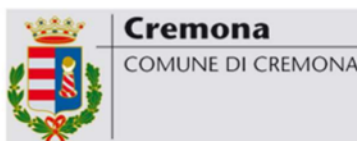


Realizzazione di struttura da destinare a Oasi Felina. Approvazione del progetto esecutivo con deliberazione della Giunta Comunale n. 106 del 10 maggio 2023.



**COMUNE DI CREMONA**  
**Via dei Colonnetti n. 2**

- LAVORI:** Realizzazione di nuova struttura da destinare a Oasi Felina:  
Appalto A) - lavori nuova costruzione. CUP: D15I22000760004 – CIG: 9859119261.  
Appalto B) - fornitura e posa di moduli prefabbricati. CUP: D15I22000760004 – CIG: 9859188B4F.
- COMMITTENTE:** COMUNE DI CREMONA – Settore Programmazione, Progettazione, Esecuzione, Manutenzione – Via dei Colonnetti n. 2 - 26100 Cremona
- R.U.P.:** Arch. Giovanni Donadio
- IMPRESA:** Appalto A) - B. & B. TECNOSCAVI SRL – Via Matteotti n. 20 – 26044 Grontardo (CR)  
Appalto B) - NEW HOUSE SPA – Via Dordone n. 41 – 43014 Felegara di Medesano (PR)
- CONTRATTO:** Appalto A) - in data 26/10/2023 rep. n. 85233 di € 142'894,82  
Appalto B) - in data 07/11/2023 PG 87958 di € 62'865,67

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

(art. 12 punto e) dell'allegato II.14 del D.Lgs 36/2023)

### **PROGETTO**

Realizzazione di struttura da destinare a Oasi Felina. Approvazione del progetto esecutivo con deliberazione della Giunta Comunale n. 106 del 10 maggio 2023.

### **COMMITTENTE/ENTE APPALTANTE**

Comune di Cremona, con sede in Cremona in Piazza del Comune n. 8, nella persona del R.U.P. Arch. Giovanni Donadio, Direttore del Settore Programmazione, Progettazione, Esecuzione, Manutenzione – Via dei Colonnetti n. 2 - 26100 Cremona.

### **LAVORI**

Appalto A) Lavori nuova costruzione - Ditta aggiudicataria Opere Edili ed Impiantistiche: B. & B. TECNOSCAVI S.R.L., Via Matteotti 20 - 26044 Grontardo (CR), Partita IVA e Codice Fiscale: 01333260196, legalmente rappresentata dal Sig. Bertoglio Pietro Battista nato a [REDACTED] (C.F. [REDACTED]) nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione della ditta B.&B. TECNOSCAVI S.R.L.

RELAZIONE SUL CONTO FINALE DEI LAVORI (art. 12 punto e) dell'allegato II.14 del D.Lgs 36/2023)

Realizzazione di struttura da destinare a Oasi Felina. Approvazione del progetto esecutivo con deliberazione della Giunta Comunale n. 106 del 10 maggio 2023.

Determina Dirigenziale affidamento lavorazioni n. 1470/2023 del 30/08/2023. Il CIG assegnato al presente affidamento è: 9859119261.

Appalto B) Fornitura e Posa Moduli Prefabbricati - Impresa aggiudicataria: NEW HOUSE SPA – Via Dordone n. 41 – 43014 Felegara di Medesano (PR), Partita IVA 00461550345, legalmente rappresentata dal Sig. Ghidoni Pierluigi nato [REDACTED] nella sua qualità di Legale Rappresentante della ditta New House S.p.A.

Determina dirigenziale affidamento lavorazioni n. 1556/2023 del 18/09/202. Il CIG assegnato al presente affidamento è: 9859188B4F.

#### **RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO (RUP)**

Arch. Giovanni Donadio, Direttore del Settore Programmazione, Progettazione, Esecuzione, Manutenzione – Via dei Colonnati n. 2 - 26100 Cremona.

#### **PROGETTISTA ARCHITETTONICO**

Arch. Giovanni Donadio, Direttore del Settore Programmazione, Progettazione, Esecuzione, Manutenzione – Via dei Colonnati n. 2 - 26100 Cremona.

#### **PROGETTISTA STRUTTURALE E DIRETTORE LAVORI ARCHITETTONICO/STRUTTURALE**

Ing. Giovanni Losi, Viale Foscolo n. 14 – 26015 Soresina (CR).

#### **PROGETTISTA IMPIANTI ELETTRICO-MECCANICO E DIRETTORE OPERATIVO IMPIANTISTICO**

Ing. Sergio Consolandi, Via Alda Merini n. 14 - 26029 Soncino (CR).

#### **GEOLOGO**

Dott. Roberto Mariotti, Corso Garibaldi n. 95 - 26100 Cremona.

#### **COORDINATORE SICUREZZA IN FASE DI PROGETTAZIONE**

Arch. Giovanni Donadio.

#### **COORDINATORE DELLA SICUREZZA IN FASE DI ESECUZIONE**

Ing. Giuseppe Cimini, Via Milano n. 56 d - 26100 Cremona.

#### **COLLAUDATORE STATICO**

Ing. Maurizio Marchisio, Via Castelforte n. 9 - 26100 Cremona.

#### **COLLAUDATORE TECNICO AMMINISTRATIVO**

Ing. Maurizio Marchisio, Via Castelforte n. 9 - 26100 Cremona.

#### **AMMONTARE DELL'APPALTO**

Importo complessivo del progetto pari ad Euro 325.000,00 (IVA inclusa) secondo il Quadro Economico Generale a seguire.

Al solo fine di identificare la tipologia dell'intervento, si precisa che l'opera è riconducibile alla categoria OG1- Edifici civili e industriali.

Si specifica che l'Appalto Generale si compone di: Appalto A) per Lavori a corpo per opere edili ed impiantistiche e Appalto B) per Fornitura e posa moduli prefabbricati.

<b>A)</b> <b>Lavorazioni</b>	<b><u>Euro 147.230,74</u></b> (IVA esclusa) <b>Opere Edili ed Impiantistiche (Appalto A)</b>
<b>B)</b> <b>Somme a Disposizione della Stazione Appaltante</b>	<b><u>Euro 177.769,26</u></b> (IVA inclusa, anche quella dell'Appalto A) di cui <b><u>Euro 89.886,57</u></b> (IVA inclusa) per

Realizzazione di struttura da destinare a Oasi Felina. Approvazione del progetto esecutivo con deliberazione della Giunta Comunale n. 106 del 10 maggio 2023.

<b>Fornitura e posa moduli prefabbricati (Appalto B)</b>
<b>Totale importo Appalto = Euro 325.000,00</b>

Più dettagliatamente:

<b>Quadro Economico Generale</b>	
<b>A) LAVORI A BASE D'ASTA</b>	<b>Importo Euro</b>
Lavori a corpo (Appalto A) soggetti al ribasso d'asta	144.530,74
Oneri per adempimenti sicurezza (non soggetti a ribasso)	2.700,00
<b>Sommano</b>	<b>147.230,74</b>
<b>B) SOMME A DISPOSIZIONE AMMINISTRAZIONE</b>	
B1) Lavori previsti in progetto ed esclusi dall'appalto (IVA inclusa): Fornitura e posa moduli prefabbricati (Appalto B) Manutenzione verde e piante	89.886,57 13.664,00
B3) Allacciamenti a pubblici servizi (luce – acqua – gas) (IVA inclusa)	14.640,00
B4) Imprevisti (IVA inclusa)	8.154,63
B5) Revisione Prezzi (IVA inclusa)	2.513,62
B8) Spese tecniche relative alla progettazione, alle necessarie attività preliminari, al coordinamento della sicurezza in fase di progettazione e di esecuzione, alla direzione lavori, all'assistenza giornaliera e contabilità ed all'incentivo di cui all'art. 113 Codice LLPP...	14.041,76
B12) Spese per accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche previste dal C.S.A., collaudo tecnico amministrativo, collaudo statico ed altri eventuali collaudi specialistici	2.477,92
B13) IVA 22% su lavori Appalto A	32.390,76
<b>Sommano per Somme a Disposizione</b>	<b>177.769,26</b>
<b>TOTALE COMPLESSIVO (A+B)</b>	<b>325.000,00</b>

Con Determinazione Dirigenziale n. 1367/2023 del 9 agosto 2023 è stato accertato il contributo di € 20.400,00 derivante da ATS Valpadana, quale co-finanziamento per la realizzazione della nuova struttura da destinarsi a Oasi Felina nell'ambito del piano triennale Randagismo 2021/2023.

#### **BANDO DI GARA**

Appalto A) Per l'esecuzione delle opere è stata espletata, per la richiesta di migliore offerta, la procedura di affidamento diretto di tipo comparativo attraverso piattaforma Sintel (ID 170343865), adottando quale criterio di aggiudicazione quello del minor prezzo determinato mediante ribasso sull'elenco prezzi posto a base di gara, di cui all'art. 95 comma 4 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.

Appalto B) Per l'esecuzione delle opere è stata espletata, per la richiesta di migliore offerta, la procedura di affidamento diretto di tipo comparativo attraverso piattaforma Sintel (ID 170345417), adottando quale criterio di aggiudicazione quello del minor prezzo determinato mediante ribasso sull'elenco prezzi posto a base di gara di cui all'art. 95 comma 4 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.

#### **AGGIUDICAZIONE LAVORI**

Appalto A) La Ditta B.&B. TECNOSCAVI SRL di Grontardo (CR) ha presentato la migliore offerta con il ribasso del 3,00% sull'elenco prezzi posto a base di gara, risultando quindi aggiudicataria dei lavori. Importo contrattuale di € 142.894,82 di cui € 140.194,82 (IVA 22% esclusa) per le lavorazioni al netto del ribasso offerto, ed € 2.700,00 (IVA 22% esclusa) per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, per un totale di € 174.331,68 (IVA 22% inclusa). - Contratto stipulato in data 26 Ottobre 2023, Protocollo Comunale n. 85233.

Realizzazione di struttura da destinare a Oasi Felina. Approvazione del progetto esecutivo con deliberazione della Giunta Comunale n. 106 del 10 maggio 2023.

Appalto B) La Ditta New House S.p.A. di Medesano (PR) ha presentato la migliore offerta con il ribasso del 14,71 %, sull'elenco prezzi posto a base di gara, risultando così aggiudicataria dei lavori. Importo contrattuale di € 62.865,67 di cui € 62.688,15 per le lavorazioni al netto del ribasso offerto ed € 177,52 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, per un totale di € 76.696,12 (IVA 22% inclusa). Contratto in data 07/11/2023 PG 87958, Protocollo Comunale n. 87958.

Nelle Determine Dirigenziali 1470/2023 del 30/08/2023 e 1556/2023 del 18/09/2023, relative alle aggiudicazioni dei lavori, risulta presente l'approvazione dei nuovi quadri economici, per un importo totale di Euro 339.768,10. La somma maggiore di Euro 14.768,10 rispetto a quella iniziale di Euro 325.000,00 risulta essere contenuta nelle Determinazioni Dirigenziali di affidamento dei vari incarichi professionali.

Risultano:

<b>Quadro economico appalto A) ditta B. &amp; B. TECNOSCAVI SRL</b>	
<b>A) LAVORI A BASE D'ASTA</b>	<b>Importo Euro</b>
Lavori a corpo ( <b>Appalto A</b> ) soggetti al ribasso d'asta	140.194,82
Oneri per adempimenti sicurezza (non soggetti a ribasso)	2.700,00
<b>Sommano</b>	<b>142.894,82</b>
<b>B) SOMME A DISPOSIZIONE AMMINISTRAZIONE</b>	
B1) Lavori previsti in progetto ed esclusi dall'appalto (IVA inclusa): Fornitura e posa moduli prefabbricati ( <b>Appalto B</b> ) Manutenzione verde e piante	89.886,57 13.664,00
B3) Allacciamenti a pubblici servizi (luce – acqua – gas) (IVA inclusa)	6.736,00
B4) Imprevisti (IVA inclusa)	12.537,22
B5) Revisione Prezzi (IVA inclusa)	2.513,62
B8) Spese tecniche relative alla progettazione, alle necessarie attività preliminari, al coordinamento della sicurezza in fase di progettazione e di esecuzione, alla direzione lavori, all'assistenza giornaliera e contabilità ed all'incentivo di cui all'art. 113 Codice LLPP...	36.314,55
B12) Spese per accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche previste dal C.S.A., collaudo tecnico amministrativo, collaudo statico ed altri eventuali collaudi specialistici	3.784,46
B13) IVA 22% su lavori Appalto A	31.436,86
<b>Sommano per Somme a Disposizione</b>	<b>196.873,28</b>
<b>TOTALE COMPLESSIVO (A+B)</b>	<b>339.768,10</b>

<b>Quadro economico appalto B) ditta NEW HOUSE S.p.A.</b>	
<b>A) LAVORI A BASE D'ASTA</b>	<b>Importo Euro</b>
Lavori a corpo ( <b>Appalto A</b> ) soggetti al ribasso d'asta	140.194,82
Oneri per adempimenti sicurezza (non soggetti a ribasso)	2.700,00
<b>Sommano</b>	<b>142.894,82</b>
<b>B) SOMME A DISPOSIZIONE AMMINISTRAZIONE</b>	
B1) Lavori previsti in progetto ed esclusi dall'appalto (IVA inclusa): Fornitura e posa moduli prefabbricati ( <b>Appalto B</b> ) Manutenzione verde e piante	<b>76.696,12</b> 13.664,00
B3) Allacciamenti a pubblici servizi (luce – acqua – gas) (IVA inclusa)	6.736,00
B4) Imprevisti (IVA inclusa)	25.727,59

Realizzazione di struttura da destinare a Oasi Felina. Approvazione del progetto esecutivo con deliberazione della Giunta Comunale n. 106 del 10 maggio 2023.

B5) Revisione Prezzi (IVA inclusa)	2.513,62
B8) Spese tecniche relative alla progettazione, alle necessarie attività preliminari, al coordinamento della sicurezza in fase di progettazione e di esecuzione, alla direzione lavori, all'assistenza giornaliera e contabilità ed all'incentivo di cui all'art. 113 Codice LLPP...	36.314,55
B12) Spese per accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche previste dal C.S.A., collaudo tecnico amministrativo, collaudo statico ed altri eventuali collaudi specialistici	3.784,46
B13) IVA 22% su lavori Appalto A	31.436,86
<b>Sommano per Somme a</b>	<b>196.873,28</b>
<b>Disposizione</b>	
<b>TOTALE COMPLESSIVO (A+B)</b>	<b>339.768,10</b>

Nella Determina Dirigenziale 418/2024 del 18/03/2024 si è proceduto, poi, all'affidamento degli interventi di allaccio energia elettrica alla Società LD RETI SRL (CIG: B0A75C880A) e di allaccio idrico/fognatura alla Società PADANIA ACQUE SPA, per una spesa complessiva di Euro 2.144,38 (IVA inclusa), spesa facente parte integrante dell'importo di Euro 339.768,10, dando atto che è contenuta nel finanziamento come da determinazione dirigenziale n. 1470 del 30 agosto 2023 (vedasi cap. B3 Q.E.G.).

#### **GARANZIE**

Ditta B.&B. TECNOSCAVI SRL: la Ditta ha prodotto polizza fidejussoria n. 2022859 emessa in data 7/9/2023 da Revo Insurance S.p.a. dell'importo di € 7.144,74.

Ditta New House S.p.A.: la Ditta ha prodotto polizza fidejussoria n. 2393535 emessa in data 27/09/2024 da Coface dell'importo di € 2.200,29 ridotta del 50%, essendo in possesso della certificazione ISO 9001:2015 rilasciata da Kiwa Cermet Italia valida fino al 8/09/2026.

#### **POLIZZE ASSICURATIVE**

La Ditta B&B TECNOSCAVI ha prodotto la polizza assicurativa Helvetia Responsabilità Civile n. 45369944 scadenza 31/12/2024.

La Ditta NEW HOUSE ha prodotto quietanza RCTRCO Axa Assicurazioni n. 402384994 scadenza 31/12/2024.

#### **POSIZIONE INAIL APPALTATORE**

Ditta B.&B. TECNOSCAVI SRL con Assicurazione operai presso INAIL Cremona n. 13955267 PAT 91536057.  
Ditta NEW HOUSE S.p.A. con posizione INAIL Parma n. 93142005.

#### **PATENTE A CREDITI**

La Ditta B&B TECNOSCAVI ha presentato, in data 25/09/2024, Autocertificazione rispondente al modello presente sul web e risultante dalle disposizioni dell'I.N.L., completa del report di consegna della PEC all'indirizzo indicato nell'apposita circolare.

#### **ANTICIPAZIONI IN DENARO**

Non effettuate.

#### **TEMPI DI ESECUZIONE DEI LAVORI E PENALE**

Ditta B.&B. TECNOSCAVI SRL: Il tempo utile per ultimare i lavori compresi nell'appalto è fissato in giorni 94 (novantaquattro) naturali e consecutivi, decorrenti dalla data del verbale di consegna. Penale per ritardi pari all' 1‰ (uno per mille) dell'importo contrattuale per ogni giorno naturale consecutivo di ritardo, con il limite del 10 per cento dello stesso importo.

Ditta NEW HOUSE S.p.A.: Il tempo utile per ultimare i lavori compresi nell'appalto è fissato in giorni 75 (settantacinque) naturali e consecutivi complessivi, di cui 60 giorni naturali e consecutivi per la fornitura, decorrenti dalla data di comunicazione di avvio della produzione e 15 giorni naturali e consecutivi per la posa, decorrenti dal verbale di consegna. Penale per ritardi pari all' 1‰ (uno per mille) dell'importo contrattuale per ogni giorno naturale consecutivo di ritardo, con il limite del 10 per cento dello stesso importo.

Realizzazione di struttura da destinare a Oasi Felina. Approvazione del progetto esecutivo con deliberazione della Giunta Comunale n. 106 del 10 maggio 2023.

### CONSEGNA E INIZIO DEI LAVORI

Ditta B.&B. TECNOSCAVI SRL: la consegna e l'inizio dei lavori è avvenuta in data 09/10/2023 con Verbale di Consegna protocollo n. 79550 del 09/10/2023 con il quale si definisce come termine di ultimazione dei lavori la data del 10/01/2024.

Ditta NEW HOUSE: La consegna e l'inizio dei lavori è avvenuta in data 09/10/2023, con Verbale di Consegna protocollo n. 79553 del 09/10/2023, con il quale si definisce come termine di ultimazione dei lavori la data del 22/12/2023.

### PROROGHE

Proroga n. 01: Richiesta di proroga dei termini contrattuali, inoltrata dalla B.&B. TENOSCAVI SRL di Grontardo (CR) tramite Posta Elettronica Certificata ed acquisita al Protocollo Generale dell'Ente al n. 1636 del 08/01/2024, di 60 giorni rispetto al termine contrattuale fissato per il giorno 10/01/2024, per cause di forza maggiore. Parere favorevole espresso dal Direttore dei Lavori in data 10/01/2024 Protocollo n. 2649, fissando la nuova data di scadenza contrattuale al 10/03/2024. Parere favorevole del Responsabile Unico del Procedimento con Protocollo n. 2871 del 10/01/2024, con cui accoglie la richiesta di proroga del termine contrattuale, concedendo proroga di 60 giorni naturali consecutivi, per cause di forza maggiore, portando quindi il termine per l'ultimazione dei lavori al 10/03/2024. Con Determinazione Dirigenziale n. 73 del 17/01/2024 viene approvata la concessione di Proroga n. 1 dei tempi di esecuzione dei lavori.

Proroga n. 02: La Ditta B. & B. TECNOSCAVI SRL di Grontardo (CR) con comunicazione dell'08/03/2024, acquisita agli atti del Protocollo del Comune di Cremona con P.G. n. 22188 del 11/03/2024, ha richiesto ulteriore proroga di 45 giorni a causa delle modifiche da eseguire in officina per tutti i pali di sostegno della recinzione da realizzare a misura. Con comunicazione acquisita agli atti del Protocollo del Comune di Cremona al P.G. n. 29923 del 09/04/2024, il Direttore dei Lavori ha accolto con parere favorevole la richiesta avanzata dalla Ditta B.&B. TECNOSCAVI SRL di Grontardo (CR), in merito ad una nuova proroga della data di conclusione dei lavori. Con Protocollo n. 30286 del 09/04/2024, il Responsabile Unico del Procedimento ha accolto con parere favorevole la richiesta di proroga del termine contrattuale per la conclusione dei lavori, concedendo proroga di 45 giorni naturali consecutivi, portando quindi il termine per l'ultimazione dei lavori al 24/04/2024. Con Determina Dirigenziale 626/2024 del 18/04/2024 viene approvata la concessione di Proroga n. 2 dei tempi di esecuzione dei lavori.

Proroga n. 03: A seguito della Perizia di variante n. 02 (per miglioramento del drenaggio delle acque reflue, in seguito riportata) viene concessa una proroga di giorni 30 (trenta) sul termine per l'ultimazione dei lavori, come da Verbale di Consegna Lavori 2^ perizia del 19/09/2024. Termine per l'ultimazione dei lavori alla data del 19/10/2024.

### PERIZIE SUPPLETIVE E DI VARIANTE

Elenco delle perizie presentate.

#### Perizia suppletiva n. 01 con Modifica di contratto n. 01

##### Lavori a corpo Ditta B.&B. TECNOSCAVI SRL

La perizia si è resa necessaria in quanto, durante l'esecuzione dei lavori, è sostanzialmente emersa la necessità di adeguare l'altezza della recinzione e del raccordo bavolet in relazione alla disponibilità delle misure in commercio delle reti romboidali, nonché alla necessità di annegare tale rete nel getto di calcestruzzo del cordolo di fondazione per 20 cm. Inoltre, in corso d'opera, si è riscontrata la quasi completa impermeabilità del terreno di sedime e quindi la necessità di raccogliere le acque meteoriche al fine di scongiurare ristagni. Importo aggiuntivo della modifica contrattuale lordo pari ad euro 11.951,47 che, al netto del ribasso d'asta del 3,00%, è risultato pari ad euro 11.592,92 (euro 14.143,36 al lordo dell'IVA in ragione del 22%), senza variazione degli oneri della sicurezza non soggetti a ribasso. Tale importo ha trovato copertura finanziaria nella somma stanziata per l'esecuzione dell'opera e rientrava nel limite di un quinto dell'importo del contratto, per cui l'appaltatore ha eseguito i lavori suppletivi agli stessi patti, prezzi e condizioni del contratto originario. Con Determina Dirigenziale 1101/2024 del 21/06/2024 si approva la Modifica Contrattuale n. 01.

A seguire il raffronto dei computi metrici:

IMPORTO LAVORI A BASE DI GARA Quadro Economico Generale	IMPORTO NETTO LAVORI DI CONTRATTO (Ribasso 3%)	IMPORTO NETTO LAVORI DI PERIZIA 01 (Ribasso 3%)	NUOVO IMPORTO NETTO LAVORI dopo la perizia
€ 147.230,74	€ 142.894,82	€ 11.592,92	€ 154.487,74

Realizzazione di struttura da destinare a Oasi Felina. Approvazione del progetto esecutivo con deliberazione della Giunta Comunale n. 106 del 10 maggio 2023.

Atto di Sottomissione e Verbale Nuovi Prezzi relativi alla Perizia 01

Sottoscritti digitalmente in data 11/06/2024 per accettazione dall'Appaltatore, senza riserve, si riportano n. 03 Nuovi Prezzi come a seguire:

NP1	Adeguamento altezza della recinzione e dei pali.....	€ 5.757,39
NP2	Adeguamento della lunghezza del raccordo bavolet...	€ 1.931,80
NP3	Formazione della rete di raccolta delle acque...	€ 4.262,28

**Perizia suppletiva n. 01 con Modifica di contratto n. 01**

**Lavori a corpo Ditta NEW HOUSE S.p.A.**

La perizia si è resa necessaria in quanto, durante l'esecuzione dei lavori, è sostanzialmente emersa la necessità di adeguare la dotazione dell'impianto elettrico dei moduli prefabbricati. Importo aggiuntivo della modifica contrattuale lordo pari ad euro 6'066,00 che, al netto del ribasso d'asta del 14,71%, è risultato pari ad euro 5'173,69 (euro 6.311,90 al lordo dell'IVA in ragione del 22%). I lavori di modifica contrattuale sono ammissibili a norma del C.S.A. (Contratto Speciale di Appalto) art. 5.1, ovvero ai sensi dell'art. 106, comma 1, lettera e, del Codice, in quanto trattasi di modifiche non sostanziali al contratto contenute nel previsto limite massimo del 20% del valore iniziale. Con Determina Dirigenziale 1151/2024 del 28/06/2024 si approva la Modifica Contrattuale n. 01. ---

A seguire il raffronto dei computi metrici:

IMPORTO LAVORI A BASE DI GARA	IMPORTO NETTO LAVORI DI CONTRATTO	IMPORTO NETTO LAVORI DI PERIZIA	NUOVO IMPORTO NETTO LAVORI dopo la perizia
<b>€ 73.677,52</b>	<b>€ 62.865,67</b>	<b>€ 5.173,69</b>	<b>€ 68.039,36</b>

Atto di Sottomissione e Verbale Nuovi Prezzi relativi alla Perizia 01.

Sottoscritti digitalmente in data 18/06/2024 per accettazione dall'Appaltatore, senza riserve, si riporta n. 01 Nuovo Prezzo come a seguire:

NP1	Integrazione della dotazione dell'impianto elettrico dei moduli prefabbricati A-B-C.....	€ 6.066,00
-----	--	------------

<b>Nuovo Quadro Economico Generale approvato, risultante dalla Perizia n. 01 e Modifiche contrattuali 01 per <u>Lavori Ditta B&amp;B TECNOSCAVI e Lavori Ditta NEW HOUSE</u></b>	
<b>A) LAVORI A BASE D'ASTA</b>	<b>Importo Euro</b>
Lavori a corpo ( <b>Appalto A</b> ) soggetti al ribasso d'asta	140.194,82
Oneri per adempimenti sicurezza (non soggetti a ribasso)	2.700,00
Lavori di Perizia n. 01	11.592,92
<b>Sommano</b>	<b>154.487,74</b>
<b>B) SOMME A DISPOSIZIONE AMMINISTRAZIONE</b>	
B1) Lavori previsti in progetto ed esclusi dall'appalto (IVA inclusa):	
Fornitura e posa moduli prefabbricati ( <b>Appalto B</b> )	76.696,12
Modifica contrattuale n. 01 Appalto B	6.311,90
Manutenzione verde e piante	20.400,00

Realizzazione di struttura da destinare a Oasi Felina. Approvazione del progetto esecutivo con deliberazione della Giunta Comunale n. 106 del 10 maggio 2023.

B3) Allacciamenti a pubblici servizi (luce – acqua – gas) (IVA inclusa)	2.144,38
B4) Imprevisti (IVA inclusa)	3.168,75
B5) Revisione Prezzi (IVA inclusa)	2.513,62
B8) Spese tecniche relative alla progettazione, alle necessarie attività preliminari, al coordinamento della sicurezza in fase di progettazione e di esecuzione, alla direzione lavori, all'assistenza giornaliera e contabilità ed all'incentivo di cui all'art. 113 Codice LLPP...	36.652,27
B12) Spese per accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche previste dal C.S.A., collaudo tecnico amministrativo, collaudo statico ed altri eventuali collaudi specialistici	3.406,02
B13) IVA 22% su lavori Appalto A	33.987,30
<b>Sommano per Somme a</b>	<b>185.280,36</b>
<b>Disposizione</b>	
<b>TOTALE COMPLESSIVO (A+B)</b>	<b>339.768,10</b>

**Perizia suppletiva n. 02 con Modifica di contratto n. 02**

**Lavori a corpo Ditta B&B TECNOSCAVI SRL**

La perizia si è resa necessaria per migliorare il drenaggio delle acque reflue in quanto si è potuto constatare, a seguito di diversi allagamenti nel corso dei lavori, che quello esistente presentava diverse criticità legate al suo articolato percorso, che impediva il continuo e regolare deflusso delle acque convogliate nel recapito posto in Via Brescia. Importo aggiuntivo della modifica contrattuale euro 5.859,16 al lordo del ribasso d'asta del 3,00%, quindi complessivamente netti euro 5.683,39 (pari ad euro 6.933,74 al lordo dell'IVA in ragione del 22%), senza variazione degli oneri della sicurezza non soggetti a ribasso in quanto non pertinenti. Con Determina Dirigenziale 1574/2024 del 18/09/2024 viene approvata la Modifica Contrattuale n. 02.

IMPORTO LAVORI A BASE DI GARA Quadro Economico Generale	IMPORTO NETTO LAVORI DI CONTRATTO (Ribasso 3%)	IMPORTO NETTO LAVORI DI PERIZIA 01 (Ribasso 3%)	IMPORTO NETTO LAVORI DI PERIZIA 02 (Ribasso 3%)	NUOVO IMPORTO NETTO LAVORI dopo la perizia 02
<b>€ 147.230,74</b>	<b>€ 142.894,82</b>	<b>€ 11.592,92</b>	<b>€ 5.683,39</b>	<b>€ 160.171,13</b>

Atto di Sottomissione e Verbale Nuovi Prezzi relativi alla Perizia 02.

Sottoscritto digitalmente per accettazione dall'Appaltatore, senza riserve, si riporta l'NP4 come a seguire:

NP4	Miglioramento del drenaggio delle acque reflue.....	€ 5.859,16
-----	---	------------

Per i lavori di perizia veniva concessa una proroga di giorni 30 (trenta) sul termine per l'ultimazione dei lavori come formalizzato con relativo Atto di Sottomissione.

Verbale di Consegna Lavori 2° Perizia in data 19 settembre 2024. Consegna accettata dalla Ditta, senza riserve. Le lavorazioni dovranno essere ultimate entro il 19 ottobre 2024.

***Nuovo Quadro Economico Generale approvato,  
risultante dalla Perizia n. 02 e Modifica contrattuale 02  
per Lavori Ditta B.&B. TECNOSCAVI SRL***

Realizzazione di struttura da destinare a Oasi Felina. Approvazione del progetto esecutivo con deliberazione della Giunta Comunale n. 106 del 10 maggio 2023.

<b>A) LAVORI A BASE D'ASTA</b>	<b>Importo Euro</b>
Lavori a corpo ( <b>Appalto A</b> ) soggetti al ribasso d'asta	140.194,82
Oneri per adempimenti sicurezza (non soggetti a ribasso)	2.700,00
Lavori di Perizia n. 01	11.592,92
Lavori di Perizia n. 02	5.683,39
<b>Sommano</b>	<b>160.171,13</b>
<b>B) SOMME A DISPOSIZIONE AMMINISTRAZIONE</b>	
B1) Lavori previsti in progetto ed esclusi dall'appalto (IVA inclusa): Fornitura e posa moduli prefabbricati ( <b>Appalto B</b> )	76.696,12
Modifica contrattuale n. 01 Appalto B	6.311,90
Manutenzione verde e piante	11.613,48
B3) Allacciamenti a pubblici servizi (luce – acqua – gas) (IVA inclusa)	2.144,38
B4) Imprevisti (IVA inclusa)	0,00
B5) Revisione Prezzi (IVA inclusa)	2.513,62
B8) Spese tecniche relative alla progettazione, alle necessarie attività preliminari, al coordinamento della sicurezza in fase di progettazione e di esecuzione, alla direzione lavori, all'assistenza giornaliera e contabilità ed all'incentivo di cui all'art. 113 Codice LLPP...	41.673,80
B12) Spese per accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche previste dal C.S.A., collaudo tecnico amministrativo, collaudo statico ed altri eventuali collaudi specialistici	3.406,02
B13) IVA 22% su lavori Appalto A	35.237,65
<b>Sommano per Somme a</b>	<b>179.596,97</b>
<b>Disposizione</b>	
<b>TOTALE COMPLESSIVO (A+B)</b>	<b>339.768,10</b>

### SOSPENSIONI E RIPRESE DEI LAVORI

Sono stati emessi i seguenti Verbali, tutti controfirmati, per accettazione e senza riserve, dalle parti.

Appalto A): Lavori Ditta B.&B. TECNOSCAVI SRL

Verbale di Sospensione dei Lavori n. 01 del 04/04/2024 causa continue e copiose piogge che rendono impraticabile l'area del cantiere. Sospensione a datare 04/04/2024. Verbale di Ripresa dei Lavori n. 01 datato 06/05/2024 per ripresa lavorazioni in stessa data.

Giorni totali di sospensione lavori: 32 giorni solari e consecutivi.

Ultimazione lavori fissata al 26/05/2024.

Verbale di Sospensione dei Lavori n. 02 del 10/05/2024 causa avverse condizioni meteo che rendono impraticabile l'area del cantiere. Sospensione a datare 10/05/2024. Verbale di Ripresa dei Lavori n. 02 in data 27/05/2024 per ripresa lavori in stessa data.

Giorni totali di sospensione lavori; 17 giorni solari e consecutivi.

Ultimazione lavori fissata al 12/06/2024.

Verbale di Sospensione dei Lavori n. 03 del 30/05/2024 causa continue avverse condizioni meteo. Sospensione a datare 30/05/2024. Verbale di Ripresa dei Lavori n. 03 in data 24/06/2024 per ripresa lavori in stessa data.

Giorni totali di sospensione lavori: 25 giorni solari e consecutivi.

Ultimazione lavori fissata al 07/07/2024.

Verbale di Sospensione dei Lavori n. 04 del 26/06/2024 causa allagamento dell'area a parcheggio antistante l'area di cantiere. Sospensione a datare 26/06/2024. Verbale di Ripresa dei Lavori n. 04 datato 29/07/2024 per ripresa lavori in stessa data.

Giorni totali di sospensione lavori: 33 giorni solari e consecutivi.

Ultimazione lavori fissata al 09/08/2024.

RELAZIONE SUL CONTO FINALE DEI LAVORI (art. 12 punto e) dell'allegato II.14 del D.Lgs 36/2023)

Realizzazione di struttura da destinare a Oasi Felina. Approvazione del progetto esecutivo con deliberazione della Giunta Comunale n. 106 del 10 maggio 2023.

Verbale di Sospensione dei Lavori n. 05 del 01/08/2024 causa impraticabilità dell'area di cantiere a causa dei continui eventi meteorologici. Sospensione a datare 01/08/2024. Verbale di Ripresa dei Lavori n. 05 in data 12/08/2024 per ripresa lavori in stessa data.

Giorni totali di sospensione lavori: 11 giorni solari e consecutivi.  
Ultimazione lavori fissata al 20/08/2024.

Appalto B): Lavori Ditta NEW HOUSE SPA

Verbale di Sospensione dei Lavori n. 01 del 13/11/2023 causa continue e copiose piogge che rendono impraticabile l'area del cantiere. Sospensione a datare 13/11/2023. Verbale di Ripresa dei Lavori n. 01 datato 23/06/2024 per ripresa lavorazioni in stessa data.

Giorni totali di sospensione lavori: 223 giorni solari e consecutivi.  
Ultimazione lavori fissata al 03/08/2024.

Verbale di Sospensione dei Lavori n. 02 del 26/06/2024 causa avverse condizioni meteo che rendono impraticabile l'area del cantiere. Sospensione a datare 26/06/2024. Verbale di Ripresa dei Lavori n. 02 in data 12/09/2024 per ripresa lavori in stessa data.

Giorni totali di sospensione lavori: 78 giorni solari e consecutivi.  
Ultimazione lavori fissata al 19/10/2024.

### **VERBALE DI ULTIMAZIONE LAVORI**

Appalto A): Lavori Ditta B.&B. TECNOSCAVI SRL

In data 20/08/2024 viene redatto un Verbale di Ultimazione Lavori con piccole opere ancora da completare, per le quali vengono assegnati ulteriori 30 gg. a partire dalla stessa data, quindi con termine 19/09/2024. Per effetto, poi, della Proroga n. 03 di 30 gg., associata alla Perizia Suppletiva n. 02, il tempo utile contrattuale per l'ultimazione lavori è passato alla data del 19/10/2024.

Il Verbale di Ultimazione Lavori 2^ Perizia, in data 19/10/2024, viene firmato in contraddittorio con la Ditta B.&B. TECNOSCAVI SRL senza riserve e con il quale la D.L. ha constatato l'ultimazione delle opere oggetto dell'appalto.

Con il SAL n. 4 Finale, la D.L. accerta la fine lavori definitiva e il rispetto delle scadenze contrattuali al 19/10/2024.

Appalto B): Lavori Ditta NEW HOUSE SPA

Il Verbale di Ultimazione Lavori datato 19/10/2024 viene firmato in contraddittorio con la Ditta New House senza riserve e con il quale la D.L. ha constatato l'ultimazione delle opere oggetto dell'appalto.

Con il SAL n. 2 Finale, la D.L. accerta la fine lavori definitiva e il rispetto delle scadenze contrattuali al 19/10/2024.

### **ANDAMENTO DEI LAVORI**

I lavori si sono svolti in modo regolare, in conformità alle norme contrattuali e alle disposizioni della stessa D.L. e del D.O. impianti.

### **ORDINI DI SERVIZIO**

Non sono stati emessi Ordini di Servizio.

### **RISERVE DELLE IMPRESE**

Le Imprese non hanno apposto riserve sugli atti contabili.

### **OCCUPAZIONE DI STABILI E RELATIVI DANNI**

Nessuna.

### **INFORTUNI SUL LAVORO**

Non risultano essersi verificati infortuni sul lavoro durante l'esecuzione degli stessi.

### **CESSIONE DI CREDITI**

Non risultano cessioni dei crediti da parte delle ditte esecutrici dei lavori, come da dichiarazione del RUP.

### **SUBAFFIDAMENTI**

Eseguiti Subaffidamenti per gli Impianti Idraulici ed Elettrici (PG 53577 del 27/06/2024) alle: Ditte Idraulica I.D. srls con sede a Ghedi (BS), Via Carlo Alberto 94, per un importo di euro 6.500,00 IVA esclusa, e G.A. Impianti

Realizzazione di struttura da destinare a Oasi Felina. Approvazione del progetto esecutivo con deliberazione della Giunta Comunale n. 106 del 10 maggio 2023.

Elettrici di Grontardo (CR), Via della Repubblica 19, per un importo di euro 11.000,00 IVA esclusa. Per entrambe le lavorazioni l'incidenza della mano d'opera è inferiore al 50% dell'importo lavori e lo stesso importo è inferiore a 100.000,00 euro.

### REGOLARITA' CONTRIBUTIVA

Estremi delle Certificazioni DURC:

Ditta B.&B. TECNOSCAVI SRL Prot. INAIL 46221718

Ditta NEW HOUSE Prot. INPS 42662261

Ditta Idraulica I.D. srls Prot. INAIL 42881990

G.A. Impianti Elettrici Prot. INPS 39163331

### ALTRI DOCUMENTI OBBLIGATORI

Sono allegati alla presente relazione i seguenti documenti:

- Certificato di Collaudo Statico (Pratica SISMICA con identificativo SISM324987) – Protocollo Comune di Cremona 0088642 del 30/10/2024;
- Dichiarazioni di Prestazioni DOP, da parte di New House, DOP 10703/1-3 + DOP 10704/1 + DOP 10705/1 + DOP 10706/1, ai sensi del Regolamento Europeo (CPR) n. 305/2011 e relativamente ai prefabbricati metallici;
- Dichiarazione di Conformità dell'Impianto alla regola dell'arte per l'impianto Elettrico, emesso da A.M. IMPIANTI di Accarini S.r.l., relativamente alle commesse per la New House spa n. 10704/1 A, B - 10705/1 A, B, C - 10706/1 A, B, C;
- Dichiarazione di Conformità dell'Impianto alla regola dell'arte per l'Impianto Idraulico, emesso da New House spa, relativo alle commesse per moduli prefabbricati matricola 10705/1 e 10706/1;
- Rapporti di Intervento per installazione apparecchiatura fissa di condizionamento d'aria, emessi da New House spa, certificato ACVPR 1040 – ES;
- Dichiarazione di Conformità dell'Impianto n. 48 alla regola dell'arte per l'impianto Idraulico (Sostituzione Generatore di Calore + Impianto Idrico Sanitario per n. 7 punti erogazione acqua con rubinetti + Distribuzione acqua all'interno dei recinti e collegamento per alimentazione container box servizio struttura), emesso da Idraulica I.D. srls, in conformità alle Norme UNI 9182 EN 806 – UNI CIG 7129/19;
- Dichiarazione di Conformità dell'Impianto alla regola dell'arte per l'impianto Elettrico, emesso da G.A. Impianti Elettrici in data 24/09/2024;
- Dichiarazione di Conformità e Certificato di Collaudo per Quadri Elettrici Bassa Tensione secondo CEI EN 61439-2 emessi da ditta ELTEC di Lissana Alberto, Crespiatica (LO);

Le certificazioni impiantistiche sopra menzionate sono state regolarmente accettate e ritenute idonee dalla Direzione Lavori Operativa.

- Attestazione di Congruità Edilizia B.&B. TECNOSCAVI SRL prot. 202401122CR00/3 - CR00- CASSA EDILE CREMONA.

### STATI AVANZAMENTO LAVORI

#### Appalto A) Ditta B.&B. TECNOSCAVI SRL

N°. S.A.L.	Importi netti lavorazioni e Credito Impresa (Euro)	Mandato di Pagamento
<b>01</b> lavori al 31/03/2024	Importo lavori soggetto a ribasso = ..... 45.144,02 Detraz. per ribasso contratt. 3,00% = .. - 1.354,32 Importo lavori al netto del ribasso =..... 43.789,70 Oneri della sicurezza =..... 1.350,00 IMPORTO NETTO = ..... 45.139,70 Ritenuta 0,5% =..... - 225,70 Credito Impresa = 44.900,00 Certificato di pagamento n. 01 del 10/04/2024	FA/06PA 22/05/2024 per Euro 54.778,00
<b>02</b> lavori al 31/07/2024	Importo lavori soggetto a ribasso = .... 110.740,88 Detraz. per ribasso contratt. 3,00% = .. - 3.322,23 Importo lavori al netto del ribasso =... 107.418,65	

Realizzazione di struttura da destinare a Oasi Felina. Approvazione del progetto esecutivo con deliberazione della Giunta Comunale n. 106 del 10 maggio 2023.

	Oneri della sicurezza = ..... 2.430,00 IMPORTO NETTO = ..... 109.848,65 Ritenuta 0,5% = ..... - 549,24 Ammontare certificati precedenti = .... - 44.900,00 Credito Impresa = 64.300,00 Certificato di pagamento n. 02 del 21/08/2024	FA13/PA 23/08/2024  per Euro 78.446,00
<b>03</b> lavori al 19/10/2024	Importo lavori soggetto a ribasso = .... 162.337,66 Detraz. per ribasso contratt. 3,00% = .. - 4.870,13 Importo lavori al netto del ribasso =... 157.467,53 Oneri della sicurezza = ..... 2.700,00 IMPORTO NETTO = ..... 160.167,53 Ritenuta 0,5% = ..... - 800,84 Ammontare certificati precedenti =... - 109.200,00  Credito Impresa = 50.100,00 Certificato di pagamento n. 02 del 19/11/2024	FA23/PA 19/12/2024  per Euro 41.107,68 + 14.143,36 + 3.168,75 + 2.702,21
<b>04</b> FINALE lavori al 19/11/2024	Importo lavori soggetto a ribasso = ..... 162.337,66 Detraz. per ribasso contratt. 3,00% = ... - 4.870,13 Importo lavori al netto del ribasso =... 157.467,53 Oneri della sicurezza = ..... 2.700,00 SOMMANO LAVORI AL FINALE = 160.167,53 Ammontare certificati precedenti =... - 159.300,00  Credito Impresa = 867,53 (Contenente arrotondamenti e svincolo ritenute per infortuni 0,5%)	

**Appalto B) Ditta NEW HOUSE SPA**

<b>N°. S.A.L.</b>	<b>Importi netti lavorazioni e Credito Impresa (Euro)</b>	<b>Mandato di Pagamento</b>
01 lavori al 19/10/2024	Importo lavori soggetto a ribasso = ..... 79.566,00 Detr. per ribasso contratt. 14,71% = .. - 11.704,16 Importo lavori al netto del ribasso = ..... 67.861,84 Oneri della sicurezza = ..... 117,52 IMPORTO NETTO = ..... 45.139,70 Ritenuta 0,5% = ..... - 340,20 Credito Impresa = 67.700,00 Certificato di pagamento n. 01 del 19/11/2024	FA/204/PA 19/12/2024  per Euro 5.897,88 + 76.696,12
02 FINALE lavori al 19/10/2024	Importo lavori soggetto a ribasso = ..... 79.566,00 Detr. per ribasso contratt. 14,71% = .. - 11.704,16 Importo lavori al netto del ribasso =... 67.861,84 Oneri della sicurezza = ..... 117,52 SOMMANO LAVORI AL FINALE = 68.039,36 Ammontare certificati precedenti = ... - 67.700,00  Credito Impresa = 339,36 (Contenente arrotondamenti e svincolo ritenute per infortuni 0,5%)	

**STATO FINALE E CREDITO DELLE IMPRESE**

RELAZIONE SUL CONTO FINALE DEI LAVORI (art. 12 punto e) dell'allegato II.14 del D.Lgs 36/2023)

Realizzazione di struttura da destinare a Oasi Felina. Approvazione del progetto esecutivo con deliberazione della Giunta Comunale n. 106 del 10 maggio 2023.

Appalto A) Ditta B.&B. TECNOSCAVI SRL

Lo Stato Finale redatto dallo scrivente e sottoscritto dall'Impresa in data 19/11/2024 riporta le seguenti risultanze (importi al netto di IVA):

Importo lavori e somministrazioni netti.....	Euro	160.167,53
Deduzioni per certificati emessi.....	Euro	159.300,00
Credito a favore dell'impresa....	Euro	867,53 (ottocentosessantasette/53)

Appalto B) Ditta NEW HOUSE SPA

Lo Stato Finale redatto dallo scrivente e sottoscritto dall'Impresa in data 19/11/2024 riporta le seguenti risultanze (importi al netto di IVA):

Importo lavori e somministrazioni netti.....	Euro	68.039,36
Deduzioni per certificati emessi.....	Euro	67.700,00
Credito a favore dell'impresa.....	Euro	339,36 (trecentotrentanove/36)

Soresina, 17/07/2025

Il Direttore dei Lavori

\_\_\_\_\_  
*Dott. Ing. Giovanni Losi*

DOCUMENTO INFORMATICO FIRMATO DIGITALMENTE AI SENSI DELL'ART. 21 DEL D.Lgs. 82/2005 e s.m.i.