

	COMUNE DI NOVATE MILANESE (MI)	
	LAVORO: Realizzazione di una Nuova Mensa presso l'Istituto scolastico Orio Vergani di Novate Milanese in via dello Sport, 18.	
	CONTRATTO PRINCIPALE: Comune di Novate Milanese Rep. 8256 – Raccolta 220 - del 22 luglio 2025.	
	CODICE CIG: B4E8BFD4AF.	
	CODICE CUP: I68H22000830006.	
	GRUPPO DI PROGETTAZIONE: HUB Engineering Indirizzo: Via dei Lucchesi, 26 00187 Roma (RM).	
	RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO: Geom. Alessandro Carlo SILARI c/o Ufficio Tecnico Comunale settore Lavori Pubblici.	
	IMPRESA ESECUTRICE: Soc. L.S. Costruzioni in legno S.r.l.s. Via Matese, 102 81016 Piedimonte Matese (CE).	
	IMPORTO LAVORI IN APPALTO: euro 757.800,00 di cui euro 18.0000,00 oneri sicurezza.	
	IMPORTI AGGIUNTIVI: Perizia di Variante e suppletiva n.1 euro 22.001,48 di cui euro 1.456,45 per gli oneri della sicurezza.	
	DIREZIONE LAVORI E COORDINAMENTO DELLA SICUREZZA IN FASE ESECUTIVA: Erre.Vi.A. S.r.l. Via Cristoforo Colombo 23 – 20090 Trezzano sul Naviglio (MI) - Ing. Massimo Mangini c/o Erre.Vi.A. S.r.l.	
	RELAZIONE SUL CONTO FINALE	

	PROGETTO PRINCIPALE:	
	1) L'intervento ha ad oggetto la realizzazione di una mensa scolastica presso l'istituto scolastico Orio Vergani in Novate Milanese. L'istituto scolastico oggetto	
	1	

della progettazione e sede della scuola secondaria di primo grado Orio Vergani e fa parte dell'Istituto comprensivo G. Testori che include anche una scuola dell'infanzia e due scuole primarie. Insistono sul territorio comunale altre due scuole dell'infanzia, una scuola primaria e una scuola secondaria di primo grado afferenti all'Istituto comprensivo Don Milani e tre scuole dell'infanzia paritarie. Attualmente l'istituto Orio Vergani non possiede un servizio di refezione scolastica in sede e gli studenti che ne usufruiscono sono costretti a recarsi presso la scuola dell'infanzia Salgari in via Manzoni due giorni alla settimana. L'amministrazione comunale intende porre rimedio a tale carenza dotando l'Istituto di un locale mensa proprio, in grado di garantire il servizio di sola distribuzione dei pasti per l'intera sua utenza. Il servizio sarà garantito tramite l'ampliamento dell'attuale sala riunioni dell'istituto che porterà alla creazione del nuovo locale mensa. L'intervento è oggetto di finanziamento nell'ambito del PNRR, Missione 4 – Istruzione e Ricerca – Componente 1 - Potenziamento dell'offerta dei servizi di istruzione: dagli asili nido alle Università - Investimento 1.2 “Piano di estensione del tempo pieno e mense”, finanziato dall'Unione europea – Next Generation EU, con particolare riferimento alla misura “Futura - La scuola per l'Italia di domani”. Il finanziamento è stato notificato con nota/decreto direttoriale R. 0000040 del 17/10/2024, che stabilisce la data del 28/02/2025 per l'aggiudicazione dei lavori, obiettivo che l'amministrazione intende raggiungere tramite la procedura dell'appalto integrato (redazione della progettazione esecutiva e esecuzione dei lavori) sulla base del progetto di fattibilità tecnica ed economica (PFTE), possibilità ammessa ai sensi dell'art. 48 co. 5 del DL. 77/2021 in deroga all'art 59 co.1 del Codice dei Contratti, per la realizzazione di procedure afferenti agli investimenti pubblici finanziati, in tutto o in parte, con le risorse previste dal PNRR e dal PNC e dai programmi cofinanziati dai fondi

strutturali dell'Unione Europea. La presente relazione è riferita al progetto esecutivo relativo all'appalto integrato di cui sopra. Oltre ad ottemperare alle specifiche norme in materia di edilizia scolastica, il presente progetto esecutivo adotta tutte le misure necessarie a garantire il rispetto dei Criteri Ambientali Minimi (CAM), del principio DNSH e dell'efficientamento energetico. È stato sviluppato a partire dal PFTE, elaborato nel 2024, che deriva da un primo studio di fattibilità, elaborato nel febbraio 2022, in cui si valutavano due diverse soluzioni progettuali: la prima con struttura a telaio in calcestruzzo armato, la seconda con struttura autoportante in legno. Nello sviluppo del PFTE si è scelto di adottare la soluzione in legno autoportante che garantisce le più alte prestazioni e tempi di esecuzione minori. La nuova mensa, che deriva dall'ampliamento dell'attuale sala riunioni, è stata dimensionata secondo le esigenze espresse dalla committenza e dai referenti dell'istituto scolastico che indicano un'utenza di 90 persone tra insegnanti e alunni.

2) ASSUNTORE DEI LAVORI: Società L.S. Costruzioni in legno S.r.l.s. Via Matese, 102 81016 Piedimonte Matese (CE);

3) CONTRATTO D'APPALTO: Comune di Novate Milanese Rep. 8256 – Raccolta 220 - del 22 luglio 2025;

4) IMPORTO DEI LAVORI CONTRATTUALE: euro 739.800,00 (suddiviso in € 422.174,14 per lavori e € 317.625,86 per costi della sola manodopera non soggetta a ribasso) oltre euro 18.0000,00 oneri sicurezza oltre IVA, che al netto del ribasso offerto del 5,54% sull'importo dei lavori diviene:

a) Importo dei lavori in appalto	739.800,00 €
b) Oneri della sicurezza lavori in appalto	18.000,00 €
c) Ribasso offerto del 5,54%	- 23.388,45 €
d) Totale lavori netto	734.411,55 €

5) PERIZIA DI VARIANTE SUPPLETIVA NON SOSTANZIALE: redatta ai

sensi dell'art.120 comma 7 del Dlgs. 36/2023. Per sopraggiunte necessità della Committente non previste in fase progettuale è stato necessario la soluzione di questioni tecniche emerse nell'esecuzione dei lavori che sono state finanziate con le risorse iscritte nel quadro economico dell'opera e che hanno comportato un aumento di spesa paria a euro 20.545,03 oltre euro 1.456,45 per oneri della sicurezza oltre IVA, che hanno portato il totale dei lavori a:

e) Lavori perizia di variante (lavori € 15.791,09 manodopera € 5.528,77) =

21.419,86 €

f) Oneri sicurezza perizia 1.456,45 €

g) Totale lordo 22.876,31 €

al netto del ribasso offerto del 5,54%, sui soli lavori gli importi sono i seguenti:

h) Lavori in appalto 20.545,03

i) Oneri sicurezza appalto 1.465,45 €

j) Totale al netto del ribasso offerto 22.001,48 €

L'importo complessivo dei lavori al netto del ribasso del 5,54% diviene:

k) Importo dei lavori in appalto 716.411,55 €

l) Oneri della sicurezza lavori in appalto 18.000,00 €

m) Lavori perizia di variante 20.545,03 €

n) Oneri sicurezza perizia 1.456,45 €

o) TOTALE NETTO COMPLESSIVO LAVORI 756.413,04 €

6) APPROVAZIONE PERIZIA DI VARIANTE SUPPLETIVA NON

SOSTANZIALE redatta ai sensi dell'art.120 comma 7 del Dlgs. 36/2023:

approvata con Determinazione Dirigenziale N. 468 / 2026 in data 20 maggio

7) **SOMMA AUTORIZZATA:** come indicato nella Determinazione Dirigenziale

N. 468 / 2026 in data 20 maggio 2026 la somma autorizzata viene portata a	
euro 1.200.000,00.	

8) **SOSPENSIONE DEI LAVORI:** in data 29 aprile 2026 il Direttore dei lavori ha ordinato una sospensione parziale dei lavori in attesa dell'approvazione della perizia di variante suppletiva non sostanziale relativa ai lavori aggiuntivi richiesti dalla committente.

9) **RIPRESA DEI LAVORI:** in data 6 maggio 2026 il Direttore dei lavori ha ordinato la ripresa dei lavori parzialmente sospesi in data 29 aprile 2026 a seguito dell'approvazione della perizia di variante suppletiva non sostanziale da parte del Comune di Novate Milanese in data 5 maggio 2026.

10) ULTIMAZIONE DEI LAVORI: per effetto della durata dei lavori tenuto conto
delle proroghe concesse dal Direttore dei lavori previa approvazione del
RUP i lavori sono stati sostanzialmente ultimati il giorno 12 giugno 2026.

11) DANNI PER FORZA MAGGIORE: durante l'esecuzione dei lavori non si sono verificati danni di forza maggiore.

12) ANDAMENTO DEI LAVORI: i lavori si sono svolti in conformità alle norme contrattuali e alle specifiche disposizioni date all'atto pratico dalla Direzione Lavori. L'impresa con la fine lavori ha attestato il rispetto degli obblighi contrattuali trasmettendo: la dichiarazione di regolare esecuzione delle strutture in legno, le certificazioni di conformità dell'impianto elettrico, la dichiarazione di conformità della linea vita installata sul tetto. Inoltre, ha assolto agli obblighi di legge visto l'esito positivo delle prove di sfondamento effettuata a campione su una delle porte finestre e quelle distruttive condotte

sui provini di calcestruzzo e ferro da cemento armato, nonché con l'esito della prova di carico effettuata sulla copertura in legno come da normativa.

13) CERTIFICATI DI ACCONTO: l'impresa ha richiesto ed ottenuto

l'anticipazione contrattuale giusta Determinazione Dirigenziale N. 759 / 2025

per un totale complessivo di € 161.570,54; poi durante il corso dei lavori

sono stati emessi n.2 Stati di Avanzamento Lavori:

in data 17 novembre 2025 SAL N.1 importo netto pari a euro 253'846,46

con Certificato di Pagamento n.1 per € 203.083,20 e in data 15 marzo 2026

- SAL N.2 importo netto pari a euro 343.250,42 con Certificato di Pagamento

n.2 per € 274.563,04

14) STATO FINALE:

p) Importo dei lavori in appalto	716.411,55 €
----------------------------------	--------------

q) Oneri della sicurezza lavori in appalto	18.000,00 €
--	-------------

r) Lavori perizia di variante	20.545,03 €
-------------------------------	-------------

s) Oneri sicurezza perizia	1.456,45 €
-----------------------------------	-------------------

t) TOTALE NETTO COMPLESSIVO LAVORI	756.413,04 €
---	---------------------

u) a dedurre quanto contabilizzato	- 624.528,54 €
---	-----------------------

v) Resta il credito netto complessivo per l'impresa € 131.884,49 diconsi euro (centotrentunomilaottocentoottantaquattro/49).

15) REVISIONE PREZZI: è stata calcolata secondo quanto indicato dall'art. 60

del D.Lgs. 36/2023. Il RUP e l'impresa hanno concordato di utilizzare come

valore di riferimento l'indice ISTAT del gennaio 2025 data di presentazione

dell'offerta e la riclassificazione del Computo Metrico Estimativo di progetto.

nei T.O.L: (Tipologia Lavorazioni Omogenee) entrati in vigore con il D.M. 30

marzo 2026, n. 743. E precisamente T.O.L.1 Per Opere edili su edifici e

manufatti non soggetti a tutela dei beni culturali , T.O.L.4 Per Lavori di movimento terra, demolizioni, opere di protezione ambientale, ingegneria naturalistica e opere a verde, T.O.L.8 Per Strutture, opere di ingegneria e manufatti in legno, T.O.L.14 Per Impianti elettrici, tecnologici, radiotelefonici e antintrusione, T.O.L.15 Per Impianti meccanici, termici, di condizionamento, idrico sanitari e trasportatori. **L'aumento di spesa ammonta a € 6.156,87 (diconsi euro seimilacentocinquantasei/87).**

16) RISERVE DELL'IMPRESA: l'impresa appaltatrice alla data di stesura del presente documento non ha annotato riserve sul registro della contabilità.

17) ORDINI DI SERVIZIO: nel corso dei lavori il Direttore dei lavori ha emesso i seguenti ordini di servizio:

n.1 del 12 dicembre 2025 – per rimozione rifiuti all'interno dell'area di cantiere
--

n.2 del 05 febbraio 2026 – per la rimozione dei pannelli isolanti danneggiati i
e loro sostituzione.

18) INFORTUNI IN CORSO D'OPERA: Nel corso dei lavori non sono stati registrati infortuni sul lavoro;	
--	--

19) ASSICURAZIONE DEGLI OPERAI: l'impresa ha regolarmente assicurato i propri operai per gli infortuni sul lavoro presso l'INAIL, l'INPS e CNCE presso le sedi di Caserta con decorrenza continuativa.

20) AVVISO AI CREDITORI: ai sensi di legge le lavorazioni si sono svolte all'interno di aree di proprietà comunale e quindi non sono stati pubblicati gli avvisi ai creditori.

21) NOTIZIA DI CREDITI: alla data di stesura del presente documento non risultano pervenute all'Ufficio del RUP richieste di danni e/o di crediti da

	parte di terzi.	
	22) CESSIONE DEI CREDITI DA PARTE DELL'IMPRESA: Il Comune di	
	Novate Milanese non ha comunicato alcuna cessione dei crediti da parte	
	dell'Impresa esecutrice dei lavori in oggetto.	
	23) COMPETENZA TERRITORIALE: i lavori in oggetto si sono svolti	
	unicamente nel territorio del Comune di Novate Milanese (MI).	
	24) SUBAPPALTI: per i lavori in oggetto l'impresa LS COSTRUZIONI IN	
	LEGNO SRLS ha richiesto i subappalti per le seguenti Imprese:	
	VIGITAL S.R.L.S. con Sede Legale: Via Primo Levi 2/C – 25018 Montichiari	
	(BS) - Cod. Fisc. e P. Iva 03976980981	
	A.R. IMPIANTI S.R.L. Via Baranzate n. 72/74 - 20026 Novate Milanese (MI)	
	Cod. Fisc. e P. Iva 08520250153.	
	STAURENGHI IMPIANTI S.R.L. con Sede legale in Via San Giovanni Bosco	
	315 – 21040 Cislago (VA) – Cod. Fisc. E P. Iva 02484570128	
	25) DIREZIONE DEI LAVORI CSE: è stata affidata alla Società ERRE.VI. A.	
	s.r.l., nella persona dell'ing. Massimo Mangini iscritto all'albo degli ingegneri	
	della Provincia di Varese al n. 1502 A. il quale ha constatato che i lavori	
	sono stati realizzati a regola d'arte ed in conformità delle previsioni	
	contrattuali salvo lievi modificazioni rientranti nelle facoltà discrezionali della	
	Direzione dei Lavori.	
	26) OTTEMPERANZA AGLI ONERI A CARICO DELL'IMPRESA:	
	L'impresa durante il corso dei lavori ha fornito:	
	- La dichiarazione di regolare montaggio delle strutture in legno;	
	- la dichiarazione di conformità degli impianti elettrici;	
	- la documentazione a corredo della linea vita installata in copertura;	

- | | |
|---|--|
| - | il certificato rilasciato dal Laboratorio 4M relativo alla prova d'urto di un corpo molle effettuata su una vetrata esterna presa a campione; |
| - | la polizza decennale rilasciata dalla Assi Broker Tirreno a garanzia della corretta esecuzione degli intonaci dell'opera per un massimale di 15.800,00 euro con scadenza 10/02/2036. |

* * * * *

CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE

Alla visita tenutasi il giorno 3 del mese di agosto dell'anno 2026 sono intervenuti, con la collaborazione degli assistenti per le misure ed i riscontri, il Direttore dei Lavori ing. Massimo Mangini, il Geom. Stefano De Censi in qualità di assistente del Direttore dei lavori, con la scorta degli atti contabili si sono ispezionati i lavori eseguiti e si è constatato che, tranne alcune finiture difettose, sono stati realizzati a regola d'arte in conformità delle previsioni contrattuali e a quanto scaturito durante i lavori. Pertanto, il Direttore dei Lavori a sanatoria dei difetti riscontrati durante la visita (che comunque erano stati segnalati a più riprese durante i mesi precedenti l'emissione del presente Certificato), propone le seguenti detrazioni contabili. Resta inteso che, qualora venisse posto rimedio a quanto sotto riportato, i corrispondenti importi verranno riconosciuti all'appaltatore.

- | | |
|--|---|
| 1. Completamento del secondo scarico emergenza acqua meteoriche tetto | DETRAZIONE PROPOSTA DAL DL € 1.300; |
| 2. Posa in opera corretta delle scossaline poste sul muretto perimetrale in | copertura DETRAZIONE PROPOSTA DAL DL € 1.000; |
| 3. Posa corretta scossaline lucernai DETRAZIONE PROPOSTA DAL DL € | 1.000; |
| 4. Verniciatura parapetto in ferro rampa accesso locali interrati DETRAZIONE | |

	PROPOSTA DAL DL DETRAZIONE PROPOSTA DAL DL € 500;	
	5. Tinteggiatura parete corridoio sino a 2 metri da terre nello stesso colore di	
	quelle esistenti DETRAZIONE PROPOSTA DAL DL € 100;	
	6. Registrazione porta bagno DETRAZIONE PROPOSTA DAL DL €100;	
	7. Registrazione porta locale cucina/servizio DETRAZIONE PROPOSTA DAL	
	DL €100;	
	8. Sostituzione porta locale servizio/mensa in quanto non apre completamente	
	DETRAZIONE PROPOSTA DAL DL € 100;	
	9. Ripristino palo IP con telecamere abbattuto accidentalmente dai mezzi di	
	cantiere DETRAZIONE PROPOSTA DAL DL € 100;	
	10. Sistemare cancello grande accesso parco danneggiato dai mezzi di cantiere	
	DETRAZIONE PROPOSTA DAL DL € 100;	
	11. Registrazione porta a vetri cucina (non chiude regolarmente) DETRAZIONE	
	PROPOSTA DAL DL € 100;	
	12. Serraggio maniglia esterna (seconda finestra da destra) DETRAZIONE	
	PROPOSTA DAL DL € 100;	
	13. Allontanamento blocchi di ancoraggio in calcestruzzo della recinzione di	
	cantiere DETRAZIONE PROPOSTA DAL DL € 100;	
	14. Allontanamento della recinzione di cantiere in prossimità del campo sportivo	
	DETRAZIONE PROPOSTA DAL DL €100;	
	15. Allontanamento bancali in legno DETRAZIONE PROPOSTA DAL DL € 100;	
	16. Rimozione quadro elettrico di cantiere e relativo contatore DETRAZIONE	
	PROPOSTA DAL DL € 100.	
	Sono state verificate alcune misure delle dimensioni delle varie opere, riscontrandole	
	tutte uguali a quelle riportate nel libretto delle misure e nel registro di contabilità.	

Durante il corso dei lavori, sulla scorta delle disponibilità del mercato in funzione dell'ultimazione prevista dei lavori ed in accordo con il RUP alcune finiture sono state approvate anche in parziale deroga a quanto stabilito negli atti di aggiudicazione.

Ciò premesso, il sottoscritto Direttore dei Lavori, considerato:

- che i lavori corrispondono alle previsioni del progetto e della Perizia di Variante Tecnica e Suppletiva, salvo lievi modificazioni rientranti nelle facoltà discrezionali della Direzione dei Lavori e che essi sono stati eseguiti a regola d'arte ed in conformità alle prescrizioni;

- che per quanto è stato possibile accertare dai riscontri, misurazioni e verifiche eseguiti, lo stato di fatto delle opere risponde per qualità alle annotazioni riportate nel registro di contabilità e riassunte nello stato finale;

- che i lavori sono stati ultimati in tempo utile;

- che l'importo finale netto complessivo spettante all'impresa risulta essere paria a 117.196,27 € compresi gli Oneri di Sicurezza;

- che l'impresa non si è detta disponibile a eseguire i lavori di cui ai 16 punti sopra elencati;

- che il Direttore dei lavori stima siano necessari € 5.000 per sanare i difetti elencati nei 16 punti sopra riportati;

- e sottolineato che l'appaltatore deve ancora consegnare i seguenti documenti:

- Consegnare copia degli elaborati di progetto relativi al "come eseguito";
- Consegnare i Certificati di collaudo degli impianti di condizionamento (Mitsubishi);
- Consegnare la Dichiarazione regolare esecuzione impianti idraulici
- Consegnare alla Stazione appaltante le fatture quietanzate dei

	Il Direttore dei lavori ritenendo che l'opera risulta interamente fruibile, ne certifica la	
	regolare esecuzione a meno di alcune piccole mancanze che non ne pregiudicano la	
	sicurezza e la funzionalità; pertanto, propone di liquidare all'impresa LS	
	COSTRUZIONI IN LEGNO SRLS con sede in Via Matese, 102 81016 Piedimonte	
	Matese (CE).	

	a) Importo dei lavori in appalto	716.411,55 €	
	b) Oneri della sicurezza lavori in appalto	18.000,00 €	
	c) Lavori perizia di variante	20.545,03 €	
	d) Oneri sicurezza perizia	1.456,45 €	
	e) TOTALE NETTO COMPLESSIVO LAVORI	756.413,04 €	
	f) a dedurre quanto contabilizzato	- 624.528,54 €	
	g) Resta il credito netto complessivo per l'impresa	131.884,49 €	
	h) Calcolo revisione prezzi art.60 del D.Lgs. n. 36/2023	6.156,87€	
	i) Detrazione per lavori non regolarmente eseguiti	-5.000,00 €	
	j) Netto spettante all'impresa	133.041,36€	

(Diconsi euro centotrentatremilazeroquarantuno/36)

	Novate Milanese, 02/09/2026	
--	-----------------------------	--

	IL DIRETTORE DEI LAVORI	L'IMPRESA APPALTATRICE	
--	-------------------------	------------------------	--

	IL DIRETTORE DEI LAVORI	L'IMPRESA APPALTATRICE	
--	-------------------------	------------------------	--

	Ing. Massimo MANGINI	Dott. Raffaele MORACA	
--	----------------------	-----------------------	--

	Ing. Massimo MANGINI	Dott. Raffaele MORACA	
--	----------------------	-----------------------	--

	VISTO:	
--	--------	--

	Il Responsabile Unico del Progetto	
--	------------------------------------	--

	Geom. Alessandro Carlo SILARI	
--	-------------------------------	--