

DELIBERA DEL DIRETTORE GENERALE

136 / 2023 del 23/05/2023

Oggetto: LAVORI DI RIQUALIFICAZIONE DEL RIFUGIO FINZI OTTOLENGHI SITO IN VIALE MONZA 223 MILANO, SECONDA FASE - CIG: 83523676A5 - CUP: F45D16000000002 - APPROVAZIONE DEL CONTO FINALE.

OGGETTO: LAVORI DI RIQUALIFICAZIONE DEL RIFUGIO FINZI OTTOLENGHI SITO IN VIALE MONZA 223 MILANO, SECONDA FASE - CIG: 83523676A5 - CUP: F45D160000000002 - APPROVAZIONE DEL CONTO FINALE.

vista la seguente proposta di deliberazione n. 223/2023, avanzata dal Direttore della Unità Struttura Semplice Dipartimentale Tecnico Patrimoniale

IL DIRETTORE GENERALE

PREMESO che AREU è un Ente del S.S.R. disciplinato dall'art. 16 L.R. 30.12.2009 n. 33 e s.m.i. e attivato dalla DGR n. 2701/2019 e dalla DGR n. 4078/2020;

VISTI:

- il decreto-legge 16 luglio 2020, n. 76 "Misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitali" (decreto semplificazioni);
- la legge 11 settembre 2020, n. 120 di conversione, con modificazioni, del decreto-legge 16 luglio 2020, n. 76;
- il decreto-legge 31 maggio 2021, n. 77 "Governance del Piano Nazionale di Rilancio e Resilienza e prime misure di rafforzamento delle strutture amministrative e di accelerazione e snellimento delle procedure";
- la D.G.R. X/1521 del 20 marzo 2014 "Determinazioni in ordine ai criteri e agli ambiti per l'utilizzo dei fondi di investimento previsti in materia di edilizia sanitari nella Legge Regionale 24 dicembre, 2013, n. 23 per l'esercizio 2014";
- la D.G.R. XI/264 del 28 giugno 2018 "Programma degli investimenti in sanità: rimodulazione di alcuni interventi in corso di attuazione ricompresi nei programmi di investimento in materia di edilizia sanitaria";
- la D.G.R. XI/1590 del 7 maggio 2019 "Programma degli investimenti in sanità – rimodulazione di alcuni interventi in corso di attuazione ricompresi nei programmi di investimento in materia di edilizia sanitaria";

RICHIAMATE le seguenti delibere AREU:

- n. 369 del 1° dicembre 2020 con la quale sono stati aggiudicati i lavori di "Riqualificazione del Rifugio Finzi Ottolenghi sito in Viale Monza, 223 – Milano, seconda fase" per un importo complessivo pari ad € 1.240.108,18 IVA esclusa, alla ditta Crea.Mi S.r.l.;
- n. 333 del 5 ottobre 2021 attraverso la quale è stata autorizzata l'erogazione dell'anticipazione pari al 20% dell'importo contrattuale, pari ad € 248.046,64 IVA esclusa;
- n. 19 del 25 gennaio 2022 di approvazione ed erogazione del primo S.A.L. per un importo pari ad € 115.569,34 IVA esclusa;
- n. 145 del 3 maggio 2022 di approvazione ed erogazione del secondo S.A.L. per un importo pari ad € 216.534,54 IVA esclusa;
- n. 260 del 12 luglio 2022 di approvazione ed erogazione del terzo S.A.L. per un importo pari ad € 250.549,89 IVA esclusa;

- n. 370 del 5 ottobre 2022 di approvazione ed erogazione del quarto S.A.L. per un importo pari ad € 176.315,61 IVA esclusa;
- n. 402 del 28 ottobre 2022 di approvazione della perizia di variante n. 01 per un importo pari ad € 100.611,08 IVA esclusa;
- n. 493 del 27 dicembre 2022 di approvazione ed erogazione del quinto S.A.L. per un importo pari ad € 212.346,71 IVA esclusa;

RICHIAMATI altresì:

- il contratto stipulato in data 21 maggio 2021, repertorio n. 170/2021, tra AREU e la ditta Crea.Mi S.r.l. per l'affidamento dei lavori in oggetto;
- gli artt. 6.2 e 6.3 del contratto d'appalto sopramenzionato relativi alla corresponsione del corrispettivo per l'esecuzione dei lavori;

PRESO ATTO che l'importo complessivo dei lavori, IVA esclusa, e comprensivo della perizia di variante 01 è il seguente:

Importo lavori aggiudicazione	1.240.108,18 €
Importo perizia variante 01	100.611,08 €
Importo complessivo lavori	1.340.719,26 €

DATO ATTO che:

- il tempo stabilito per l'esecuzione dei lavori è di 365 giorni naturali consecutivi a partire dal giorno 21 maggio 2021, con ultimazione prevista in data 22 maggio 2022;
- durante l'esecuzione dei lavori, sono state concesse 3 proroghe;
- nel corso dell'esecuzione dell'appalto lo Studio M+ Associati ha redatto un progetto di variante al progetto esecutivo che è stato approvato con il quadro economico come da delibera AREU n. 402/2022;

DATO ATTO che, attraverso apposito verbale redatto dal Direttore lavori, per esigenze della Stazione Appaltante, in data 28 novembre 2022 è avvenuta la presa in consegna anticipata parziale dei locali dell'area didattica e bar in corrispondenza dell'edificio A e dell'edificio F;

VISTO il certificato di ultimazione lavori redatto dal Direttore lavori il 6 marzo 2023, prot. AREU n. 9952;

PRESO ATTO che il Direttore lavori ha redatto il conto finale dal quale è risultato quanto segue:

A	Importo complessivo lavori	1.340.719,27 €
	Importi erogati:	
	anticipazione	248.021,64 €
	SAL 1	115.569,34 €

	SAL 2	216.534,54 €
	SAL 3	250.549,89 €
	SAL 4	176.315,61 €
	SAL 5	212.346,71 €
B	Totale importi erogati	1.219.337,73 €
	Credito impresa (A-B)	121.381,54 €

PRESO ATTO che:

- l'ultimazione dei lavori sarebbe dovuta avvenire in data 22 maggio 2022;
- con le proroghe concesse dalla Stazione Appaltante, il termine dei lavori è slittato all'8 ottobre 2022;
- l'effettiva conclusione dei lavori è avvenuta il giorno 6 marzo 2023;

PRESO ATTO pertanto che i lavori sono stati ultimati con un ritardo pari a 150 giorni naturali e consecutivi;

DATO ATTO che l'art. 16 del contratto d'appalto prevede una penale dell'1% per ogni giorno di ritardo, comminabile nella misura massima del 10% e, pertanto, il loro ammontare è come di seguito esplicitato:

Importo lavori	1.240.108,18 €
Giorni di ritardo	150
Importo penale 1%	1.240,11 €
Importo penali	186.016,50 €
Penali max applicabili 10%	124.010,82 €

PRESO ATTO di tutto quanto sopra esposto, risulta che il conto finale ammonta come desumibile dalla seguente tabella:

A	Importo complessivo lavori affidati ed eseguiti (IVA esclusa)	1.340.719,27 €
	Importi fatturati e pagati:	
	anticipazione	248.021,64 €
	SAL 1	115.569,34 €
	SAL 2	216.534,54 €
	SAL 3	250.549,89 €
	SAL 4	176.315,61 €
	SAL 5	212.346,71 €
B	Totale importi fatturati e pagati	1.219.337,73 €
C	Credito impresa da fatturare (A-B)	121.381,54 €
D	Importo penali	124.010,82 €
	Importo a credito AREU (D-C)	2.629,28 €

PRESO ATTO altresì che:

- il conto finale è stato sottoscritto dal Direttore lavori e dall'impresa appaltatrice in data 28 aprile 2023;
- l'impresa ha sottoscritto il conto finale senza riserva alcuna;

DATO ATTO che:

- la documentazione ivi richiamata è agli atti della S.S.D. Tecnico Patrimoniale;
- il codice identificativo gara CIG è il seguente: 83523676A5;
- il codice unico progetto CUP è il seguente: F45D160000000002

PRECISATO che, con successivo provvedimento, l'importo a credito AREU di cui sopra verrà compensato dall'adeguamento prezzi previsto dalla Legge 23 luglio 2021, n. 106;

PRESO ATTO che il Proponente del procedimento attesta la completezza, la regolarità tecnica e la legittimità del presente provvedimento;

ACQUISITI i pareri favorevoli del Direttore Amministrativo F.F. e del Direttore Sanitario, resi per quanto di specifica competenza ai sensi dell'art. 3 del D.Lgs. n. 502/1992 e s.m.i.;

DELIBERA

Per tutti i motivi in premessa indicati e integralmente richiamati:

1. di approvare il conto finale redatto dal Direttore lavori e sottoscritto senza riserva alcuna dall'impresa appaltatrice e dal RUP Ing. Aldo Paolo Locatelli;
2. di prendere atto che, sulla base dei calcoli riportati nel conto finale, risulta a credito di AREU un importo pari ad € 2.629,28 non soggetto ad IVA ai sensi dell'art. 15, comma 1 del D.P.R. n. 633/1972;
3. di dare atto che dall'adozione del presente provvedimento deriva il rimborso da parte dell'impresa appaltatrice pari ad € 2.629,28;
4. di rimandare a successivo provvedimento, relativo all'adeguamento prezzi previsto dalla Legge 23 luglio 2021, n. 106, l'effettiva definizione dell'importo da ricevere o da riconoscere all'impresa, a compensazione del rimborso di cui sopra;
5. di dare atto che, ai sensi della L. n. 241/1990, responsabile del presente procedimento è l'Ing. Aldo Paolo Locatelli;
6. di disporre che vengano rispettate tutte le prescrizioni inerenti alla pubblicazione sul portale web aziendale di tutte le informazioni e i documenti richiesti e necessari ai sensi del D.Lgs. n. 33/2013 e s.m.i., c.d. Amministrazione Trasparente;
7. di disporre la pubblicazione del presente provvedimento all'Albo Pretorio on line dell'Agenzia, dando atto che lo stesso è immediatamente esecutivo (ex art. 32 comma 5 L. n. 69/2009 s.m.i. e art. 17 comma 6 L.R. n. 33/2009).

La presente delibera è sottoscritta digitalmente, ai sensi dell'art. 21 D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i., da:

Il Direttore Amministrativo Andrea Albonico

Il Direttore Sanitario Giuseppe Maria Sechi

Il Direttore Generale Alberto Zoli

RELAZIONE SUL CONTO FINALE

OGGETTO: **LAVORI DI RIQUALIFICAZIONE DEL RIFUGIO FINZI OTTOLENGHI, SITO**

IN VIALE MONZA N° 223 MILANO – SECONDA FASE

IMPRESA: **CREA.MI S.r.l. con sede in Viale Tunisia 38, 20134 Milano (MI)**

C.F.I.P.IVA - 08287360963

CONTRATTO: **Repertorio n°170/2021 del 21.05.2021**

DELIBERA APPROVAZIONE PROGETTO ESECUTIVO:

Delibera del direttore generale 319/2019 del 10/10/2019

DETERMINA AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA:

Delibera del direttore generale 369/2020 del 01/12/2020

IMPORTO DEI LAVORI AL LORDO DEL RIBASSO D'ASTA:

€ 1'477'103,50 (I.V.A., oneri della sicurezza esclusi e manodopera inclusa)

IMPORTO DEI LAVORI AL NETTO DEL RIBASSO D'ASTA:

€ 1'240'108,18 (I.V.A., oneri della sicurezza esclusi e manodopera inclusa)

ONERI DELLA SICUREZZA NON SOGGETTI A RIBASSO:

€ 32'000,00 oneri esterni

DELIBERA APPROVAZIONE PROGETTO PERIZIA DI VARIANTE:

Delibera n° 402/2022 del 28/10/2022

IMPORTO DEI LAVORI AL NETTO DEL RIBASSO D'ASTA – PROGETTO PERIZIA DI VARIANTE:

€ 1.307.599,27 (I.V.A. esclusa, oneri della sicurezza compresi)

ONERI DELLA SICUREZZA NON SOGGETTI A RIBASSO – PROGETTO PERIZIA DI VARIANTE:

€ 33.120,00 oneri esterni

TEMPO UTILE: **365 giorni naturali e consecutivi + 30 giorni naturali e consecutivi + 100**
giorni naturali e consecutivi + 10 giorni naturali e consecutivi

* * * * *

Progetto principale: il progetto principale è stato redatto dallo Studio Associato M+ASSOCIATI

ed è stato approvato con delibera del direttore generale 319/2019 del 10/10/2019:

a1) importo dei lavori a base d'asta € 1.477.103,50

a2) oneri per la sicurezza specifici € 32.000,00

A) Importo complessivo dei lavori € **1.509.103,50**

Finanziamento della spesa; D.G.R. X/1521 del 20/03/2014

Assuntore dei lavori: con **delibera del direttore generale 369/2020 del 01/12/2020** sono stati

affidati all'operatore economico **CREA.MI S.r.l.** con sede in Viale Tunisia 38, 20134 Milano (MI)

C.F.I.P.IVA - 08287360963

Direttore di Cantiere: la figura del Direttore Tecnico di cantiere è stata ricoperta dall'Ing. Emilio

Rovagnati dell'impresa CREA.MI S.r.l.

Contratto: n°170/2021 del 21.05.2021

Importo contrattuale: l'importo contrattuale in base all'applicazione del ribasso d'asta del **18,211%**

è risultato di netti € **1.240.108,18** (compresi oneri della sicurezza).

Anticipazione: con **deliberazione in data 05/10/2021** la Stazione Appaltante ha proceduto ad

erogare l'anticipazione contrattuale pari a € 248.021,64

Consegna dei lavori: la consegna dei lavori è avvenuta il giorno 21/05/2021 come risulta dal

Verbale in pari data.

Inizio dei lavori: l'inizio dei lavori è avvenuta il giorno 21/05/2021 come risulta dal Verbale di

consegna dei lavori.

Tempo stabilito per l'esecuzione: per l'esecuzione dei lavori erano stabiliti, dall'Art. 14 del

Capitolato Speciale d'Appalto, 365 giorni naturali e consecutivi a partire dalla data del 21/05/2021
e quindi con ultimazione fissata al 22/05/2022.

Sospensioni e Proroghe: Durante l'esecuzione dell'appalto i lavori non sono stati sospesi. Durante l'appalto sono state concesse n°3 proroghe:

- ⇒ A seguito della richiesta pervenuta da parte dell'impresa in data 16/05/2022 e del parere del Direttore dei Lavori, il RUP concedeva una proroga di n° 30 giorni naturali consecutivi con nota del 06/06/2022;
- ⇒ A seguito della richiesta pervenuta da parte dell'impresa in data 16/06/2022 e del parere del Direttore dei Lavori, il RUP concedeva una proroga di n° 100 giorni naturali consecutivi con nota del 21/06/2022;
- ⇒ A seguito dell'approvazione della perizia di variante sono stati concessi ulteriori 10 giorni naturali e consecutivi di proroga contrattuale.

Deposito cauzionale: l'impresa appaltatrice ha costituito, ai sensi dell'Art. 103 del D.Lgs. 50/2016, la cauzione definitiva Serie IB n. 004097 emessa da ASB Asigurari Reasigurari S.A.

Polizze Assicurative: L'Appaltatore ha, altresì, stipulato la polizza assicurativa di cui all'art.103, comma 7, del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., C.A.R. n. E1493961 emessa da ITAS MUTUA.

Opere di Variante: durante l'appalto dei lavori all'Impresa **CREA.MI S.r.l.** lo Studio Associato M+Associati ha redatto un progetto di variante al progetto esecutivo è stata approvata con il seguente quadro economico con **delibera n° 402/2022 del 28/10/2022**

a1) importo dei lavori a base d'asta € 1.598.747,10

a2) oneri per la sicurezza specifici € 33.120,00

a3) ribasso d'asta pari a 11,124% € - 291.147,83

A) Importo complessivo dei lavori € € 1.340.719,27

La stesura della perizia di variante ha previsto un **aumento dei costi degli oneri della sicurezza**

non soggetti a ribasso pari a 1.120,00€. I lavori di perizia comportano un **maggior importo contrattuale netto € 100.611,08, oltre I.V.A.**, che trova copertura economica all'interno della somma complessiva dell'intervento.

Aumento tempo per l'esecuzione: per le opere di variante è stata prevista una variazione dei tempi contrattuali pari a 10 giorni naturali e consecutivi.

Ultimazione dei lavori: l'ultimazione dei lavori è avvenuta il giorno 06/03/2023 come accertato dal Certificato di Ultimazione lavori e quindi con un ritardo di 150 giorni naturali e consecutivi.

Penali per ritardo: Le penali previste da contratto di cui all'Art. 16 prevedono l'applicazione dell'1% nella misura massima del 10% dell'importo contrattuale.

IMPORTO LAVORI: 1.240.108,18 €

GIORNI DI RITARDO – 08/10/2022 – 06/03/2023 **150 GIORNI**

IMPORTO PENALE 1% 1.240,11 €

IMPORTO PENALI 186.016,50 €

IMPORTO MASSIMO APPLICAZIONE PENALI (10% importo contrattuale) **124.010,82 €**

Danni di forza maggiore: durante l'esecuzione dei lavori non si sono verificati danni a causa di forza maggiore.

Disposizioni e ordini di servizio: Nel corso dei lavori il Direttore dei Lavori ha impartito n°3 ordini di servizio all'appaltatore che risultano allegato alla presente;

Lavori in economia: nel corso dei lavori non sono stati eseguiti lavori valutati in economia;

Subappalti:

- **FERRO MECCANICA S.N.C.** – Lavori di fornitura e posa di carpenterie metalliche
- **TECNOJOULE CLIMA S.A.S.** – Lavori di realizzazione di impianti di climatizzazione
- **SERBI S.R.L.** – Lavori di realizzazione dell'impianto aeraulico

Subaffidamenti:

- **Duesse Therm s.n.c.** – Assistenza collegamento impianti meccanici
- **Ahmed Ahmed Aly Mohamed** - Assistenza pareti cartongesso -
- **Radmaredo srl** - Rssistenza pareti cartongesso
- **Dimensione srl** - Fissaggi meccanici coprifili sigillature
- **Isoltecnica srl** - Opere impermeabilizzazione -
- **Impresa Montali srl** - Opere realizzazione intonaco ignifugo
- **Oddicini srl** - Realizzazione pareti manovrabili
- **Dimensione srl** - Sistemazione completamento aree esterne
- **Yara srls** - Assistenza demolizioni
- **Fermetal** - Bonifica amianto locali seminterrato
- **Cellular Beton srl** - Realizzazione massetto
- **MG Impianti** - Smantellamento-smaltimento rifiuti pericolosi centrale termica
- **66SAT** di Nicola Pisilli - Verifica e programmazione impianto antintrusione

Andamento dei lavori: i lavori si sono svolti in conformità alle norme contrattuali e alle speciali disposizioni date all'atto pratico dalla Direzione dei lavori.

Presa in consegna anticipata: in data 28/11/2022 si è proceduto alla consegna anticipata dell'area didattica e l'area bar in corrispondenza dell'edificio A e dell'edificio F vista la necessità da parte della Stazione Appaltante dell'utilizzo di dette aree;

Conto finale e credito dell'impresa: il Conto Finale è stato redatto in data 13/04/2023 ed ammonta complessivamente a netti **€ -2.629,28 €**

Dall'importo netto dei lavori eseguiti di **€ 1.340.719,27**

è stato dedotto l'acconto corrisposto con:

- Anticipazione **€ 248.021,64**
- Stato Avanzamento Lavori 1 **€. 115.569,34**

• Stato Avanzamento Lavori 2	€. 216.534,54
• Stato Avanzamento Lavori 3	€. 250.549,89
• Stato Avanzamento Lavori 4	€. 176.315,61
• Stato Avanzamento Lavori 5	€. 212.346,71

Sommano gli acconti corrisposti **€. 1.219.337,73**

Alla luce di quanto sopra il credito dell'impresa è pari a **€ 121.381,54**

A tale importo vanno decurtati i seguenti importi:

APPLICAZIONE PENALI **- 124.010,82 €**

Alla luce di quanto sopra il debito dell'impresa è pari a **-2.629,28 €**

Confronto tra la somma autorizzata e quella spesa:

Importo netto complessivo dei lavori autorizzati: **€ 1.340.719,27**

Importo netto contabilizzato dai lavori eseguiti: **€ 1.340.719,27**

Minor spesa **€. 0,00**

Riserve dell'Impresa: l'Impresa ha firmato il registro di contabilità senza riserve.

Coordinamento per la sicurezza: l'incarico di Coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione

è stato svolto dall'arch. Massimiliano Baruffi – Poolmilano S.r.l. (mandante dell'RTP)

Infortuni in corso di lavoro: per quanto a conoscenza di questo ufficio, durante il corso dei lavori

non si sono verificati infortuni al personale impiegato nei suddetti.

Assicurazione degli operai: l'impresa esecutrice ha regolarmente assicurato i propri operai contro

gli infortuni sul lavoro presso:

INPS – MILANO 497968360

INAIL – MILANO 19286870

CCIAA MILANO MONZA BRIANZA LODI n. MI - 2015727

Assicurazioni sociali: il Responsabile del Procedimento ha provveduto alla richiesta del DURC

relativo all'appaltatore, alla scadenza prevista dal regolamento. L'impresa risulta regolare secondo il Documento Unico di Regolarità Contributiva emesso dalla Cassa Edile.

Sinistri alle persone e danni alle proprietà: Il Sottoscritto Direttore dei Lavori non ha notizia di sinistri alle persone o danni alle proprietà verificatisi durante l'esecuzione dei lavori.

Cessione di credito da parte dell'Impresa: Per i lavori in questione l'Impresa appaltatrice non ha ceduto l'importo dei suoi crediti né ha rilasciato procure o deleghe a favore di terzi per la riscossione di mandati di pagamento.

Piano di Manutenzione e Fascicolo Tecnico: Il piano di manutenzione dell'opera, redatto dal progettista Arch. Matteo M. Magnaghi, è allegato al progetto esecutivo depositato ed approvato con delibera del direttore generale 319/2019 del 10/10/2019.

I fascicoli informativi, il piano di manutenzione dell'opera, la documentazione as-built, le dichiarazioni di conformità degli impianti e la documentazione tecnica contrattualmente prevista sono stati consegnati alla Stazione Appaltante che provvederà alla conservazione presso l'Ufficio

Tecnico.

Responsabile Unico del Procedimento: per conto della Stazione Appaltante AREU (Agenzia Regionale Emergenza Urgenza) è intervenuto l'Ing. Aldo Locatelli;

Direzione dei lavori: i lavori sono stati diretti dal sottoscritto Arch. Matteo Maria Magnaghi dello Studio Associato M+ ASSOCIATI, mandataria dell'RTP.

Milano, 28/04/2023

Il Direttore dei Lavori

M+ Associati - Arch. Matteo Maria Magnaghi

L'Appaltatore

CREA.MI. SRL - Sig.ra Pini Nazzarena