



**A G E N Z I A   D E L   D E M A N I O**

Direzione Regionale Friuli Venezia Giulia

Udine, *vedi marcatura*

**OGGETTO: LAVORI DI MESSA IN SICUREZZA DELL'EX CINEMA BELVEDERE A OPICINA (TS) IN VIA FIORDALISI 11 – SCHEDA PATRIMONIALE TSB0274.  
CIG: Z913C3E36A CUP: G99F23000130005**

**IMPRESA: BURIDANO SRL - via J. Ressel 2/7 - San Dorligo della Valle - P.IVA 01249780329**

**CONTRATTO: prot. 8370 in data 20/07/2023**

**IMPORTO LAVORI: € 19.600,50 (diciannovemilaseicento/50) oltre IVA (22%)**

**DIREZIONE LAVORI: ing. SARA DOMINI C/O AGENZIA DEL DEMANIO DIREZIONE REGIONALE FRIULI VENEZIA GIULIA**

## **CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE**

*(art. 50 del D.Lgs. 36/2023)*

### **RELAZIONE**

#### **PREMESSA**

A seguito del sopralluogo effettuato presso il fabbricato denominato “ex Cinema Belvedere” a Opicina (Trieste) è stato appurato il cattivo stato di manutenzione del marcapiano che aggetta sulla pubblica via oltre al danneggiamento dell'elemento verticale di sostegno; è stato inoltre rilevato che la guaina della copertura del fabbricato risultava in alcuni punti danneggiata con pericolo di caduta a terra di spezzoni e infiltrazioni nel condominio adiacente.

Inoltre, a seguito della segnalazione dell'Ente Pelusi del condominio adiacente al fabbricato, è stata appurata la probabile causa dello spandimento segnalato.

È stato necessario pertanto intervenire per la messa in sicurezza del fabbricato.

#### **DESCRIZIONE DEI LAVORI**

Gli interventi eseguiti sul fabbricato hanno riguardato la demolizione e il successivo rinzaffo delle parti di muratura ammalorate. E' stato ricostruito l'elemento verticale del marcapiano e, al fine di evitare futuri danneggiamenti, sono stati posati, sull'area di proprietà dell'Agenzia del Demanio, due paletti con catenella. E' stata effettuata inoltre la fornitura e posa di membrana impermeabile in corrispondenza della copertura della C.T. del fabbricato con realizzazione di nuovo tratto di tubazione per lo scolo delle acque meteoriche

Relativamente alle aree esterne è stato effettuato lo sfalcio del verde e delle ceppaie esistenti.

## DIRETTORE DEI LAVORI E COORDINATORE DELLA SICUREZZA

Con determina conferimento incarichi assunta al prot. n. 7336 del 08/08/2023 è stato affidato l'incarico di Direttore dei Lavori all'ing. Sara Domini, dipendente dell'Agenzia del Demanio in servizio presso la Direzione Regionale del Friuli Venezia Giulia, in possesso delle necessarie competenze.

Non è stato nominato il coordinatore della sicurezza in fase di esecuzione data la presenza sul cantiere di una sola impresa e la durata esigua dei lavori.

## IMPRESA

Con determina a contrarre e di aggiudicazione assunta al prot. n. 8221 del 13.09.2023 i "Lavori di messa in sicurezza dell'ex Cinema Belvedere a Opicina (TS) in via Fiordalisi 11 – Scheda patrimoniale TSB0274. CIG: Z913C3E36A CUP: G99F23000130005" sono stati affidati alla ditta BURIDANO S.R.L, (P.IVA 01249780329) con sede in San Dorligo della Valle in via J. Ressel 2/7.

## CONTRATTO

Il contratto d'appalto è stato firmato in data 18.09.2023 assunto al prot. n. 9370 in pari data.

## IMPORTO CONTRATTUALE

L'importo contrattuale risulta pari a € 19.600,50 (diciannovemilaseicento/50) oltre IVA (22%), comprensivi di € 780,00 quali oneri della sicurezza non soggetti a ribasso e € 5.137,50 quali costi della manodopera non soggetti a ribasso ai sensi dell'art. 41 co.14 del D.Lgs. 36/2023.

Si riporta il quadro economico dell'intervento le cui somme sono disponibili sul capitolo di spesa 7754:

<b>A Importo lavori</b>			
A1	IMPORTO LAVORI A BASE D'ASTA	€	<b>18.820,50</b>
A2	ONERI PER LA SICUREZZA non soggetti a ribasso	€	780,00
<b>A</b>	<b>TOTALE LAVORI</b>	<b>€</b>	<b>19.600,50</b>
<b>B - Somme a disposizione della Stazione appaltante</b>			
B1	I.V.A. 22% sui lavori (22% di A)	22%	€ 4.312,11
<b>B</b>	<b>TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE</b>	<b>€</b>	<b>4.312,11</b>
<b>IMPORTO TOTALE DELL'OPERA</b>		<b>€</b>	<b>23.912,61</b>

## GARANZIE

Ai sensi dell'art.53 comma 4 del D.Lgs. 36/2023, in considerazione dello sconto applicato e del tipo di affidamento, la Stazione Appaltante non ha richiesto la garanzia definitiva dei lavori.

---

## **CONSEGNA DEI LAVORI**

Il Direttore dei lavori in data 05.10.2023 ha provveduto alla consegna dei lavori con verbale prot. n. 9072 di pari data.

## **ULTIMAZIONE DEI LAVORI**

Il tempo stabilito per l'ultimazione dei lavori è stato fissato in 45 giorni naturali e consecutivi, ovvero, con decorrenza dal verbale di consegna, il termine utile per l'esecuzione dei lavori veniva fissato per il giorno 19.11.2023.

I lavori sono stati ultimati il giorno 17.11.2023 come da certificato di ultimazione dei lavori assunto al prot. n. 10721 in data 24.11.2023

## **RITARDO NELL'ESECUZIONE DEI LAVORI**

Non ci sono stati ritardi nell'esecuzione.

## **DANNI DI FORZA MAGGIORE**

Durante il corso dei lavori non sono stati accertati danni di forza maggiore.

## **ORDINI E DISPOSIZIONI ED ESITO AVUTO**

Durante l'esecuzione dei lavori l'impresa ha ottemperato alle disposizioni impartite dalla Direzione dei Lavori. Non sono stati emessi ordini di servizio.

## **ASSICURAZIONE DEGLI OPERAI**

L'impresa appaltatrice ha assicurato i propri operai contro gli infortuni sul lavoro con la posizione assicurativa INAIL di Trieste N.19473935/37.

## **ASSICURAZIONI SOCIALI**

L'impresa risulta in regola nei confronti degli Enti Previdenziali, come da documento unico di regolarità contributiva in scadenza il 16.03.2024.

In data 12.01.2024 è pervenuta inoltre dalla Cassa Edile attestazione di congruità della manodopera, ai sensi dell'art. 119 del D.Lgs. 36/2023, assunta al prot. 276 in pari data.

## **AVVISI AI CREDITORI**

L'avviso ai creditori, assunto al prot. 10762 del 27.11.2023 è stato pubblicato, ai sensi della vigente normativa, sia sul sito della Stazione Appaltante che presso l'Albo Pretorio del Comune di Trieste, dal 27.11.2023 al 12.12.2023 come da attestazione del Comune di Trieste assunta al prot. 11244 del 14.12.2023, e al medesimo non è stata dato seguito ad alcuna istanza.

## CESSIONE DI CREDITI DA PARTE DELL'IMPRESA

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

## ANDAMENTO GENERALE E DESCRIZIONE DEI LAVORI

I lavori si sono svolti regolarmente senza la necessità di proroghe o sospensioni e secondo quanto previsto nel contratto e suoi allegati. Inizialmente era stata prevista l'acquisizione all'autorizzazione all'occupazione di suolo pubblico per la parte di lavorazioni da eseguirsi sulla facciata prospiciente il piazzale degli autobus; durante l'esecuzione dei lavori, l'adozione di alcuni accorgimenti tecnici ha permesso di realizzare le lavorazioni senza occupare il marciapiede comunale e senza intralciare la viabilità afferente al piazzale degli autobus.

Si evidenzia che presso l'Ente Pelusi è stato eseguito l'intervento previsto a riparazione del danno emerso a causa dello spandimento del pluviale adiacente alla parete. Tuttavia, durante i lavori, si è palesata sulla parete del primo piano della camera da letto umidità di risalita. A seguito del sopralluogo effettuato nei locali dell'ex Cinema Belvedere si è appurato che la su indicata umidità di risalita deriva da infiltrazioni generalizzate su solai di copertura dell'ex Cinema posti a ridosso della parete. Il problema non risulta risolvibile nel presente appalto ma richiede un'attenta valutazione di opportunità su possibili interventi futuri locali o generali sulle strutture del fabbricato.

## CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE

La sottoscritta ing. Sara Domini, Direttore dei Lavori in oggetto, a seguito di sopralluogo effettuato in data 17.11.2023 alla presenza del sig. Michele Benci, legale rappresentante dell'impresa, considerato che:

- i lavori sono stati eseguiti secondo le buone regole d'arte ed in conformità alle condizioni contrattuali;
- la ditta è in regola con gli obblighi contributivi come da DURC in scadenza il 16.03.2024
- in base al controllo tecnico-contabile si può confermare l'importo finale;

## CERTIFICA

che i lavori di cui trattasi sono stati regolarmente eseguiti e ne dispone la liquidazione per l'importo di **€ 19.600,50 (diciannovemilaseicento/50) oltre IVA (22%)** di legge, per un totale pari a € 23.912,61 (ventitremilanovecentododici/61) che, salvo la superiore approvazione del presente Certificato, può pagarsi all'impresa a saldo di ogni suo avere per i lavori sopra indicati.

Letto, confermato e sottoscritto

Il Direttore di Lavori  
*Ing. Sara Domini*  
f.to in modalità elettronica  
ex art. 24 del D.lgs.82/2005



Per approvazione al pagamento  
Il Direttore Regionale  
*Ing. Alessio Casci*  
f.to in modalità elettronica  
ex art. 24 del D.lgs.82/2005

