

**LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA CON RICOLLOCAZIONE
UFFICI COMUNALI IN "PALAZZO SACRATI"**

**RELAZIONE SUL CONTO FINALE E
CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE**

(ai sensi dell'art. 12 comma 1 lett. e) dell'All. II.14 del D.Lgs. 36/2023)

(ai sensi dell'art. 116 del D. Lgs. 36/2023 e dell'art. 28 dell'All. II.14)

Impresa Appaltatrice:	DECOR TRE SRL (P.IVA/CF 01326730353)		
CUP:	J22H25000560004		
CIG:	B821D0281F		
Provvedimento di Aggiudicazione:	Determina:	n° 482	del 11/09/2025
Contratto:	REP: 226		del 29/09/2025
Importo Lavori da Progetto		€	46.362,90
Oneri della Sicurezza:		€	<u>1.392,40</u>
Importo Complessivo da Progetto:		€	47.755,30
Ribasso Offerto:			0,78273 %
Importo Lavori da Contratto:		€	46.000,00
Oneri della Sicurezza:		€	<u>1.392,40</u>
Importo Complessivo da Contratto:		€	47.392,40

Il Sottoscritto Ing. Sossio Paone, in qualità di Direttore dei Lavori dell'opera in oggetto, ai sensi dell'art. 12 comma 1 lett. e) dell'All. II.14 del D. Lgs. 36/202, relaziona quanto segue:

PROGETTO PRINCIPALE

Il Progetto Esecutivo relativo ai lavori di "Manutenzione straordinaria di "Palazzo Sacrati" con ricollocazione degli uffici comunali - CUP J22H25000560004" è stato elaborato internamente dal III Settore Lavori Pubblici, Patrimonio ed Infrastrutture a firma dell'ing. Simona Di Rienzo e dell'Ing. Sossio Paone.

L'Attestazione di validazione del Progetto Esecutivo è stata redatta in data 06/08/2026 e sottoscritta dal Responsabile Unico del Progetto, ai sensi dell'art.42, comma 4 e dell'allegato I.7, sez. IV, art. 44 del D. Lgs 36/2023.

Gli elaborati descrittivi, tecnico-economici e della sicurezza, costituenti la Progettazione Esecutiva, sono stati approvati con Determinazione n. 418 del 11/08/2025.

AFFIDAMENTO LAVORI E CONTRATTO

I lavori di Manutenzione straordinaria di "Palazzo Sacrati" con ricollocazione degli uffici comunali, sono stati affidati con la Determinazione n. 482 del 11/09/2025 alla Ditta DECOR TRE SRL con sede in Via Zenone n. 3, 42048 Rubiera, con affidamento Diretto ai sensi dell'art. 50 comma 1 lettera a) del D. Lgs. n.36/2023, con un'offerta di euro 46.000,00 oltre oneri della sicurezza non soggetti a ribasso di importo pari a euro 1.392,40, così per complessivi euro 47.392,40 oltre Iva di legge (22%) per un totale euro 57.818,73;

Si riporta di seguito il quadro economico rimodulato post-gara:

QUADRO TECNICO ECONOMICO – RIMODULATO POST GARA <i>(ai sensi dell'art. 41 comma 8 del D. Lgs. 36/2023 e della sezione III Allegato I.7)</i>			
Cod.	Descrizione	IMPORTI DI PROGETTO	
A	IMPORTO LAVORI	parziali	totali
A.1	Importo lavori affidati	€ 46.000,00	
A.2	Oneri della sicurezza non soggetti a ribasso	€ 1.392,40	
	Importo complessivo dei Lavori		€ 47.392,40
B	SOMME A DISPOSIZIONE		
B.1	IVA al 22% su (A)		€ 10.426,33
B.2	Incentivo art. 45 D. Lgs. 36/2023		€ 955,11
B.3	Iva e altre imposte su incentivi (IRAP)		€ 52,46
B.4	Servizi accessori e complementari		€ 26.173,70
	Totale somme a disposizione		€ 37.607,60
C	IMPORTO TOTALE DELL'OPERA (A+B)		€ 85.000,00

CONTRATTO

Il contratto è stato stipulato in data 29/09/2025 e registrato al numero di Repertorio 226/2025.

ESECUZIONE LAVORI

- PROCESSO VERBALE DI CONSEGNA DEI LAVORI del 29/09/2025 registrato agli atti al Prot. Gen. 15762/06-05-2025, con il quale si stabiliva quale termine ultima per la conclusione dei lavori il giorno 26/01/2026;

3^ Settore Lavori Pubblici Patrimonio Infrastrutture

- PROCESSO VERBALE DI SOSPENSIONE Lavori N°1 del 09/01/2026 registrato agli atti al Prot. Gen. 282/06-05-2026, in quanto la ditta aveva segnalato la difficoltà di continuare i lavori di Manutenzione straordinaria di "Palazzo Sacratì" a causa della mancata disponibilità dei locali oggetto di intervento, ancora in attesa di vuotatura;
- PROCESSO VERBALE DI RIPRESA N. 1 DEI LAVORI DEL 03/03/2026, registrato agli atti al prot. Gen. 4316/06-05 -2026, con il quale si disponeva la ripresa dei lavori per cessata causa ostativa e si fissava come nuovo termine per l'ultimazione il giorno sabato 21/03/2026;
- PROCESSO VERBALE DI SOSPENSIONE DEI LAVORI N°2 DEL 16/03/2026, registrato agli atti al prot. Gen. 4471/06-05-2026, a causa della mancata disponibilità dei locali oggetto di intervento, ancora in attesa di vuotatura;
- PROCESSO VERBALE DI RIPRESA N. 2 DEI LAVORI DEL 13/07/2026, registrato agli atti al prot. Gen. 12107/06-05 – 2026, con il quale si disponeva la ripresa dei lavori per cessata causa ostativa e si fissava come nuovo termine per l'ultimazione il giorno 22/07/2026;
- CERTIFICATO DI ULTIMAZIONE DEI LAVORI DEL 17/07/2026, registrato agli atti al prot. Gen. 12354/06-05-2026, con il quale il Direttore dei lavori certificava che i lavori si erano conclusi in data 17/07/2026, quindi entro il tempo utile.

DANNI DI FORZA MAGGIORE

Durante l'esecuzione dei lavori non si sono verificati danni di forza maggiore.

LAVORI IN ECONOMIA

Durante l'esecuzione dei lavori non si sono stati eseguiti lavori in economia.

ANDAMENTO DEI LAVORI

I lavori si sono svolti in conformità con gli accordi contrattuali, salvo alcune disposizioni date dalla direzione dei lavori, in merito all'adeguamento di alcuni interventi ritenuti prioritari in funzione delle condizioni operative riscontrate in fase esecutiva, e non prevedibili in fase progettuale.

In particolare non sono stati eseguiti gli adeguamenti murari con sistemazioni in cartongesso e controsoffittatura, come previsto in progetto, per mancanza di disponibilità, in quanto il Direttore dei Lavori ha ritenuto opportuno portare a conclusione lavori già avviati che hanno richiesto maggiore attenzione, pertanto le somme disponibili sono state spese per migliorare la qualità dei locali interni.

SUB-AFFIDAMENTO E SUB-APPALTO

La ditta ha presentato comunicazione di sub-affidamento dei lavori di Manutenzione Impianti Elettrici alla ditta Elettro Tec srl con sede in Rubiera (RE) Via Platone n. 20, C. F./ P.Iva 02596590352 per un importo inferiore al 2% dell'affidamento, protocollato al Prot. Gen. 15501 del 25/09/2025.



3^ Settore Lavori Pubblici Patrimonio Infrastrutture

ORDINI DI SERVIZIO

Nel corso dei lavori non sono stati emanati ordini di servizio.

ANTICIPAZIONE DELL'IMPRESA

Nel corso dell'appalto all'impresa non è stata corrisposta alcuna anticipazione di somme di denaro.

CATEGORIE DI LAVORO

I lavori sono stati collocati in un'unica categoria, *OG 1 riguarda la costruzione, la manutenzione e la ristrutturazione di edifici civili e industriali completi di strutture, impianti e finiture.*

RISERVE DELL'IMPRESA

L'impresa ha firmato il registro di contabilità senza alcuna riserva.

INFORTUNI IN CORSO DI LAVORO

Durante il lavoro non è avvenuto alcun infortunio.

ASSICURAZIONI DEGLI OPERAI

L'impresa ha regolarmente assicurato i propri operai contro gli infortuni sul lavoro, presso INAIL sede di RE, codice impresa 3970764/02 posizione assicurativa territoriale operai n. 54079070/29 impiegati n. 07173582/57.

La regolarità dell'impresa appaltatrice in merito agli adempimenti assicurativi e previdenziali relativi ai lavoratori impiegati per l'esecuzione dei lavori è effettuata mediante l'acquisizione del DURC con esito positivo prima dell'approvazione del presente atto, INPS_51004900 Scadenza validità 02/10/2026.

CESSIONE DEI CREDITI DA PARTE DELL'IMPRESA

Dagli atti in possesso di questa direzione dei lavori, l'impresa appaltatrice non ha ceduto i suoi crediti né ha rilasciato procure o deleghe a favore di terzi per la riscossione dei mandati di pagamento.

DOCUMENTI CONTABILI

Vista la Contabilità redatta dalla Direzione Lavori e firmata digitalmente dal DL, dal RUP e dall'impresa del 07/05/2026 e in particolare:

- Stato d'Avanzamento Lavori n. 1 a tutto il 10/03/2026 avente ad oggetto "Lavori Di Manutenzione Straordinaria Con Ricollocazione Uffici Comunali In "Palazzo Sacrati"- CUP J22H25000560004 dell'importo di euro 34.297,00 per lavori, al netto dello sconto offerto dello 0,078%;
- Libretto delle Misure
- Registro di Contabilità
- Sommario Registro di Contabilità;



3^ Settore Lavori Pubblici Patrimonio Infrastrutture

Approvata con Determina n. 265 del 13/05/2026 avente ad oggetto **LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA CON RICOLLOCAZIONE UFFICI COMUNALI IN "PALAZZO SACRATI"**- CUP: J22H25000560004. APPROVAZIONE PRIMO S.A.L. E LIQUIDAZIONE DI SPESA. CIG: B821D0281F;

Visto il certificato di pagamento n. 1 del 14/05/2026 con il quale si liquidava un primo Stato avanzamento Lavori di euro 34.297,00 oltre iva di legge (22%);

Vista la Contabilità del 11/08/2026 redatta dalla Direzione Lavori e firmata digitalmente dal DL, dal RUP e dall'impresa in data 01/09/2026 e in particolare:

- Stato finale dei lavori;
- Libretto delle Misure
- Registro di Contabilità
- Sommario Registro di Contabilità;

Con la quale si stabilisce un credito complessivo dell'impresa compresi oneri della sicurezza di euro 13.095,40 oltre iva di legge (22%), per un totale di euro 15.976,39 da liquidarsi all'approvazione del seguente Atto.

COSTO TOTALE DELL'OPERA ULTIMATA

Importo Totale da QTE di Progetto Esecutivo	Importo Totale da QTE post gara	Importo di Spesa a Intervento Ultimato
€ 47.755,30	€ 47.392,40	€ 47.392,40

Risulta un credito netto da liquidare all'impresa pari a euro 13.095,40 (oltre iva 22%) per un totale complessivo di euro 15.979,39.

CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE

Il Sottoscritto Ing. Sossio Paone, in qualità di Direttore dei Lavori dell'opera in oggetto, ai sensi dell'art. 28 dell'All. II.14 del D. Lgs. 36/2023 e

- l'art. 116 del D. Lgs. 36/2023 e smi (Collaudo e Verifica di Conformità);
- l'art. 13 dell'All. II.14 del D. Lgs. 36/2023 e smi (Collaudo Tecnico Amministrativo);
- l'art. 28 dell'All. II.14 del D. Lgs. 36/2023 e smi (Certificato di Regolare Esecuzione);
- il coordinato disposto tra il comma 7 dell'art. 116 del D. Lgs. 36/2023 e il comma 1 dell'art. 28 dell'All. II.14 e smi (sostituzione del Collaudo Tecnico Amministrativo con il Certificato di Regolare Esecuzione).

Considerato che il giorno 01/09/2026 è stata condotta la visita di sopralluogo;

Considerato che sono intervenuti alla visita i Signori:

- Ing. Sossio Paone in qualità di R.U.P. e Direttore dei Lavori per conto del Comune di Rubiera;
- Sig. Marcolini Silvano, in qualità di Amministratore delegato ditta DECOR TRE SRL (P.IVA/CF 01326730353) avente sede legale in via Zenone, 3 a Rubiera (RE);

In seguito alle risultanze della visita di controllo di cui sopra, il sottoscritto *Ing. Sossio Paone*, in qualità di Direttore dei Lavori, considerato:

- che i lavori realizzati dall'impresa Ditta DECOR TRE SRL con sede in Via Zenone n. 3, 42048 Rubiera, corrispondono alle previsioni del progetto esecutivo, salvo alcune modificazioni rientranti nelle facoltà discrezionali della direzione dei lavori al fine di ripristinare delle condizioni di sicurezza venutesi a creare durante l'esecuzione dei lavori, non prevedibili al momento dell'elaborazione del progetto, come esplicitato nella sopra riportata RELAZIONE SUL CONTO FINALE;
- che i lavori sono stati eseguiti secondo consolidate regole costruttive e in conformità alle prescrizioni contrattuali;
- che è stata accertata, mediante misurazioni e verifiche, la rispondenza delle opere realizzate per qualità e dimensioni, alle annotazioni riportate nei documenti contabili, fatta eccezione per le modifiche richieste dal Direttore dei Lavori e Responsabile del Procedimento in fase esecutiva;
- che i prezzi applicati per il pagamento delle opere sono quelli del contratto principale;
- che i lavori sono stati ultimati in data 17/07/2026 e quindi in tempo utile;

3^a Settore Lavori Pubblici Patrimonio Infrastrutture

- che l'impresa appaltatrice è in regola con gli adempimenti riguardanti INPS e INAIL, in quanto entro i termini prescritti è stato acquisito il DURC on-line con esito positivo dal portale INAIL come stabilito dal D.M. 30 gennaio 2015;
- che per l'esecuzione dei lavori non sono occorse occupazioni definitive o temporanee di immobili;
- che dagli atti in possesso del Direttore dei lavori, l'impresa appaltatrice non ha ceduto importo dei crediti né ha rilasciato procure e deleghe a favore di terzi per la riscossione dei mandati di pagamento relativi ai lavori in appalto e che non esistono atti impeditivi di altro genere;
- che l'impresa ha ottemperato a tutti gli obblighi derivanti dal contratto e agli ordini e alle disposizioni date dalla direzione dei lavori durante il loro corso;
- che l'impresa ha firmato la contabilità finale senza riserve;
- che nel corso dell'esecuzione dei lavori non si sono verificati danni alle opere a causa di forza maggiore;

Vista l'Attestazione di Congruità- Esito Positivo rilasciata della Cassa Edile RE10- Edili Reggio Emilia, ai sensi del D.M. 143 del 25 giugno 2021;

CERTIFICA

che i lavori sopra descritti eseguiti dall'impresa Ditta DECOR TRE SRL con sede in Via Zenone n. 3, 42048 Rubiera, affidati con Determinazione del Responsabile del 3° Settore n. la Determinazione n. 482 del 11/09/2025 esecutiva in pari data, ai sensi dell'art. 50 comma 1 lett. a) del D. Lgs. 36/2023, sono stati regolarmente realizzati e liquida il credito dell'impresa come segue:

Importo Lavori realizzati da documenti contabili	€ 46.000,00	
Oneri della Sicurezza:	€ <u>1.392,40</u>	
Importo Complessivo da Progetto:		€ 47.392,40
 A dedurre acconti già corrisposti		
Certificato di pagamento n. 1 del 14/05/2026	€ 34.297,00	
 Totale credito netto		€ 13.095,40
IVA 22%		€ 2.880,99
	TOTALE	€ 15.976,39

Diconsi euro tredicimilanovantacinque/40 dei quali si propone il pagamento all'impresa suddetta tacitamente di ogni suo credito per i lavori eseguiti, salvo la prescritta approvazione del presente atto.

3^ Settore Lavori Pubblici Patrimonio Infrastrutture

Si dichiara che le opere relative al presente Certificato di Regolare Esecuzione non sono state eseguite da subappaltatori.

CERTIFICA inoltre che con la sottoscrizione del presente documento l'Impresa Ditta DECOR TRE SRL con sede in Via Zenone n. 3, 42048 Rubiera, oltre ad accettarne integralmente il contenuto dichiara espressamente:

- che null'altro più è dovuto, sia per quanto riguarda le eventuali compensazioni dovute all'aumento dei prezzi dei materiali e delle lavorazioni, sia per quanto riguarda la contabilizzazione quantitativa dei lavori in oggetto.
- di essere edotta che, Il certificato di collaudo (o certificato di regola esecuzione) ha carattere provvisorio e assume carattere definitivo dopo due anni dalla sua emissione. Decorso tale termine, il collaudo (o certificato di regola esecuzione) si intende tacitamente approvato ancorché l'atto formale di approvazione non sia stato emesso entro due mesi dalla scadenza del medesimo termine, ai sensi del art. 116 comma 2 ultimo periodo del D. Lgs 36/2023 e smi.

Letto, accettato e sottoscritto

Data, 02/09/2026

L'Impresa affidataria

DECOR TRE SRL

Il Direttore dei Lavori

Ing. Sossio Paone

VISTO

Il Responsabile Unico del Progetto

Ing. Sossio PAONE