Decreto n. 653 del 09/10/2025

OGGETTO: Approvazione SAL finale e CRE dei lavori per la realizzazione della CDC di Berzo Inferiore - Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) M6.C1I1.1 Case della Comunità e presa in carico della persona - Finanziato dall'Unione Europea Next Generation EU.

CUP: C57H22000340006

IL DIRETTORE GENERALE

nella persona del Dott. Corrado Scolari

Acquisiti i pareri:

del Direttore Sanitario:	Dr. Jean Pierre Ramponi
del Direttore Amministrativo:	Avv. Gabriele Ceresetti
del Direttore Socio-Sanitario:	Dott. Luca Maffei

L'anno 2025, giorno e mese sopraindicati:

CON I POTERI di cui all'art.3 del D.Lgs n.502/1992, così come risulta modificato con D.Lgs n.517/1993 e con D.Lgs n.229/1999 ed in virtù della formale legittimazione intervenuta con DGR n.XII/1623 del 21.12.2023, in attuazione delle LLRR n.33/2009 e 23/2015;

Rilevato che il Responsabile del procedimento riferisce quanto segue:

PREMESSO che:

- con decreto n.783/2025: "Riapprovazione del Bilancio Preventivo Economico 2025" veniva approvato il piano degli investimenti esercizio 2025;
- con decreti ASST n.621/2018 e n.77/2019 sono state approvate le procedure aziendali relative rispettivamente all'Area D) Immobilizzazioni e all'Area H) Patrimonio netto;
- la procedura Area D) Immobilizzazioni al paragrafo 1.1.5 "Monitoraggio ed aggiornamento del Piano" prevede l'aggiornamento del Piano Investimenti approvato in sede di Bilancio preventivo;
- con decreto n.648/2022, per le motivazioni ivi indicate e qui da intendersi integralmente riportate, richiamate e trascritte, si prendeva atto della DGR n.XI/6426/2022 e del Decreto DG Welfare n.11389/2022, relativamente all'individuazione e al finanziamento delle Case della Comunità di prossima realizzazione in Valcamonica;
- con il medesimo decreto si affidavano, mediante adesione alla convenzione ARIA_2021_902 "Servizi di progettazione", gli incarichi di progettazione delle medesime Case di Comunità;
- con Ordinativo di Fornitura n.157050335, per un costo complessivo, compresi CNPAIALP al 4% e IVA al 22%, di € 75.806,71, veniva affidato alla Mascheroni e Associati srl, l'incarico di redazione dello studio di fattibilità e delle successive progettazioni della Casa della Comunità di Berzo Inferiore per un progetto di un intervento del valore complessivo di € 837.000,00 (CIG AQ 9009075BDE - CIG 9316700010);
- con decreto n.738/2022 veniva approvato lo studio di fattibilità per la realizzazione della Casa di Comunità di Berzo Inferiore e contestualmente liquidato il costo per la redazione dello studio di fattibilità, al netto dello sconto previsto dalla convenzione, pari ad € 3.873,14 oltre a CNPAIALP al 4% e IVA 22% per un totale di € 4.914,25;
- con decreto n.204/2023 si aderiva al lotto 1 della convenzione ARIA_2021_904 "Servizi di direzione lavori e CSE in fase di esecuzione" destinato alla direzione lavori e CSE in fase di esecuzione delle "Case di Comunità e Ospedali di Comunità siti in provincia di Bergamo, Brescia, Cremona, Mantova", affidando all'operatore economico Contec Consulenza tecnica e Servizi di Ingegneria, la direzione lavori e CSE in fase di esecuzione dei lavori di realizzazione della Casa della Comunità di Berzo Inferiore per un importo complessivo pari ad € 51.888,57, comprensivo di CNPAIALP al 4% e IVA 22% (CIG AQ 9025425054 - CIG 971213100C);
- con decreto n.334/2023 venivano recepiti:

- il Decreto del Ragioniere Generale dello Stato con ID: 25491 ad oggetto: "Fondo opere indifferibili 2022. Procedura di recupero", pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n.94 del 21.4.2023, nel cui Allegato 1- Procedure di recupero 2022 - Ambito PNRR";
- la DGR XII/62/2023 ad oggetto: "Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza PNRR-Missione 6 Component 1 e component 2 e PNC - presa d'atto delle proposte di rimodulazione del Piano Operativo Regionale (POR) approvato con DGR n.XI/6426/2022 e contestuale individuazione degli interventi, con ripartizione delle corrispondenti quote di

finanziamento PNRR/PNC e fondi regionali individuazione dei soggetti attuatori esterni" e i relativi allegati 1 e 2;

- con il medesimo decreto n.334/2023 si prendeva atto del nuovo importo totale relativo all'intervento alla CDC di Berzo Inferiore, pari a € 1.171.932,00;

EVIDENZIATO che:

- ARIA SpA con determinazione n.173 del 21.02.2023 ha aggiudicato in via provvisoria la gara ARIA_2022_414.1 - procedura aperta, ai sensi dell'art.60 del D.Lgs n. 50/2016, per l'affidamento mediante AQ di appalto di lavori nell'ambito dei progetti PNRR "Reti di prossimità, strutture e telemedicina per l'Assistenza Sanitaria Territoriale" e "Verso un Ospedale sicuro e sostenibile" e altri progetti, portando all'attivazione di diverse convenzioni;
- tra queste, il lotto 4 sub-lotto a) è relativo alla CDC di Berzo Inferiore ed è stato aggiudicato alla ditta Gemmo SpA con uno sconto pari al 11,5%;
- con il già citato n.334/2023 venivano recepite, da parte di questa ASST, in qualità di soggetto Attuatore Esterno le indicazioni della nota della DG Welfare, registrata al prot ASST al n.7769/23 di porre in essere: "*Ogni azione utile, al fine di rispettare Milestone e Target previsti dal PNRR in coerenza con le rimodulazioni proposte"* dalla DGR XII/62/2023;
- con decreto n.346/2023 veniva approvato il progetto esecutivo per la realizzazione della Casa di Comunità di Berzo Inferiore ed il relativo quadro economico per un importo complessivo pari a € 1.171.932,00;
- con decreto n.439/2023 si aderiva alla Convenzione ARIA_2022_414.1 lotto 4, sub-lotto a) e si affidava all'operatore economico Gemmo SpA l'esecuzione dei lavori di realizzazione della Casa della Comunità di Berzo Inferiore per un importo pari ad € 752.700,90, compresi oneri per la sicurezza, oltre ad IVA 10% (CIG AQ 9433210327 - CIG 9729416812);
- con decreto n.513/2023, veniva nominato Responsabile Unico del Procedimento l'Ing. Marco Bottazzi, ai sensi dell'art.31 del D.Lgs n.50/2016 a far data dall'1.9.2023;
- con decreto n.145/2024 si autorizzava la ditta Gemmo SpA, appaltatore dei lavori per la realizzazione della Casa della Comunità di Berzo Inferiore, ad affidare in subappalto la realizzazione delle opere edili categoria SOA OG1 e della parte sanitaria e meccanica SOA OS28, all'Impresa ATI di Galfa Costruzioni s.r.l. con sede legale in Via dei Tigli, 1, a Pisogne (BS), LS CLIMA di Simone Lazzaroni, con sede legale Via Piazze n. 6 a Rogno (BG) e HRA srl, con sede legale in Piazza del Porto n. 1 a Darfo Boario Terme (BS), per un importo di € 357.519,84, di cui € 349.819,84 per lavori e € 7.700,00 per oneri per la sicurezza, IVA con regime a norma di legge;
- con determinazione n.619/2024 si prendeva atto del nominativo del direttore lavori nella persona dell'ing. Michele Gallinelli e del nominativo del coordinatore della sicurezza in fase di esecuzione nella persona dell'ing. Ivan Guizzetti, comunicati dall'operatore economico Contec Consulenza tecnica e Servizi di Ingegneria srl incaricato della direzione lavori e CSE in fase di esecuzione dei lavori di realizzazione della Casa della Comunità di Berzo Inferiore;
- con determinazione n.660/2024 si approvava il SAL n.1 dei lavori di realizzazione della Casa della Comunità di Berzo Inferiore, eseguiti alla data del 25.6.2024 e, contestualmente, si liquidava alla Gemmo SpA l'importo di € 168.190,00 (di cui € 15.290,00 per IVA al 10%) per l'esecuzione dei lavori in oggetto ed alla Contec Consulenza tecnica e Servizi di Ingegneria srl, l'importo di € 12.943,96 (di cui € 408,07 per CNPAIALP 4% ed €

2.334,16 per IVA 22%) corrispondente al SAL n.1 dell'incarico per la direzione lavori e CSE in fase di esecuzione;

- con determinazione n.498/2025 veniva affidato alla VIGLIA srl la fornitura di apparecchiature elettromedicali varie per il supporto cardiaco necessarie alle Case di Comunità, impegnando per la CDC di Berzo Inferiore la somma di € 9.699,00 (di cui € 1.749,00 per IVA al 22%);

- con determinazione n.540/2025 veniva affidato alla SANIMED srl la fornitura di dispositivi medici vari necessari alle Case di Comunità, impegnando per la CDC di Berzo Inferiore la somma di € 4.317,32 (di cui € 72,20 per IVA al 5% e € 505,12 per IVA al 22%);

- con determinazione n.845/2025 veniva affidato alla AHSI SpA la fornitura n.1 frigorifero necessario per la CDC di Berzo Inferiore la somma di€ 3.618,52 (di cui € 652,52 per IVA al 22%);

- con decreto n.578/2025 si approvava la perizia di variante dei lavori di realizzazione della Casa della Comunità di Berzo Inferiore, redatta dal Direttore dei Lavori Ing. Michele Gallinelli e, contestualmente si prendeva atto del nuovo quadro economico in cui:

- il costo complessivo per la realizzazione delle opere in oggetto n.439/2023 pari ad € 733.864,40 (di cui € 66.714,95 per IVA al 10%) veniva aumentato di € 153.850,61 (di cui € 13.986,42 per IVA al 10%), per un nuovo costo pari ad € 887.715,00 (di cui € 80.701,36 per IVA al 10%);
- il costo complessivo per la direzione lavori, la contabilità lavori e il coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione di cui al decreto n.204/2023 pari ad € 51.888,57 (di cui € 1.635,83 per CNPAIALP al 4% e € 9.356,95 per IVA al 22%), veniva aumentato di € 23.178,39 (di cui € 730,72 per CNPAIALP al 4% e € 4.179,71 per IVA al 22%), per un nuovo costo pari ad € 75.066,95 (di cui € 2.366,55 per CNPAIALP al 4% e € 13.536,66 per IVA al 22%);

- con determinazione n.941/2025 veniva affidato ai sensi dell'art.50 co.1 lett.b) del D.Lgs n.36/2023, al geom. Simone Ghidini l'incarico professionale per la predisposizione delle variazioni catastali e redazione attestati di prestazione energetica per la CDC di Berzo Inferiore, per un importo di € 5.365,90 (di cui € 195,00 per cassa previdenziale al 5% ed € 900,90 per IVA al 22%);

VISTI gli atti di contabilità inerenti il SAL finale dei lavori in oggetto, eseguiti alla data del 16.9.2025, prodotti dal Direttore Lavori, Ing. Michele Gallinelli trasmessi con nota registrata al prot. ASST al n.26587/25 il 25.9.2025 integrata con nota al prot. n.27516/25 del 2.10.2025, composti da:

- Libretto delle misure n.2 (composto da n.4 pagine);
- Registro di contabilità n.2 (composto da n.3 pagine);
- Sommario Registro di Contabilità al SAL finale (composto da n.4 pagine);
- Stato di Avanzamento Lavori finale a tutto il 16.9.2025 (composto da n.4 pagine), dal quale si evince che l'ammontare delle opere eseguite, al netto del ribasso d'asta è pari a € 807.013,63, compresi oneri per la sicurezza per € 8.775,23, ed esclusa IVA al 10%;
- Certificato di pagamento n.2 (composto da n.1 pagina);
- Certificato di ultimazione lavori al 16.9.2025;
- Relazione sul conto finale;
- Certificato di regolare esecuzione;

PRESO ATTO dell'approvazione dei medesimi atti da parte del RUP;

CIO' PREMESSO il RUP ha rielaborato il seguente quadro tecnico economico di assestamento finale, riepilogativo dell'intervento di cui trattasi:

	QTE ESECUTIVO	QTE AGGIORNATO	QTE VARIANTE	TOTALE ASSESTATO
LAVORI				
Opere Edili (OG 1)	€ 311 077,24	€ 275 303,36	€ 101 732,77	€ 377 036,13
Impianti meccanici di condizionamento (OS 28)	€ 164 444,05	€ 145 532,98	€ 19 530,18	€ 165 063,16
Impianti elettrici e speciali (OS 30)	€ 193 000,38	€ 170 805,34	€ 17 361,94	€ 188 167,28
Impianti meccanici idrico sanitario (OS 3)	€ 75 404,00	€ 66 732,54	€ 1 239,30	€ 67 971,84
Totale opere:	€ 743 925,67	€ 658 374,22	€ 139 864,19	€ 798 238,41
Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso	€ 8 775,23	€ 8 775,23		€ 8 775,23
Penali SAL 1				-€ 33 871,54
Penali SAL finale				-€ 32 843,40
TOTALE LAVORI	€ 752 700,90	€ 667 149,45	€ 139 864,19	€ 740 298,69
SOMME A DISPOSIZIONE:				
Progettazione esecutiva	€ 66 570,47	€ 66 570,47		€ 66 570,47
Direzione Lavori, Contabilità, CSE- Collaudo	€ 57 762,31	€ 40 895,78	€ 18 267,96	€ 59 163,74
Contributo 4%	€ 4 973,31	€ 4 298,65	€ 730,72	€ 5 029,37
Iva sulla progettazione (22%)	€ 28 447,34	€ 24 588,28	€ 4 179,71	€ 28 767,99
Compenso incentivante art. 113 c. 2 del D.lgs. 50/2016	€ 15 786,61	€ 15 786,61		€ 6 436,59
Iva sui lavori (10%)	€ 75 270,09	€ 66 714,94	€ 13 986,42	€ 74 029,87
Spese per denunce, pratiche, VVFF, agibilità	€ 3 000,00	€ 3 000,00		€ 2 120,00
Spese per adempimenti, gare, pubblicità ecc.	€ 3 000,00	€ 3 000,00		
Spese per accatastamento	€ 2 000,00	€ 2 000,00		€ 2 150,00
Contributo 5% spese tecniche APE ed accatastamento				€ 195,00
IVA 22% spese tecniche APE ed accatastamento				€ 900,90
Arredi e attrezzature	€ 50 000,00	€ 50 000,00		€ 54 656,00
5% IVA attrezzature				€ 72,20
22% IVA su arredi attrezzature	€ 11 000,00	€ 11 000,00		€ 11 706,64
Opere in economia per spostamenti Biblioteca	€ 25 000,00	€ 25 000,00		
Imprevisti, accordi bonari	€ 76 420,97	€ 191 927,82		€ 119 834,55
TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE	€ 419 231,10	€ 504 782,55	€ 37 164,81	€ 431 633,31
TOTALE IMPORTO INTERVENTO	€ 1 171 932,00	€ 1 171 932,00	€ 177 028,99	€ 1 171 932,00

EVIDENZIATO che:

- in data 11.9.2023 è stato sottoscritto il verbale di consegna lavori in cui veniva dichiarato che i lavori dovevano essere terminati in data 13.4.2024;

- con nota registrata al prot. ASST al n.16709 il 1.7.2024 il RUP ing. Marco Bottazzi comunicava alla ditta Gemmo SpA la concessione della proroga dei tempi contrattuali pari a 28 giorni solari e, pertanto, i lavori dovevano essere terminati in data 11.5.2024;

- con nota registrata al prot. ASST al n.26587/25 il 25.9.2025 il Direttore dei Lavori Ing. Michele Gallinelli trasmetteva il certificato di ultimazione dei lavori in oggetto alla data del 16.9.2025;

- nell'art.11 del contratto applicativo relativo ai "Lavori di realizzazione della Casa della Comunità di Berzo Inferiore" sottoscritto dalla ditta Gemmo SpA in data 10.8.2023 cui veniva indicato che *"in caso di ritardo nella ultimazione dei Lavori rispetto al termine di cui al precedente Art.10, l'Appaltatore è tenuto al pagamento, secondo i termini di seguito*

indicati di una penale pari a 1‰ (uno per mille) del valore del corrispettivo previsto per l'Appalto, come indicato al punto 5 (CORRISPETTIVO), per ogni giorno di ritardo rispetto al termine indicato, salva l'azione per il risarcimento di eventuali ulteriori danni imputabili al ritardo";

- il Direttore dei lavori, a seguito di quanto esposto, ha definito penali per ritardi nella ultimazione di lavori pari ad:

- € 33.871,54 applicate nel SAL n.1 approvato con determinazione n.660/2024;
- € 32.843,40 applicate nel SAL finale di cui al presente provvedimento;

VISTO il Certificato di pagamento n.2, redatto in data 16.9.2025, dal quale risulta che si può procedere al pagamento (al netto delle penali dovute per un importo di € 66.714,95 relative al ritardo nell'ultimazione dei lavori) dell'importo complessivo di € 646.138,55 (di cui € 58.739,87 per IVA al 10%);

RICHIAMATO il decreto n.204/2023 e ritenuto di corrispondere a Contec Consulenza tecnica e Servizi di Ingegneria srl, un importo pari a € 62.123,00 (di cui € 1.958,48 per CNPAIALP 4% e ad € 11.202,51 per IVA 22%), corrispondente al SAL finale dell'incarico per la direzione lavori e CSE in fase di esecuzione dei lavori di realizzazione della Casa della Comunità di Berzo Inferiore;

VISTA la normativa vigente in particolare il co.8 dell'art. 225 del D.Lgs n.36/2023: *"In relazione alle procedure di affidamento e ai contratti riguardanti investimenti pubblici, anche suddivisi in lotti, finanziati in tutto o in parte con le risorse previste dal PNRR e dal PNC, nonché dai programmi cofinanziati dai fondi strutturali dell'Unione europea, ivi comprese le infrastrutture di supporto ad essi connesse, anche se non finanziate con dette risorse, si applicano, anche dopo il 1° luglio 2023, le disposizioni di cui al decreto-legge n. 77 del 2021, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 108 del 2021, al decreto-legge 24 febbraio 2023, n.13, nonché le specifiche disposizioni legislative finalizzate a semplificare e agevolare la realizzazione degli obiettivi stabiliti dal PNRR, dal PNC nonché dal Piano nazionale integrato per l'energia e il clima 2030 di cui al regolamento (UE) 2018/ 1999 del Parlamento europeo e del Consiglio, dell'11 dicembre 2018"*;

EVIDENZIATO che i lavori/servizi di cui al presente provvedimento rientrano nel Piano Investimenti 2025 mediante i seguenti finanziamenti:

- € 122.760,00 per l'esecuzione dei lavori, con Decreto del Ragioniere Generale dello Stato con ID: 25491 ad oggetto: "Fondo opere indifferibili 2022. Procedura di recupero", pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n.94 del 21.4.2023, nel cui Allegato 1- Procedure di recupero 2022 - Ambito PNRR";
- € 523.378,55 per l'esecuzione dei lavori, con DGR n.XI/6426/2022;
- € 62.123,00 per la DL e CSE, con DGR n.XI/6426/2022;

RITENUTO:

- di approvare gli atti di contabilità inerenti il SAL finale dei lavori in oggetto, eseguiti alla data del 16.9.2025, prodotti dal Direttore Lavori, Ing. Michele Gallinelli trasmessi con nota registrata al prot. ASST al n.26587/25 del 25.9.2025, integrata con nota al prot. n.27516/25 del 2.10.2025, che allegati al presente provvedimento ne formano parte integrante e sostanziale, composti da:

- Libretto delle misure n.2 (composto da n.4 pagine);
- Registro di contabilità n.2 (composto da n.3 pagine);
- Sommario Registro di Contabilità al SAL finale (composto da n.4 pagine);
- Stato di Avanzamento Lavori finale a tutto il 16.9.2025 (composto da n.4 pagine), dal quale si evince che l'ammontare delle opere eseguite, al netto del ribasso d'asta è pari a €

807.013,63, compresi oneri per la sicurezza per € 8.775,23, ed esclusa IVA al 10%;
- Certificato di pagamento n.2 (composto da n.1 pagina), redatto in data 16.9.2025, dal quale risulta che si può procedere al pagamento (al netto delle penali dovute per un importo di € 66.714,95 relative al ritardo nell'ultimazione dei lavori) dell'importo complessivo di € 646.138,55 (di cui € 58.739,87 per IVA al 10%);
- Certificato di ultimazione lavori al 16.9.2025;
- Relazione sul conto finale;

- di prendere formalmente atto dell'approvazione da parte del RUP, del Certificato di Regolare Esecuzione redatto dal Direttore dei lavori che allegato al presente provvedimento ne forma parte integrante e sostanziale;

- di approvare il quadro tecnico economico di assestamento finale, riepilogativo dell'intervento di cui trattasi, così come rielaborato dal RUP;

- di liquidare alla Gemmo SpA l'importo di € 646.138,55 (di cui € 58.739,87 per IVA al 10%) corrispondente al SAL finale dei lavori di realizzazione della Casa della Comunità di Berzo Inferiore;

- di liquidare a Contec Consulenza tecnica e Servizi di Ingegneria srl, un importo pari a € 62.123,00 (di cui € 1.958,48 per CNPAIALP 4% e ad € 11.202,51 per IVA 22%), corrispondente al SAL finale dell'incarico per la direzione lavori e CSE in fase di esecuzione dei lavori di realizzazione della Casa della Comunità di Berzo Inferiore;

ACQUISITI:

- la proposta del Responsabile del procedimento a seguito di formale istruttoria;

- il parere tecnico favorevole del Dirigente Responsabile della "SC Gestione Tecnico Patrimoniale";

- l'attestazione del Direttore della SC "Bilancio, Programmazione Finanziaria e Contabilità" in ordine alla regolarità contabile della spesa complessiva annotata nel bilancio dell'esercizio 2025;

ACQUISITI altresì, per quanto di competenza, i pareri favorevoli dei Direttori Sanitario, Amministrativo e Socio-Sanitario;

D E C R E T A

di prendere atto di quanto in premessa descritto e conseguentemente:

1 - di approvare gli atti di contabilità inerenti il SAL finale dei lavori in oggetto, eseguiti alla data del 16.9.2025, prodotti dal Direttore Lavori, Ing. Michele Gallinelli trasmessi con nota registrata al prot. ASST al n.26587/25 il 25.9.2025, integrata con nota registrata al prot. al n.27516/25 il 2.10.2025, che allegati al presente provvedimento ne formano parte integrante e sostanziale, composti da:
- Libretto delle misure n.2 (composto da n.4 pagine);
- Registro di contabilità n.2 (composto da n.3 pagine);
- Sommario Registro di Contabilità al SAL finale (composto da n.4 pagine);
- Stato di Avanzamento Lavori finale a tutto il 16.9.2025 (composto da n.4 pagine), dal quale si evince che l'ammontare delle opere eseguite, al netto del ribasso d'asta è pari a € 807.013,63, compresi oneri per la sicurezza per € 8.775,23, ed esclusa IVA al 10%;
- Certificato di pagamento n.2 (composto da n.1 pagina), redatto in data 16.9.2025, dal

quale risulta che si può procedere al pagamento (al netto delle penali dovute per un importo di € 66.714,95 relative al ritardo nell'ultimazione dei lavori) dell'importo complessivo di € 646.138,55 (di cui € 58.739,87 per IVA al 10%);

- Certificato di ultimazione lavori al 16.9.2025;
- Relazione sul conto finale;

2 - di prendere formalmente atto dell'approvazione da parte del RUP, del Certificato di Regolare Esecuzione redatto dal Direttore dei lavori che allegato al presente provvedimento ne forma parte integrante e sostanziale;

3 - di approvare il seguente quadro tecnico economico di assestamento finale, riepilogativo dell'intervento di cui trattasi, così come rielaborato dal RUP:

	QTE ESECUTIVO	QTE AGGIORNATO	QTE VARIANTE	TOTALE ASSESTATO
LAVORI				
Opere Edili (OG 1)	€ 311 077,24	€ 275 303,36	€ 101 732,77	€ 377 036,13
Impianti meccanici di condizionamento (OS 28)	€ 164 444,05	€ 145 532,98	€ 19 530,18	€ 165 063,16
Impianti elettrici e speciali (OS 30)	€ 193 000,38	€ 170 805,34	€ 17 361,94	€ 188 167,28
Impianti meccanici idrico sanitario (OS 3)	€ 75 404,00	€ 66 732,54	€ 1 239,30	€ 67 971,84
Totale opere:	€ 743 925,67	€ 658 374,22	€ 139 864,19	€ 798 238,41
Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso	€ 8 775,23	€ 8 775,23		€ 8 775,23
Penali SAL 1				-€ 33 871,54
Penali SAL finale				-€ 32 843,40
TOTALE LAVORI	€ 752 700,90	€ 667 149,45	€ 139 864,19	€ 740 298,69
SOMME A DISPOSIZIONE:				
Progettazione esecutiva	€ 66 570,47	€ 66 570,47		€ 66 570,47
Direzione Lavori, Contabilità, CSE- Collaudo	€ 57 762,31	€ 40 895,78	€ 18 267,96	€ 59 163,74
Contributo 4%	€ 4 973,31	€ 4 298,65	€ 730,72	€ 5 029,37
Iva sulla progettazione (22%)	€ 28 447,34	€ 24 588,28	€ 4 179,71	€ 28 767,99
Compenso incentivante art. 113 c. 2 del D.lgs. 50/2016	€ 15 786,61	€ 15 786,61		€ 6 436,59
Iva sui lavori (10%)	€ 75 270,09	€ 66 714,94	€ 13 986,42	€ 74 029,87
Spese per denunce, pratiche, VVFF, agibilità	€ 3 000,00	€ 3 000,00		€ 2 120,00
Spese per adempimenti, gare, pubblicità ecc.	€ 3 000,00	€ 3 000,00		
Spese per accatastamento	€ 2 000,00	€ 2 000,00		€ 2 150,00
Contributo 5% spese tecniche APE ed accatastamento				€ 195,00
IVA 22% spese tecniche APE ed accatastamento				€ 900,90
Arredi e attrezzature	€ 50 000,00	€ 50 000,00		€ 54 656,00
5% IVA attrezzature				€ 72,20
22% IVA su arredi attrezzature	€ 11 000,00	€ 11 000,00		€ 11 706,64
Opere in economia per spostamenti Biblioteca	€ 25 000,00	€ 25 000,00		
Imprevisti, accordi bonari	€ 76 420,97	€ 191 927,82		€ 119 834,55
TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE	€ 419 231,10	€ 504 782,55	€ 37 164,81	€ 431 633,31
TOTALE IMPORTO INTERVENTO	€ 1 171 932,00	€ 1 171 932,00	€ 177 028,99	€ 1 171 932,00

4 - di liquidare alla Gemmo SpA l'importo di € 646.138,55 (di cui € 58.739,87 per IVA al 10%) corrispondente al SAL finale dei lavori di realizzazione della Casa della Comunità di Berzo Inferiore;

5 - di liquidare a Contec Consulenza tecnica e Servizi di Ingegneria srl, un importo pari a € 62.123,00 (di cui € 1.958,48 per CNPAIALP 4% e ad € 11.202,51 per IVA 22%), corrispondente al SAL finale dell'incarico per la direzione lavori e CSE in fase di esecuzione dei lavori di realizzazione della Casa della Comunità di Berzo Inferiore;

6 - che il costo complessivo derivante dal presente provvedimento pari ad € 708.261,55 (di cui € 1.958,48 per CNPAIALP al 4%, € 11.202,51 per IVA al 22% e € 58.739,87 per IVA al 10%);

7 - di dare atto che il presente provvedimento è sottoposto al controllo del Collegio Sindacale, in conformità ai contenuti dell'art.3-ter del D.Lgs n.502/1992 e smi e dell'art.12, co.14, della LR n.33/2009;

8 - di incaricare per gli adempimenti conseguenti al presente provvedimento la Struttura proponente del presente atto;

9 - di disporre, a cura del Servizio Affari Generali e Legali, la pubblicazione all'Albo on-line - sezione Pubblicità legale - ai sensi dell'art.17, co.6, della LR n.33/2009, e dell'art. 32 della L. n.69/2009, ed in conformità alle disposizioni ed ai provvedimenti nazionali e europei in materia di protezione dei dati personali.

IL DIRETTORE GENERALE
(Dott. Corrado Scolari)

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente dal Direttore Generale ai sensi del "Codice dell'amministrazione digitale" (D. Lgs. n.82/2005 e s.m.i.)

OGGETTO: **APPROVAZIONE SAL FINALE E CRE DEI LAVORI PER LA REALIZZAZIONE DELLA CDC DI BERZO INFERIORE - PIANO NAZIONALE DI RIPRESA E RESILIENZA (PNRR) M6.C1I1.1 CASE DELLA COMUNITÀ E PRESA IN CARICO DELLA PERSONA - FINANZIATO DALL'UNIONE EUROPEA NEXT GENERATION EU.**
CUP: C57H22000340006

ATTESTAZIONE DI COMPLETEZZA DELL'ISTRUTTORIA

Il Responsabile del procedimento attesta la completezza dell'istruttoria relativa alla proposta di decreto sopra citato.

Data, 03/10/2025

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
PEDROCCHI MICHELA
firma elettronica apposta ai sensi del
D.Lgs n.82 del 7 marzo 2005

*****

ATTESTAZIONE DI REGOLARITA' TECNICA

Il Dirigente/Responsabile/Referente dell'UO/Ufficio/Servizio attesta la regolarità tecnica e la legittimità della proposta di decreto sopra citato.

Data, 03/10/2025

IL DIRIGENTE/RESPONSABILE/REFERENTE UO/UFFICIO/SERVIZIO
BOTTAZZI MARCO
firma elettronica apposta ai sensi del
D.Lgs n.82 del 7 marzo 2005

ATTESTAZIONE DI REGOLARITÀ CONTABILE

Il Direttore della SC “Bilancio, Programmazione Finanziaria e Contabilità” attesta la regolarità contabile della spesa derivante dal presente provvedimento pari ad € 708.261,55 (di cui € 1.958,48 per CNPAIALP al 4%, € 11.202,51 per IVA al 22% e € 58.739,87 per IVA al 10%), annotata nel Bilancio d'esercizio 2025, come segue:

TABELLA IMMOBILIZZAZIONI

Anno PI	BENE	Conto patrimoniale	Centro di costo	Finanziamento	Codifica contributo	Bilancio Sanitario (IVA inclusa)	Bilancio Territoriale (IVA inclusa)	Totale (IVA inclusa)	Annotazioni
2025	SAL finale DL e CSE CDC Berzo Inferiore	0208000445 FORN.C/ANT.-CDC BERZO I.-DGR XI/6426/22 2003000035 PNRR-DGR XI/6426/22-CASE DELLA COMUNITA'	1080821 CDC Berzo Inferiore	DGR XI/6426/2022	D6426CDC1	€ 0,00	€ 38.944,61	€ 38.944,61	Il costo rientra nel budget di spesa assunto con decreto n.204/2023
2025	SAL finale DL e CSE perizia CDC Berzo Inferiore	0208000445 FORN.C/ANT.-CDC BERZO I.-DGR XI/6426/22 2003000035 PNRR-DGR XI/6426/22-CASE DELLA COMUNITA'	1080821 CDC Berzo Inferiore	DGR XI/6426/2022	D6426CDC1	€ 0,00	€ 23.178,39	€ 23.178,39	Il costo rientra nel budget di spesa assunto con decreto n.578/2025
2025	SAL finale Lavori per la realizzazione della CDC Berzo Inferiore	0208000445 FORN.C/ANT.-CDC BERZO I.-DGR XI/6426/22 2003000035 PNRR-DGR XI/6426/22-CASE DELLA COMUNITA'	1080821 CDC Berzo Inferiore	DGR XI/6426/2022	D6426CDC1	€ 0,00	€ 492.287,95	€ 492.287,95	Il costo rientra nel budget di spesa assunto con decreto n.439/2023
2025	SAL finale Lavori perizia per la realizzazione della CDC Berzo Inferiore	0208000445 FORN.C/ANT.-CDC BERZO I.-DGR XI/6426/22 2003000035 PNRR-DGR XI/6426/22-CASE DELLA COMUNITA'	1080821 CDC Berzo Inferiore	DGR XI/6426/2022	D6426CDC1	€ 0,00	€ 31.090,60	€ 31.090,60	Il costo rientra nel budget di spesa assunto con decreto n.578/2025
2025	SAL finale Lavori perizia per la realizzazione della CDC Berzo Inferiore	0208000445 FORN.C/ANT.-CDC BERZO I.-DGR XI/6426/22 2002000096 CONTR.C/CAP. FOI CASE DI COMUNITA'	1080821 CDC Berzo Inferiore	DGR XI/6426/2022 Decreto del Ragioniere Generale dello Stato con ID: 25491 Fondo opere indifferibili 2022	FOI_CDC1	€ 0,00	€ 122.760,00	€ 122.760,00	Il costo rientra nel budget di spesa assunto con decreto n.578/2025
		TOTALE					€ 708.261,55	€ 708.261,55	

Incrementerà di pari importo il valore delle immobilizzazioni di riferimento nello stato patrimoniale con registrazione al conto patrimoniale codice 0201000300 "Fabbricati specifici per attività sanitaria" al momento dell'emissione del certificato di regolare esecuzione. Troverà riferimento, inoltre, nel conto economico – gestione Territoriale – esclusivamente nella quota d'ammortamento (conto 621300 ammortamento fabbricati att. Spec. Sanitaria) di ciascun esercizio a decorrere dalla data di collaudo/utilizzo.

Anno PI: Anno di riferimento del PI
Conto patrimoniale: codice del conto patrimoniale seguito dalla descrizione (es: 0203000100 Attrezzature Sanitarie)
Centro di costo: il campo può essere compilato nei modi seguenti:
1)"centro di costo" (es. 5040100 seguito dalla descrizione) ;
2) "Identificato in fase di scarico ai singoli cdc" la dicitura è utilizzata unicamente quando la destinazione non è identificabile al momento di redazione del presente atto.

Breno, 07.10.2025

IL DIRETTORE DELLA SC
Bilancio, Programmazione Finanziaria e Contabilità
Dott.ssa Cristina Lazzati

firma elettronica apposta ai sensi del
D.Lgs n.82 del 7 marzo 2005

Comune di Berzo Inferiore
Provincia di Brescia

LIBRETTO DELLE MISURE

OGGETTO: Casa della Comunità Comune di Berzo Inferiore (BS)

COMMITTENTE: ASST DELLA VALCAMONICA

IMPRESA: Gemmo S.p.A.

Libretto delle Misure n. 2 composto da n. 3 pagine

IL R.U.P.
Ing. Marco Bottazzi

exenet
A BUREAU VERITAS COMPANY

Ing. Michele Gallinelli
www.gallinelli.eu

Num.Ord. TARIFFA DATA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità/Percentuali		FIGURE ed Annotazioni
		par.ug.	lung.	larg.	H/peso	Positivi	Negativi	
	R I P O R T O							
	LAVORI A CORPO **(Progetto euro 901964,300 - 100%)**							
6 001 15/09/2025	01 - EDILE *(voce pari a euro 192194,40 - 21,308427% dei lavori a corpo)* SAL finale con variante					46,94		
	SOMMANO % *aliquota*					46,94 *(10,002175 %)*		
7 002 15/09/2025	02 - SERRAMENTISTA *(voce pari a euro 137458,77 - 15,239935% dei lavori a corpo)* SAL finale con variante					100,00		
	SOMMANO % *aliquota*					100,00 *(15,239935 %)*		
8 003 15/09/2025	03 - PAVIMENTI RIVESTIMENTI *(voce pari a euro 39000,35 - 4,323935% dei lavori a corpo)* SAL finale con variante					100,00		
	SOMMANO % *aliquota*					100,00 *(4,323935%)*		
9 004 15/09/2025	04 - PITTORE *(voce pari a euro 14374,04 - 1,593637% dei lavori a corpo)* SAL finale con variante					100,00		
	SOMMANO % *aliquota*					100,00 *(1,593637%)*		
10 005 15/09/2025	05 - LATTONIERE *(voce pari a euro 6477,49 - 0,718154% dei lavori a corpo)* SAL finale con variante					100,00		
	SOMMANO % *aliquota*					100,00 *(0,718154%)*		
11 006	06 - ARREDO *(voce pari a euro 1956,24 - 0,216887% dei*							
	A R I P O R T A R E							

Num.Ord. TARIFFA DATA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità/Percentuali		FIGURE ed Annotazioni
		par.ug.	lung.	larg.	H/peso	Positivi	Negativi	
	R I P O R T O							
15/09/2025	*lavori a corpo)* SAL finale con variante					100,00		
	SOMMANO % *aliquota*					100,00 *(0,216887%)*		
12 007 15/09/2025	07 - OPERE IN ECONOMIA PER SPOSTAMENTO BIBLIOTECA - NUOVO BAGNO *(voce pari a euro 34568,24 - 3,832551% dei lavori a corpo)* SAL finale con variante					47,51		
	SOMMANO % *aliquota*					47,51 *(1,820845%)*		
13 008 15/09/2025	08 - IMPIANTO ELETTRICO *(voce pari a euro 212618,40 - 23,572818% dei lavori a corpo)* SAL finale con variante					78,73		
	SOMMANO % *aliquota*					78,73 *(18,558879 %)*		
14 009 15/09/2025	09 - IMPIANTO MECCANICO / SANITARIO. *(voce pari a euro 263316,38 - 29,193659% dei lavori a corpo)* SAL finale con variante					93,15		
	SOMMANO % *aliquota*					93,15 *(27,193893 %)*		
	A R I P O R T A R E							

Num.Ord. TARIFFA DATA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità/Percentuali		FIGURE ed Annotazioni
		par.ug.	lung.	larg.	H/peso	Positivi	Negativi	
	R I P O R T O							
15 SIC.SPCL 15/09/2025	**COSTI SICUREZZA (SPECIALI)** La presente VOCE scaturisce dalla stima analitica dei soli costi della sicurezza degli apprestamenti, espressamente previsti dal Piano di Sicurezza e Coordinamento (PSC) per lo specifico cantiere, denominati "Costi Speciali". Tali "Costi Speciali" della SICUREZZA NON sono compresi nei prezzi unitari delle lavorazioni e NON sono soggetti a Ribasso d'Asta. SAL finale con variante					50,000		
	SOMMANO %					50,000		
	A R I P O R T A R E							

Darfo Boario Terme, 16/09/2025

L'Impresa
Gemmo S.p.A.

Gemmo SpA
VIALE DELL'INDUSTRIA N.2
36057 ARCUGNANO (VI)
P. IVA 03214610242

Il Direttore dei Lavori
Ing. Michele Gallinelli

ORDINE DEGLI INGEGNERI DELLA PROVINCIA DI BRESCIA
A 4185
Ingegnere
MICHELE GALLINELLI
Civile ed Ambientale
Industriale
dell'Informazione

Comune di Berzo Inferiore
Provincia di Brescia

REGISTRO DI CONTABILITA'

OGGETTO: Casa della Comunità Comune di Berzo Inferiore (BS)

COMMITTENTE: ASST DELLA VALCAMONICA

IMPRESA: Gemmo S.p.A.

Registro di Contabilità n. 2 composto da n. 3 pagine

IL R.U.P.
Ing. Marco Bottazzi

exenet
A BUREAU VERITAS COMPANY

Num.Ord. TARIFFA D A T A	INDICAZIONE DEI LAVORI E DELLE SOMMINISTRAZIONI	libretto Nr	libretto Pg	Quantità/Percentuali Positivi	Quantità/Percentuali Negativi	PREZZO unitario	I M P O R T I Debito	I M P O R T I Pagamento
	R I P O R T O						187766,350	149200,000
	LAVORI A CORPO **(Progetto euro 901964,30 - 100%)** (Importo con sconto 798238,41)							
6 001 16/09/2025	01 - EDILE SOMMANO % *aliquote*	2	5	46,94		192194,40 *(21,308427%)*	90216,051 *(10,002175%)*	
7 002 16/09/2025	02 - SERRAMENTISTA SOMMANO % *aliquote*	2	5	100,00		137458,77 *(15,239935%)*	137458,770 *(15,239935%)*	
8 003 16/09/2025	03 - PAVIMENTI RIVESTIMENTI SOMMANO % *aliquote*	2	5	100,00		39000,35 *(4,323935%)*	39000,350 *(4,323935%)*	
9 004 16/09/2025	04 - PITTORE SOMMANO % *aliquote*	2	5	100,00		14374,04 *(1,593637%)*	14374,040 *(1,593637%)*	
10 005 16/09/2025	05 - LATTONIERE SOMMANO % *aliquote*	2	5	100,00		6477,49 *(0,718154%)*	6477,490 *(0,718154%)*	
11 006 16/09/2025	06 - ARREDO SOMMANO % *aliquote*	2	5	100,00		1956,24 *(0,216887%)*	1956,240 *(0,216887%)*	
12 007 16/09/2025	07 - OPERE IN ECONOMIA PER SPOSTAMENTO BIBLIOTECA - NUOVO BAGNO SOMMANO % *aliquote*	2	6	47,51		34568,24 *(3,832551%)*	16423,371 *(1,820845%)*	
13 008 16/09/2025	08 - IMPIANTO ELETTRICO SOMMANO % *aliquote*	2	6	78,73		212618,40 *(23,572818%)*	167394,466 *(18,558879%)*	
14 009 16/09/2025	09 - IMPIANTO MECCANICO / SANITARIO. SOMMANO % *aliquote*	2	6	93,15		263316,38 *(29,193659%)*	245279,208 *(27,193893%)*	
	Parziale LAVORI A CORPO euro *aliquota*						718579,986 *(79,668340%)*	
	A R I P O R T A R E						*906351,925*	149200,000

Num.Ord. TARIFFA D A T A	INDICAZIONE DEI LAVORI E DELLE SOMMINISTRAZIONI	libretto		Quantità/Percentuali		PREZZO unitario	I M P O R T I	
		Nr	Pg	Positivi	Negativi		Debito	Pagamento
	R I P O R T O						906351,925	149200,000
	COSTI SICUREZZA (SPECIALI)							
15 SIC.SPCL 16/09/2025	La presente VOCE scaturisce dalla stima analitica dei soli costi della sicurezza degli apprestamenti, espressamente previsti dal Piano di Sicurezza e Coordinamento (PSC) per lo specifico cantiere, denominati "Costi Speciali". Tali "Costi Speciali" della SICUREZZA NON sono compresi nei prezzi unitari delle lavorazioni e NON sono soggetti a Ribasso d'Asta. SOMMANO %	2	7	50,000		8775,23	4387,615	
	Parziale COSTI SICUREZZA (SPECIALI) euro						4387,615	
	T O T A L E euro						910739,540	
	CON SCONTO **euro**						807013,630	
	Darfo Boario Terme, 16/09/2025 **L'Impresa** Gemmo S.p.A. **Il Direttore dei Lavori** Ing. Michele Gallinelli							
	A R I P O R T A R E						910739,540	149200,000

Finanziato dall'Unione europea NextGenerationEU | Italiadomani | Ministero della Salute | Sistema Socio Sanitario Regione Lombardia ASST Valcamonica

Comune di Berzo Inferiore
Provincia di Brescia

SOMMARIO
REGISTRO DI CONTABILITA'

OGGETTO: Casa della Comunità Comune di Berzo Inferiore (BS)

COMMITTENTE: ASST DELLA VALCAMONICA

IMPRESA: Gemmo S.p.A.

Sommario Registro di Contabilità al S.A.L. n. 2

IL DIRETTORE DEI LAVORI
Ing. Michele Gallinelli

ORDINE DEGLI INGEGNERI DELLA PROVINCIA DI BRESCIA
A 4185
Ingegnere
MICHELE GALLINELLI
Civile ed Ambientale
Industriale
dell'Informazione

exenet
A BUREAU VERITAS COMPANY

Num.Ord. TARIFFA	INDICAZIONE DEI LAVORI E DELLE SOMMINISTRAZIONI	riferimenti SAL	riferimenti RC	Quantità	I M P O R T I unitario	I M P O R T I TOTALE
	LAVORI A CORPO **(Progetto euro 901964,300 - 100%)** (Importo con sconto 798238,41)			aggiornate a importo variante		
1	01 - EDILE					
001		1	1	53,06		101978,349
	al S.A.L. n. 1			53,06		101978,349
	aliquota					*(11,306251%)*
		2	6	46,94		90216,051
	SOMMANO al S.A.L. n. 2 %			100,00	192194,40	192194,400
	aliquote				*(21,308427%)*	*(21,308427%)*
2	02 - SERRAMENTISTA					
002						
	al S.A.L. n. 1			0,00		0,000
	aliquota					*(0,000000%)*
		2	7	100,00		137458,770
	SOMMANO al S.A.L. n. 2 %			100,00	137458,77	137458,770
	aliquote				*(15,239935%)*	*(15,239935%)*
3	03 - PAVIMENTI RIVESTIMENTI					
003						
	al S.A.L. n. 1			0,00		0,000
	aliquota					*(0,000000%)*
		2	8	100,00		39000,350
	SOMMANO al S.A.L. n. 2 %			100,00	39000,35	39000,350
	aliquote				*(4,323935%)*	*(4,323935%)*
4	04 - PITTORE					
004						
	al S.A.L. n. 1			0,00		0,000
	aliquota					*(0,000000%)*
		2	9	100,00		14374,040
	SOMMANO al S.A.L. n. 2 %			100,00	14374,04	14374,040
	aliquote				*(1,593637%)*	*(1,593637%)*
5	05 - LATTONIERE					
005						
	al S.A.L. n. 1			0,00		0,000
	aliquota					*(0,000000%)*
		2	10	100,00		6477,490
	SOMMANO al S.A.L. n. 2 %			100,00	6477,49	6477,490
	aliquote				*(0,718154%)*	*(0,718154%)*
6	06 - ARREDO					
006						
	al S.A.L. n. 1			0,00		0,000
	aliquota					*(0,000000%)*
		2	11	100,00		1956,240
	SOMMANO al S.A.L. n. 2 %			100,00	1956,24	1956,240
	aliquote				*(0,216887%)*	*(0,216887%)*

Num.Ord. TARIFFA	INDICAZIONE DEI LAVORI E DELLE SOMMINISTRAZIONI	riferimenti SAL	riferimenti RC	Quantità	I M P O R T I unitario	I M P O R T I TOTALE
7	07 - OPERE IN ECONOMIA PER SPOSTAMENTO BIBLIOTECA - NUOVO BAGNO					
007		1	2	52,49		18144,869
	al S.A.L. n. 1			52,49		18144,869
	aliquota					*(2,011706%)*
		2	12	47,51		16423,371
	SOMMANO al S.A.L. n. 2 %			100,00	34568,24	34568,240
	aliquote				*(3,832551 %)*	*(3,832551%)*
8	08 - IMPIANTO ELETTRICO					
008		1	3	21,27		45223,934
	al S.A.L. n. 1			21,27		45223,934
	aliquota					*(5,013938%)*
		2	13	78,73		167394,466
	SOMMANO al S.A.L. n. 2 %			100,00	212618,40	212618,400
	aliquote				*(23,572818 %)*	*(23,572818%)*
9	09 - IMPIANTO MECCANICO / SANITARIO.					
009		1	4	6,85		18037,172
	al S.A.L. n. 1			6,85		18037,172
	aliquota					*(1,999766%)*
		2	14	93,15		245279,208
	SOMMANO al S.A.L. n. 2 %			100,00	263316,38	263316,380
	aliquote				*(29,193659 %)*	*(29,193659%)*
	Parziale LAVORI A CORPO euro					901964,310
	aliquota					*(100,000001%)*

Num.Ord. TARIFFA	INDICAZIONE DEI LAVORI E DELLE SOMMINISTRAZIONI	riferimenti SAL	riferimenti RC	Quantità	IMPORTI unitario	IMPORTI TOTALE
	COSTI SICUREZZA (SPECIALI)					
10 SIC.SPCL	La presente VOCE scaturisce dalla stima analitica dei soli costi della sicurezza degli apprestamenti, espressamente previsti dal Piano di Sicurezza e Coordinamento (PSC) per lo specifico cantiere, denominati "Costi Speciali". Tali "Costi Speciali" della SICUREZZA NON sono compresi nei prezzi unitari delle lavorazioni e NON sono soggetti a Ribasso d'Asta.					
		1	5	50,000		4387,615
	al S.A.L. n. 1			50,000		4387,615
		2	15	50,000		4387,615
	SOMMANO al S.A.L. n. 2 %			100,000	8775,23	8775,230
	Parziale COSTI SICUREZZA (SPECIALI) euro					8775,230
	T O T A L E euro					910739,540
	CON SCONTO **euro**					807013,630

Darfo Boario Terme, 16/09/2025

Il Direttore dei Lavori
Ing. Michele Gallinelli

ORDINE DEGLI INGEGNERI DELLA PROVINCIA DI BRESCIA
A 4185
Ingegnere
MICHELE GALLINELLI
Civile ed Ambientale
Industriale
dell'Informazione

Gemmo SpA
VIALE DELL'INDUSTRIA N. 2
36057, ARCUGNANO (VI)
P. IVA: 03214610242

Finanziato dall'Unione europea NextGenerationEU

Italiadomani

Ministero della Salute

Sistema Socio Sanitario Regione Lombardia ASST Valcamonica

Comune di Berzo Inferiore
Provincia di Brescia

STATO AVANZAMENTO LAVORI
N. 2 A TUTTO IL 16/09/2025 (FINALE)

OGGETTO: Casa della Comunità Comune di Berzo Inferiore (BS)

COMMITTENTE: ASST DELLA VALCAMONICA

IMPRESA: Gemmo S.p.A.

Contratto in data 10/08/2023 di euro 752700.900

Data Consegna:	11/09/2023
Data Inizio Lavori:	11/09/2023
Giorni Utili per Ultimazione:	215
Data Utile per Ultimazione:	13/04/2024
Giorni proroga:	28+30
Nuova Data Ultimazione:	10/06/2024

IMPORTO DEL PROGETTO:	667.149,45
IMPORTO CON VARIANTE:	807.013,63
Importo per la Sicurezza:	8775.230

Ing. Michele Gallinelli
www.gallinelli.eu

exenet A BUREAU VERITAS COMPANY

Num.Ord. TARIFFA	INDICAZIONE DEI LAVORI E DELLE SOMMINISTRAZIONI	Quantità	IMPORTI unitario	IMPORTI TOTALE
	RIPORTO			
	LAVORI A CORPO **(Progetto euro 901964,30** importi senza sconto **- 100%)**			
1 001	01 - EDILE SOMMANO % *aliquote*	100,00	192194,40 *(21,308427%)*	192194,400 *(21,308427%)*
2 002	02 - SERRAMENTISTA SOMMANO % *aliquote*	100,00	137458,77 *(15,239935%)*	137458,770 *(15,239935%)*
3 003	03 - PAVIMENTI RIVESTIMENTI SOMMANO % *aliquote*	100,00	39000,35 *(4,323935%)*	39000,350 *(4,323935%)*
4 004	04 - PITTORE SOMMANO % *aliquote*	100,00	14374,04 *(1,593637%)*	14374,040 *(1,593637%)*
5 005	05 - LATTONIERE SOMMANO % *aliquote*	100,00	6477,49 *(0,718154%)*	6477,490 *(0,718154%)*
6 006	06 - ARREDO SOMMANO % *aliquote*	100,00	1956,24 *(0,216887%)*	1956,240 *(0,216887%)*
7 007	07 - OPERE IN ECONOMIA PER SPOSTAMENTO BIBLIOTECA - NUOVO BAGNO SOMMANO % *aliquote*	100,00	34568,24 *(3,832551%)*	34568,240 *(3,832551%)*
8 008	08 - IMPIANTO ELETTRICO SOMMANO % *aliquote*	100,00	212618,40 *(23,572818%)*	212618,400 *(23,572818%)*
9 009	09 - IMPIANTO MECCANICO / SANITARIO. SOMMANO % *aliquote*	100,00	263316,38 *(29,193659%)*	263316,380 *(29,193659%)*
	Parziale LAVORI A CORPO euro *aliquota*			901964,310 *(100,000001%)*
	A RIPORTARE			901964,310

Num.Ord. TARIFFA	INDICAZIONE DEI LAVORI E DELLE SOMMINISTRAZIONI	Quantità	IMPORTI unitario	IMPORTI TOTALE
	R I P O R T O			901964,310
	COSTI SICUREZZA (SPECIALI)			
10 SIC.SPCL	La presente VOCE scaturisce dalla stima analitica dei soli costi della sicurezza degli apprestamenti, espressamente previsti dal Piano di Sicurezza e Coordinamento (PSC) per lo specifico cantiere, denominati "Costi Speciali". Tali "Costi Speciali" della SICUREZZA NON sono compresi nei prezzi unitari delle lavorazioni e NON sono soggetti a Ribasso d'Asta. SOMMANO %	100,000	8775,23	8775,230
	Parziale COSTI SICUREZZA (SPECIALI) euro			8775,230
	T O T A L E euro			910739,540
	CON SCONTO **euro**			807013,630
	A R I P O R T A R E			

Num.Ord. TARIFFA	INDICAZIONE DEI LAVORI E DELLE SOMMINISTRAZIONI	Quantità	IMPORTI unitario	IMPORTI TOTALE
	R I P O R T O			
	RIEPILOGO FINALE			
	Tipologia Appalto: a Corpo *Tipologia Offerta: Unico Ribasso*			
	LAVORI A CORPO euro			901964,310
	aliquota			*(100,000001%)*
	PER LAVORI A CORPO euro			901964,310
	COSTI SICUREZZA (SPECIALI) euro			8775,230
	T O T A L E euro			910739,540
	CON SCONTO **euro**			807013,630

Darfo Boario Terme, 16/09/2025

L'Impresa
Gemmo S.p.A.

Gemmo SpA
VIALE DELL'INDUSTRIA N.2
36057, ARCUGNANO (VI)
P. IVA: 03214610242

Il Direttore dei Lavori
Ing. Michele Gallinelli

ORDINE DEGLI INGEGNERI DELLA PROVINCIA DI BRESCIA
A 4185
Ingegnere
MICHELE GALLINELLI
Civile ed Ambientale
Industriale
dell'Informazione

	A R I P O R T A R E			

Comune di Berzo Inferiore
Provincia di Brescia

OGGETTO: Casa della Comunità Comune di Berzo Inferiore (BS)

COMMITTENTE: ASST DELLA VALCAMONICA
IMPRESA: Gemmo S.p.A.

CERTIFICATO DI PAGAMENTO N. 2
PER IL PAGAMENTO DELLA RATA N. 2 DI euro 621270,230

CERTIFICATI PRECEDENTI		
n.	data	importo
1	25/06/2024	152900,000
2		
3		
4		
5		
6		
7		
8		
9		
10		
11		
12		
13		
14		
15		
16		
17		
18		
19		
20		
21		
22		
23		
24		
25		
26		
27		
28		
29		
30		
	TOTALE	152900,000
	anticipazione	0.000

ASSICURAZIONE OPERAI

L'Impresa ha assicurato gli operai con Polizza continuativa presso l'INAIL di Vicenza

Il Direttore dei Lavori
Ing. Michele Gallinelli

IL SOTTOSCRITTO,

VISTO: il Contratto in data 10/08/2023 con il quale fu affidata alla predetta impresa l'esecuzione dei suindicati lavori;
RISULTANDO dalla contabilità sino ad oggi che l'ammontare dei lavori eseguiti e delle spese fatte è quello in seguito riportato:

Lavori e somministrazioni	910739,540
Applicazione sconto 11.5%	-103725,910
SOMMANO importi soggetti a ritenute euro	807013,630
IMPORTI NON SOGGETTI A RITENUTE	
SOMMANO importi NON soggetti a ritenute euro	0,000
	DETRAZIONI
Penali 1	33871,540
Penali 2	32843,400
Ammontare dei certificati precedenti euro	152900,000
SOMMANO LE DETRAZIONI euro	219614,400
CREDITO Impresa arrotondato a 0 euro	587398,690
per I.V.A. al 10%	58739,870
T O T A L E G E N E R A L E euro	646138,560

C E R T I F I C A

CHE ai termini dell'articolo 17 del capitolato speciale d'appalto si può pagare all'impresa la rata di euro 621270,230 oltre IVA, se dovuta, come per legge.
Diconsi: (euro seicentoventiunomiladuecentosettanta/23).

Darfo Boario Terme, 16/09/2025

Il Direttore dei Lavori
Ing. Michele Gallinelli

L'Impresa
Gemmo S.p.A.
Gemmo SpA
VIALE DELL'INDUSTRIA N.2
36057, ARCUGNANO (VI)
P. IVA: 03214610242

Il R.U.P.
Ing. Marco Bottazzi
ASST VALCAMONICA
RUP
- Ing. Marco Bottazzi -

Progetto	DIREZIONE LAVORI CdC BERZO INFERIORE	*Comune*	Berzo Inferiore
		Provincia	Brescia
Committente	ASST Vallecamonica CUP: C57H22000340006 CIG: 9729416812	*Direttore Lavori*	Ing. Michele Gallinelli *via Lorenzetti 15* *25047 Darfo B.T. (BS)* *0364 532475* *studio@gallinelli.eu* *www.gallinelli.eu*
Luogo	Darfo B.T.		
Data	16/09/2025		
Oggetto	**CERTIFICATO DI ULTIMAZIONE LAVORI**	Direzione Lavori	Fin-00

Linea PNRR: Missione 6C1 Reti di prossimità, strutture e telemedicina per l'Assistenza Sanitaria Territoriale e Missione 6C1 Inv1.1 Case della Comunità.
Progettista: Mascheroni e associati s.r.l.
Direttore Lavori: Ing. Silvio Valloni -> Ing. Michele Gallinelli

Impresa app.: GEMMO S.P.A.
Contratto: 10/08/2023
Importo appaltato: € 752.700,90
Importo aggiornato: € 667.149,45
di cui oneri sicurezza: € 8.775,23
Sconto: 11,50%
Anticipazione: 0 €
SCIA: SCIA DEL 20/09/2023

Consegna Lavori: 11/09/2023
Durata esecuzione: 215 giorni naturali e consecutivi
Termine esecuzione: 13/04/2024
Proroga: 28 giorni, determinata in data 01/07/2024
Nuovo termine: 11/05/2024

Perizia variante n.1:	12/08/2025, approvata con Decreto n.578 del 03/09/2025
Nuovo importo lavori:	€ 807.013,63 che, con detratte penali totali, risulta € 740.298,69
Proroga:	30 giorni
Nuovo termine:	10/06/2024

CERTIFICATO DI ULTIMAZIONE LAVORI

L'anno 2025 il giorno 16 del mese di settembre, il sottoscritto Ing. Michele Gallinelli in qualità di Direttore dei Lavori in oggetto,

PREMESSO

- che in data 11/09/2023 vennero consegnati i lavori in oggetto, a partire a far data dal 11/09/2023. Tali lavori dovevano essere completati in 215 (duecentoquindici) giorni naturali e consecutivi e quindi dovevano terminare il 13/04/2024;
- che in data 01/07/2024 è determinata una proroga dei lavori tramite apposito verbale per 28 (ventotto) giorni naturali e consecutivi, come da verbale di ripresa lavori del 10/07/2024. Il nuovo termine contrattuale pertanto vista la sospensione, è stato fissato per il giorno 11/05/2024;
- che i lavori sono proseguiti oltre tale data;
- che in data 25/06/2024 è stato emesso il SAL1 per importo di € 152.900,00 (avanzamento 187.766,33 meno ritenuta 938,83 e penali 33.871,54);
- che in data 12/08/2025 è stata emessa perizia di variante, approvata dalla Stazione Appaltante con Decreto n.578 del 03/09/2025, con proroga di 30 giorni (e che quindi il termine previsto diventava il 10/06/2024);
- che, eccezione fatta per i tempi di esecuzione, non conformi al cronoprogramma di progetto, i lavori si sono svolti in modo tecnicamente conforme al progetto, salvo alcune variazioni di seguito illustrate;

VISTO

- il progetto dei lavori sopraindicati
- il contratto d'appalto stipulato in data 10 agosto 2023
- il verbale di consegna dei lavori del 11 settembre 2023
- la perizia di variante del 12 agosto 2025
- gli atti della contabilità dei lavori

HA PROCEDUTO

alla verifica dei lavori eseguiti sulla base del progetto e della perizia di variante, riscontrando che gli stessi sono stati eseguiti ed ultimati in tutte le loro parti.
Non risultando parti dell'opera né specifiche lavorazioni non complete,

il sottoscritto Ing. Michele Gallinelli, in qualità di Direttore dei Lavori degli interventi in oggetto

CERTIFICA

che i lavori specificati in oggetto sono stati ultimati nel giorno 16 Settembre 2025.

Il presente certificato di ultimazione dei lavori, previa lettura e conferma, viene sottoscritto dalle parti sotto indicate.

Darfo B.T. (Bs), 16/09/2025

L'IMPRESA ESECUTRICE
(Gemmo S.p.A.)

GEMMO
Gemmo SpA
VIALE DELL'INDUSTRIA N.2
36057, ARCUGNANO (VI)
P. IVA: 03214610242

Il R.U.P.
(Ing. Marco Bottazzi)

ASST VALCAMONICA
RUP
- Ing. Marco Bottazzi -

Il DIRETTORE DEI LAVORI
(Ing. Michele Gallinelli)

ORDINE DEGLI INGEGNERI DELLA PROVINCIA DI BRESCIA
A 4185
Ingegnere
MICHELE GALLINELLI
Civile ed Ambientale
Industriale
dell'Informazione

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D. Lgs. 82/2005 e rispettive norme collegate.

Progetto	DIREZIONE LAVORI CdC BERZO INFERIORE		*Comune*	Berzo Inferiore
			Provincia	Brescia
Committente	ASST Vallecamonica CUP: C57H22000340006 CIG: 9729416812	*Direttore Lavori*	Ing. Michele Gallinelli *via Lorenzetti 15* *25047 Darfo B.T. (BS)* *0364 532475* *studio@gallinelli.eu* *www.gallinelli.eu*	
Luogo	Darfo B.T.			
Data	16/09/2025			
Oggetto	**RELAZIONE DEL DIRETTORE LAVORI SUL CONTO FINALE**		Direzione Lavori	Fin-01

Linea PNRR:	Missione 6C1 Reti di prossimità, strutture e telemedicina per l'Assistenza Sanitaria Territoriale e Missione 6C1 Inv1.1 Case della Comunità.
Progettista:	Mascheroni e associati s.r.l.
Direttore Lavori:	Ing. Silvio Valloni -> Ing. Michele Gallinelli
Impresa app.:	GEMMO S.P.A.
Contratto:	10/08/2023
Importo appaltato:	€ 752.700,90
Importo aggiornato:	€ 667.149,45
di cui oneri sicurezza:	€ 8.775,23
Sconto:	11,50%
Anticipazione:	0 €
SCIA:	SCIA DEL 20/09/2023
Consegna Lavori:	11/09/2023
Durata esecuzione:	215 giorni naturali e consecutivi
Termine esecuzione:	13/04/2024
Proroga:	28 giorni, determinata in data 01/07/2024
Nuovo termine:	11/05/2024

Perizia variante n.1:	12/08/2025, approvata con Decreto n.578 del 03/09/2025
Nuovo importo lavori:	€ 807.013,63 che, con detratte penali totali, risulta € 740.298,69
Proroga:	30 giorni
Nuovo termine:	10/06/2024
SAL1:	25/06/2024 per importo di € 152.900,00 (avanzamento 187.766,33 meno ritenuta 938,83 e penali 33.871,54)

RELAZIONE DEL DIRETTORE LAVORI SUL CONTO FINALE

L'anno 2025 il giorno 16 del mese di settembre, il sottoscritto Ing. Michele Gallinelli in qualità di Direttore dei Lavori in oggetto,

PREMESSO

- che in data 11/09/2023 vennero consegnati i lavori in oggetto, a partire a far data dal 11/09/2023. Tali lavori dovevano essere completati in 215 (duecentoquindici) giorni naturali e consecutivi e quindi dovevano terminare il 13/04/2024;
- che in data 01/07/2024 è determinata una proroga dei lavori tramite apposito verbale per 28 (ventotto) giorni naturali e consecutivi, come da verbale di ripresa lavori del 10/07/2024. Il nuovo termine contrattuale pertanto vista la sospensione, è stato fissato per il giorno 11/05/2024;
- che i lavori sono proseguiti oltre tale data;
- che in data 25/06/2024 è stato emesso il SAL1 per importo di € 152.900,00 (avanzamento 187.766,33 meno ritenuta 938,83 e penali 33.871,54);
- che in data 12/08/2025 è stata emessa perizia di variante, approvata dalla Stazione Appaltante con Decreto n.578 del 03/09/2025, con proroga di 30 giorni (e che quindi il termine previsto diventava il 10/06/2024);
- che, eccezione fatta per i tempi di esecuzione, non conformi al cronoprogramma di progetto, i lavori si sono svolti in modo tecnicamente conforme al progetto, salvo alcune variazioni di seguito illustrate;

RELAZIONA QUANTO SEGUE

PROGETTO

Con decreto n.648/2022 la stazione appaltante affidava, mediante adesione alla convenzione ARIA_2021_902 "Servizi di progettazione", l'incarico di progettazione della Casa di Comunità di Berzo Inferiore alla società Mascheroni e Associati S.r.l. per un importo complessivo, compresi CNPAIALP al 4% e IVA al 22%, pari ad € 75.806,71.

Con decreto n.346/2023 veniva approvato il progetto esecutivo per la realizzazione della Casa di Comunità di Berzo Inferiore per un importo complessivo pari a € 752.700,90, e poi corretto con QTE aggiornato per corretta applicazione dello sconto ad un importo dei lavori di € 667.149.45, così dettagliato:

CdC Berzo Inferiore	QTE ESECUTIVO	QTE AGGIORNATO
Lavori al netto dello sconto di gara:		
Opere Edili (OG 1)	€ 311.077,24	€ 275.303,36
Impianti meccanici di condizionamento (OS 28)	€ 164.444,05	€ 145.532,98
Impianti elettrici e speciali (OS 30)	€ 193.000,38	€ 170.805,34
Impianti meccanici idrico sanitario (OS 3)	€ 75.404,00	€ 66.732,54
Totale opere:	€ 743.925,67	€ 658.374,22
Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso	€ 8.775,23	€ 8.775,23
Penali SAL 1		
TOTALE LAVORI	**€ 752.700,90**	**€ 667.149,45**
SOMME A DISPOSIZIONE:		
Progettazione esecutiva	€ 66.570,47	€ 66.570,47
Direzione Lavori, Contabilità, CSE- Collaudo	€ 57.762,31	€ 57.762,31
Contributo 4%	€ 4.973,31	€ 4.973,31
Iva sulla progettazione (22%)	€ 28.447,34	€ 28.447,34
Compenso incentivante art. 113 c. 2 del D.lgs. 50/2016	€ 15.786,61	€ 15.786,61
Iva sui lavori (10%)	€ 75.270,09	€ 66.714,94
Spese per denunce, pratiche, VVFF, agibilità	€ 3.000,00	€ 3.000,00
Spese per adempimenti, gare, pubblicità ecc.	€ 3.000,00	€ 3.000,00
Spese per accatastamento	€ 2.000,00	€ 2.000,00
Contributo 5% spese tecniche APE ed accatastamento		
IVA 22% spese tecniche APE ed accatastamento		
Arredi e attrezzature	€ 50.000,00	€ 50.000,00
5% IVA attrezzature		
22% IVA su arredi attrezzature	€ 11.000,00	€ 11.000,00
Opere in economia per spostamenti Biblioteca	€ 25.000,00	€ 25.000,00
Imprevisti, accordi bonari	€ 76.420,97	€ 76.420,97
TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE	**€ 419.231,10**	**€ 410.675,96**
TOTALE IMPORTO INTERVENTO	**€ 1.171.932,00**	**€ 1.077.825,41**

Il progetto esecutivo è stato verificato dal RUP in data 05/06/2023.
Il progetto esecutivo è stato validato dal responsabile del procedimento in data 05/06/2023.
In data 19/09/2023 è stata inviata la SCIA al Comune di Berzo Inferiore.

FINANZIAMENTO

Con decreto n.648/2022 la stazione appaltante prendeva atto della DGR n.XI/6426/2022 del 23.5.2022 ad oggetto: "Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza PNRR - Missione 6 Component 1 e Component 2 e PNC - Approvazione del Piano Operativo Regionale (POR) e contestuale individuazione degli interventi, con ripartizione delle corrispondenti quote di finanziamento PNRR/PNC – Individuazione dei soggetti attuatori esterni" e del relativo Decreto DGW n.11389/2022: Assegnazione e impegno di spesa di € 277.202.874,00 di cui alla DGR XI/6426/2022, nel quale viene approvato e finanziata la realizzazione della CdC di Berzo Inferiore per un importo di € 837.000,00.

Con decreto n.334/2023:

- Veniva recepito il Decreto del Ragioniere Generale dello Stato con ID: 25491 ad oggetto: "Fondo opere indifferibili 2022. Procedura di recupero", pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n.94 del 21.4.2023, nel cui Allegato 1- Procedure di recupero 2022 - Ambito PNRR" venivano assegnati per la CdC di Berzo Inferiore € 122.760,00;
- Veniva recepita la DGR XII/62/2023 ad oggetto: "Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza PNRR- Missione 6 Component 1 e component 2 e PNC - presa d'atto delle proposte di rimodulazione del Piano Operativo Regionale (POR) approvato con DGR n.XI/6426/2022 e contestuale individuazione degli interventi, con ripartizione delle corrispondenti quote di finanziamento PNRR/PNC e fondi regionali individuazione dei soggetti attuatori esterni" e i relativi allegati 1 e 2, in cui veniva rimodulato il finanziamento assegnato alla CdC di Berzo Inferiore per un valore complessivo di € 1.049.172,00;
- Si prendeva atto del nuovo importo totale relativo all'intervento alla CdC di Berzo Inferiore, derivante dagli aumenti autorizzati dal FOI e dalla DGR XII/62/2023 pari a € 1.717.932,00.

QUADRO TECNICO-ECONOMICO E INDIVIDUAZIONE ESECUTORE

Il Quadro Economico di progetto è stato approvato con decreto n.346/2023 per importo complessivo di € 752.700,90, comprensivo di oneri di sicurezza, oltre all'IVA.

ARIA SpA con determinazione n.1051 del 19.12.2022 aveva aggiudicato la gara ARIA_2022_414.1 – procedura aperta, ai sensi dell'art. 60 del D.Lgs n.50/2016, per l'affidamento mediante AQ di appalto di lavori nell'ambito dei progetti PNRR "Reti di prossimità, strutture e telemedicina per l'Assistenza Sanitaria Territoriale" e "Verso un Ospedale sicuro e sostenibile" e altri progetti, portando all'attivazione di diverse convenzioni. Tra queste, il lotto 4 sub-lotto a) relativo alla CdC di Berzo Inferiore venne aggiudicato alla ditta GEMMO S.p.A., con uno sconto pari al 11,50%.
Il contratto d'appalto è stato stipulato con Decreto n.439/2023, del 10/08/2023 con la ditta GEMMO S.p.A., per importo complessivo di € 752.700,90, comprensivo di oneri di sicurezza, oltre all'IVA; il contratto è stato poi

aggiornato con Appendice al Contratto applicativo del 04/07/2025, per mero errore nell'applicazione dello sconto dell'11.50%, e comporta una spesa complessiva di € 667.149,45, comprensiva di oneri di sicurezza (€ 8.775,20), oltre all'IVA.

Con Decreto 578/2025 è stata approvata la Perizia di VARIANTE al Progetto Definitivo-Esecutivo ed il nuovo Quadro Tecnico Economico che comporta una spesa complessiva di € 807.013,63, comprensiva di oneri di sicurezza (€ 8.775,20), oltre all'IVA.
Le opere di cui sopra vengono dettagliate nel Computo metrico di variante, utilizzando il prezziario Regione Lombardia 2023, e comportano un incremento dell'importo dei lavori come di seguito dettagliato nel QTE riepilogativo:

CdC Berzo Inferiore	QTE ESECUTIVO	QTE AGGIORNATO	QTE VARIANTE	TOTALE ASSESTATO
Lavori al netto dello sconto di gara:				
Opere Edili (OG 1)	€ 311 077,24	€ 275 303,36	€ 101 732,77	€ 377 036,13
Impianti meccanici di condizionamento (OS 28)	€ 164 444,05	€ 145 532,98	€ 19 530,18	€ 165 063,16
Impianti elettrici e speciali (OS 30)	€ 193 000,38	€ 170 805,34	€ 17 361,94	€ 188 167,28
Impianti meccanici idrico sanitario (OS 3)	€ 75 404,00	€ 66 732,54	€ 1 239,30	€ 67 971,84
Totale opere:	€ 743 925,67	€ 658 374,22	€ 139 864,19	€ 798 238,41
Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso	€ 8 775,23	€ 8 775,23		€ 8 775,23
Penali SAL 1				-€ 33 871,54
TOTALE LAVORI	**€ 752 700,90**	**€ 667 149,45**	**€ 139 864,19**	**€ 773 142,09**
SOMME A DISPOSIZIONE:				
Progettazione esecutiva	€ 66 570,47	€ 66 570,47		€ 66 570,47
Direzione Lavori, Contabilità, CSE- Collaudo	€ 57 762,31	€ 57 762,31	€ 18 267,96	€ 59 163,74
Contributo 4%	€ 4 973,31	€ 4 973,31	€ 730,72	€ 5 029,37
Iva sulla progettazione (22%)	€ 28 447,34	€ 28 447,34	€ 4 179,71	€ 28 767,99
Compenso incentivante art. 113 c. 2 del D.lgs. 50/2016	€ 15 786,61	€ 15 786,61		€ 15 786,61
Iva sui lavori (10%)	€ 75 270,09	€ 66 714,94	€ 13 986,42	€ 77 314,21
Spese per denunce, pratiche, VVFF, agibilità	€ 3 000,00	€ 3 000,00		€ 2 120,00
Spese per adempimenti, gare, pubblicità ecc.	€ 3 000,00	€ 3 000,00		
Spese per accatastamento	€ 2 000,00	€ 2 000,00		€ 2 150,00
Contributo 5% spese tecniche APE ed accatastamento				€ 195,00
IVA 22% spese tecniche APE ed accatastamento				€ 900,90
Arredi e attrezzature	€ 50 000,00	€ 50 000,00		€ 54 656,00
5% IVA attrezzature				€ 72,20
22% IVA su arredi attrezzature	€ 11 000,00	€ 11 000,00		€ 11 706,64
Opere in economia per spostamenti Biblioteca	€ 25 000,00	€ 25 000,00		
Imprevisti, accordi bonari	€ 76 420,97	€ 76 420,97		€ 74 356,79
TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE	**€ 419 231,10**	**€ 410 675,96**	**€ 37 164,81**	**€ 398 789,91**
TOTALE IMPORTO INTERVENTO	**€ 1 171 932,00**	**€ 1 077 825,41**	**€ 177 028,99**	**€ 1 171 932,00**

FINANZIAMENTO PNRR	**€ 1 049 172,00**
FINANZIAMENTO FONDO OPERE INDIFFERIBILI	**€ 122 760,00**
TOTALE	**€ 1 171 932,00**

SUBAPPALTI

Con decreto n.145/2024 la Stazione Appaltante autorizzava la Gemmo SpA ad affidare in subappalto la realizzazione delle opere edili categoria SOA OG1 e della parte sanitaria e meccanica SOA OS28, all'Impresa ATI di Galfa Costruzioni s.r.l. con sede legale in Via dei Tigli, 1, a Pisogne (BS), LS CLIMA di Simone Lazzaroni, con

sede legale Via Piazze n. 6 a Rogno (BG) e HRA srl, con sede legale in Piazza del Porto n. 1 a Darfo Boario Terme (BS), per un importo di € 357.519,84.

DIREZIONE LAVORI

Con decreto n.204/2023, la Stazione Appaltante aderiva al lotto 1 della convenzione ARIA_2021_904 "Servizi di direzione lavori e CSE in fase di esecuzione", destinato alla direzione lavori e CSE in fase di esecuzione delle "Case di Comunità e Ospedali di Comunità siti in provincia di Bergamo, Brescia, Cremona, Mantova", nominando DEC ai sensi dell'art.101 del D.Lgs n.50/2016 il Collaboratore tecnico del STP Ing. Marco Bottazzi e affidando all'operatore economico Contec Consulenza tecnica e Servizi di Ingegneria, la direzione lavori e CSE in fase di esecuzione per i lavori di realizzazione della CdC di Berzo Inferiore per un importo complessivo, compresi CNPAIALP al 4% e IVA al 22%, di € 51.888,57 (CIG gara 9025425054 e CIG derivato 971213100C).

Con determinazione n.619/2024, la Stazione Appaltante prendeva atto del nominativo del direttore lavori nella persona dell'Ing. Michele Gallinelli e del nominativo del coordinatore della sicurezza in fase di esecuzione nella persona dell'Ing. Ivan Guizzetti, comunicati dall'operatore economico Contec Consulenza tecnica e Servizi di Ingegneria srl.

CONSEGNA E DURATA DEI LAVORI

I lavori, come risulta dal relativo verbale, hanno avuto inizio effettivo in data 11/09/2023 con un tempo contrattualmente definito di giorni 215 ed ultimazione prevista per il giorno 13/04/2024.

PROROGHE E SEOSPENSIONI

Durante l'esecuzione dei lavori sono state concesse le seguenti proroghe:
- proroga n.1 del 01/07/2024 per complessivi 28 giorni;
- variante proroga del 12/08/2025 per complessivi 30 giorni.

Durante l'esecuzione dei lavori non sono state determinate sospensioni.

Il termine aggiornato per l'ultimazione dei lavori risultava quindi per il giorno 10/06/2024.

PERIZIA DI VARIANTE

Nel corso dei lavori a causa di "a causa di rinvenimenti imprevisti e non prevedibili nella fase progettuale" ai sensi dell'art. 106 comma 1 lettera c) del D.Lgs 50/2016 e ss.mm.ii., si è resa necessaria una perizia di variante autorizzata con Decreto n.578 del 03/09/2025.

Nel corso dell'esecuzione delle opere, dai sopralluoghi effettuati in cantiere emergevano le seguenti motivazioni che hanno richiesto suddetta variante:

- La stratigrafia delle pareti interne e delle contropareti di rivestimento dei paramenti esterni esistenti è stata realizzata in conformità agli abachi delle tavole esecutive "ABA M" di progetto e della relazione sul risparmio energetico "GEN L", i quali riportavano materiali e spessori di isolamento differenti rispetto a quelli contenuti nel Computo Metrico "GEN F". Ciò secondo l'ordine di prevalenza degli elaborati contrattuali ai sensi dell'art. 5.2 del Capitolato Speciale d'Appalto, oltre che secondo la logica esecutiva e normativa. Ciò ha comportato un aumento degli importi afferenti tali parti, come meglio riportato nei documenti allegati.
- In accordo con la Stazione Appaltante, sono state eseguite delle opere per riqualificazione del piano terra, previste nelle tavole esecutive di progetto, ma le cui quantità non erano completamente riportate nel Computo Metrico di progetto. Sono state quindi rilevate le opere realmente eseguite ed inserite nel computo aggiornato.
- Sempre in accordo con la Stazione Appaltante, è stata rifatta la pavimentazione della zona esterna al piano terra prospicente l'ingresso dell'ambulatorio, in quanto presentava delle perdite, con infiltrazioni d'acqua verso il sottostante locale tecnico.
- Nel piano sottotetto e in copertura è stato necessario intervenire in più fasi per trovare e sistemare alcune zone che presentavano infiltrazioni da acqua piovana, che finivano per interessare anche i soffitti del piano secondo. Sono state realizzate botole ed altre operazioni lavorando in condizioni difficili per gli spazi disponibili al sottotetto: ciò ha comportato un aumento delle ore di impiantisti e di assistenza dedicate a queste specifiche lavorazioni.
- Rispetto a quanto previsto nel progetto, la Stazione Appaltante ha richiesto delle modifiche ai serramenti esterni, affinchè avessero estetica simile a quelli esistenti nel resto dell'edificio, senza che ciò abbia però comportato un aumento dei relativi prezzi; sono state però aggiornate le misure effettive rispetto al progetto.
- Come normale per i lavori di ristrutturazione, sono state necessarie alcune lavorazioni locali per adeguamento di quanto previsto a progetto; per esempio sono state applicate le misure effettivamente realizzate in cantiere, che per certe voci si sono discostate dalle previsioni di progetto; altro esempio sono le tubazioni e i cavi degli impianti idraulico ed elettrico che sono state disposte secondo percorsi diversi, vista la geometria degli spazi disponibili al sottotetto; ciò ha comportato un aumento delle misure di tali elementi, come riportato nel computo "as-built".

- Sono state inoltre valutate correttamente come da prezziario OO.PP. Lombardia 2023 le assistenze edili per gli impianti elettrico, idraulico e sanitario.

Tali lavori, volti al miglioramento della qualità dell'opera e delle sue parti, non sono andati ad alterare l'impostazione progettuale dell'opera stessa.
Inoltre, le modifiche di cui sopra, non hanno comportato modifiche agli aspetti igienico-sanitario rispetto al progetto approvato e risulta coerente con le finalità del progetto ammesso.
Nella perizia di variante non è stato necessario introdurre nuovi prezzi.
Il Quadro Tecnico Economico finale aggiornato è riportato nei capitoli precedenti.

STATI AVANZAMENTO LAVORI

Nel corso dell'esecuzione delle opere è stato emesso n.1 stato avanzamento lavori, regolarmente contabilizzato dal direttore dei lavori e liquidato all'appaltatore con i relativi certificati di pagamento.

L'elenco e i relativi dati degli stati avanzamento lavori sono i seguenti:

n.1 del 25/06/2024 importo avanzamento opere € 187.766,33, importo certificato € 152.900,00 (per applicazione di ritenute, penali e arrotondamento)

CERTIFICATI DI PAGAMENTO

A seguito dell'emissione dei SAL il responsabile del procedimento ha provveduto a predisporre i relativi certificati di pagamento di seguito elencati:

n.1 del 25/06/2024 importo € 152.900,00 oltre IVA al 10%

SVOLGIMENTO DEI LAVORI

L'esecuzione delle opere si è svolta con regolarità, eccezione fatta per i tempi di realizzazione, che si sono prolungati per problemi organizzativi dell'impresa, tra cui l'approvvigionamento dei materiali; non si sono verificati incidenti di sorta o situazioni di impedimento tecnico tali da costituire elemento di rilievo ai fini delle lavorazioni in corso. La sospensione sopra citata è stata emessa per ragioni di maltempo, che impedivano l'introduzione di materiali in cantiere e le opere esterne.

PENALI PER RITARDI

Sono state applicate penali per il ritardo nell'esecuzione dei lavori, che non sono stati completati entro i termini contrattuali previsti; le penali applicate sono state quelle massime previste a contratto (€ 66.714,94).

- Penale SAL1 importo € 33.871,54
- Penale SAL finale importo € 32.843,40

ORDINI DI SERVIZIO EMESSI

Nel corso dei lavori sono non stati emessi dal Direttore dei lavori Ordini di servizio.

ULTIMAZIONE DEI LAVORI

L'ultimazione dei lavori, come riportato dall'apposito verbale, è avvenuta in data 16/09/2025, che risulta successiva a quella prevista del 10/06/2024, già ridefinita a seguito delle proroghe (ritardo di 463 giorni).

RISERVE

La ditta ha firmato lo Stato finale dei lavori senza riserve.

ASSICURAZIONE DEGLI OPERAI

L'impresa ha regolarmente assicurato gli operai contro gli infortuni sul lavoro presso l'INAIL sede di Vicenza con codice ditta n. 91958972/80.

E' stato richiesto e ricevuto il DURC di congruità della manodopera.

CONTO FINALE DEI LAVORI

In data 16/09/2025 è stato redatto lo stato finale dei lavori dal quale risulta che l'ammontare netto dell'appalto relativo alla realizzazione della CdC di Berzo Inferiore è di € 807.013,63 da cui, deducendo l'ammontare dell'anticipazione e dei n.1 acconti corrisposti di € 152.900,00 e le penali di € 66.714,94, resta un credito per l'Impresa esecutrice di € 587.398,69 (oltre a IVA), che è stato accettato dall'Impresa senza riserve.

Del che si è redatto il presente verbale, che previa lettura e conferma viene sottoscritto in forma digitale, come appresso.

Darfo B.T. (Bs), 16/09/2025

L'IMPRESA ESECUTRICE

(Gemmo S.p.A.)

GEMMO
Gemmo SpA
VIALE DELL'INDUSTRIA N.2
36057, ARCUGNANO (VI)
P. IVA: 03214610242

Il R.U.P.

(Ing. Marco Bottazzi)

ASST VALCAMONICA
RUP
- Ing. Marco Bottazzi -

Il DIRETTORE DEI LAVORI

(Ing. Michele Gallinelli)

ORDINE DEGLI INGEGNERI DELLA PROVINCIA DI BRESCIA
A 4185
Ingegnere
MICHELE GALLINELLI
Civile ed Ambientale
Industriale
dell'Informazione

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D. Lgs. 82/2005 e rispettive norme collegate.

Progetto	DIREZIONE LAVORI CdC BERZO INFERIORE		*Comune*	Berzo Inferiore
			Provincia	Brescia
Committente	ASST Vallecamonica CUP: C57H22000340006 CIG: 9729416812	*Direttore Lavori*	Ing. Michele Gallinelli *via Lorenzetti 15* *25047 Darfo B.T. (BS)* *0364 532475* *studio@gallinelli.eu* *www.gallinelli.eu* exenet A BUREAU VERITAS COMPANY	
Luogo	Darfo B.T.			
Data	16/09/2025			
Oggetto	**CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE**		Direzione Lavori	Fin-02

Linea PNRR:	Missione 6C1 Reti di prossimità, strutture e telemedicina per l'Assistenza Sanitaria Territoriale e Missione 6C1 Inv1.1 Case della Comunità.
Progettista:	Mascheroni e associati s.r.l.
Direttore Lavori:	Ing. Silvio Valloni -> Ing. Michele Gallinelli
Impresa app.:	GEMMO S.P.A.
Contratto:	10/08/2023
Importo appaltato:	€ 752.700,90
Importo aggiornato:	€ 667.149,45
di cui oneri sicurezza:	€ 8.775,23
Sconto:	11,50%
Anticipazione:	0 €
SCIA:	SCIA DEL 20/09/2023
Consegna Lavori:	11/09/2023
Durata esecuzione:	215 giorni naturali e consecutivi
Termine esecuzione:	13/04/2024
Proroga:	28 giorni, determinata in data 01/07/2024
Nuovo termine:	11/05/2024

Perizia variante n.1:	12/08/2025, approvata con Decreto n.578 del 03/09/2025
Nuovo importo lavori:	€ 807.013,63 che, con detratte penali totali, risulta € 740.298,69
Proroga:	30 giorni
Nuovo termine:	10/06/2024
SAL1:	25/06/2024 per importo di € 152.900,00 (avanzamento 187.766,33 meno ritenuta 938,83 e penali 33.871,54)

CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE

L'anno 2025 il giorno 16 del mese di settembre, il sottoscritto Ing. Michele Gallinelli in qualità di Direttore dei Lavori in oggetto,

PREMESSO

Con decreto n. 346/2023 veniva approvato il progetto esecutivo per la realizzazione della Casa di Comunità di Berzo Inferiore per un importo complessivo pari a € 752.700,90, e poi corretto con QTE aggiornato per corretta applicazione dello sconto ad un importo dei lavori di € 667.149.45, così dettagliato:

CdC Berzo Inferiore	QTE ESECUTIVO	QTE AGGIORNATO
Lavori al netto dello sconto di gara:		
Opere Edili (OG 1)	€ 311.077,24	€ 275.303,36
Impianti meccanici di condizionamento (OS 28)	€ 164.444,05	€ 145.532,98
Impianti elettrici e speciali (OS 30)	€ 193.000,38	€ 170.805,34
Impianti meccanici idrico sanitario (OS 3)	€ 75.404,00	€ 66.732,54
Totale opere:	€ 743.925,67	€ 658.374,22
Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso	€ 8.775,23	€ 8.775,23
Penali SAL 1		
TOTALE LAVORI	**€ 752.700,90**	**€ 667.149,45**
SOMME A DISPOSIZIONE:		
Progettazione esecutiva	€ 66.570,47	€ 66.570,47
Direzione Lavori, Contabilità, CSE- Collaudo	€ 57.762,31	€ 57.762,31
Contributo 4%	€ 4.973,31	€ 4.973,31
Iva sulla progettazione (22%)	€ 28.447,34	€ 28.447,34
Compenso incentivante art. 113 c. 2 del D.lgs. 50/2016	€ 15.786,61	€ 15.786,61
Iva sui lavori (10%)	€ 75.270,09	€ 66.714,94
Spese per denunce, pratiche, VVFF, agibilità	€ 3.000,00	€ 3.000,00
Spese per adempimenti, gare, pubblicità ecc.	€ 3.000,00	€ 3.000,00
Spese per accatastamento	€ 2.000,00	€ 2.000,00
Contributo 5% spese tecniche APE ed accatastamento		
IVA 22% spese tecniche APE ed accatastamento		
Arredi e attrezzature	€ 50.000,00	€ 50.000,00
5% IVA attrezzature		
22% IVA su arredi attrezzature	€ 11.000,00	€ 11.000,00
Opere in economia per spostamenti Biblioteca	€ 25.000,00	€ 25.000,00
Imprevisti, accordi bonari	€ 76.420,97	€ 76.420,97
TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE	**€ 419.231,10**	**€ 410.675,96**
TOTALE IMPORTO INTERVENTO	**€ 1.171.932,00**	**€ 1.077.825,41**

Il progetto esecutivo è stato verificato dal RUP in data 05/06/2023.
Il progetto esecutivo è stato validato dal responsabile del procedimento in data 05/06/2023.
Il Quadro Economico di progetto è stato approvato con decreto n.346/2023 per importo complessivo di € 752.700,90, comprensivo di oneri di sicurezza, oltre all'IVA.

L'opera è stata finanziata con DGR n.XI/6426/2022 e con Decreto del Ragioniere Generale dello Stato con ID: 25491 ad oggetto: "Fondo opere indifferibili 2022. Procedura di recupero", pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n.94 del 21.4.2023, nel cui Allegato 1- Procedure di recupero 2022 - Ambito PNRR"

Il Contratto d'appalto è stato stipulato con Decreto n.439/2023, del 10/08/2023 con la ditta GEMMO S.p.A., per importo complessivo di € 752.700,90, comprensivo di oneri di sicurezza, oltre all'IVA; il contratto è stato poi aggiornato con Appendice al Contratto applicativo del 04/07/2025, per mero errore nell'applicazione dello sconto dell'11.50%, e comporta una spesa complessiva di € 667.149,45, comprensiva di oneri di sicurezza (€ 8.775,20), oltre all'IVA

Successivamente è stato elaborato il Quadro Tecnico Economico sulla base della Perizia di VARIANTE al Progetto Definitivo-Esecutivo, e comporta una spesa complessiva di € 807.013,63, comprensiva di oneri di sicurezza (€ 8.775,20), oltre all'IVA. Si riporta QTE riepilogativo:

CdC Berzo Inferiore	QTE ESECUTIVO	QTE AGGIORNATO	QTE VARIANTE	TOTALE ASSESTATO
Lavori al netto dello sconto di gara:				
Opere Edili (OG 1)	€ 311 077,24	€ 275 303,36	€ 101 732,77	€ 377 036,13
Impianti meccanici di condizionamento (OS 28)	€ 164 444,05	€ 145 532,98	€ 19 530,18	€ 165 063,16
Impianti elettrici e speciali (OS 30)	€ 193 000,38	€ 170 805,34	€ 17 361,94	€ 188 167,28
Impianti meccanici idrico sanitario (OS 3)	€ 75 404,00	€ 66 732,54	€ 1 239,30	€ 67 971,84
Totale opere:	€ 743 925,67	€ 658 374,22	€ 139 864,19	€ 798 238,41
Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso	€ 8 775,23	€ 8 775,23		€ 8 775,23
Penali SAL 1				-€ 33 871,54
TOTALE LAVORI	**€ 752 700,90**	**€ 667 149,45**	**€ 139 864,19**	**€ 773 142,09**
SOMME A DISPOSIZIONE:				
Progettazione esecutiva	€ 66 570,47	€ 66 570,47		€ 66 570,47
Direzione Lavori, Contabilità, CSE- Collaudo	€ 57 762,31	€ 57 762,31	€ 18 267,96	€ 59 163,74
Contributo 4%	€ 4 973,31	€ 4 973,31	€ 730,72	€ 5 029,37
Iva sulla progettazione (22%)	€ 28 447,34	€ 28 447,34	€ 4 179,71	€ 28 767,99
Compenso incentivante art. 113 c. 2 del D.lgs. 50/2016	€ 15 786,61	€ 15 786,61		€ 15 786,61
Iva sui lavori (10%)	€ 75 270,09	€ 66 714,94	€ 13 986,42	€ 77 314,21
Spese per denunce, pratiche, VVFF, agibilità	€ 3 000,00	€ 3 000,00		€ 2 120,00
Spese per adempimenti, gare, pubblicità ecc.	€ 3 000,00	€ 3 000,00		
Spese per accatastamento	€ 2 000,00	€ 2 000,00		€ 2 150,00
Contributo 5% spese tecniche APE ed accatastamento				€ 195,00
IVA 22% spese tecniche APE ed accatastamento				€ 900,90
Arredi e attrezzature	€ 50 000,00	€ 50 000,00		€ 54 656,00
5% IVA attrezzature				€ 72,20
22% IVA su arredi attrezzature	€ 11 000,00	€ 11 000,00		€ 11 706,64
Opere in economia per spostamenti Biblioteca	€ 25 000,00	€ 25 000,00		
Imprevisti, accordi bonari	€ 76 420,97	€ 76 420,97		€ 74 356,79
TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE	**€ 419 231,10**	**€ 410 675,96**	**€ 37 164,81**	**€ 398 789,91**
TOTALE IMPORTO INTERVENTO	**€ 1 171 932,00**	**€ 1 077 825,41**	**€ 177 028,99**	**€ 1 171 932,00**

FINANZIAMENTO PNRR	**€ 1 049 172,00**
FINANZIAMENTO FONDO OPERE INDIFFERIBILI	**€ 122 760,00**
TOTALE	**€ 1 171 932,00**

ESECUZIONE DEI LAVORI

Ai sensi della norma e della prassi di riferimento, in merito alla tempistica di esecuzione dei lavori, i lavori sono stati svolti come di seguito riportato.

CONSEGNA E DURATA DEI LAVORI

I lavori, come risulta dal relativo verbale, hanno avuto inizio effettivo in data 11/09/2023 con un tempo contrattualmente definito di giorni 215 ed ultimazione prevista per il giorno 13/04/2024.

PROROGHE E SEOSPENSIONI

Durante l'esecuzione dei lavori sono state concesse le seguenti proroghe:

- proroga n.1 del 01/07/2024 per complessivi 28 giorni;
- variante proroga del 12/08/2025 per complessivi 30 giorni.

Durante l'esecuzione dei lavori non sono state determinate sospensioni.

Il termine aggiornato per l'ultimazione dei lavori risultava quindi per il giorno 10/06/2024.

PERIZIA DI VARIANTE

Nel corso dei lavori a causa di "a causa di rinvenimenti imprevisti e non prevedibili nella fase progettuale" ai sensi dell'art. 106 comma 1 lettera c) del D.Lgs 50/2016 e ss.mm.ii., si è resa necessaria una perizia di variante autorizzata con Decreto n.578 del 03/09/2025, con le seguenti motivazioni:

- La stratigrafia delle pareti interne e delle contropareti di rivestimento dei paramenti esterni esistenti è stata realizzata in conformità agli abachi delle tavole esecutive "ABA M" di progetto e della relazione sul risparmio energetico "GEN L", i quali riportavano materiali e spessori di isolamento differenti rispetto a quelli contenuti nel Computo Metrico "GEN F". Ciò secondo l'ordine di prevalenza degli elaborati contrattuali ai sensi dell'art. 5.2 del Capitolato Speciale d'Appalto, oltre che secondo la logica esecutiva e normativa. Ciò ha comportato un aumento degli importi afferenti tali parti, come meglio riportato nei documenti allegati.
- In accordo con la Stazione Appaltante, sono state eseguite delle opere per riqualificazione del piano terra, previste nelle tavole esecutive di progetto, ma le cui quantità non erano completamente riportate nel Computo Metrico di progetto. Sono state quindi rilevate le opere realmente eseguite ed inserite nel computo aggiornato.
- Sempre in accordo con la Stazione Appaltante, è stata rifatta la pavimentazione della zona esterna al piano terra prospicente l'ingresso dell'ambulatorio, in quanto presentava delle perdite, con infiltrazioni d'acqua verso il sottostante locale tecnico.
- Nel piano sottotetto e in copertura è stato necessario intervenire in più fasi per trovare e sistemare alcune zone che presentavano infiltrazioni da acqua piovana, che finivano per interessare anche i soffitti del piano secondo. Sono state realizzate botole ed altre operazioni lavorando in condizioni difficili per gli spazi disponibili al sottotetto: ciò ha comportato un aumento delle ore di impiantisti e di assistenza dedicate a queste specifiche lavorazioni.

- Rispetto a quanto previsto nel progetto, la Stazione Appaltante ha richiesto delle modifiche ai serramenti esterni, affinchè avessero estetica simile a quelli esistenti nel resto dell'edificio, senza che ciò abbia però comportato un aumento dei relativi prezzi; sono state però aggiornate le misure effettive rispetto al progetto.
- Come normale per i lavori di ristrutturazione, sono state necessarie alcune lavorazioni locali per adeguamento di quanto previsto a progetto; per esempio sono state applicate le misure effettivamente realizzate in cantiere, che per certe voci si sono discostate dalle previsioni di progetto; altro esempio sono le tubazioni e i cavi degli impianti idraulico ed elettrico che sono state disposte secondo percorsi diversi, vista la geometria degli spazi disponibili al sottotetto; ciò ha comportato un aumento delle misure di tali elementi, come riportato nel computo "as-built".
- Sono state inoltre valutate correttamente come da prezziario OO.PP. Lombardia 2023 le assistenze edili per gli impianti elettrico, idraulico e sanitario.

Tali lavori, volti al miglioramento della qualità dell'opera e delle sue parti, non sono andati ad alterare l'impostazione progettuale dell'opera stessa.
Inoltre, le modifiche di cui sopra, non hanno comportato modifiche agli aspetti igienico-sanitario rispetto al progetto approvato e risulta coerente con le finalità del progetto ammesso.
Nella perizia di variante non è stato necessario introdurre nuovi prezzi.
Il Quadro Tecnico Economico finale aggiornato è riportato nei capitoli precedenti.

STATI AVANZAMENTO LAVORI

Nel corso dell'esecuzione delle opere è stato emesso n.1 stato avanzamento lavori, regolarmente contabilizzato dal direttore dei lavori e liquidato all'appaltatore con i relativi certificati di pagamento.

L'elenco e i relativi dati degli stati avanzamento lavori è il seguente:

n.1 del 25/06/2024 importo avanzamento opere € 187.766,33, importo certificato € 152.900,00 (per applicazione di ritenute, penali e arrotondamento)

CERTIFICATI DI PAGAMENTO

A seguito dell'emissione dei SAL il responsabile del procedimento ha provveduto a predisporre i relativi certificati di pagamento di seguito elencati:

n.1 del 25/06/2024 importo € 152.900,00oltre IVA al 10%

SVOLGIMENTO DEI LAVORI

L'esecuzione delle opere si è svolta con regolarità, eccezione fatta per i tempi di realizzazione, che si sono prolungati per problemi organizzativi dell'impresa, tra cui l'approvvigionamento dei materiali; non si sono verificati incidenti di sorta o situazioni di impedimento tecnico tali da costituire elemento di rilievo ai fini delle lavorazioni in corso. La sospensione sopra citata è stata emessa per ragioni di maltempo, che impedivano l'introduzione di materiali in cantiere e le opere esterne.

Nel corso dei lavori sono non stati emessi dal Direttore dei lavori Ordini di servizio.

PENALI PER RITARDI

Sono state applicate penali per il ritardo nell'esecuzione dei lavori, che non sono stati completati entro i termini contrattuali previsti; le penali applicate sono state quelle massime previste a contratto (€ 66.714,94).

- Penale SAL1 importo € 33.871,54
- Penale SAL finale importo € 32.843,40

ULTIMAZIONE DEI LAVORI

L'ultimazione dei lavori, come riportato dall'apposito verbale, è avvenuta in data 16/09/2025, che risulta successiva a quella prevista del 10/06/2024, già ridefinita a seguito delle proroghe (ritardo di 463 giorni).

CONTO FINALE E CREDITO DELL'IMPRESA

In data 16/09/2025 è stato redatto lo stato finale dei lavori dal quale risulta che l'ammontare netto dell'appalto relativo alla realizzazione della CdC di Berzo Inferiore è di € 807.0.13,63 da cui, deducendo l'ammontare dell'anticipazione e dei n.1 acconti corrisposti di € 152.900,00 e la penale finale di € 32.843,40, resta un credito per l'Impresa esecutrice di € 621.270,23 (oltre a IVA), che è stato accettato dall'Impresa senza riserve.

VISITA DI CONTROLLO

Dopo avere esaminato gli atti di perizia, contrattuali e contabili relativi ai lavori in oggetto ed a seguito di preavviso dato all'Impresa, il sottoscritto Ing. Michele Gallinelli il giorno 15/09/2025 si è recato nel sito dei lavori alla presenza del Direttore Tecnico dell'Impresa e con egli ha proceduto alla visita delle opere eseguite.
Sono stati quindi effettuati i seguenti saggi:
- prova apertura e chiusura serramenti interni ed esterni, per questi ultima prova di apertura e chiusura delle tapparelle interne;
- prova di tutti i rubinetti e gli scarichi dell'impianto idro-sanitario;
- prova del sistema di controllo della climatizzazione invernale;

- prova impianto di illuminazione;
- valutazione visiva delle finiture superficiali;

Da un attento esame delle opere realizzate, si è riscontrata una esecuzione con materiali e magisteri idonei, a regola d'arte e in conformità alle prescrizioni contrattuali.
Effettuati infine i riscontri di misurazione, si è rilevata la congruenza con quelle riportate negli atti contabili.

REGOLARE ESECUZIONE

A seguito delle risultanze di quanto sopra premesso, il sottoscritto Direttore dei Lavori Ing. Michele Gallinelli

Viste

le leggi e regolamenti vigenti in materia di lavori pubblici,

CONSIDERATO

- che i lavori eseguiti dall'Impresa GEMM S.p.A. corrispondono a quelli previsti dal progetto approvato;
- che i medesimi sono stati eseguiti con buoni materiali ed a regola d'arte;
- che gli operai sono stati regolarmente assicurati contro gli infortuni sul lavoro con polizza n. 91958972/80 INAIL;
- che l'Impresa è in regola col versamento dei contributi assicurativi, così come accertato dal DURC acquisito dalla stazione appaltante;
- che l'Impresa non ha ceduto l'importo dei suoi crediti o rilasciato deleghe o procure a favore di terzi;
- che la contabilità finale è stata regolarmente revisionata;
- che l'importo dei lavori, viste le risultanze dello stato finale accettato dall'Impresa è di:

LAVORI A CORPO (PERIZIA di VARIANTE)	€ 901.964,31
RIBASSO del 11,50% da applicare su € 750.511,09	€ -103.725,91
PER LAVORI A CORPO	€ 798.238,41
COSTI SICUREZZA (SPECIALI)	€ 8.775,23
T O T A L E	€ 807.013,63

perciò compreso nei limiti della somma autorizzata,

CERTIFICA

- che i lavori di cui sopra, eseguiti dall'Impresa **GEMMO S.p.A.** sono stati regolarmente eseguiti e ne liquida l'importo netto pari ad € 807.013,63 da cui sono detratti i seguenti acconti già corrisposti:

- Certificato di pagamento SAL n.1 del 25/05/2024, per importo di € 152.900,00 (avanzamento 187.766,33 meno ritenuta 938,83 e penali 33.871,54);
- Penale finale di € 32.843,40.

- resta il credito di Euro 587.398,69 (diconsi euro cinquecentoottantasettemilatrecentonovantotto,69), a cui aggiungere IVA, che può pagarsi all'Impresa, fatte salve eventuali riserve e/o rettifiche disposte dal Responsabile Unico del Progetto in sede di revisione, nei termini previsti nel contratto applicativo;
- che la somma da porsi a carico dell'esecutore per danni da rifondere alla stazione appaltante per maggiori spese dipendenti dalla esecuzione d'ufficio in danno o per altro titolo è pari ad Euro 0,00;
- che dalla data di emissione del presente certificato di regolare esecuzione si può procedere, nei termini previsti nel contratto applicativo sottoscritto dalla ditta GEMMO S.p.A., con lo svincolo della garanzia definitiva di cui all'articolo 117 del d.lgs. 36/2023., nonché al pagamento della rata di saldo su indicata.

Del che si è redatto il presente verbale, che previa lettura e conferma viene sottoscritto in forma digitale, come appresso.

Darfo B.T. (Bs), 16/09/2025

Il R.U.P.

(Ing. Marco Bottazzi)

ASST VALCAMONICA
RUP
- Ing. Marco Bottazzi -

Il DIRETTORE DEI LAVORI

(Ing. Michele Gallinelli)

ORDINE DEGLI INGEGNERI DELLA PROVINCIA DI BRESCIA
A 4185
Ingegnere
MICHELE GALLINELLI
Civile ed Ambientale
Industriale
dell'Informazione

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D. Lgs. 82/2005 e rispettive norme collegate.