



UNIVERSITA' DEGLI STUDI DEL PIEMONTE ORIENTALE

“Amedeo Avogadro” Divisione Risorse – Settore Risorse Patrimoniali

OGGETTO: LAVORI PER LA REALIZZAZIONE DI AULE DIDATTICHE,
PALESTRA, RETI E SISTEMAZIONI ESTERNE LOTTO I DEL NUOVO
CAMPUS UNIVERSITARIO PRESSO L'IMMOBILE EX-CASERMA PERRONE
IN NOVARA, VIA PERRONE 18

IMPRESA ESECUTRICE: C.E.L.I. Soc. Coop. a r.l. con sede in S. Ninfa (TP), via
Francesco Crispi n.41, (Mandataria) capogruppo A.T.I. con Impresa Cellini Soc.
Coop. con sede in Prato (PO) via Guido Guinizelli n. 50/52 (mandante)

CONTRATTO: del 10.12.2009, repertorio n° 176, stipulato a rogito della Dott.ssa
Annamaria Formiglio, Ufficiale Rogante dell'Università del Piemonte Orientale.

IMPORTO DI CONTRATTO: € 5.681.493,76 compresi oneri relativi alla sicurezza.

IMPORTO DI CONTRATTO COMPRENSIVO DELLE PERIZIE DI VARIANTE: €
6.164.463,16 compresi oneri relativi alla sicurezza.

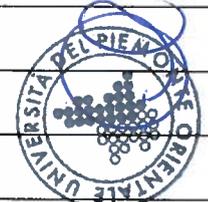
CONTRATTO AGGIUNTIVO: in data 22 ottobre 2014, repertorio n. 210, stipulato a
rogito della Dott.ssa Annamaria Formiglio, Ufficiale Rogante dell'Università del
Piemonte Orientale. Il contratto costituisce atto aggiuntivo inerente il subentro della
Società CELI Energia srl al contratto di appalto originario stipulato in data 10
dicembre 2009 sopra riportato.

IMPORTO ATTO AGGIUNTIVO: € 757.290,14 compresi oneri relativi alla
sicurezza.

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO: arch. Claudio Tambornino, Università
del Piemonte Orientale A. Avogadro di Vercelli

DIREZIONE LAVORI: Arch. Paolo Simonetti, ODB Architects

ORGANO DI COLLAUDO: Ing. Massimo Del Gaudio, Provveditorato

[Handwritten signatures and stamps]

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

Interregionale per le OO.PP. del Piemonte e della Valle d'Aosta; Arch. Cristina Renne, Comune di Borgomanero; Ing. Sandro Contorbia, libero professionista di Novara

VERBALE DI VISITA, RELAZIONE E CERTIFICATO DI COLLAUDO

(Art. 229 del D.P.R. 5 ottobre 2010 - N. 207)

IMPORTO DELLE OPERE DI PROGETTO : lavori € 8.785.505,70

Costi Sicurezza € 151.258,30

Ribasso d'asta 35,95 %

Importo netto contratto originario comprensivo degli oneri di sicurezza € 5.681.493,76

1° Perizia Variante e suppletiva comprensiva degli oneri di sicurezza € 395.098,63

2° Perizia Variante e suppletiva comprensiva degli oneri di sicurezza € 87.870,77

IMPORTO CONTRATTUALE NETTO comprensivo di oneri sicurezza € 6.164.463,16

Imp contratt netto ATTO AGGIUNTIVO con il subentro di CELI Energia srl € 757.290,14

(lavori a finire compreso oneri sicurezza per il raggiungimento dell'importo netto di €6.164.463,16)

Contratto originario C.E.L.I. Coop In data 10-12-2009 Rep.n. 176

Registrato all'Ufficio del Registro di Vercelli In data 15-12-2009 al n. 18

Data di consegna dei lavori Termini di consegna Scadenza contrattuale

11-01-2010 588 gg consec 21-08-2011

Sospensioni Proroghe Scadenza ripresa lav.

10-06-2010 129 gg consecutivi 28/12/2011

205 gg consecutivi Nuova scaden 20/07/2012

Per Variante n.1 22-03-2012 60 gg consecutivi Nuova scaden 18/09/2012

180 gg consecutivi Nuova scaden 17/03/2013

Per Variante n.2 15-03-2013 55 gg consecutivi Nuova scaden 11/05/2013

Consegna Lavori-Atto aggiuntivo -



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

CELI Energia Srl	Termini di consegna	Scadenza contrattuale
04-11-2014	120 gg consecutivi	03/03/2015
Concessione di proroga 26-02-2014	45 gg consecutivi	Nuova scaden 17/04/2015

1. PROGETTO PRINCIPALE

Il Progetto Esecutivo del Lotto 1 è stato approvato con Decreto Rettorale Repertorio n.576-2008, prot. n.29253 del 19-12-2008 e comprende il recupero del Padiglione O con destinazione Palestra fitness, la realizzazione ex-novo del Padiglione C destinato alle aule per la didattica e le sistemazioni esterne che lo contornano oltre all'adeguamento e al potenziamento delle centrali termica e frigorifera e delle reti primarie. Il perimetro del Lotto 1 è individuato nella tavola esecutiva Pe/A/Ge/010.

L'importo Lavori originario per Padiglioni e aree di intervento è il seguente:

Pad	Tipologia Intervento	Destinazione	Categorie	%	Costi
C	Nuova Costruzione	Aule Didattiche	Op.Edili	48 %	2.997.609,89
			Opere Strutturali	28%	1.724.142,29
			Impianti Idrici	3%	172.525,94
			Impianti Termici	12%	715.454,39
			Impianti	10%	536.532,60
			Elettr. +Sp		
Totale				100%	6.146.265,11
O	Ristrutturazione	Palestra - Fitness	Op.Edili	41 %	298.256,07
			Opere Strutturali	28%	200.378,44
			Impianti Idrici	8%	56.185,97
			Impianti Termici	13%	94.324,47
			Impianti	10%	76.540,28
			Elettr. +Sp		



Handwritten signature in blue ink.

Handwritten signature in black ink.

Handwritten signature in black ink.

				<i>Totale</i>	100%	725.685,23
O	Ristrutturazione	CT e Reti	<i>Impianti Idrici</i>	20%	210.249,98	
		Primarie	<i>Impianti Termici</i>	52%	529.769,32	
			<i>Impianti</i>	30%	333.285,59	
			<i>Elettr. + Sp</i>			
				<i>Totale</i>	100%	1.073.304,89
O	Nuova	Sistemazioni	<i>Impianti edili</i>	36%	252.574,12	
	Costruzione	Esterne	<i>Impianti</i>	64%	436.418,05	
			<i>Strutturale</i>			
Parziale importo lavori						8.634.247,40
<i>Sicurezza generale da CME</i>						151.258,30
TOTALE Importo lavori						8.785.505,70

Quadro Economico Generale al momento della consegna del progetto esecutivo.

Descrizione dei lavori	Importi parziali	Importi totali
A) LAVORI		
Padiglione C – AULE	€ 6.146.265,11	
Padiglione O – PALESTRA	€ 725.685,23	
Reti Centrale Termica e Primarie, Elettriche e Speciali	€ 1.073.304,89	
Sistemazioni Esterne Campus Opere Edili	€ 252.574,12	
Sistemazioni Esterne Campus Opere Strutturali	€ 436.418,05	
<i>Parziale importo lavori</i>	€ 8.634.247,40	
Sicurezza generale da CME Sicurezza	€ 151.258,30	
	€ 8.785.505,70	€ 8.785.505,70
Totale importo lavori		€ 8.785.505,70

B) SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE



Allacciamenti ai pubblici servizi	€ 50.000,00	
Indagini speciali, geologo, accertamenti e bonifica bellica	€ 171.801,47	
Sistema di deumidificazione non invasivo per l'eliminazione dell'umidità di risalita e sistema di mitigazione dei gruppi di refrigerazione	€ 100.000,00	
Imprevisti	€ 87.855,06	
Accantonamento ex art. 133 D.Lgs. 163/2006	€ 22.799,19	
Premi Concorso di Progettazione (inclusa IVA e CNPAIA)	€ 61.763,98	
Spese tecniche (completamento preliminare e rilievo esclusa C.N.P.A.I.A. ed I.V.A.)	€ 48.168,03	
Spese tecniche (Progettazione, DL, contabilità e misura, assistenza giornaliera e sicurezza in esecuzione esclusa CNPAIA e I.V.A.)	€ 1.014.649,07	
Spese tecniche (Verifica progettazione esecutiva esclusa C.N.P.A.I.A. ed I.V.A.)	€ 20.519,27	
Commissioni giudicatrici - Concorso di Progettazione	€ 8.906,65	
Commissioni giudicatrici - Gara Lavori	€ 1.600,00	
Spese per pubblicità - Concorso di Progettazione	€ 3.284,83	
Spese per pubblicità - Gara Lavori	€ 10.000,00	
Spese collaudo tecnico-amministrativo e statico comprensive di C.N.P.A.I.A. e I.V.A.	€ 69.765,51	
I.V.A. 10% su lavori	€ 878.550,57	
I.V.A., I.N.P.S. e C.N.P.A.I.A su € 48.168,03	€ 10.839,03	
I.V.A., I.N.P.S. e C.N.P.A.I.A su € 1.014.649,07	€ 253.251,89	
I.V.A. su € 20.519,27	€ 4.185,93	

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Accantonamento fondo ex art. 92 D.Lgs.163/2006	€ 122.723,52
Totale Somme a Disposizione Amministrazione	€ 2.939.663,98 € 2.939.663,98
TOTALE GENERALE (A + B)	€ 11.725.169,68

2. FINANZIAMENTO DELLA SPESA

I lavori sono stati finanziati con:

Fondazione Cariplo	€3.976.854,00
Provincia di Novara	€1.000.000,00
Comune di Novara	€1.000.000,00
MIUR Edilizia Sportiva	€ 614.332,50
Unipo	€3.860.201,00
Legge 29/99 Regione Piemonte	€ 247.419,28
Totale Q.E.	€10.698.506,78

3. ASSUNTORE DEI LAVORI

A seguito di gara espletata previo Decreto Amministrativo Repertorio n.669-2008, prot. 30225 del 30.12.2008, risultava aggiudicatrice il Raggruppamento Temporaneo di Imprese tra le Società "C.E.L.I. Società Cooperativa", capogruppo, con sede in S.Ninfa (TP), via Crispi n.41 e la Società "Cellini Società Cooperativa, mandante, con sede Prato, via G. Guinizzelli n. 50/52. Il Contratto tra la Stazione Appaltante e l'A.T.I aggiudicatrice veniva rogato in data 10-12-2009 a Vercelli, annotato al n. 176 di repertorio, registrato il 15 12-2009 al n°18 al n° di repertorio 176.

L'importo del contratto al netto del ribasso di gara del 35,95% è stato di € 5.681.493,76 comprensivo degli oneri di sicurezza.

A seguito di 2 perizie di variante suppletive l'ammontare netto dei lavori è diventato di € 6.164.463,16 comprensivo degli oneri di sicurezza.

La società "C.E.L.I. Società Cooperativa" opererà fino ad Agosto 2013, dopodichè

lascierà il cantiere per fallimento.

In data 22-10-2014, veniva stipulato un ATTO AGGIUNTIVO al contratto Originario, con cui l'impresa CELI Energia S.r.l. subentrava alla Società "C.E.L.I. Società Cooperativa" rilevandone il ramo d'impresa.

Con il subentro della impresa "CELI Energia S.r.l." con sede legale in Santa Ninfa (TP) , via Francesco Crispi n.41 si è ricostituito il Raggruppamento Temporaneo di Imprese tra la società "Celi Energia srl", mandataria, con sede Prato, via G. Guinizzelli n. 50/52.e la società "Cellini GTC Coopertaiva", mandante.

Il subentro di CELI Energia S.r.l., al posto di Celi Società Cooperativa, tramite contratto di affitto di ramo di azienda, è avvenuto con atto a rogito in data 05-02-2014, annotato al n.39388 di repertorio e registrato in Palermo in data 14-02-2014 al n.1660 /1T.

Al momento della stipula dell'Atto aggiuntivo erano stati eseguiti lavori per un importo al netto del ribasso di gara di € 5.407.173,02 comprensivo degli oneri di sicurezza.

L'Atto aggiuntivo con il subentro di CELI Energia S.r.l. ha un importo di lavori netto residuo di € 757.290,17 comprensivo degli oneri di sicurezza.

4. DIRETTORE DEL CANTIERE

Responsabile di commessa - direttore tecnico di cantiere per le opere edili e rappresentante per la firma degli atti amministrativi:

Sig Pietro Di Carlo - "C:E:L:I: Soc. Cooperativa" e successivamente anche per CELI Energia S.r.l.

Direttore Tecnico di Cantiere per le opere impiantistiche

Sig. Andrea Giarda (Cellini Società Cooperativa)

e successivamente a partire da metà Gennaio 2015:



Handwritten signature in blue ink.

Handwritten signature in black ink.

Sig. Simone Sacchetti (Cellini Società Cooperativa)

Sig Nicola Ussia (Cellini Società Cooperativa)

5. CONTRATTO

Il Contratto tra la Stazione Appaltante e l'A.T.I (Celi Società Cooperativa e Cell GTC Coop.) aggiudicatrice veniva rogitato in data 10-12-2009 a Vercelli, annotato n. 176 di repertorio, registrato il 15 12-2009 al n°18 al n° di repertorio 176.

L'importo del contratto al netto del ribasso di gara del 35,95% è stato di 5.681.493,76 comprensivo degli oneri di sicurezza.

L'atto aggiuntivo al contratto con il subentro di Celi Energia srl, porta il numero repertorio n. 210 del 22 ottobre 2014.

6. PERIZIE DI VARIANTE

Durante l'esecuzione dei lavori sono state redatte ed approvate le seguenti perizie variante:

1) PERIZIA DI VARIANTE E SUPPLETIVA N.1:

redatta in data 07-02-2012 (richiesta di approvazione protocollata presso l'Ateneo data 10-02-2012 - n.2591) ed approvata in data 22-03-2012 con determinazione d R.U.P. trasmessa il 12-03-2012 n. prot. 5485.

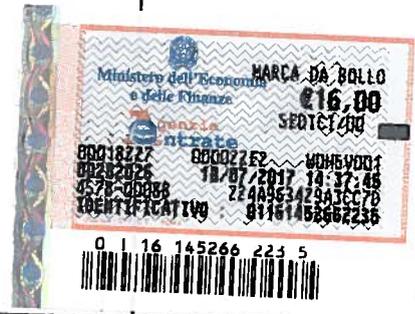
Da essa risultano maggiori opere per complessivi 395.098,63 € che hanno eleva l'importo dei lavori relativamente al pad G a 6.076.592,39 € compresa sicurezza cantiere (160.478,99 €), oltre IVA di legge ,

TABELLA RIASSUNTIVA - PERIZIA DI VARIANTE E SUPPLETIVA N.1:

- al netto del ribasso di gara, comprensivi di oneri di sicurezza.

Quadro econ. contratto Quadro econ. Per suppletiva n.

Descrizione lavori	Importi parziali comprensivi	Importi parziali comprensivi
	di i oneri sicurezza	di oneri sicurezza



Pad-C – AULE	€ 3.936.682,80	€ 4.153.381,75
Padiqione O PALESTRA	€ 464.801,39	€ 500.037,41
Reti -Centrale termica - Elettriche e Speciali	€ 687.451,78	€ 785.238,78
Sistemaz. Esterne - op. edili	€ 161.773,72	€ 197.929,70
Sistemaz. Esterne - op. edili	€ 279.525,76	€ 279.525,76
Sicurezza	€ 151.258,30	€ 160.478,99
Tot importo lavori Lotto1	€ 5.681.493,76	€ 6.076.592,39

Le variazioni che hanno formato oggetto di perizia riguardano principalmente:
 A) Varianti per esigenze derivanti da sopravvenute disposizioni legislative e regolamentari D.lgs 163/2006 - (art 132, comma 1, lettera a)

A) Cap1- pad_O Adeguamento normativo alla UNI 9795/2010 - rivelazione incendio

A) Cap2- pad_C Adeguamento normativo alla UNI 9795/2010 - rivelazione incendio

.A) Cap3- Impianti generali – sist esterne - Messa a norma del cavedio Pad-A per Rivelazione fumo e calore e adeguamento componenti spostamento sottoservizi.

A) Cap3- Impianti generali – sist esterne - Adeguamento normativo per ingresso a Centrale pompe antincendio.

L'aumento economico del Cap.A) comporta un aumento di perizia del 2,04%, ma comunque a norma di legge non è fissata una soglia massima.

B) Varianti migliorative di modesta entità D.lgs 163/2006 . (art 132, comma 3, secondo periodo).

Nel corso dei lavori sono state individuate, in accordo con i progettisti una serie di miglioramenti di modesta entità che assicurano una maggiore efficienza e fruibilità delle opere in particolare:

[Handwritten signatures and stamps]

[Circular stamp: UNIVERSITA' DEL SALENTO - TRIESTE - BARI - BRINDISI - FOGGIA - GROSSETO - LECCE - MONTECATINI - NAPOLI - PALERMO - PADOVA - PERUGIA - PISA - PORTOFINO - ROMA - TORINO - VENEZIA]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

B) Cap5 - Impianti generali – sist esterne – variazioni aggiuntive al QGBT e al QCOM con variazione nella collocazione in cabina elettrica, realizzazione di un impianto aggiuntivo estrazione aria e ventilazione interna alla cabina elettrica (sola parte elettrica e meccanica) adeguamento della porta accesso con griglie per aria.

B) Cap6 - Impianti generali – sist esterne – Pad-O – Adeguamento edile per realizzazione opere del Cap.5 (variazioni aggiuntive al QGBT e al QCOM) : nuovo sopralco metallico adeguamento porta ingresso.

B) Cap7 - Impianti generali – sist esterne – Pad-O – alimentazione da cabina elettrica anziché da contatore autonomo.

B) Cap8 - Pad-O – Davanzali interni sulle finestre delle murature in mattoni recuperate.

B) Cap9 - Pad-O – aeratori e sottocolmo per copertura

B) Cap10 - Pad-O – Preparazione fondo per posa pavimenti in gomma.

B) Cap11 - Pad-C – Membrana bugnata in HPDE protettiva e drenante murature contro terra.

B) Cap12 - Pad-C – Sovrapprezzo lamiera in vista per intradosso copertura Pad-C.

B) Cap13 - Pad-C – Linea vita permanente in copertura

B) Cap14 - Pad-C – Completamento lattoneria testate

B) Cap15 - Pad-C – Preparazione fondo per posa pavimenti in gomma.

B) Cap16 - Pad-O – sostituzione di due capriate lignee con due in ferro.

B) Cap17 - Sistemazioni esterne – Implementazione cavidotti e pozzetti per reti primarie.

B) Cap18 - Pad C - Protezione antincendio strutture metalliche

B) Cap19 - Pad C – Verniciatura finale strutture metalliche

B) Cap20 - Pad O – Pavimento in gres in sostituzione di pavimento in gres

L'aumento economico del Cap. B) comporta un aumento di perizia del 4,15%, entro la soglia prevista massima del 5% previsto dalla normativa vigente.

C) *Presenza di eventi inerenti la natura e la specificità dei beni D.lgs 163/2006 . (art 132, comma 1, lett.c).*

C) *Cap21 - Pad-O - intonaci esterni ed interni – elementi architettonici esterni: cornici e modanature.*

C) *Cap22 - Pad-O - Terminali discendenti in ghisa – Pluviali – discensori – converse.*

C) *Cap23 - Pad-O - – adattamenti per appoggi orditura primaria della copertura – area palestra.*

C) *Cap24 - Impianti generali – sist esterne - Blindaggio scavo per collegamento a roggia cortile Pad- A.*

C) *Cap25 - Pad-O - Serramento di testata Palestra – lato est.*

C) *Cap26 - Impianti generali – sist esterne - Area basamenti gruppi frigo.*

L'aumento economico del Cap. C) comporta un aumento di perizia del 0,77%, entro la soglia prevista massima del 5% previsto dalla normativa vigente

2) PERIZIA DI VARIANTE E SUPPLETIVA N.2:

redatta in data 11-03-2013 (protocollata presso l'Ateneo in data 12-03-2013) ed approvata in data 15-03-2013 con determinazione del R.U.P. trasmessa il 15-03-2013 n. prot 4329.

In data 29-07-2014 prot. 9530, è stata trasmessa dal RUP una Comunicazione di "errata corrige dati 2° perizia di Variante e Suppletiva" riguardante la trascrizione nel documento di approvazione del 15-03-2013 n. prot 4329 dei 2 dati degli importi corrispondenti all'aumento complessivo di perizia (dato corretto € 87.870,70 al netto del ribasso di gara e compreso gli oneri di sicurezza) e di importo contrattuale complessivo a seguito della Perizia (dato corretto € 6.164.463,16 al netto del ribasso di



Redmond

Ch

dl
lb

gara e compreso gli oneri di sicurezza).

TABELLA RIASSUNTIVA - PERIZIA DI VARIANTE E SUPPLETIVA N.2:

- al netto del ribasso di gara, comprensivi di oneri di sicurezza.

Quadro econ. Per suppl n.1

Quadro econ. Per suppl n.2

Descrizione lavori	Importi parziali comprensivi	Importi parziali comprensivi
	di i oneri sicurezza	di oneri sicurezza
Pad-C - AULE	€ 4.153.381,75	€ 4.253.541,66
Padiiglione O PALESTRA	€ 500.037,41	€ 500.176,15
Reti -Centrale termica - Elettriche e Speciali	€ 785.238,78	€ 789.298,46
Sistemaz. Esterne - op. edili	€ 197.929,70	€ 200.209,70
Sistemaz. Esterne - op. edili	€ 279.525,76	€ 264.279,12
Sicurezza	€ 160.478,99	€ 156.958,00
Tot importo lavori Lotto1	€ 6.076.592,39	€ 6.164.463,16

Le variazioni che hanno formato oggetto di perizia riguardano principalmente:

B) Varianti migliorative di modesta entità D.lgs 163/2006 . (art 132, comma 3 secondo periodo).

Nel corso dei lavori sono state individuate, in accordo con i progettisti una serie di miglioramenti di modesta entità che assicurano una maggiore efficienza e usufruibilità delle opere in particolare.

B) CapB1 - Pad O - accesso al soppalco tecnologico: completamento dell'accesso al soppalco con ricollocazione nel corridoio principale nella zona ingresso con caratteristiche di migliore usufruibilità in caso di manutenzione o sostituzioni di parti impiantistiche.

B) CapB2 - Pad C - Nuovo Locale Quadri Elettrici e UPS con utilizzo parziale del vano aperto per l'accesso al locale interrato tecnologico Pad C ai fini delle



collocazione in posizione protetta rispetto al locale impianti meccanici, del quadro elettrico generale e UPS del pad C.

B) Cap.B3 - Pad C: Aumento diametro dei puntoni Detan della struttura di copertura nella zona Hall e Testate.

B) Cap.B4 - Pad-C – utilizzo di profili “jolly” in plastica bianca per una migliore finitura della posa dei rivestimenti bagni.

B) Cap.B5 - Pad-O – Scossalina rompigoocia a protezione intonaco basamento terrazzo esterno

B) Cap.B6 - Pad-C – Scossalina rompigoocia a protezione intonaco murature sottofinestre a contatto con le vasche verdi lato nord.

B) Cap.B7 - Pad C - profili presso-piegati per mascheramento impianti elettrici a soffitto in vista nei corridoi.

B) Cap.B8 - Pad C - colonnina in acciaio aisi 304, per collocare il citofono all'ingresso principale al Pad C.

B) Cap.B9 - Pad C - Canalina portacavi elettrici da collocare sui traversi serramento Hall, nelle zone di ingresso e uscite emergenza per occultare i cavi.

B) Cap.B10 - Pad O - Zoccolino in legno per Pad O (zona palestra-uffici)

B) Cap.B11 - Pad C - Rosette a finitura attraversamento cartongesso dei tiranti Detan.

B) Cap.B12 - Pad C - Lamiera di sicurezza per appoggio lastre in serizzo dei pianerottoli scala centrale hall e passerelle esterne.

B) Cap.B13 - Pad C - Controsoffitto WC piani P1 e P Rialzato.

B) Cap.B14 - Pad C - Motorizzazione delle tende esterne delle finestrate a nastro del piano primo.

B) Cap.B15 - Pad C - IMPIANTI - Spostamento di alcuni fan coil per migliorare il layout interno di alcuni uffici al Piano Seminterrato.

5
[Handwritten signature]
[Circular stamp: UNIVERSITA' DEL PIEMONTE ORIENTALE]
[Handwritten signature]
[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

L'aumento economico del Cap.B) comporta un aumento di perizia del 0,38%, entro la soglia prevista massima del 5% previsto dalla normativa vigente.

C) *Presenza di eventi inerenti la natura e la specificità dei beni - art. 132, comma 1, lett.c) D.lgs 163/2006.*

C) *Cap.C1 - Pad_C - Botole ispezione controsoff-serrande tagliaf-- Rei*

C) *Cap.C1 - Pad_O - Botole ispezione controsoff-serrande tagliaf-nicchie Rei*

C) *Cap.C2 - Pad_C - Porte Rei fuori standard zona hall.*

C) *Cap.C3 - Area Esterna - Ingresso centrale pompe; aumento della dimensione del serramento in ferro.*

C) *Cap.C4 - Pad_C - Ponteggi per realizzazioni pareti e impianti a tutta altezza zona hall - per installazione serramenti e frangisole sulle testate e zona hall.*

C) *Cap.C5 - Pad_C - Castelletto ascensore in struttura metallico e rinforzo della fossa previsto a progetto esecutivo, con la calcolazione a carico della fornitura ascensore.*

C) *Cap.C6 - Pad_C - Variazione consistenti di cartongessi e eliminazione di alcuni "pacchetti parete" eliminati e sostituzione con altri dell'abaco "pareti e rivestimenti".*

C) *Cap.C7 - Pad_C - Introduzione di nuove tipologie di Cartongessi.*

C) *Cap.C8 - Pad_C - Cassettoni Rei 60 eseguiti con cartongessi per la collocazione dei Fan coils al piano seminterrato.*

C) *Cap.C9 - Pad_C - Chiusura porzione cavedio solaio al piano seminterrato nella zona ascensore, e agli sbarchi dell'ascensore a tutti i piani.*

C) *Cap.C10 - Pad_C - Chiusura porzione cavedio solaio al piano seminterrato nella zona ascensore, e agli sbarchi dell'ascensore a tutti i piani*

C) *Cap.C11 - Pad_C - Cordolo cls per rampa inclinata passerella vero Pad A*

C) *Cap.C12 - Pad_C - Imbotti speciali per Porte Rei da collocare sul cartongesso.*

C) *Cap.C13 - Pad_C - Accesso copertura.*

- C) *Cap.C14 - Area Esterna - Aggiunta di controventi alla struttura della copertura della passerella Pad A-PadC.*
- C) *Cap.C15 - Pad C - Parapetti vuoti nel solaio del Piano Primo.*
- C) *Cap.C16 - Pad C - Integrazione impianti elettrici per punti luce in coerenza con appalto corpi illuminanti.*
- C) *Cap.C17 - Pad C - Sensori per accensione luce WC - portatori di Handicap.*
- C) *Cap.C18 - Pad C - Magneti porte REI - zona hall centrale (alimentazione elettrica).*
- C) *Cap.C19 - Opere esterne - Allungamento Linea elettrica esistente alimentazione Staz. di Pompaggio antincendio, per attestazione sul nuovo quadro generale in Cabina Elettrica.*
- C) *Cap.C20 - Opere esterne - Opere esterne: Installazione di nuova Valvole intercettazione Gas in centrale termica.*
- C) *Cap.C21 - CT e Reti primarie - Aggiunta di valvola a farfalla in Centrale Termica per intercettazione tubazione preisolata.*
- C) *Cap.C22 - CT e Reti primarie - Aggiunta di curve linea teleriscaldamento.*
- C) *Cap.C23 - Pad C - Strutture aggiuntive per installazione fan-coil nei controsoffitti.*
- LAVORAZIONI D'APPALTO DA NON ESEGUIRE**
- C) *Cap.C24 - Opere esterne - Giunto dilatazione per Passerella Pad A Pad C.*
- C) *Cap.C25 - Pad O e Pad C- Isolamento termico - film plastico e barriera vapore.*
- C) *Cap.C26 - Opere esterne - Impermeabilizzazioni.*
- C) *Cap.C27 - Pad C - Film plastico - barriera vapore - sottofondi.*
- C) *Cap.C28 - Opere esterne - Giunto dilatazione.*
- C) *Cap.C29 - Opere esterne - Profilo waterstop.*
- C) *Cap.C30 - Opere esterne - Giunto bentonitico.*



Handwritten signature/initials.

C) Cap.C31 - Opere esterne - Geocomposito.

C) Cap.C32 - Opere esterne - Geotessile.

C) Cap.C33 - Pad_O - Voci delle lavorazioni a corpo della Sicurezza Pad_O non eseguita.

C) Cap.C34 - Pad_O - Voci delle lavorazioni a corpo della Sicurezza Pad_C non eseguita

L'aumento economico del Cap.B) comporta un aumento di perizia del 1,16%, entro la soglia prevista massima del 5% previsto dalla normativa vigente.

Complessivamente la Perizia di Variante e Suppletiva comporta maggiori costi per 1,54 % rispetto al quadro economico della perizia Suppletiva n° 1.

7. VERBALI DI CONCORDAMENTO NUOVI PREZZI

Per lavori non contemplati nell'elenco dei prezzi di contratto sono stati convenuti:

Verbale di concordamento nuovi prezzi N°1, in data 15-09-2011

19 Nuovi Prezzi dal n° NP.01 al NP.19 - approvato contestualmente alla approvazione della Variante Suppletiva n°1 in data 22-03-2012.

Verbale di concordamento nuovi prezzi N°2

8 NP edili dal n°NP20 al NP27, 18 NP Elettrici dal n° NP.E.01 al NP.E.018 approvato contestualmente alla approvazione della Variante Suppletiva n°1 in data 22-03-2012.

Verbale di concordamento nuovi prezzi N°3

26 NP edili dal n°NP28 al NP53, 7 NP Elettrici dal n° NP.E.019 al NP.E.025 approvato contestualmente alla approvazione della Variante Suppletiva n°1 in data in data 15-03-2013.

8. ATTI DI SOTTOMISSIONE

Contestualmente alle suddette Perizie di Variante e Suppletive n.1 e n.2 , sono stati



redatti ed approvati i seguenti atti di sottomissione:

- Atto di Sottomissione - Perizia di Variante e Suppletiva n.1 - approvato in data 22-03-2012 contestualmente alla approvazione della Variante.

- Atto di Sottomissione - Perizia di Variante e Suppletiva n.2 - approvato in data 15-03-2013 contestualmente alla approvazione della Variante.

9. ATTI AGGIUNTIVI

Con le perizie di variante non sono stati sottoscritti atti aggiuntivi al contratto ma gli atti di sottomissione (descritti sopra) che sottoscritti equivalgono all'atto aggiuntivo.

10. DEPOSITO CAUZIONALE

L'A.T.I. appaltatrice "C.E.L.I. Soc. Coop." (capogruppo) e "Cellini Soc.Coop." (mandante), ai sensi dell'art. VIII del contratto di appalto, ha costituito la cauzione definitiva, pari a € 1.474.347,63, mediante polizza fidejussoria n. 9001102161.12, emessa in data 29/09/2009, da FATA ASSICURAZIONI, Agenzia di Marsala "246".

A garanzia degli obblighi assunti con l'atto aggiuntivo inerente il subentro della Società "CELI Energia S.r.l." alla Società "C.E.L.I Società Cooperativa", nel contratto di appalto, in qualità di capogruppo, l'A.T.I. appaltatrice ha costituito, ai sensi dell'art. IV del citato atto, per la parte rimanente dei lavori, deposito cauzionale definitivo mediante garanzia fidejussoria n. 000005009022701497, rilasciata da FATA ASSICURAZIONI, Agenzia di "Marsala 246", in data 17/04/2014, per l'importo di Euro 197.041,63, e relativa appendice, in data 09/09/2014.

11. SOMMA AUTORIZZATA PER I LAVORI

Per effetto delle perizie di variante sopra richiamate la spesa complessiva autorizzata per l'esecuzione dei lavori è divenuta:

Parte A) somme per lavori

per il contratto principale € 5.681.493,76 compreso On.sicurezza e rib 35,95 %

con approvazione atto sottomissione n. 1

€ 395.098,63 compreso On.sicurezza e rib 35,95 %

con approvazione atto sottomissione n. 2

€ 87.870,77 compreso On. sicurezza e rib 35,95 %

sommano

€ 6.164.463,16 compreso On.sicurezza e rib 35,95 %

12.POLIZZE ASSICURATIVE

L'A.T.I. appaltatrice "C.E.L.I. Soc. Coop." (capogruppo) e "Cellini Soc.Coop." (mandante), ai sensi dell'art. IX del contratto di appalto, ha costituito polizza assicurativa n. 4007500, per danni di esecuzione e responsabilità civile verso terzi, per un massimale pari a Euro 8.785.505,70 per i danni da esecuzione e, per un massimale di Euro 500.000,00 (cinquecentomila/00) per la responsabilità civile verso terzi, rilasciata da "Coface Assicurazioni S.p.A.", Agenzia di Palermo, in data 25.09.2009.

Con il subentro della Società "CELI Energia S.r.l." alla Società "C.E.L.I Società Cooperativa", nel contratto di appalto, quale capogruppo, l'A.T.I. appaltatrice ha costituito, ai sensi dell'art. V dell'Atto aggiuntivo, polizza assicurativa n. 000005009022702039, per danni di esecuzione e responsabilità civile verso terzi, rilasciata da "FATA ASSICURAZIONI", Agenzia "Marsala 246", in data 17/04/2014, per l'importo di Euro 759.312,63 per i danni da esecuzione e, per un massimale di Euro 500.000,00 per la responsabilità civile verso terzi, e relativa appendice, in data 09/09/2014.

13. CONSEGNA DEI LAVORI

a) PRIMA CONSEGNA: I lavori del contratto principale sono stati consegnati alla Società "C.E.L.I Società Cooperativa", in attesa della stipula del contratto, con verbale di consegna redatto in data 11- 01-2010, senza riserve da parte dell'impresa.

b) SECONDA CONSEGNA: successivamente alla liquidazione coatta amministrativa

della C.E.L.I. soc. Coop. è stata consegnata nuovamente la rimanenza delle lavorazioni in seguito all'atto aggiuntivo in capo alla società CELI Energia S.r.l., in data, con verbale di consegna in data 04-11-2014.

14. SUBAPPALTI

La stazione appaltante, dietro specifica richiesta della ditta appaltatrice dei lavori Società "C.E.L.I. Società Cooperativa, e successivamente della Società CELI Energia Srl subentrata in data 04-11-2014, soddisfatto gli adempimenti di legge ha autorizzato i seguenti subappalti:

Ditta subappaltatrice A.D.M. Scavi e Demolizioni S.r.l., via Sempione 1/C - Marano
Ticino (NO) P. IVA 01777540038

Lavori di Scavi, demolizioni e trasporti

Categoria OG1

Importo contratto subappalto € 80.000,00

D.D.A. autorizz 252/2010 del 29/04/2010

Ditta subappaltatrice EDILTRE S.n.c., Piazza Cinque Giornate, 16 - 20081 Abbiategrasso
(MI) P. IVA 09181690158

Lavori di Posa in opera marmi ed esecuzione intonaci

Categoria OG1

Importo contratto subappalto € 40.000,00

D.D.A. autorizz 107/2011 del 10/02/2011

Ditta subappaltatrice Artecasa S.a.s. di Cacciatore Francesco & C., vicolo Canonica n. 3 -
Novara

Lavori di Opere di carpenteria

Categoria OG1

Importo contratto subappalto € 130.000,00



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

D.D.A. autorizz Prot. n. 23088 del 29.11.2011

Ditta subappaltatrice ICA Costruzioni S.r.l. , Via 1° Maggio, 31 - 36040 Thiene (VI)

Lavori di Opere di carpenteria

Categoria OG1

Importo contratto subappalto € 30.922,06

D.D.A. autorizz Prot. n. 8256 del 11/05/2012

Ditta subappaltatrice POSALBA Srl - Via Monsignor Calliano n. 7 Corneliano d'Alba
(CN)

Lavori di Fornitura materiale e posa pavimentazione in PVC

Categoria OG1

Importo contratto subappalto € 45.000,00

D.D.A. autorizz Rep. n. 138/2013 del 13.02.2013

Ditta subappaltatrice EUBIOS Srl - Via L. Grassi n. 2 - Osnago (LC) - Part. IVA e Cod.
Fisc. 02484210139

Lavori di Compartimentazione Tagliafuoco

Categoria OG1

Importo contratto subappalto € 10.000,00

D.D.A. autorizz Rep. n. 195/2013 del 11.03.2013

Ditta subappaltatrice S.C.S. Soc. Coop., loc. Sega - Trambileno (TN) P. IVA
01248360222

Lavori di Formazione pali in calcestruzzo

Categoria OS21

Importo contratto subappalto € 60.000,00

D.D.A. autorizz 253/2010 del 29/04/2010

Ditta subappaltatrice S.I.E. Impianti S.r.l., via Po n. 18/20 - Rivoli (TO) P. IVA



08704510018

Lavori di Impianti elettrici e speciali

Categoria OS30

Importo contratto subappalto € 110.000,00

D.D.A. autorizz 403/2010 DEL 23/09/2010

Ditta subappaltatrice Massimo Vallò S.r.l., Strada Comparelli n. 2 - Novara (NO) P. IVA

02082820032

Lavori di Impianti idrico-sanitari e impianti termici e di condizionamento

Categoria OS3/OS28

Importo contratto subappalto € 290.610,93

D.D.A. autorizz 404/2010 DEL 23/09/2010

Ditta subappaltatrice VA.MA s.r.l. con sede in Novara (NO), Strada Camparelli n. 2,

Partita IVA e C.F. n. 02247510031

Lavori di Impianti idrico-sanitari e impianti termici e di condizionamento

Categoria OS3

Importo contratto subappalto € 46.497,75

Categoria OS28

Importo contratto subappalto € 244.113,18

D.D.A. autorizz 238/2011 del 19/05/2011

Ditta subappaltatrice La Nuova M.G. S.p.A., Via Carlo Zima n. 1 - Brescia (BS) P. IVA

00624880985

Lavori di Forn.itura e posa in opera di carpenteria metallica

Categoria OS18

Importo contratto subappalto € 848.000,00

D.D.A. autorizz prot. 9213 del 04/05/2011

Handwritten signatures and stamps:
 - A large blue signature at the top right.
 - A circular stamp of the University of Piemonte Orientale (UNIVERSITA' DEL PIEMONTE ORIENTALE) in the middle right.
 - A blue signature below the stamp.
 - A black signature below that.
 - A black signature at the bottom right.

Ditta subappaltatrice MG TERMOIDRAULICA di Massimo Greppi - Via Carlo della
begra, 42 - Serravalle Sesia (Vc)

Lavori di Impianti idrico-sanitari e impianti termici e di condizionamento

Categoria OS3

Importo contratto subappalto € 34.600,00

Categoria OS28

Importo contratto subappalto € 205.400,00

D.D.A. autorizz Prot. n. 22412 del 18/11/2012

Ditta subappaltatrice S.I.E. Impianti S.r.l., via Po n. 18/20 - Rivoli (TO) P. IVA
08704510018

Lavori di Impianti elettrici e speciali

Categoria OS30

Importo contratto subappalto € 24.207,78

D.D.A. autorizz nota prot. 14012 del 06/08/2012

Ditta subappaltatrice S.I.E. Impianti S.r.l., via Po n. 18/20 - Rivoli (TO) P. IVA
08704510018

Lavori di Impianti elettrici e speciali

Categoria OS30

Importo contratto subappalto € 20.472,36

D.D.A. autorizz Rep. 304/2015 del 22/04/2015

15.DANNI DI FORZA MAGGIORE

Durante l'esecuzione non si sono verificati danni a causa di forza maggiore

16.DISPOSIZIONI E ORDINI DI SERVIZIO

n.1 ordine di servizio (riguardanti anche il Pad_G) da parte del R.U.P.

n. 30 ordini di servizio da parte del DL durante l'esecuzione del contratto originario.

n. 4, ordini di servizio da parte del DL durante l'esecuzione del contratto con ATTO AGGIUNTIVO .

Gli ordini di servizio risultano allegati agli atti.

17.LAVORI IN ECONOMIA

Nel corso dei lavori non sono stati eseguiti lavori valutati in economia.

18.SOMME ANTICIPATE DALL'APPALTATORE

Durante l'esecuzione dei lavori non si sono rese necessarie anticipazioni in denaro da parte dell'impresa appaltatrice.

19.TEMPO UTILE PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI

a) In riferimento alla prima consegna dei lavori a C.E.L.I Società Cooperativa, ai sensi dell'art.VI del contratto, i lavori dovevano concludersi entro 558 giorni naturali, continuativi e successivi a decorrere dalla data del verbale di consegna e il termine ultimo per il completamento dei lavori risultava quindi fissato al 21-08-2011 (al netto delle successive proroghe).

b) In riferimento alla seconda consegna dei lavori a CELI Energia S.r.l, ai sensi dell'art III i lavori dovevano concludersi entro 558 giorni naturali, continuativi e successivi a decorrere dalla data del verbale di consegna e il termine ultimo per il completamento dei lavori risultava quindi fissato al 03-03-2015 (al netto delle successive proroghe).

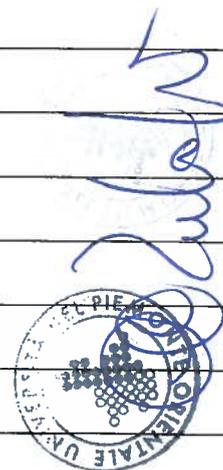
20. SOSPENSIONI E RIPRESE DEI LAVORI

I lavori sono stati sospesi parzialmente con Verbale di sospensione parziale ai sensi dell'art.133 del regolamento 554/1999, in data 10-06-2010.

I lavori sono stati ripresi successivamente con Verbale di Ripresa dei lavori ai sensi dell'art. 133 comma 6 del regolamento 554/1999, in data 21-10-2010.

21. PROROGHE

Nel corso dei lavori sono state concesse all'impresa appaltatrice le seguenti proroghe:



Polini

Di
ad
db

Per sospensione e ripresa dei lavori

21-10-2010 proroga 129 gg consecutivi Nuova scadenza 28-12-2011

Concessione proroga su richiesta motivata dell'impresa

16-12-2011 proroga 205 gg consecutivi Nuova scadenza 20-07-2012

Novazione per Var. n.1

22-03-2012 proroga 60 gg consecutivi Nuova scadenza 18-09-2012

Concessione proroga su richiesta motivata dell'impresa

22-03-2012 proroga 180 gg consecutivi Nuova scadenza 17-03-2013

CONSEGNA lavori ATTO AGGIUNTICO - subentro CELI Energia Srl.

04-11-2014 Termine 120 gg cons Scadenza Contrattuale Atto aggiuntivo 03-03-2015

Concessione proroga su richiesta motivata dell'impresa (Celi Energia srl)

26-02-2015 proroga 45 gg consecutivi Nuova scadenza 17-04-2015

In dipendenza delle proroghe concesse il tempo utile è stato protratto complessivamente per:

Celi Soc Coop + Cellini GTC Coop:

- 629 giorni naturali, continuativi e successivi, durante l'esecuzione del contratto originario in capo a CELI soc. Cooperativa. La scadenza contrattuale fissata al 11-05-2013, non è stata rispettata. Il DL comunicava in data 13-05-2015 – prot n.0122 inviata con mail PEC a Celi soc Coop, la mancanza di comunicazione della fine lavori.

L'impresa Celi Coop rispondeva in data 10-06-2015 mettendo in evidenza sopravvenute difficoltà economiche e per lo stato di Procedura concorsuale presso il tribunale di Marsala, chiedendo la disapplicazione delle penali e impegnandosi nel contempo a portare a termine i lavori entro 120 giorni. Il consiglio di amministrazione dell'Università con delibera del Delibera n. 5/2013/11.3 del 12.07.2013 si rendeva disponibile a disapplicare le penali purchè i lavori fossero terminati nei 120 giorni



proposti da Celi Soc. Coop. Alla fine di Agosto 2013 Celi Soc. Coop veniva messa in liquidazione coatta amministrativa, riscontrata sulla Gazzetta Ufficiale della Regione Sicilia in data 30-08-2013.

Celi Energia srl + Cellini GTC Coop:

- 45 giorni naturali, continuativi e successivi, durante l'esecuzione del contratto con ATTO AGGIUNTIVO in capo a CELI Energia srl. In cui si ribadiva il vincolo di ultimazione dei lavori nei 120 giorni già assegnati a Celi Soc. Coop. per terminare i lavori con la disapplicazione delle penali. Rispetto a questi termini sono stati poi concessi i 45 giorni consecutivi di proroga

- La scadenza definitiva del tempo utile è divenuta il 17-04-2015 (comprensivi degli ulteriori 45 giorni di proroga).

22. ULTIMAZIONE DEI LAVORI

L'ultimazione dei lavori è avvenuta il giorno 17-04-2015 come è stato accertato con certificato redatto in data 20-04-2015, e quindi in tempo utile, per i soli lavori atti alla funzionalità dell'edificio, mancando una serie di lavorazioni marginali e non incidenti sull'uso e sulla funzionalità delle opere attinenti il solo Pad_C e Pad_G e sistemazione aree esterne.

Il certificato riporta l'elenco delle lavorazioni assegnando un termine di 43 giorni naturali, continuativi e successivi per il loro completamento che doveva avvenire in data 30-05-2015.

23. PENALI PER RITARDO

- Durante l'esecuzione della parte contrattuale eseguita da "CELI. Società Cooperativa", in data 13-05-2013 prot n.0122 il DL comunicava con mail PEC all'Impresa CELI soc. Coop., che era scaduto il termine contrattuale datato 11-05-2013 senza che fosse giunta nessuna comunicazione da parte dell'Impresa CELI soc. Coop.

• Successivamente in data 13-06-2013 l'Impresa trasmetteva con mail PEC una "proposta per il completamento dei lavori" in cui in premessa veniva illustrava una grave situazione di crisi per cui l'Impresa aveva chiesto al Tribunale di Marsala la procedura Concorsuale ex art.161 R.D. 1942 n. 267. Di conseguenza nell'ambito della presentazione al giudice del "piano concordatario" veniva chiesta alla Stazione Appaltante la disapplicazione delle penali, proponendo l'impegno da parte di C.E.L.I. soc. Coop. a concludere le lavorazioni mancanti nel termine di 120 gg.

• Con delibera n. 5/2013/11.3 del 12-07-2013 il Consiglio di Amministrazione dell'Università deliberava di accettare la proposta di disapplicazione delle penali, a condizione del rispetto del termine di 120 gg per dare finiti i lavori.

• Con nota prot. n. 11054 del 12-07-2013, il Responsabile del Procedimento comunicava a CELI Società Cooperativa l'accettazione della richiesta di disapplicazione della penale. Nel frattempo Celi Soc Coop. continuava le lavorazioni fino alla prima decade di Agosto 2013, per poi fermarsi in concomitanza con le ferie estive. Ai primi di settembre 2013 l'impresa CELI Soc. Coop., che avrebbe dovuto riprendere le lavorazioni, non si è ripresentata in cantiere essendo nel frattempo esecutivo lo stato di fallimento pubblicato su Gazzetta Ufficiale Regione Sicilia n. 40 del 30 Agosto 2013.

• In data 16-09-2013 il commissario liquidatore comunicava la messa in liquidazione coatta dell'impresa CELI Società Cooperativa, e veniva valutata a possibilità dell'affitto del ramo di azienda ad altra società subentrante.

• In data 04-11-2014 venivano consegnati e riaffidati i lavori mancanti al completamento dei lavori a CELI Energia S.r.l. che subentrava in forza del contratto di cessione del ramo d'azienda.

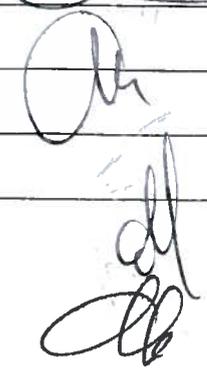
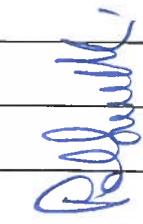
• Con la nuova consegna dei Lavori alla Società CELI Energia Srl il termine

contrattuale veniva fissato al 3 marzo 2015, a cui venivano aggiunti successivamente e dietro richiesta motivata di CELI Energia Srl ulteriori 45 giorni di proroga che fissavano la data finale 17 aprile 2015.

• In data 20-04-2015 veniva redatto il certificato di fine lavori a seguito del quale venivano assegnati 43 gg consecutivi per il completamento delle opere contrattuali non incidenti sulla funzionalità dell'edificio fissando il termine ultimo alla data del 30-05-2015.

• In data 12-06-2015 veniva preso in consegna provvisoria anticipata una porzione del piano seminterrato, per la necessità non più prorogabile da parte dell'Università, di usufruire delle aule in vista dell'inizio dell'anno accademico. Durante il completamento con le Lampade e gli Arredi (extra contratto A.T.I. Celi-Cellini) si manifestavano una serie di difetti e malfuzionamenti impiantistici, per cui l'Amministrazione universitaria si vedeva costretta a ordinare una serie di lavorazioni con ordini diretti di carattere prettamente impiantistico che avrebbe dovuto eseguire la mandataria Cellini GTC soc. Coop. ma che di fatto non aveva eseguito a regola d'arte, indispensabili al corretto funzionamento delle opere parziali prese in consegna. (sistema gestione luci – sistema rivelazione antincendio – parziale messa in funzione impianti meccanici in mancanza del completamento della gestione Sauter). La messa in funzione degli impianti non era più fattibile da parte della Cellini GTC Società Coop. responsabile delle lavorazioni impiantistiche in ATI con Celi Energia, poiché da metà luglio 2015 non era più operativa e aveva di fatto abbandonato il cantiere per sopravvenute difficoltà economiche, non rispondendo più alle numerose sollecitazioni né del Direttore dei lavori né del Responsabile del Procedimento.

• Alla data 12-06-2015 (presa in consegna provvisoria) il Certificato di fine lavori emesso dal DL in data 20-04-2015 CON ANNESSA LA LISTA DELLE



LAVORAZIONI da eseguire negli ulteriori 43 giorni assegnati risultava decaduto, essendo le lavorazioni non terminate nel tempo utile concesso. Al certificato di presa in consegna provvisoria era infatti allegato uno stato di consistenza di lavorazioni che risultavano ancora da completare in particolare impiantistiche oltre a difetti e completamenti edili.

• V'è messo in evidenza, come riportato nel certificato di fine lavori, che il completamento delle lavorazioni di dettaglio, da eseguire nei 43 giorni concessi nel certificato, era di fatto impedito dal concomitante cantiere del Lotto 2 che operava sulla stessa area di cantiere in cui alcune finiture esterne potevano avvenire solo se alcune opere del Lotto 2 fossero state terminate (spostamento di sottoservizi-completamenti di posa cavidotti da parte del Lotto 2, per poter completare le pavimentazioni esterne da parte del Lotto 1).

• In data 15-07-2015 veniva convocata la 5° riunione della Commissione di Collaudo, nella quale si constatava che i lavori non erano ancora terminati.

• L'organo di collaudo concorda con la Direzione Lavori nel ritenere che l'applicazione dell'art 11 del Capitolato Speciale d'Appalto parte generale allegato al Contratto (Penali), sia di fatto applicabile a partire dalla data della fine lavori contrattuale del 17-04-2015 (poi decaduta) e per il periodo tra questa data e la data della presa in Consegna Provvisoria Anticipata del 12-06-2015, per un totale di 55 gg consecutivi.

• La Penale per ritardo è del 1 per mille dell'ammontare netto dell'appalto per ogni giorno consecutivo di ritardo. Considerato che sull'appalto complessivo in capo a Celi Società Cooperativa era stata disapplicata la penale con delibera del Consiglio di Amministrazione e che con il nuovo affidamento dei lavori a Celi Energia



l'ammontare dell'appalto residuo è di € 759.312,63, l'ammontare della penale risulterebbe di :

$759.312,63 / 1000 \times 55 \text{ gg} = € 41.762,19.$

24. ANDAMENTO DEI LAVORI.

I lavori sono stati in genere eseguiti secondo le prescrizioni di progetto e delle perizie di variante approvate (salvo lievi modifiche nei limiti dei poteri discrezionali del direttore dei lavori), in conformità degli ordini e delle disposizioni della direzione dei lavori.

In particolare è da rilevare che:

a) durante le prime fasi di inizio palificazioni di fondazioni , nell'area in cui si realizzava lo scavo per la centrale interrata, sono emersi dei ritrovamenti che la sorveglianza archeologica ha ritenuto meritevoli di ulteriori indagini per cui si è dovuto procedere alla sospensione parziale dei lavori sull'area del pad_C, mentre le altre lavorazioni sull'area del Pad_O sono potute proseguire. La sospensione è durata dal 06-10-2010 al 21-10-2010. La proroga dei lavori sul termine di consegna, alla ripresa degli stessi veniva data in 129 gg consecutivi.

b) Nel proseguimento dei lavori in particolare a causa delle difficoltà nella produzione dei pannelli di facciata del pad_C, che dovevano essere costruiti contrattualmente in "Vubomite", è stata concessa una proroga di 205 gg consecutivi, poichè è stata accettata la proposta di Variante, senza variazione nè di costo nè tipologica ma solo del materiale costruttivo, avanzata dall'impresa C.E.L.I. Società Cooperativa per produrre i pannelli in GRC, che hanno comportato la riprogettazione costruttiva e il riaffidamento ad altro subappaltatore da parte di Celi Soc. Coop per la cantierizzazione dei pannelli stessi.

c) In data 01-08-2012, l'impresa C.E.L.I. Società Cooperativa, esponeva il sorgere di

[Handwritten signatures and stamps]
A circular stamp of the University of the Orient (UNIVERSITA' DEL LIGURIO ORIENTALE) is visible on the right side of the page, along with several handwritten signatures in blue ink.

nuove difficoltà dovute al contenzioso in corso con il sub-fornitore e montatore delle strutture metalliche, che sono la parte preponderante delle strutture del Pad_C, per cui si accumulavano ritardi effettivi nel completamento delle strutture portanti metalliche e l'impresa chiedeva una proroga, concessa in ulteriori 180 gg consecutivi.

d) In data 11-05-2013 era fissata la fine dei lavori, ma nona vengo l'impresa comunicato nulla al riguardo il Direttore dei Lavori sollecitava Celi Soc. Coop ad esprimersi al riguardo.

e) Successivamente in data 13-06-2013 l'Impresa trasmetteva con mail PEC una "proposta per il completamento dei lavori", comunicando uno stato di procedura Concorsuale ex art.161 R.D. 1942 n. 267 e quindi di grave difficoltà finanziaria.

f) In data 12-07-2013 Il Consiglio di Amministrazione dell'Università deliberava di accettare la proposta di disapplicazione delle penali, a condizione del rispetto del termine di 120 gg per dare finiti i lavori.

g) In data 04-11-2014 venivano consegnati e riaffidati i lavori mancanti al completamento dei lavori a CELI Energia S.r.l. che subentrava in forza del contratto di cessione del ramo d'azienda. Venivano fissati 120 gg per concludere i lavori a cui si aggiungeva una proroga di 45 gg concessa dietro richiesta motivata di Celi Energia srl.

h) In data 17-04-2015 era fissata la fine lavori e il 20-04-2015 veniva redatto il certificato di fine lavori a seguito del quale venivano assegnati 43 gg consecutivi per il completamento delle opere contrattuali non incidenti sulla funzionalità dell'edificio fissando il termine ultimo alla data del 30-05-2015.

i) I lavori hanno iniziato a subire una serie di gravi ritardi nel completamento delle opere in particolare impiantistiche, poichè nel frattempo si manifestavano gravi

difficoltà operative da parte di Cellini Coop.

l) In data 12-06-2015 veniva presa in consegna provvisoria anticipata le aule del seminterrato del Pad-C e il Pad-O, ad esclusione delle opere esterne.

l) dopo questa data Cellini GTC comunicava la sua impossibilità a fare intervenire alcuni subappaltatori per completare le lavorazioni impiantistiche, in particolare la regolazione Sauter che doveva mettere in esercizio la regolazione degli impianti, per cui dopo la presa in consegna anticipata del 12-06-2015 la regolazione degli impianti avveniva manualmente creando disagi continui all'utilizzo delle parti prese in consegna.

m) Emergevano anche dei difetti gravi ai lucernari della copertura del Pad_C che a seguito di eventi meteorologici evidenziavano copiose infiltrazioni di acqua. Inoltre anche i rimanenti serramenti evidenziavano difetti di registrazione diffusi. Celi Energia srl sollecitava ripetutamente la sistemazione presso il subappaltatore Vikappa fornitore e installatore dei serramenti stessi, il quale provocava evidenti ritardi complessivi nella sistemazione avvenuta non in forma completamente soddisfacente solo in data 9-06-2016. (verbale di constatazione).

n) In data 24-05-2016 veniva preso in consegna anticipata tutte le opere del Lotto 1 (tutto il Pad_C e Opere esterne) per permettere i completamenti di Arredi e illuminazione interna ed esterna. Al certificato di Presa in Consegna Anticipata è allegato uno stato di consistenza delle lavorazioni e difetti da completare, il che significa che a questa data le lavorazioni contrattuali non erano ancora concluse.

o) Durante questi completamenti emergevano ulteriori carenze delle parti impiantistiche che necessitavano di ordini diretti extracontratto da parte della Amministrazione Universitaria.

p) Questi ordini sono stati eseguiti dall'ATI titolare del contratto per il completamento

di Arredi e fornitura e posa di apparecchi illuminanti (ditta Mosaico Group),
 tenendo una contabilità separata tra questo contratto e la sistemazione e messa in
 esercizio degli impianti che all'interno dell'ATI Celi-Cellini dovevano essere
 eseguite da Cellini GTC e che sono da considerare nel conto finale del Lotto 1,
 quindi il costo di questi ordini aggiuntivi si configurano come maggior costo e
 sono da considerare nel Conto Finale.

g) in data 19-10-2016 con provvedimento del Tribunale di Prato la ditta Cellini GTC
 Soc. Coop. risulta definitivamente fallita.

25. PRESA IN CONSEGNA PROVVISORIA ANTICIPATA

1) In data 12-06-2015, con apposito Verbale, controfirmato dal DL, dal RUP e
 dall'Impresa appaltatrice, sono state prese in consegna provvisoria anticipata 2 aule
 del seminterrato del Pad_C con annessi spazi distributivi e l'intero Pad_O per
 permettere il completamento con gli apparecchi illuminanti e gli arredi, non facenti
 parte dei lavori appaltati alla CELI Energia srl.

2) In data 24-05-2016 vi è stata una seconda presa in consegna anticipata, di tutte le
 opere del Lotto 1, per poter mettere in funzione in particolare l'edificio Pad_C al
 completo.

**26. LAVORAZIONI CONTRATTUALI NON ESEGUITE DA DETRARRE NEL
 CONTO FINALE.**

Alcune lavorazioni non sono state eseguite nel corso dei lavori e vengono detratte dal
 conto finale. Di seguito la tabella riassuntiva di queste lavorazioni.

TABELLA B – detrazioni contrattuali per lavorazioni non eseguite

PAD_C OPERE CONTRATTUALI NON ESEGUITE

Codice elenco prezzi	lavoraz contrattuali pad-C	lordi	netti
C_IT.214.AP.M.104.a	Dosificatore di sapone	-€ 989,90	



C_IT.215.AP.M.103.a	Portarotoli gigante	-€ 1.857,24	
C_IT.216.AP.M.102.a	Distributore di carta igienica	-€ 1.484,70	ribassato 35,95%
	o intercalata per mani		
	TOT DETRAZ CONTRATT	-€ 4.331,84	-€ 2.774,54

PAD_O OPERE CONTRATTUALI NON ESEGUITE

Codice elenco prezzi	VAR 2 -Pad_O	lordi	netti
O_IT.399.AP.M.104.a	Dosificatore di sapone	-€ 130,25	
O_IT.400.AP.M.103.a	Portarotoli gigante	-€ 206,36	
O_IT.401.AP.M.102.a	Distributore di carta igienica	-€ 742,35	ribassato 35,95%
	o intercalata per mani		
	TOT DETRAZ CONTRATT	-€ 1.078,96	-€ 691,07
	TOTALE DETRAZIONI CONTRATTUALI LOTTO 1	-€ 3.465,62	

27. CONTO FINALE A CREDITO DELL'IMPRESA

Il conto finale è stato redatto dal direttore dei lavori in data 25 novembre 2016

secondo le tabelle seguenti:

A	appalto + Varianti 1 e 2 lordo	senza ribasso di gara	€	9.536.357,16
B	appalto + Varianti 1 e 2 netto	ribasso del 35,95%	€	6.164.463,16
<i>Cert.paq n°</i>	<i>data</i>	<i>Importo certificato</i>	<i>Importo costo</i>	<i>ritenute 0,5 %</i>
		<i>al netto della ritenuta</i>	<i>da registro</i>	
		<i>dello 0,5%</i>		
n. 1	06/09/2010	€ 307.395,64	€ 308.940,34	€ 1.544,70
n. 2	21/04/2011	€ 504.315,76	€ 506.850,01	€ 2.534,25
n. 3	04/07/2011	€ 754.570,40	€ 758.362,21	€ 3.791,81
n. 4	09/11/2011	€ 618.775,04	€ 621.884,46	€ 3.109,42
n. 5	16/04/2012	€ 692.159,11	€ 695.637,30	€ 3.478,19

Handwritten signature: Calabro

Handwritten signature: Polverini

Handwritten signature: al

Handwritten signature: Ob



n. 6	17/08/2012	€ 639.414,25	€ 642.627,39	€ 3.213,14
n. 7	21/11/2012	€ 761.724,19	€ 765.551,95	€ 3.827,76
n. 8	25/02/2013	€ 622.795,56	€ 625.925,19	€ 3.129,63
n. 9	05/07/2013	€ 506.023,07	€ 508.565,90	€ 2.542,83
n. 10	10/12/2014	€ 254.568,68	€ 255.847,92	€ 1.279,24
n. 11	02/02/2015	€ 117.234,92	€ 117.824,04	€ 589,12
n. 12	24/02/2015	€ 68.599,70	€ 68.944,42	€ 344,72
n. 13	23/03/2015	€ 44.009,92	€ 44.231,08	€ 221,16
n. 14	28/04/2015	€ 127.685,34	€ 128.326,97	€ 641,63
n. 15	03/08/2015	€ 98.036,06	€ 98.528,70	€ 492,64
C sommano gli acconti		€ 6.117.307,64	€ 6.148.047,88	€ 30.740,25
corrisposti				
C1 rimangono (al netto			€ 16.415,28	€ 82,08
della ritenuta)				
C2 TOTALI			€ 6.164.463,16	€ 30.822,33
D1 detraz. lav. contrattuali non eseguite			- € 3.465,62	
D2 IMPORTO LAVORI CONTRATTUALI in			€ 6.160.997,55	
DIMINUZIONE : C2-D1				
D3 Credito all'A.T.I. CELI-CELLINI COMPRESO			€ 43.689,91	
RITENUTA 5 X 1000 D2 - C				
(importi certificati precedenti corrisposti al netto				
ritenuta 5%)				
D4 MAGGIORI COSTI PER LAVORI			-€ 27.015,68	
EXTRACONTRATTUALI				
D5 PENALE PER RITARDO ULTIMAZIONE			-€ 41.762,19	

LAVORI APPLICABILE

D6 RIMANE SUL CONTO FINALE: -€ 25.087,96

somma algebrica D3 – D4 – D5

Nb. Tutte le cifre esposte sono al netto dell'IVA

Sulla base del conto finale esposto, resta un debito per l'impresa di - € 25.087,96.

28. RELAZIONE DI ACCOMPAGNAMENTO AL CONTO FINALE

La relazione di accompagnamento al conto finale è stata redatta dal direttore dei lavori in data 2 dicembre 2016.

29. RELAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO AL CONTO FINALE

La relazione del responsabile del procedimento al conto finale è stata redatta in data 6 dicembre 2016.

30. RISERVE DELL'IMPRESA

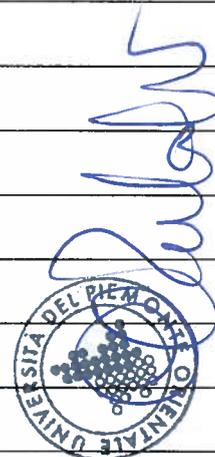
Durante l'esecuzione dei lavori l'impresa ha avanzato riserve per € 1.928.705,15.

Le riserve complessive sono state n.7 :

- la riserva n.1 è stata esplicitata sul registro di contabilità in data 29-07-2010 in occasione del SAL n.1,
- le riserve dal n.2 al n. 6 sono state esplicitate sul registro di contabilità in data 05-05-2011 in occasione del SAL n.2,
- la riserva n.7 è stata esplicitata sul registro di contabilità in data 05-07-2011 in occasione del SAL n.3.

In data 25-05-2011, con nota assunta al protocollo n. 11.370 del 30-05-2011 della Stazione Appaltante, il DL comunicava il superamento della soglia del 10% dopo la esplicitazione delle prime 6 riserve.

Con Relazione del 06-06-2011, protocollata al n. 12259 del 15-06-2011, il



Handwritten signature in blue ink.

Handwritten signature in black ink.

Handwritten signature in black ink.

Responsabile del Procedimento valutava e comunicava l'insussistenza dei presupposti per l'accordo bonario.

In data 25-08-2011, con nota assunta al prot. n. 16875 del 31-08-2011 della stazione appaltante, l'impresa CELI Soc. Coop., provvedeva ad inviare una richiesta di riapertura dei termini per la valutazione dei presupposti per la procedura di accordo bonario ai sensi dell'art.240 del D.Lgs.163/2006 e s.m.i.

Con Nota prot. n.17916 del 14-09-2011 il Responsabile del Procedimento chiedeva l'emissione della Relazione riservata del Direttore dei lavori e dell'Organo di Collaudo.

In data 10-01-2012 e in data 24-02-2012, Il Direttore dei lavori prima e l'organo di collaudo poi trasmettevano le rispettive relazioni riservate.

In data 02-04-2012 il Responsabile del procedimento trasmetteva la Relazione di verifica di ammissibilità esprimendo parere di ammissibilità delle riserve giudicate parzialmente ammissibili, ai fini dell'effettivo raggiungimento del limite di valore previsto dall'art. 240 comma 1 del DLgs. 163/2006 e s.m.i.

In data 10-12-2012 è stato sottoscritto il VERBALE DI ACCORDO BONARIO, che ha accordato il riconoscimento della somma di € 131.777,47, cifra accettata dall'impresa CELI Soc. Coop. con nota del 02-11-2012 assunta in prot. n.20455 del 20-11-2012 a tacitazione di tutte le riserve espresse dall'Impresa appaltatrice.

L'impresa a sottoscritto il conto finale apponendo una riserva relativa, nei termini e nelle modalità previste dalla normativa, alla quantificazione della penale e richiedendone, all'Amministrazione universitaria, la disapplicazione.

La Direzione lavori ha provveduto ad esplicitare controdeduzione alla riserva apposta dall'impresa sul registro di contabilità pari al finale.

31. RIEPILOGO SPESE SOSTENUTE PER LAVORI:

Handwritten signatures in blue ink are visible on the left side of the page, including a large signature at the top, a signature that appears to be 'Pebondi', and another signature below it. A circular stamp of the 'UNIVERSITA' DEL PIEMONTE ORIENTALE' is also present, partially overlapping the signatures.



Importo netto dei lavori risultante dallo stato finale	€ 6.160.997,54
risultante da: conto finale	€ 6.164.463,16
detratte opere contratt non eseguite	- € 3.465,62
Acconti corrisposti	€ 6.117.307,64
Maggiori costi per lavori extracontrattuali	- € 27.015,68
Penale per ritardo ultimazione lavori	- € 41.762,19
CONTO FINALE	- € 25.087,96

32. INFORTUNI SUL LAVORO

Come dichiarato nella relazione del direttore dei lavori, durante il corso dei lavori non si sono verificati infortuni al personale impegnato nei lavori.

33. ASSICURAZIONE DEGLI OPERAI

Durante l'esecuzione dell'appalto da parte da parte dell'impresa C.E.L.I. Società Cooperativa, gli operai risultavano assicurati presso l'INAIL di Trapani con posizione assicurativa INAIL n. 03202422/72 dalla data 14-01-2010.

Durante l'esecuzione dell'appalto da parte dell'impresa CELI Energia S.r.l., gli operai risultavano assicurati presso l'INAIL di Trapani con posizione assicurativa INAIL n. 18672458/94 e pat. 20923156/25 dalla data 11-11-2014.

34. ASSICURAZIONI SOCIALI

Il responsabile del procedimento ha provveduto alla richiesta dei DURC (relativi all'appaltatore e ai subappaltatori), alle scadenze previste dal regolamento.

Risultando tali DURC positivi, si considera acquisita la regolarità contributiva dei soggetti operanti.

35. SINISTRI ALLE PERSONE E DANNI ALLE PROPRIETA'

L'organo di collaudo non ha notizia di sinistri alle persone o danni alle proprietà verificatisi durante il corso dei lavori.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

36. AVVISI AI CREDITORI

Il direttore dei lavori, in data 30-05-2015 ha rilasciato il Certificato Sostitutivo degli Avvisi ad Opponendum in cui si certifica che durante l'esecuzione dei lavori non sono occorse occupazioni né permanenti, né temporanee e né danneggiamenti di stabili interessanti privati. Non sono state comunicate all'organo di collaudo azioni di opposizione alla liquidazione del credito all'impresa.

37. CESSIONE DEL CREDITO

Come risulta dalla relazione di accompagnamento al conto finale redatta dal direttore dei lavori, per i lavori in questione l'impresa appaltatrice non ha ceduto l'importo dei suoi crediti, né ha rilasciato procure o deleghe a favore di terzi per la riscossione dei mandati di pagamento.

38. REVISIONE PREZZI

Le imprese esecutrici dei lavori non hanno richiesto l'applicazione della revisione prezzi.

39. DIREZIONE DEI LAVORI

I lavori sono stati diretti dall'Arch. Paolo Simonetti. - ODB Architects

Altri componenti l'ufficio di direzione lavori sono stati i signori:

- Arch Stefano Grioni - Dir. operativa op edili e Sistemazioni esterne Pad_C
- Prof. Arch Roberto Cagnoni - Dir. operativa op edili e Op. di Recupero - Pad_O
- Arch Fabiano Trevisan - Dir operativa Op. edili - Sistemazioni esterne pubbliche
- Ing- Alberto Tricarico - Dir Operativa opere strutturali
- Ing. Dino Boni - Manens Tifs Spa - Dir operativa impianti
- Ing. Ettore Peonia- Studio Miglio - ispettore di cantiere con funzioni di contabilizzazione
- Geom Piergiorgio Marzinotto - Ispettore di cantiere - assistenza giornaliera

- Ing. Alberto Tricarico - Coordinatore Sicurezza in fase di esecuzione.

40. COORDINAMENTO DELLA SICUREZZA

La nomina del coordinatore della Sicurezza in fase di Esecuzione e in fase di Realizzazione é parte integrante del Disciplinare di incarico professionale tra L'Università degli studi del Piemonte Orientale "Amedeo Avogadro" nella persona del legale rappresentante Prof. Arch. Cesare Emanuel e Il Raggruppamento Temporaneo di Professionisti e Imprese, rappresentato dal Capogruppo Arch. Lamberto Rossi, con sede in Milano, Via Petrarca n. 4; e composto da "ODB Architects", "Manens Intertecnica S.r.l.", "Arch. Roberto Cagnoni", "Arch. Fabiano Trevisan" e "Ing. Alberto Tricarico"

Il Disciplinare di cui sopra è stato approvato e sottoscritto in data 27-07-2007.

All'interno del Raggruppamento temporaneo di Professionisti e Imprese è stato dato l'incarico specifico a Ing Alberto Tricarico di Coordinatore della Sicurezza in fase di Progettazione e di svolgere il ruolo di Coordinatore della sicurezza in fase di esecuzione dei lavori.

41. PIANO DI MANUTENZIONE DELL'OPERA

Il piano di manutenzione dell'opera, allegato al progetto esecutivo previsto nel Disciplinare di incarico è stato redatto dai progettisti del raggruppamento, ognuno per le parti specifiche di loro competenza, ed è allegato agli atti.

Il fascicolo delle informazioni è stato predisposto e adeguato a fine lavori dal coordinatore per l'esecuzione sulla base degli elaborati forniti dall'appaltatore ed è allegato agli atti.

42. COLLAUDO STATICO

L'organo di collaudo, nella persona dell'Ing. Sandro Contorbia, ha redatto il certificato di collaudo statico delle strutture, depositato presso l'Università degli studi



Handwritten signature in blue ink, likely of the coordinator or a representative of the university.

Handwritten signature in black ink, likely of the static audit organ (Ing. Sandro Contorbia).

del Piemonte Orientale "Amedeo Avogadro" in data 26 giugno 2013.

43. VISITE IN CORSO D'OPERA

L'Organo di Collaudo ha effettuato le seguenti visite di collaudo:

visita n. 1 in data 9 giugno 2010

visita n. 2 in data 30 novembre 2011

visita n. 3 in data 19 novembre 2012

visita n. 4 in data 15 luglio 2015

visita n. 5 in data 23 novembre 2016

visita n. 6 in data 16 dicembre 2016

visita n. 6-bis in data 22 dicembre 2016.

44. ACCETTAZIONE DEI MATERIALI IN CONFORMITA' AL CAPITOLATO

L'Organo di Collaudo ha verificato l'accettazione dei materiali da parte della direzione lavori e l'avvenuto deposito delle certificazioni dei materiali impiegati nella realizzazione delle opere presso la sede dell'Università del Piemonte Orientale di Novara.

45. VISITA DI COLLAUDO FINALE

In data 22 dicembre 2016 è stata effettuata la visita di collaudo finale delle opere in argomento. Con la scorta del progetto esecutivo, delle due perizie di variante approvate e dei documenti contabili come descritti nella relazione di accompagnamento al conto finale redatta dal direttore dei lavori e sopra riportati, l'organo di collaudo scrivente ha compiuto un esame generale dei lavori, riscontrandone la loro buona riuscita. Sono stati riscontrati in generale la realizzazione alla regola dell'arte delle opere edilizie ed il funzionamento dei principali impianti tecnologici, prendendo atto che la committenza, in seguito a consegne anticipate per garantire l'uso delle strutture, ha già utilizzato gli impianti



tecnologici ed ha provveduto all'affidamento di lavori extracontrattuali ai fini del corretto funzionamento degli stessi, rilevando oggi l'assenza di evidenti e significativi difetti di esecuzione. La necessità di effettuare opere extracontratto ha determinato la detrazione degli importi sul contratto principale ed aggiuntivo.

Per le parti non più ispezionabili, di difficile ispezione o non potute controllare, la direzione lavori e l'impresa esecutrice assicurano, a seguito di esplicite richieste formulate anche in corso d'opera, la perfetta esecuzione secondo le prescrizioni contrattuali e la loro regolare avvenuta contabilizzazione.

RELAZIONE DI COLLAUDO

SISTEMAZIONI ORDINATE:

Alla data odierna i lavori non necessitano di sistemazioni ordinate dall'organo di collaudo.

CONFRONTO TRA LE PREVISIONI PROGETTUALI ED I LAVORI ESEGUITI:

Le opere eseguite corrispondono a quelle progettate ed approvate, salvo quanto espressamente descritto in premessa, oltre alle opere extracontratto e regolarmente autorizzate dalla committenza per necessità sopravvenute e per l'anticipazione della funzionalità degli immobili.

PENALE PER IL RITARDO:

Come risulta dalle premesse, è stata applicata dal responsabile del procedimento la penale di € 41.762,19 per il ritardo di 55 giorni nel compimento dei lavori. L'impresa a sottoscritto il conto finale apponendo una riserva relativa, nei termini e nelle modalità previste dalla normativa, alla quantificazione della penale e richiedendone, all'Amministrazione universitaria, la disapplicazione.

La Direzione lavori ha provveduto ad esplicitare controdeduzione alla riserva apposta dall'impresa sul registro di contabilità pari al finale.

OSSERVANZA DELLE PRESCRIZIONI:

Da quanto si è potuto riscontrare ed accertare le opere eseguite corrispondono a quelle progettate ed approvate, salvo quanto espressamente precedentemente.

Si rileva la corrispondenza, agli effetti contabili, tra le opere eseguite e le registrazioni nel libretto delle misure, nel registro di contabilità e nello stato finale redatto dalla direzione lavori.

REVISIONE TECNICO CONTABILE:

E' stata accertata da parte dell'Organo di Collaudo la regolarità della contabilità mediante i riscontri tecnico-contabili del caso e, a norma dell'art. 226 del regolamento di attuazione del codice dei contratti pubblici approvato con D.P.R. n. 207 del 5 ottobre 2010, da detto riscontro non sono emersi errori o discordanze di sorta e pertanto vengono confermate le cifre e gli importi registrati.

CERTIFICATO DI COLLAUDO

Ciò premesso, considerato l'intero svolgimento dell'appalto riassunto in premessa e come desunto dalla relazione di accompagnamento al conto finale redatto dalla direzione dei lavori da cui risulta:

- a) che i lavori consegnati sono stati eseguiti secondo il progetto esecutivo e le perizie di variante approvate e i extracontrattuali;
- b) che i lavori realizzati sono comunque stati eseguiti a regola d'arte, con materiali idonei e rispondenti al capitolato speciale d'appalto;
- c) che per quanto riguarda le parti non più ispezionabili, di difficile ispezione o non potute controllare, la direzione lavori e l'impresa esecutrice hanno assicurato, a seguito di esplicite richieste formulate anche in corso d'opera, la perfetta esecuzione secondo le prescrizioni contrattuali e la loro regolare avvenuta contabilizzazione, ed in particolare l'Impresa, per gli effetti della art. 1667 del

codice civile, ha dichiarato di non esservi difformità o vizi;

d) che per quanto è stato possibile riscontrare, le notazioni contabili corrispondono, per dimensioni, forma, quantità e qualità dei materiali, allo stato di fatto delle opere, come riportato nel conto finale;

e) che sul conto finale è stata applicata la penale di € 41.762,19;

f) che l'importo dei lavori eseguiti è contenuto entro il limite del quadro economico autorizzato dal committente;

g) che i lavori non sono stati eseguiti entro i limiti prescritti e pertanto è stata applicata la penale sopra riportata;

h) che nella compilazione dello stato finale sono stati adottati i prezzi a corpo ed unitari contrattuali, nonché i nuovi prezzi oggetto delle perizie di variante approvate;

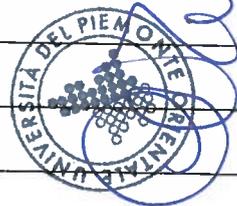
i) che l'impresa ha firmato con riserva la liquidazione finale dei lavori, in merito alla quantificazione della penale e richiedendone, all'Amministrazione universitaria, la disapplicazione. La Direzione lavori ha provveduto ad esplicitare controdeduzione alla riserva apposta dall'impresa sul registro di contabilità pari al finale;

j) che l'impresa ha adempiuto agli obblighi assicurativi e previdenziali;

k) che non risulta all'organo di collaudo che l'impresa abbia ceduto i crediti;

L'ORGANO DI COLLAUDO CERTIFICA

che i lavori per la realizzazione di aule didattiche, palestra, reti e sistemazioni esterne lotto i del nuovo campus universitario presso l'immobile ex-caserma Perrone in Novara, via Perrone 18 eseguiti con il primo contratto dall'Ati CELI Soc. Coop - Cellini GCT e con il secondo contratto dalla Ati CELI Energia srl - Cellini GCT in base ai contratti del 10.12.2009, repertorio n° 176, e del 22 ottobre 2014, repertorio n. 210, stipulati a rogito della Dott.ssa Annamaria Formiglio, Ufficiale Rogante dell'Università del



Cellini

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Piemonte Orientale, nonché in base agli atti di sottomissione approvati in data 22 marzo 2012 e in data 15 marzo 2013, contestualmente alla approvazione della perizie di variante sono collaudabili come in effetti con il presente atto collauda e stabilisce il debito dell'impresa, così come segue:

Importo netto dei lavori risultante dallo stato finale	€ 6.160.997,54
risultante da: conto finale	€ 6.164.463,16
detratte opere contratt non eseguite	- € 3.465,62
Acconti corrisposti	€ 6.117.307,64
Maggiori costi per lavori extracontrattuali	- € 27.015,68
Penale per ritardo ultimazione lavori	- € 41.762,19
CONTO FINALE - DEBITO DELL'IMPRESA	- € 25.087,96

Con il presente atto l'Università del Piemonte Orientale dichiara di prendere in consegna in via definitiva le opere realizzate.

Fanno parte integrante del presente certificato i verbali di collaudo rilasciati in corso d'opera e le documentazioni tecnico amministrative citate o richiamate nel testo.

Novara, 22 dicembre 2016

L'ORGANO DI COLLAUDO

Ing. Massimo DEL GAUDIO

Presidente della Commissione di Collaudo di Collaudo Tecnico Amministrativo in

Corso d'Opera

Arch. Cristina RENNE

Componente della Commissione di Collaudo Tecnico Amministrativo in Corso

d'Opera

Ing. Sandro CONTORBIA

Componente della Commissione di Collaudo Tecnico Amministrativo in Corso



d'Opera e Collaudatore Statico

IL DIRETTORE DEI LAVORI

Arch. Paolo Simonetti, ODB Architects

Paolo Simonetti

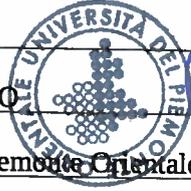
L'IMPRESA FIRMA CON RISERVA 22/12/2015

Goetalle

CELI ENERGIA S.r.l.
IL PRESIDENTE
(Ing. Gaetano Vallone)

CELI Energia srl

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO



Claudio Tambornino

Arch. Claudio Tambornino, Università del Piemonte Orientale A. Avogadro

L'Impresa firma con riserva il presente atto di collaudo confermando quanto già iscritto in calce allo Stato Finale dei lavori in data 22/12/2015, che qui è riprodotto integralmente
22/12/2015

Goetalle u.f.

CELI ENERGIA S.r.l.
IL PRESIDENTE
(Ing. Gaetano Vallone)

GA

Lavori di Realizzazione aule didattiche, palestra, reti e sistemazioni esterne Lotto 1 nuovo Campus Universitario, presso immobile ex Caserma Perrone, Novara, via E. Perrone n. 18.

Riserve sullo Stato Finale dei lavori

Riserva n. 1 – Immotivata applicazione penali per ritardo nei lavori.

Lo scrivente appaltatore, in relazione alle penali applicate nello Stato Finale dei lavori, vuole qui di seguito controdedurre quanto disposto dalla Direzione Lavori.

Val la pena ripercorrere sinteticamente l'andamento dei lavori a partire dall'inizio della fase 2, cioè quella che ha visto il subentro nei lavori dell'A.T.I. CELI Energia srl – CELLINI Società Cooperativa al posto dell'appaltatore originario individuato nell'A.T.I. C.E.L.I. Società Cooperativa – CELLINI Società Cooperativa.

La nuova Associazione Temporanea entra operativamente in cantiere il 04/11/2014, a seguito della autorizzazione alla richiesta da parte di CELI Energia srl di subentro a C.E.L.I. Società Cooperativa, che nel frattempo era stata dichiarata in Liquidazione Coatta Amministrativa.

A tale data risale la consegna dei lavori residui alla nuova compagine esecutiva costituita dall'A.T.I. CELI Energia srl – CELLINI Soc. Cooperativa, per l'importo netto di € 728.470,04, e da tale data decorrono i 120 giorni concessi per l'ultimazione degli stessi che fissano, quindi, al 3 marzo 2015, la nuova data di ultimazione dei lavori. Durante il corso dei lavori, su richiesta motivata dell'A.T.I., vengono concessi ulteriori 45 giorni di proroga che novano la data di ultimazione al 17/04/2015.

In data 20/04/2015, previa comunicazione dell'appaltatore, la Direzione dei Lavori redige il Certificato di Ultimazione dei Lavori, assegnando ulteriori 43 giorni per il completamento di lavorazioni di piccola entità, riscontrate non ultimate ma non incidenti sulla funzionalità delle opere del Lotto 1, fissando quale termine ultimo per il completamento di tali lavorazioni il 30/05/2015.

Dietro richiesta dell'Amministrazione il 12/06/2015 viene effettuata la riconsegna provvisoria, nelle more del completamento del Collaudo, di una porzione del piano seminterrato del padiglione C e dell'intero Padiglione O con esclusione delle opere esterne.

Le opere di dettaglio da completare alla data del 20/04/2015 erano in parte edili e in parte impiantistiche, con una prevalenza per la seconda tipologia.

Proprio in questa fase finale le difficoltà societarie occorse alla CELLINI Società Cooperativa ne fanno cessare l'operatività; ciò ha come conseguenza diretta il mancato completamento dei lavori impiantistici residui.

Nel frattempo i lavori residuali edili vengono eseguiti regolarmente da CELI Energia tranne quelli che interferiscono col concomitante cantiere del Lotto 2, adiacente al Lotto 1, perché subordinati a lavorazioni previste in quell'appalto e non ancora eseguite al momento dell'ultimazione dei lavori.

Di fatto, quindi, la CELI Energia srl, unico soggetto rimasto attivo nella compagine costituente il nuovo appaltatore subentrato all'A.T.I. originaria, è stata messa nell'impossibilità di completare alcuni residui lavori subordinati ad altre lavorazioni di pertinenza del lotto 2, che interferivano con gli stessi.

Da quanto esposto risulta, quindi, che mentre il completamento dei lavori edili di piccola entità è stato impedito da situazioni oggettive legate al lotto 2, il che fa rientrare il caso nell'**impossibilità temporanea alla prestazione**, così definita all'art. 1256 del Codice Civile, con l'impossibilità di attribuzione di responsabilità



per inadempimento all'appaltatore, per quelli di carattere impiantistico le difficoltà societarie della mandante CELLINI ne hanno bloccato l'esecuzione.

Su questi ultimi c'è da dire, però, che proprio per l'esecuzione degli stessi in sostituzione dell'assente CELLINI l'Amministrazione universitaria ha provveduto con ordini diretti ad altre ditte, ordinando, contestualmente, alla direzione dei lavori di provvedere alla detrazione degli importi relativi dallo Stato Finale dei Lavori.

E, in effetti, dal Registro di Contabilità al S.A.L. n. 16 e ultimo e dal Certificato di Pagamento relativo, si evince che sono stati detratti dalla contabilità "a corpo" lavori non eseguiti per € 18.423,38, il che può tradursi che tali lavori non rientrano più nell'obbligo ad adempiere dell'appaltatore e che, quindi, la loro esecuzione non può incidere sulla verifica di completamento di tutti i lavori di dettaglio, indicati nel verbale del 20/04/2015.

Se ne deve dedurre che, nel periodo temporale concesso dalla Direzione Lavori per l'ultimazione dei lavori di dettaglio (43 gg.) in seno al verbale del 20/04/2015, sono stati eseguiti tutti i lavori edili eseguibili; per quanto riguarda quelli impiantistici gli stessi sono stati stralciati dall'appalto e ne è stata ordinata l'esecuzione ad altro operatore economico per cui non possono incidere sulla verifica di completamento alla scadenza del maggior tempo concesso (30/05/2015).

Ne consegue che la penale non può essere applicata perché deve intendersi valido il Certificato di Ultimazione dei Lavori del 17/04/2015.

Si chiede, pertanto, l'annullamento della penale pecuniaria di attribuibile all'ATI Celi Energia-Cellini apposta nel Certificato di Pagamento del 25/11/2016 per l'importo di € 41.762,19 (quarantunomilasettecentosessantadue/19) e il pagamento del credito residuo dell'appaltatore pari ad € 16.674,23 (sedicimilaseicentosettantaquattro/23) oltre IVA.

Novara lì 22/12/2016

L'Appaltatore

CELI ENERGIA S.r.l.
IL PRESIDENTE
(Ing. Gaetano Vallone)

