazione il Cerchio e i predetti Comuni, relativa alla Concessione della gestione della RSA;

Richiamata la deliberazione del CC del Comune di Busto Garolfo n°8 del 22.02.2005 e con deliberazione del CC del Comune di Canegrate n° 16 del 31 marzo 2005, entrambe esecutive ai sensi di legge, si è provveduto alla modifica dell'art. 3 della stessa Convenzione;

Richiamata la deliberazione del Consiglio Comunale del Comune di Busto Garolfo n. 25 del 21.04.2009 e con deliberazione del Consiglio Comunale del Comune di Canegrate n.

25 del 22.04.2009 in cui è stato approvato lo schema della nuova convenzione tra la Fondazione e i predetti Comuni relativa alla concessione della gestione della RSA;

RILEVATO che con le sopraddette deliberazioni è stato definito l'importo del canone di locazione annuale di cui all'art. 4 della presente Convenzione e che, successivamente, l'importo del canone è stato ridotto, con cadenza annuale, previa richiesta della Fondazione e autorizzazione delle due Giunte Comunali, per le motivazioni espresse nei relativi atti deliberativi;

DATO ATTO che con deliberazione del CC del Comune di Canegrate n° 6 del 03.03.2025 e deliberazione del CC del Comune di Busto Garolfo n° 21 del 31.03.2025, entrambe esecutive ai sensi di legge, è stata approvata la "Convenzione tra la Fondazione "Il Cerchio" – O.N.L.U.S. ed i Comuni di Busto Garolfo e Canegrate relativa alla concessione in uso di immobile per la gestione della R.S.A. per anziani "San Remigio", con cui le parti - valutata la necessità di modificare la convenzione vigente alla luce del previsto intervento straordinario di efficientamento energetico e per consentire alla Fondazione di effettuare direttamente il predetto intervento e sostenerne la metà della spesa, in cambio di una proroga della durata della concessione e di una rideterminazione del canone;

RICHIAMATO l'articolo 41 comma 5 del Decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36 che stabilisce: *"La stazione appaltante o l'ente concedente, in funzione della specifica tipologia e dimensione dell'intervento, indica le caratteristiche, i requisiti e gli elaborati progettuali necessari per la definizione di ogni fase della relativa progettazione. Per gli interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria può essere omesso il primo livello di progettazione a condizione che il progetto esecutivo contenga tutti gli elementi previsti per il livello omesso"*;

Vista la delibera di Giunta Comunale n 70 del 06.05.2025 in cui è stato approvato in linea tecnica il progetto esecutivo delle opere di riqualificazione energetica della Residenza Sanitaria Assistenziale "San Remigio" in via Alfredo Di Dio in Busto Garolfo, redatto da Struttura Energia S.r.l. e sottoscritto dal Dott. Ing. Amintore Fusco, pervenuto in data 23/04/2025 agli atti prot. n. 6175 che prevede la sostituzione dell'UTA, la sostituzione della caldaia di riscaldamento con impianto ibrido per riscaldamento e raffreddamento ed il rifacimento degli impianti accessori, composto dagli elaborati tecnici di seguito elencati:

1. Computo metrico estimativo;
2. Elenco prezzi;
3. Incidenza manodopera;
4. Analisi prezzi;
5. Cronoprogramma;
6. Layout di cantiere;
7. Relazione PSC;
8. Relazione generale e quadro economico;
9. Relazione fotografica;
10. Relazione tecnica e impianto meccanico;
11. Relazione energetica ex Legge 10;
12. Schede tecniche Vani SDP;
13. Schema impianto ibrido;
14. Ingombro macchine;
15. Capitolato impianti meccanici;
16. Capitolato speciale d'appalto;
17. Fascicolo dell'opera;

18. Piano di manutenzione meccanico.

Comportante il seguente quadro economico:

Voce	Imponibile	IVA	Totale
IMPORTO LAVORI	€ 283.189,00	€ 52.158,00	€ 335.347,00
SPESE TECNICHE diagnosi energetica	€ 13.728,00	€ 3.020,00	€ 16.748,00
PROGETTAZIONE E DIREZIONE LAVORI	€ 37.440,00	€ 8.237,00	€ 45.677,00
APE post intervento	€ 1.529,00	€ 336,00	€ 1.866,00
TOTALE GENERALE	€ 335.886,00	€ 63.751,00	€ 399.638,00

DATO ATTO che, sulla base degli impegni assunti con la stipula della Convenzione, tra la Fondazione "Il Cerchio" – O.N.L.U.S. ed i Comuni di Busto Garolfo e Canegrate, relativa alla concessione in uso di immobile per la gestione della R.S.A. per anziani "San Remigio", ed a seguito degli accordi intercorsi tra le parti nell'incontro avvenuto in data 22/04/2025 presso il Comune di Busto Garolfo, le quote di ripartizione della spesa sono le seguenti:

- Fondazione "Il Cerchio" 50% del valore complessivo pari ad €. 199.819,00;
- Comune di Busto Garolfo 75% della metà del valore complessivo: €. 149.864,25;
- Comune di Canegrate il 25% della metà del valore complessivo: €. 49.954,75 (somma da corrispondere al Comune di Busto Garolfo quale contributo agli investimenti);

VISTO il Certificato di Regolare Esecuzione ed il Certificato di Regolare Pagamento, a firma del Direttore dei Lavori Ing. Amintore Fusco – Strutture Energia S.r.l. SB con sede a Trescore Balneario (BG) in via Nazario Sauro, 40 C.F. e P. IVA 02128010168 e le dichiarazioni di conformità relative agli impianti installati, pervenuti in data 14.04.2026 protocollo comunale n 8455 che certificano la realizzazione e la conformità delle opere di riqualificazione energetica della RSA San Remigio sita in via Alfredo Di Dio n. 14 a Busto Garolfo;

Atteso che il valore complessivo delle opere di riqualificazione energetica della RSA San Remigio, sita in via Alfredo Di Dio n. 14 a Busto Garolfo, risultano complessivamente pari ad €. 399.516,47, come sopra dettagliato e che pertanto il saldo dovuto dai Comuni di Busto Garolfo e Canegrate, ammonta ad € 84.558,92 così ripartiti:

- Comune di Busto Garolfo (75%) € 60.844,89;
- Comune di Canegrate (25%) € 23.714,03;

Ritenuto pertanto di procedere alla presa d'atto del Certificato di Regolare Esecuzione e del Certificato di Pagamento delle opere riqualificazione energetica della RSA San Remigio, sita in via Alfredo Di Dio n. 14 a Busto Garolfo;

CONSIDERATO che il Comune di Canegrate successivamente rimborserà al Comune di Busto Garolfo la sua quota del 25%, pari a € 23.714,03;

Dato atto che sulla presente determinazione il sottoscritto esprime parere in ordine alla regolarità ed alla correttezza dell'azione amministrativa ai sensi dell'art. 147 bis I comma D. Lgs. 267/2000;

Visto il parere favorevole di regolarità contabile ed il visto attestante la copertura finanziaria rilasciati dal Responsabile del Servizio Finanziario ai sensi dell'art. 147 bis I comma D. Lgs. 267/2000;

Visto il D.P.R. 207/2010 per quanto applicabile;

Visto il Decreto Legislativo 36/2023;

Vista la normativa in materia di conflitto di interessi e nella fattispecie l'art. 6 bis legge 241/90, gli artt. 6 e 7 DPR 62/2013;

Accertata la propria competenza ad assumere il presente atto ai sensi dell'art. 109 del d.lgs. n. 267/2000 ed in forza delle attribuzioni proprie del settore istituzionale previste dal decreto sindacale n. 4 del 20.04.2026;

Vista la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 93 del 18.12.2025 ad oggetto: "APPROVAZIONE NOTA DI AGGIORNAMENTO AL DUP 2026-2028".

Vista la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 94 del 19.12.2025 di Approvazione del Bilancio di previsione 2026/2028.

Vista la Deliberazione di Giunta Comunale n. 1 del 08.01.2026 di approvazione del PEG 2026.

D E T E R M I N A

1. Di prendere atto, per i motivi esposti e all'uopo richiamati, del Certificato di Regolare Esecuzione ed il Certificato di Regolare Pagamento, a firma del Direttore dei Lavori Ing. Amintore Fusco – Strutture Energia S.r.l. SB con sede a Trescore Balneario (BG) in via Nazario Sauro, 40 C.F. e P. IVA 02128010168 e le dichiarazioni di conformità relative agli impianti installati, pervenuti in data 14.04.2026 protocollo comunale n 8455 che certificano la realizzazione e la conformità delle opere di riqualificazione energetica della RSA San Remigio sita in via Alfredo Di Dio n. 14 a Busto Garolfo;
2. Di dare atto che, in considerazione del quadro economico finale durante l'esecuzione dei lavori il Comune di Canegrate ha versato la somma di € 26.225,53 e che pertanto la somma da corrispondere al Comune di Busto Garolfo ammonta a € 23.714,03;
3. Di dare atto che il Comune di Busto Garolfo provvederà a liquidare la restante parte pari a € 84.558,92 comprensivo della quota del Comune di Canegrate, così ripartito:
 - Comune di Busto Garolfo (75%) € 60.844,89;
 - Comune di Canegrate (25%) € 23.714,03;
4. Di dare atto che il Certificato di Regolare Esecuzione sostituisce il Certificato di Collaudo ai sensi dell'art. 28 comma 1 dell'Allegato II.14 del D. Lgs. 36/2023;

5. Di dare atto che il responsabile del presente procedimento, nell'ambito dell'Area Demanio e Patrimonio Immobiliare è l'Arch. Andrea Fogagnolo e che lo stesso non si trova ai sensi dell'art. 6-bis della Legge 241/1990, in situazione di conflitto di interessi, neppure potenziale, con il soggetto beneficiario del presente provvedimento;

**Il Responsabile dell'Area
Demanio e Patrimonio Immobiliare**
Arch. Andrea Fogagnolo

Allegato: certificato di regolare esecuzione

CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE

(d.lgs. 36/2023 art. 116 comma 7, d.lgs. 36/2023 All. II.14 art. 28)

LAVORI: LAVORI DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA DELLA RSA SAN REMIGIO, SITA IN VIA ALFREDO DI DIO 14, CAP 20038 BUSTO GAROLFO (MI)

COMMITTENTE: FONDAZIONE "IL CERCHIO" – ONLUS, CF 13480520157, VIA ALFREDO DI DIO, 14 20038 BUSTO GAROLFO (MI)

IMPRESA: GRUPPO NOVAGAS SRL, Via Zanica 17- 24050 GRASSOBBIO (BG)

DIREZIONE LAVORI (DL): Ing. Amintore Fusco, Strutture Energia srl SB

Il sottoscritto Ing Amintore Fusco, in qualità di Direttore dei Lavori delle opere sopra indicate, in relazione all'esecuzione dei lavori svolti,

CERTIFICA

quanto segue:

1. ESTREMI DEL CONTRATTO E DEGLI EVENTUALI ATTI AGGIUNTIVI

Il progetto è stato redatto da STRUTTURE ENERGIA SRL SB e approvato con

- delibera di giunta del Comune di Busto Garolfo n. 70 del 6 maggio 2025;
- delibera di giunta del Comune di Canegrate n. 83 del 29 aprile 2025;

secondo il seguente quadro economico di progetto:

QUADRO ECONOMICO DELIBERA						
	Voce	Imponibile	IVA			Importo Ivato
A = Somma (A1;A2)	Importo lavori a Progetto Impianto climatizzazione	279 570 €			51 796 €	331 365 €
A1	- Di cui bene significativo	239 113 €	Art 7, comma 1, lett b - lg 23/12/99 - n.488	22%	43 704 €	
A2				10%	4 046 €	
A2	- Di cui Opere non classificate come bene significativo	40 457 €	Art 7, comma 1, lett b - lg 23/12/99 - n.488	10%	4 046 €	
B	Oneri della sicurezza non soggetti a ribasso	3 619 €		10%	362 €	3 981 €
C = A + B	Totale Opere	283 189 €			52 158 €	335 347 €
D	Spese tecniche (spese generali) - Diagnosi energetica	13 728 €		22%	3 020 €	16 748 €
E	Spese professionali - Progettazione e Direzione lavori	37 440 €		22%	8 237 €	45 677 €
F	APE Post Intervento (spese generali) - Da DM 17/06/2016	1 529 €		22%	336 €	1 866 €
H = SOMMA(C:F)	Totale Q.E.	335 886 €			63 751 €	399 638 €

Vista:

- l'autorizzazione prot. 10550/25 del 12 maggio 2025 del Comune di Busto Garolfo, in esecuzione della delibera di giunta n. 70 del 6 maggio 2025;

- l'autorizzazione prot. 6751 del 6 maggio 2025 del Comune di Canegrate, in esecuzione della delibera di giunta n. 83 del 29 aprile 2025;

FONDAZIONE IL CERCHIO ONLUS, sito in via ALFREDO DI DIO n. 14, 20038 BUSTO GAROLFO (MI), C.F. 13480520157, rappresentato dal Presidente, Sig. Marco Gusta Brasso ha sottoscritto in data 16/05/2025 il contratto d'appalto per l'esecuzione delle opere GRUPPO NOVAGAS SRL, con sede a GRASSOBBIO (BG), in Via ZANICA 17 E/F, C.F. e P. I.V.A 03706810169, in persona del legale rappresentante e Presidente del Consiglio di Amministrazione, SIG VECCHI MIRKO, un ribasso del 5,08% sulla base d'asta, per un valore contrattuale di € 269.000,00 compreso € 3.619,41 per oneri della sicurezza oltre iva di legge, per complessivi € 301.974,33 iva compresa (impegno € 32.974,33);

Riportato il quadro economico di aggiudicazione come segue:

QUADRO ECONOMICO APPALTO						
Imponibile	Voce	Imponibile	IVA			Importo Ivato
A	Importo lavori a Progetto Impianto climatizzazione	279 569,59 €			51 795,75 €	331 365,34 €
%SC	Scontistica su Progetto	5,08%				
A' = A x (1-%SC)	Offerta impresa Impianto climatizzazione	265 380,59 €			32 612,39 €	297 992,98 €
A'1	- Di cui bene significativo	158 000,00 €	Art 7, comma 1, lett b - lg 23/12/99 - n.488	22%	11 136,27 €	
A'2				10%	10 738,06 €	
A'3	- Di cui Opere non classificate come bene significativo	107 380,59 €	Art 7, comma 1, lett b - lg 23/12/99 - n.488	10%	10 738,06 €	
B	Oneri della sicurezza non soggetti a ribasso	3 619,41 €		10%	361,94 €	3 981,35 €
C = A' + B	Totale Opere	269 000,00 €			32 974,33 €	301 974,33 €
D	Spese tecniche (spese generali) - Diagnosi energetica	13 728 €		22%	3 020 €	16 748 €
E	Spese professionali - Progettazione e Direzione lavori	35 911 €		22%	7 900 €	43 811 €
F	APE Post Intervento (spese generali) - Da DM 17/06/2016	1 529 €		22%	336 €	1 866 €
G	Integrazione documentazione progetto	4 160 €		22%	915 €	5 075 €
H	Somme a disposizione dell'Amministrazione e imprevisti	24 724 €		22%	5 439 €	30 164 €
I = SOMMA(C:H)	Totale Q.E.	349 052 €			50 586 €	399 638 €

2. DATI ESECUTORE E FIGURE PROFESSIONALI

i dati identificativi dei soggetti incaricati:

DIRETTORE DEI LAVORI (tecnico asseveratore)			
FUSCO AMINTORE		FSCMTR54A29Z3360	
cognome e nome		codice fiscale/Partita IVA	
IL CAIRO (EGITTO)		29/01/1954	
nato/a	provincia	il	
INGEGNERI		BERGAMO	1641
iscritto all'albo degli/collegio dei		della provincia di	al numero
VIA NAZARIO SAURO 40		24069	TRESCORE BALNEARIO BG
con studio in (indirizzo)		cap	comune prov.
0355291719	amministrazione@strutture-energia.it		
telefono	fax	posta elettronica certificata	

PROGETTISTA			
FUSCO AMINTORE		FSCMTR54A29Z3360	
cognome e nome		codice fiscale/Partita IVA	
IL CAIRO (EGITTO)		29/01/1954	
nato/a	provincia	il	
INGEGNERI		BERGAMO	1641
iscritto all'albo degli/collegio dei		della provincia di	al numero
VIA NAZARIO SAURO 40		24069	TRESCORE BALNEARIO BG
con studio in (indirizzo)		cap	comune prov.
0355291719	strutture-energia@legalmail.it		
telefono	fax	posta elettronica certificata	

IMPRESA ESECUTRICE DEI LAVORI			
GRUPPO NOVAGAS SRL		03706810169	
denominazione/ragione sociale		codice fiscale/Partita IVA	
VECCHI MIRKO		SERiate	02/08/1974
Legale rappresentante	nato/a	il	
VIA ZANICA 1 E/F		24050	GRASSOBBIO BG
sede legale in via		cap	comune prov.
-	Grunovagas1@legalmail.it		
telefono	fax	posta elettronica certificata	

3. ESECUZIONE DEI LAVORI

Ai sensi del contratto di appalto, della normativa vigente e delle funzioni attribuite alla Direzione Lavori, si riporta di seguito la ricostruzione tecnico-amministrativa dell'andamento del cantiere e delle tempistiche di esecuzione.

3.1. CONSEGNA DEI LAVORI

In data 21 maggio 2025 si è proceduto alla consegna totale delle aree di cantiere, come da apposito verbale sottoscritto dal Committente, dall'Impresa affidataria ed esecutrice e dalla Direzione Lavori.

In pari data è stato redatto il Verbale di Inizio Lavori, con dichiarazione formale di apertura del cantiere e decorrenza dei termini contrattuali.

La consegna è avvenuta previa verifica:

- dell'avvenuto rilascio delle autorizzazioni amministrative;
- della disponibilità giuridica e materiale delle aree oggetto di intervento;
- del deposito della documentazione minima di legge (POS, DURC, nomine, cronoprogramma esecutivo, ecc.);
- della conformità dello stato dei luoghi rispetto agli elaborati progettuali.

3.2. TEMPO UTILE PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI E PENALE PER RITARDO

Il contratto di appalto prevedeva un termine di esecuzione espresso in giorni naturali e consecutivi decorrenti dalla data del verbale di consegna del 21/05/2025, nonché l'applicazione di una penale giornaliera pari allo 0,1 per mille dell'importo netto contrattuale, fino ad un massimo del 10%, in caso di ritardo imputabile esclusivamente all'Appaltatore.

Nel corso della fase esecutiva si sono tuttavia verificate **criticità oggettive e documentate inerenti la fornitura delle apparecchiature relative all'impianto di Ventilazione Meccanica Controllata (VMC)**, riconducibili a ritardi di produzione e consegna da parte dei fornitori.

Tali circostanze:

- sono state tempestivamente segnalate dall'Impresa alla Direzione Lavori;
- sono state oggetto di verifica e monitoraggio durante i sopralluoghi periodici;
- hanno comportato un inevitabile slittamento delle attività connesse alla messa in esercizio dell'impianto.

La Direzione Lavori ha relazionato puntualmente la Committenza in merito alla natura delle cause e alla loro incidenza sul cronoprogramma.

Preso atto della documentazione prodotta e della non imputabilità diretta all'Impresa di tali ritardi, la Committenza ha convenuto:

- di **non applicare la penale contrattualmente prevista;**

- di concedere **proroga del termine di ultimazione**, ritenendo le motivazioni addotte congrue e tecnicamente giustificate.

3.3. DATE DELLE ATTIVITÀ DI EFFETTIVA ESECUZIONE DELLE PRESTAZIONI

Le principali date di riferimento risultano le seguenti:

- **21/05/2025** – Consegna delle aree e decorrenza dei termini
- **21/05/2025** – Inizio effettivo delle lavorazioni
- **24/12/2025** – Ultimazione delle opere dichiarata dalla Direzione Lavori

L'andamento del cantiere è stato oggetto di costante controllo tecnico, contabile e amministrativo da parte dell'Ufficio di Direzione Lavori, mediante sopralluoghi periodici effettuati dai referenti incaricati:

- Geom. Giorgia Tebaldi (GT) – Ispettore di Cantiere
- Tecnico Brian Galarza (BG)
- Arch. Ettore Curto (EC)

Nel corso delle visite sono state svolte le seguenti attività:

- verifica della conformità delle opere al progetto esecutivo;
- controllo della qualità dei materiali e delle apparecchiature fornite;
- verifica della corretta esecuzione delle lavorazioni impiantistiche;
- aggiornamento della contabilità lavori in contraddittorio con l'Impresa;
- monitoraggio del rispetto delle prescrizioni in materia di sicurezza;
- valutazione delle interferenze operative e delle criticità logistiche.

Le lavorazioni principali hanno riguardato la riqualificazione della centrale termica e il rifacimento/adeguamento dei sistemi di trattamento aria, con installazione delle nuove macchine VMC e relative opere accessorie.

3.4. ULTIMAZIONE DEI LAVORI

A seguito del completamento delle opere e delle verifiche finali di conformità, la Direzione Lavori ha dichiarato ultimati i lavori in data **24 dicembre 2025**, come da dichiarazione formale sottoscritta.

L'ultimazione è stata attestata previa verifica:

- della corretta installazione delle apparecchiature impiantistiche;
- della funzionalità dei sistemi;
- della conformità delle opere al progetto approvato;
- della completezza documentale (certificazioni, dichiarazioni di conformità, manuali, ecc.).

L'intervento deve pertanto considerarsi concluso entro il termine prorogato concordato tra le parti.

4. CONTO FINALE E CREDITO D'IMPRESA

L'importo finale dei lavori, risultante dallo Stato Finale approvato, ammonta a € 269.000,00 oltre IVA di legge. Il conto finale è stato redatto in conformità alle disposizioni contrattuali e sulla base della contabilità di cantiere regolarmente tenuta.

La determinazione dell'importo finale è avvenuta mediante:

- verifica delle quantità effettivamente eseguite;
- riscontro delle misurazioni in contraddittorio;
- controllo degli stati di avanzamento lavori;
- coerenza con il computo metrico contrattuale e con eventuali variazioni autorizzate.

Il conto finale è stato sottoposto all'Impresa per accettazione. Non risultano riserve formalmente iscritte negli atti contabili, salvo quanto eventualmente riportato nella documentazione ufficiale.

5. VISITA DI CONTROLLO

Esaminati gli atti di progetto, il contratto, la documentazione contabile e i verbali di cantiere, il sottoscritto ha proceduto alla visita di controllo finale alla presenza del rappresentante tecnico dell'Impresa.

Nel corso della visita sono stati eseguiti riscontri tecnici e verifiche qualitative finalizzate ad accertare:

- la conformità delle opere realizzate agli elaborati progettuali;
- la corretta posa e installazione delle macchine VMC;
- l'idoneità dei collegamenti idraulici e aeraulici;
- la qualità delle finiture e delle opere accessorie;
- la rispondenza delle misurazioni agli atti contabili.

Dall'esame complessivo è emerso che le opere risultano:

- eseguite con materiali conformi alle specifiche di progetto;
- realizzate secondo le regole dell'arte, nel rispetto delle normative tecniche vigenti e delle prescrizioni dei produttori delle apparecchiature installate;
- coerenti con le prescrizioni contrattuali;
- tecnicamente funzionali allo scopo previsto.

Le misurazioni effettuate risultano congruenti con quanto riportato nella contabilità lavori.

6. REGOLARE ESECUZIONE

A seguito delle risultanze di quanto sopra premesso, il sottoscritto Direttore dei Lavori

VISTE

- le leggi e i regolamenti vigenti in materia di contratti pubblici e di esecuzione dei lavori;
- il contratto di appalto e gli atti contabili redatti nel corso dell'esecuzione;
- la dichiarazione di ultimazione lavori;
- la documentazione tecnico-amministrativa e impiantistica trasmessa dall'Impresa al termine delle lavorazioni, comprendente:
 - dichiarazioni di conformità impianti idraulici ed elettrici;
 - relazione sui materiali impiegati;
 - libretto di impianto aggiornato;
 - rapporti di controllo generatore e pompa di calore;
 - certificato di collaudo;
 - verbale di primo avviamento;
 - schede tecniche, manuali d'uso e manutenzione, documentazione ModBus e schemi elettrici;
 - schede tecniche delle apparecchiature installate (caldaia Vitocrossal 300, UTA Daikin, pompe di circolazione, scambiatori di calore, sistemi di regolazione e sicurezza, componenti idraulici e dispositivi di trattamento acqua);
 - schemi elettrici del quadro di centrale termica e sistemi di regolazione;

CONSIDERATO

- che i lavori eseguiti dall'Impresa corrispondono a quelli previsti dal progetto approvato e alle eventuali variazioni regolarmente autorizzate;
- che le opere risultano eseguite con materiali conformi alle specifiche progettuali, corredati dalle relative schede tecniche e certificazioni;
- che gli impianti sono stati installati nel rispetto della normativa vigente (D.M. 37/2008, norme UNI/EN applicabili e normativa tecnica di settore) e risultano corredati da dichiarazioni di conformità;
- che è stata acquisita la documentazione di collaudo, primo avviamento e controllo funzionale delle apparecchiature;
- che l'Impresa ha trasmesso l'intera documentazione tecnica relativa ai componenti d'impianto, comprovante caratteristiche, prestazioni e conformità dei prodotti installati;
- che gli operai risultano regolarmente assicurati contro gli infortuni sul lavoro con polizza INAIL in corso di validità alla data di esecuzione delle opere;
- che l'Impresa risulta in regola con il versamento dei contributi previdenziali e assicurativi, come da DURC acquisito agli atti della Stazione Appaltante;

- che non risultano cessioni di credito, deleghe o procure a favore di terzi relativamente ai corrispettivi contrattuali;
- che non sono pervenute contestazioni ai sensi della normativa vigente in materia di pubblicazione degli avvisi ai creditori;
- che la contabilità finale è stata regolarmente verificata e revisionata;
- che l'importo complessivo dei lavori, risultante dallo stato finale accettato dall'Impresa senza riserve, ammonta a € 269.000,00, rientrante nei limiti della somma autorizzata;

CERTIFICA

- che i lavori sopra indicati sono stati eseguiti a regola d'arte, nel pieno rispetto del progetto approvato, del contratto di appalto e della normativa tecnica vigente;
- che l'importo netto dei lavori ammonta a **€ 269.000,00**, corrisposto dalla Committenza mediante il pagamento delle seguenti fatture:
 - **Acconto – Fattura n. FD-252266 del 29/05/2025:** € 53.800,00 oltre IVA, per complessivi € 59.180,00;
 - **SAL n. 1 – Fattura n. FD-253225 del 31/07/2025:** € 104.726,65 oltre IVA, per complessivi € 115.199,32;
 - **SAL n. 2 – Fattura n. FD-255139 del 23/12/2025:** € 28.943,30 oltre IVA, per complessivi € 31.837,63;
 - **Saldo – Fattura n. FD-255140 del 23/12/2025:** € 81.530,05 oltre IVA, per complessivi € 89.683,06;
- che non risultano somme da porre a carico dell'Esecutore per danni, maggiori spese derivanti da esecuzione in danno o per altri titoli;
- che, nel corso dell'esecuzione dei lavori, si sono rese necessarie lavorazioni integrative non previste nel progetto originario, determinate da circostanze sopravvenute e non prevedibili in fase progettuale;
- che tali lavorazioni non configurano variante al contratto d'appalto, in quanto non comportano modifiche sostanziali alle prestazioni contrattuali né alterazioni dell'importo dei lavori affidati;
- che le suddette lavorazioni rientrano tra quelle eseguibili nell'ambito delle somme a disposizione della Stazione Appaltante per imprevisti, come previste nel quadro economico di progetto;
- che dette lavorazioni sono state regolarmente autorizzate dalla Committenza ed eseguite dall'Impresa, come da seguenti fatture:
 - **Fattura n. 51 del 28/10/2025:** € 7.896,90 oltre IVA, per complessivi € 9.634,22;
 - **Fattura n. 254466 del 31/10/2025:** € 4.952,50 oltre IVA, per complessivi € 5.447,75;
- che risultano ancora da saldare lavorazioni già autorizzate dalla Committenza ed eseguite dall'Impresa, rientranti nelle somme a disposizione per imprevisti di cui al quadro economico di progetto, per un importo pari a € 13.600,00 oltre IVA, per complessivi € 14.960,00;

- che gli importi relativi alle lavorazioni sopra indicate trovano integrale copertura nelle somme a disposizione per imprevisti e non determinano incremento dell'importo contrattuale né del quadro economico complessivo;
- che, a decorrere dalla data di emissione del presente Certificato di Regolare Esecuzione, si può procedere allo svincolo della garanzia definitiva ai sensi dell'art. 117 del D.Lgs. 36/2023, nonché al pagamento della rata di saldo sopra indicata, fatto salvo quanto previsto dal Codice Civile in materia di responsabilità per vizi e difetti dell'opera.

Busto Garolfo, 24 Dicembre 2025



Ing. Amintore Fusco