

Comune di **PIANEZZA**

Città metropolitana di **TORINO**

Lavori di: **RIQUALIFICAZIONE DELLA PIAZZA VITTORIO VENETO E SITO ADIACENTE - 1° FASE. CIG: B473E5F94F – CUP: F82F24000200004 .**

Importo contrattuale € 482.882,29 al netto del ribasso d'asta del 3,30% (di cui € 8.000,00 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso) oltre IVA 22%.

RELAZIONE DEL DIRETTORE DEI LAVORI SUL CONTO FINALE
E CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE

Approvazione del progetto esecutivo: Delibera di Giunta Comunale n°214 del 02/10/2024 è stato approvato il progetto esecutivo denominato "RIQUALIFICAZIONE DI PIAZZA VITTORIO VENETO E DEL SITO ADIACENTE- AREA EX FARMACIAIN VIA CADUTI PER LA LIBERTA'A PIANEZZA (TO)"

IMPORTO APPALTO A BASE DI GARA:

Descrizione					TOTALE (L)
1	Lavori (L) A Corpo				491.088,20 €
Descrizione		A Corpo	A Misura	In Economia	TOTALE (SS)
2	Sicurezza speciale (SS) da PSC	8.000,00 €	0,00 €	0,00 €	8.000,00 €
T	IMPORTO TOTALE APPALTO (1+2)				499.088,20 €

Di cui 491.088,20 € soggetti a ribasso e 8.000,00 € NON soggetti a ribasso poiché oneri della sicurezza.

ASSUNTORE LAVORI:

Con Determinazione n. 19 del 16.01.2025 del Responsabile del Settore Tecnico Lavori Pubblici è stato aggiudicato l'appalto lavori all'operatore economico Soc. I.E.F LEONARDO s.r.l., Via Fatebenefratelli n. 122/B 10077 – San Maurizio C.se (TO) P.IVA n. 04241940651 Tel. 011.699.19.89, per un importo contrattuale, IVA esclusa, di € 482.882,29, di cui € 474.882,29 al netto del ribasso d'asta del 3,30% per lavori, € 8.000,00 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso.

STAZIONE APPALTANTE: il contratto d'appalto è stato sottoscritto dal Comune di Pianezza con sede in Pianezza Piazza Napoleone Leumann n°01 nella persona dell'arch. Raffaele Fiorelli.

EXTRA COSTI: nel corso dei lavori, a seguito della demolizione del fabbricato principale, è stato emesso un ordine di servizio con il quale si richiedevano una serie di lavorazioni aggiuntive impreviste ed urgenti, tra cui il consolidamento di alcune strutture e la rimozione di amianto. A Tale ordine seguiva la redazione di un computo metrico estimativo delle opere per un importo netto totale di € 18.031,12 (al netto del ribasso d'asta del 3.30 %) ed € 0 per oneri sicurezza, oltre IVA.



POLIZZA FIDEIUSSORIA N° 2145918 rilasciata dalla Soc. Revo Insurance S.p.a. P.iva 05850710962 con sede in Milano, Piazza IV Novembre n°07

POLIZZA ASSICURATIVA n°2145918 rilasciata dalla Soc. Revo Insurance S.p.a. P.iva 05850710962 con sede in Milano Piazza IV Novembre n°07

SOMMA TOTALE: in totale, tenuto conto del predetto progetto esecutivo e degli extra costi, la spesa impegnata per la sola esecuzione dei lavori è la seguente:

VOCE DI COSTO	IMPORTO
Per lavori soggetti a ribasso (491.088,20 base gara + 18.646,45 extra costi) =	509.734,65
Importo non soggetto a ribasso d'asta (oneri sicurezza)	8.000,00
Importo soggetto a ribasso d'asta	509.734,65
A dedurre il ribasso d'asta del 3.30 %	16.821,24
Totale importo netto lavori (IVA esclusa)	500.913,41

CONSEGNA DEI LAVORI: i lavori oggetto del contratto sono stati consegnati con verbale di consegna dei lavori redatto in data 21 gennaio 2025 dal quale risulta che il termine utile per l'ultimazione è stato fissato al giorno 12 giugno 2025

SOSPENSIONI E RIPRESE DEI LAVORI: i lavori sono stati sospesi nei seguenti periodi:

- Verbale sospensione e ripresa lavori 01 dal 21/02/2025 al 01/04/2025, per un totale di 39 giorni.
- Verbale sospensione e ripresa lavori 02 dal 11/04/2025 al 23/04/2025, per un totale di 12 giorni.
- Verbale sospensione e ripresa lavori 03 dal 05/05/2025 al 28/05/2025, per un totale di 23 giorni
- Verbale sospensione e ripresa lavori 04 dal 30/05/2025 al 09/06/2025, per un totale di 10 giorni
- Verbale sospensione e ripresa lavori 05 dal 01/07/2025 al 07/07/2025, per un totale di 06 giorni
- Verbale sospensione e ripresa lavori 06 dal 18/07/2025 al 28/07/2025, per un totale di 10 giorni
- Verbale sospensione e ripresa lavori 07 dal 08/08/2025 al 25/08/2025, per un totale di 17 giorni

TEMPO UTILE PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI: il contratto prevedeva il compimento dei lavori in 140 giorni consecutivi decorrenti dalla consegna dei lavori. A seguito delle varie sospensioni e riprese il termine ultimo di consegna è stato posticipato alla data del 05/10/2025. Essendo il 05/10/2025 una domenica il termine lavori è stato posticipato al 06/10/2025.

ULTIMAZIONE DEI LAVORI: avvenuta il 06/10/2025, come da relativo verbale di fine lavori firmato senza riserve dall'appaltatore.

RITARDO NELL'ESECUZIONE DEI LAVORI: l'impresa ha maturato un ritardo di n. 00 giorni, come da verbale di attestazione senza maturazione delle penali di contratto.

ORDINI DI SERVIZIO EMESSI: nel corso dei lavori sono stati emessi i seguenti ordini di servizio dal Direttore dei lavori:

- a) n. 01 del 02/04/2025, per rimozione amianto, consolidamento edifici limitrofi a seguito della demolizione dell'edificio principale;



DANNI DI FORZA MAGGIORE: nel corso dei lavori non si sono verificati danni di sorta.

ANTICIPAZIONE IN DENARO: così come riportato nella normativa vigente sono state effettuate anticipazioni in denaro pari a 96.576,46 € (20% importo lavori).

CESSIONI DI CREDITI: l'impresa non ha ceduto l'importo di crediti, né ha rilasciato procure o deleghe a favore di terzi per la riscossione dei mandati di pagamento e non esistono atti impeditivi d'altro genere.

VARIAZIONI APPORTATE: oltre le variazioni dovute ai modesti interventi nei limiti della facoltà del direttore dei lavori, non vi sono state altre variazioni.

LAVORI IN ECONOMIA: durante l'esecuzione non sono stati eseguiti lavori in economia.

CONSEGNA ANTICIPATA DELLE OPERE: non ci sono state consegne anticipate delle opere.

CONTO FINALE: il conto finale dei lavori (stato finale) è stato redatto dal direttore dei lavori in data 06/10/2025 per un importo complessivo netto di € 492.913,41+8.000,00 = 500.913,41 come specificato di seguito:

SAL importo lavori	€	491.088,20
SAL extracosti come da ordine servizio 01 e computo	€	18.646,45
Ribasso gara		3,30%
SAL importo lavori con applicato ribasso gara	€	492.913,41
% realizzazione		100,00%
SAL Sicurezza	€	8.000,00
Acconto versato	€	96.576,46
Percentuale 100,00% scomputo acconto su 1 SAL	-€	96.576,46
Ritenuta di legge 0,5%	-€	2.464,57
Totale	€	401.872,38
Certificati di pagamento già evasi	€	155.063,70
Certificati di pagamento già evasi	€	123.560,70
Totale importo	€	123.247,98

RISERVE DELL'IMPRESA: il legale rappresentante dell'impresa non ha sollevato riserve in relazione ai lavori eseguiti



CONFRONTO TRA LA SOMMA SPESA E QUELLA AUTORIZZATA RELATIVAMENTE AI LAVORI:

Voce	Importo
Somma autorizzata per i lavori, IVA esclusa ed al netto del ribasso d'asta del 3.30%	474.882,29 €
Somma spesa per i lavori, IVA esclusa ed al netto del ribasso d'asta del 3.30%	492.913,41 €
Differenza	18.031,12 €

L'incremento dei costi di esecuzione dei lavori pari a 18.031,12 € al netto del ribasso d'asta, deriva da una serie di attività impreviste ed imprevedibili che si sono verificate durante lo svolgimento dei lavori così come descritto nell'ordine di servizio n°01 del 02/04/2025.

SUBAFFIDAMENTI:

Si sono avuti i seguenti subaffidamenti nel corso dei lavori

Impresa: Soc. F.G. s.r.l. P.iva 09952420017	Lavori di demolizioni, scavi e movimento terra
Impresa: Soc. Giorgino Costruzioni S.a.s. P.iva 01197710013	Lavori di realizzazione opere in Ca e Tetto in legno
Impresa: Derossi Osvaldo P.iva 10680430013	Lavori di rimozione amianto
Impresa: Consorzio Pavesmac P.iva 02868670049	Lavori di posa pavimentazione autobloccante

DIRETTORE LAVORI: i lavori sono stati progettati e diretti dal sottoscritto Ing. MARCO TRUCCERO con studio in PIANEZZA via SAN GIUSEPPE COTTOLENGO N°13 partita IVA 09749880014 , iscritto all'Ordine degli INGEGNERI della Provincia di TORINO dal 2007 al n. 10817H.

INFORTUNI SUL LAVORO: il sottoscritto direttore dei lavori e coordinatore della sicurezza dichiara che non risulta avvenuto alcun infortunio di rilievo durante i lavori.

AVVISO AI CREDITORI: il sottoscritto direttore dei lavori dichiara che non sono state occupate aree o stabili di terzi e non sono stati arrecati danni di alcun genere nell'esecuzione delle opere.

FIGURE TECNICHE COINVOLTE NEI LAVORI:

Progettista: Ing. Marco Truccero
Direttore dei lavori: Ing. Marco Truccero
Coordinatore per la sicurezza: Ing. Marco Truccero
Direttore operativo: Ing. Marco Truccero
Collaudatore statico: Arch. Mauro Salatino

CONSIDERAZIONI FINALI:

Il sottoscritto, in ossequio a quanto disposto dall'art. 14, comma 5, del D.M. n. 49/2018, allega la seguente documentazione:

- il verbale di consegna dei lavori;
- ordine servizio richiesta rimozione amianto e opere di consolidamento;
- i verbali di sospensione e ripresa dei lavori, il certificato di ultimazione dei lavori con l'indicazione dei ritardi e delle relative cause;
- documentazione fotografica su andamento lavori;

Luogo e data: Pianezza 05/11/2025

Il Direttore dei Lavori



CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE

Vista:

L'anno 2025 il giorno 20 del mese di Ottobre, il sottoscritto Ing. Marco Truccero nella sua qualità di Direttore dei lavori specificati in oggetto;

- Vista la Determina n°279 del 20/06/2024 con la quale si affidava all'Ing. Marco Truccero l'incarico per la redazione dello studio di fattibilità, del progetto esecutivo e della direzione lavori, contabilità e certificato di regolare esecuzione dell'intervento denominato "RIQUALIFICAZIONE DI PIAZZA VITTORIO VENETO E DEL SITO ADIACENTE- AREA EX FARMACIAIN VIA CADUTI PER LA LIBERTA'A PIANEZZA (TO)"
- Vista la Delibera di Giunta Comunale n°214 del 02/10/2024 è stato approvato il progetto esecutivo denominato "RIQUALIFICAZIONE DI PIAZZA VITTORIO VENETO E DEL SITO ADIACENTE- AREA EX FARMACIAIN VIA CADUTI PER LA LIBERTA'A PIANEZZA (TO)"
- Vista la Determinazione n. 19 del 16.01.2025 del sottoscritto Responsabile del Settore Tecnico Lavori Pubblici, con la quale è stato aggiudicato l'appalto integrato all'operatore economico in indirizzo, per un importo contrattuale, IVA esclusa, di € 482.882,29, di cui € 474.882,29 al netto del ribasso d'asta del 3,30% per lavori, € 8.000,00 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso.
- Visto il verbale di consegna dei lavori redatto in data 21 gennaio 2025 dal quale risulta che il termine utile per l'ultimazione è stato fissato al giorno 12 giugno 2025;
- Visto che per effetto di sospensioni e riprese dei lavori dovuti a cause meteo il termine dei lavori si è prolungato alla data del 06/10/2025;
- Visti gli atti della contabilità dei lavori;
- Visto il verbale del 02/04/2025
-
- in cui a seguito della demolizione si richiedevano all'impresa lavori extra non prevedibili nella fase di progettazione come il ritrovamento e rimozione di canna fumaria in amianto ed consolidamento strutturale.
- Visto il certificato di fine lavori redatto in data 06 ottobre 2025
- Visto il certificato di Collaudo statico

Considerato che:

- i lavori sopra indicati eseguiti dall'Impresa esecutrice, Soc. I.E.F LEONARDO s.r.l., Via Fatebenefratelli n. 122/B 10077 – San Maurizio C.se (TO) P.IVA n. 04241940651 Tel. 011.699.19.89
- corrispondono a quelli approvati;
- le notazioni contabili corrispondono allo stato di fatto delle opere;
- i medesimi risultano eseguiti con buoni materiali e a perfetta regola d'arte;



- la contabilità dei lavori è regolarmente compilata ed i prezzi applicati sono quelli contrattualmente convenuti;
- eseguita la completa revisione tecnico-contabile, l'importo dei lavori, in riferimento alle risultanze dello stato finale, risulta pari a Euro 500.913,41 compresi oneri della sicurezza ed imprevisti;
- che tale ammontare rientra nei limiti della somma autorizzata;
- l'impresa Soc. I.E.F LEONARDO s.r.l., Via Fatebenefratelli n. 122/B 10077 – San Maurizio C.se (TO) P.IVA n. 04241940651 Tel. 011.699.19.89 risulta correttamente iscritta all'INAIL n°14424548/25 e INPS n°8140280847, e che non sono pervenute denunce di inadempienza all'obbligo delle assicurazioni sociali.

CERTIFICA

che i lavori di cui sopra sono stati regolarmente eseguiti dall'impresa: Soc. I.E.F LEONARDO s.r.l., Via Fatebenefratelli n. 122/B 10077 – San Maurizio C.se (TO) P.IVA n. 04241940651 Tel. 011.699.19.89.

PIANEZZA. IL 20/10/2025

Direttore dei Lavori

A handwritten signature in black ink is written over a blue circular stamp. The stamp contains the text "ORDINE INGEGNERI DELLA PROVINCIA DI TORINO" around the perimeter and "TORINO" in the center.