

LAVORI IN CONTO PROPRIO

DIMOSTRAZIONE DEI REQUISITI

* Guida alla compilazione del CEL per lavori che riguardano edilizia abitativa e commerciale o industriale (OG1 e OG2)- pag. 2
* Guida alla compilazione del per lavori che riguardano edilizia NON abitativa (Tutte le categorie diverse da OG1 e OG2) – pag. 11

Aggiornato alla procedura del

Manuale ANAC 28/10/2014

e del Codice dei Contratti 36/2023

(rev. 2 - aggiornamento luglio 2023)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ***Redazione*** *(Direzione Tecnica)* |  | ***Verifica e Approvazione*** *(Legale Rappr.)* |
|  |  |  |

Guida alla compilazione del CEL

per lavori che riguardano

EDILIZIA ABITATIVA,

COMMERCIALE o INDUSTRIALE

Corrispondenti a lavorazioni

ricadenti in OG1 e OG2

**PREMESSA**

**E’ identificabile come lavoro in “*conto proprio*” qualsiasi lavoro che l’impresa esegue con propria capacità finanziaria con atto autorizzativo a se stessa intestato.**

**E’ inoltre identificabile come lavoro “*di edilizia abitativa*”, qualsiasi lavoro che l’impresa esegue con propria capacità finanziaria riguardanti la costruzione di edifici per civile abitazione, per uso commerciale o per uso industriale.**

In tale situazione, vista l’assenza della figura del “committente”, e quindi di conseguenza di un contratto e/o di fatture, non è palese la determinazione del valore dell’immobile realizzato. Ecco perché la norma (art. 24 comma 4 dell’allegato II.12 al Codice dei contratti 36/2023) fa riferimento al metodo di calcolo quello dettato dal D.M. 05/08/1994 pubblicato sulla G.U. del 20/08/1994 n. 194 usato per la “Determinazione dei limiti massimi di costo per gli interventi di edilizia residenziale sovvenzionata e di edilizia residenziale agevolata”.

Su questa base introduttiva, con la presente guida si cerca di fornire all’impresa che deve documentare interventi in questa tipologia, delle linee guida per facilitare la produzione della documentazione necessaria ed utile alla qualificazione.

**1. VALORIZZAZIONE DELL’OPERA**

In questo caso la valorizzazione dell’opera è eseguita effettuando una valutazione parametrica. I parametri che entrano in gioco sono i metri quadri di edificio costruito e il relativo costo di costruzione.

Conoscendo lo sviluppo della superficie totale “calpestabile” della nuova realizzazione o della ristrutturazione attraverso l’analisi del progetto e ricavando il costo totale d’intervento a mq (CTN) dettato, non dal valore di mercato né tanto meno da quello di costruzione, ma dalla norma (Decreti delle Giunte Regionali che aggiornano periodicamente i valori indicati nel precedente DM 5/08/1994 n. 194), si ottiene il valore parametrico utile da attribuire all’immobile ai fini della qualificazione.

E’ facilmente intuibile che un edificio di pregio, quindi costruito con materiali selezionati di prima scelta con particolari soluzioni architettoniche ed un edificio di tipo classico e di normale decoro, con entrambi la stessa SC (superficie calpestabile) – quindi grandi uguali - avranno un costo di realizzazione identico. Questo perché la norma relativa alla qualificazione delle imprese chiede che gli edifici ed in genere l’edilizia abitativa sia valutata operativamente solo con dimostrazione della capacità di realizzazione dell’opera “ordinariamente” realizzata.

Dei valori aggiuntivi cosiddetti “*differenziali di costo*” connessi alla miglior qualità possono arricchire la valutazione del CTN avvicinandola al valore del costo reale di costruzione dell’edificio così come i cosiddetti “*oneri complementari*” che riguardano spese quali progettazione, direzione lavori, gestione dell’appalto, etc.

La metodologia di calcolo per l’individuazione del valore parametrico utilizzabile ai fini della qualificazione è quella identificata nel summenzionato D.M. 05/08/1994 pubblicato sulla G.U. del 20/08/1994 n. 194 ed ivi allegato.

Tale procedura è stata ulteriormente confermata dal Manuale ANAC che al capitolo 2\_6\_5 (pag. 294) precisa che:

*Al fine di uniformare la valutazione delle opere di edilizia abitativa, si forniscono di seguito criteri di valutazione dei lavori eseguiti e dei relativi importi nel caso di realizzazioni di tali opere.*

*L’art. 86, comma 4 del Regolamento prevede che «Nel caso di opere di edilizia abitativa, si fa riferimento al costo totale dell’intervento (C.T.N.), costituito dal costo a metro quadro, così come determinato dai soggetti competenti secondo le norme vigenti, moltiplicato per la superficie complessiva (S.C.) e maggiorato del venticinque per cento».*

*Il costo totale dell’intervento di nuova edificazione (C.T.N.) è costituito, ai sensi dell’articolo 1, comma 1 del decreto ministeriale 5 agosto 1994, dalla somma dei seguenti addendi:*

1. ***costo base di realizzazione*** *(C.B.N.), che rappresenta il costo, riconosciuto all’operatore, per interventi di nuova edificazione, determinato dalle regioni e dalle province autonome di Trento e Bolzano, per metro quadrato di superficie complessiva (S.C.), anche in funzione delle condizioni localizzative e geomorfologiche delle aree;*
2. ***differenziale di costo*** *connesso alla qualità aggiuntiva dell’intervento, che rappresenta le maggiorazioni di costo da riconoscersi in relazione alle indicazioni fornite dalle regioni e dalle province autonome di Trento e Bolzano con riferimento ai parametri indicati nel d.m. 5 agosto 1994.*
3. ***oneri complementari****, che comprendono tutti quegli elementi indicati nel d.m. 5 agosto 1994 (spese tecniche e generali, prospezioni geognostiche, ecc.).*

**La valutazione dei lavori eseguiti e dei relativi importi nel caso di opere di edilizia abitativa deve essere effettuata sulla base della certificazione rilasciata dal Direttore dei Lavori integrata dalla relativa documentazione tecnico-amministrativa.**

**Si elenca qui di seguito la documentazione necessaria:**

Per la dimostrazione delle opere di edilizia eseguite in proprio, dovrà, essere prodotto quanto segue:

1. **Certificazione esecuzione lavori** – Si richiede di utilizzare il format qui allegato.
2. **Copia dell’atto autorizzativo dell’opera**. Quest’ultimo dovrà essere necessariamente intestato all’impresa attestanda.
3. **Progetto approvato in copia autentica** e presentato in allegato all’atto autorizzativo al Comune competente.
4. Documento che individua chiaramente il nominativo del Direttore Lavori se non chiaramente indicato nell’atto autorizzativo.
5. Copia del Certificato di Regolare Esecuzione rilasciato dal Direttore dei Lavori.  
   *NON può essere accettato come CRE il certificato lavoro di cui al primo punto benché controfirmato dal DL.* Si accettano **certificati di Agibilità** e/o di Collaudo se l’opera è ultimata in un periodo congruo per la loro redazione.
6. **Dichiarazione sottoscritta dal DL sul (CTN)** Costo Totale d’intervento applicato per realizzazione a Nuovo dell’edificio (oppure per ristrutturazione primaria/secondaria, etc.) e sul calcolo della superficie complessiva dell’opera (SC). Si richiede di utilizzare i format ivi allegati (LP-01/LP-02).   
   **Gli interventi devono essere valutati assumendo un valore di C.T.N** (nuova costruzione)**, C.T.P** (per ristrutturazione principale)**, CTS** (per ristrutturazione secondaria)**. e rivalutandoli con indici ISTAT alla data di stipula del contratto con la SOA**.
7. Dichiarazione a cura del DL, dei differenziali di costo e degli oneri complementari applicati al CBN, CBP, CBS, come illustrato al successivo punto 1 individuati nel modulo LP-01.
8. Copia delle fatture relative a materiale impiegato per la realizzazione dell’opera pari almeno al 30% dell’importo totale dell’opera.

L’acquisizione delle fatture, ha il fine di provare che l’impresa ha eseguito l’opera direttamente senza ricorrere a subappalti. Pertanto sono ammesse tutte le fatture relative a qualsiasi costo che l’impresa costruttrice ha sostenuto per la realizzazione dell’opera.

1. Individuazioni di tutte le lavorazioni che sono state affidate a ditte terze. Queste ultime devono essere inserite sul certificato lavoro nell’apposito spazio dedicato e per questi allegare copia dei contratti/ordini e le relative fatture per tutte le lavorazioni. Trattasi di “subappalto” se il contratto è di importo superiore al 2% dell’intera opera.

Spostiamo ora l’attenzione alla valutazione degli elementi di calcolo che la norma individua per questa fattispecie.

**2. CALCOLO DEL CTN**

La sigla **C. T .N.** sta per **costo totale dell'intervento** per opere di nuova edificazione, e si determina come somma degli addendi indicati nel D.M. 05/08/1994:

* **CBN - Costo Base di Realizzazione Tecnica** (CBN indicato come costo base al mq)

a cui si aggiungono:

* **Differenziali di costo** connessi alla qualità aggiuntiva (Polizza assicurativa decennale, adozione piano di qualità, programma di manutenzione, miglioramento confort ambientale);
* **Oneri complementari** relativi a spese tecniche (progettazione, indagini geologiche, oneri di urbanizzazione etc.)

La somma di questi addendi produce il costo al metro quadro finale applicabile definito come **CTN - costo totale dell'intervento**.

I valori del CBN e del CTN sono fissati, in misure diverse, da Delibere Regionali, alle quali si rinvia per la corretta individuazione di tali dati.

L’art. 16, comma 9 del Dpr 380/2001, dispone che il costo di costruzione degli edifici residenziali, ai fini del calcolo della relativa quota del contributo di costruzione, è determinato periodicamente dalle regioni, con riferimento ai costi massimali ammissibili per l’edilizia agevolata, definiti dalle stesse regioni a norma dell’art. 4, primo comma, lettera g) della legge n. 457/78.

La predetta norma stabilisce altresì che nei periodi intercorrenti tra le determinazioni regionali, ovvero in eventuale assenza di tali determinazioni, il costo di costruzione è adeguato annualmente, ed autonomamente dai comuni, in ragione dell’intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall’Istituto Nazionale di Statistica (ISTAT).

Nel caso in cui a livello regionale non esista un'apposita Delibera per la determinazione dei limiti massimi di costo, si potrà far riferimento al D.M. 05/08/1994 pubblicato sulla G.U. del 20/08/1994 n. 194 applicando un’opportuna rivalutazione ISTAT.

*Un aiuto per la ricerca dei massimali di costo per l’edilizia residenziale sovvenzionata ed agevolata dalle quali desumere i valori di cui sopra regione per regione è possibile riceverlo consultando internet.*

*Si può cercare inserendo sul motore di ricerca Google o simili “determinazione dei limiti massimi di costo + regione interessata”*

La “tipologia di intervento” presente nella tabella è possibile desumerla dalla lettura della concessione edilizia o in genere dall’atto autorizzativo quale Permesso di Costruire o la DIA etc.

**3. CALCOLO DELLA SUPERFICIE COMPLESSIVA SC**

Una volta individuato il costo a mq parametrico, è necessario che si proceda al calcolo della Superficie Complessiva dell’intervento (SC)

Tale superficie è calcolata nella modalità indicata nello stesso DM 05/08/1994. Si procede come qui di seguito indicato sempre in funzione della tipologia di intervento:

Per Nuova edificazione:

**SC** = **Su** + 60% (**Snr** + **Sp**)

Per Recupero Primario o di manutenzione straordinaria:

**SC** = **Su** + **Snr** + **Sp**

Per Recupero Secondario:

**SC** = **Su** + 70% (**Snr** + **Sp**)

In cui i parametri **Su**, **Snr** ed **Sp** sono rappresentativi di:

**Su** = SUPERFICIE UTILE ABITABILE.

Si intende la superficie di pavimento degli alloggi **misurata al netto dei muri perimetrali e di quelli interni**, delle soglie di passaggio e degli sguinci di porte e finestre;

**Snr** = SUPERFICIE NON RESIDENZIALE.

Si intende la superficie risultante dalla somma delle superfici di pertinenza degli alloggi - quali logge, balconi, cantine e soffitte - e di quelle di pertinenza dell'organismo abitativo - quali androne d'ingresso, porticati liberi, volumi tecnici, centrali termiche ed altri locali a servizio della residenza - **misurate al netto dei muri perimetrali e di quelli interni**.

**Sp** = SUPERFICIE PARCHEGGIO.

Si intende la superficie da destinare ad autorimesse o posti macchina **coperti** di pertinenza dell'organismo abitativo, **comprensiva degli spazi di manovra**.

Per il calcolo dovranno essere prese in considerazione tutte le superfici dell’edificio oggetto d’intervento. E’ quindi assolutamente necessario che siano rintracciate tutte le tavole allegate alla concessione/atto autorizzativo dell’immobile in esame. Tali tavole dovranno essere poi prodotte autenticate alla SOA.

**4. AGGIORNAMENTO ISTAT**

Ultimo parametro utile è il coefficiente di aggiornamento ISTAT per aggiornare **alla data di “inizio lavori”** i costi a metro quadro che sono prescritti da normativa e che fanno riferimento all’agosto 1994.

Per inciso, tale parametro è quello che scaturisce dal rapporto tra l’indice ISTAT **relativo al costo di costruzione di un edificio residenziale** riferito all’anno di pubblicazione del CBN e quello relativo alla **data inizio lavori dell’opera**.

Esempio:

Se non sono presenti deliberazioni regionali è possibile prendere in considerazione l’indice riferito alla data della prima deliberazione ossia 05/08/1994. Consultando le tabelle Istat si rileva che:

*l’indice ISTAT del periodo maggio 2006 è pari a 131,61*

*l’indice ISTAT del periodo agosto 1994 è pari a 98,467*

*per cui il rapporto è pari a* ***1,337*** *e l’importo è pertanto incrementato del 33,70%.*

**5. COEFFICIENTE MAGGIORATIVO**

Il comma 4 dell’art. 24 dell’allegato II.12 al Codice dei contratti 36/2023 e s.m. indica una maggiorazione del 25% da applicare alla valorizzazione di opere di edilizia abitativa. Il manuale di qualificazione ANAC, individua invece una maggiorazione del 30% per opere di edilizia commerciale. Per opere di edilizia industriale invece si applicherà un deprezzamento del 30% rispetto al valore trovato.

Ricapitolando i parametri moltiplicativi indicati dalla normativa sono rispettivamente:

Edilizia abitativa **1,25**

Edilizia commerciale **1,30**

Edilizia industriale **0,7**

**6. VALORIZZAZIONE INTERVENTO**

Abbiamo così tutti gli elementi utili per ottenere il valore parametrico della costruzione/ristrutturazione dell’edificio in oggetto. Si tratta quindi di moltiplicare i seguenti fattori:

**V**p = **CTN** (€/mq) x **SC** (m) x **C**istat x **C**dpr

Nella quale, come già spiegato sopra:

CTN = A seconda della tipologia d’intervento (nuova costruzione, recupero primario per ristrutturazione edilizia semplice o per restauro e risanamento conservativo, e così via) si individua dall’allegato LP-1

SC = Viene calcolata sviluppando le superfici dei vari piani dell’edificio o degli edifici oggetto della valutazione.

Cistat = indice istat

Cdpr = Coefficiente relativo alla tipologia di destinazione.

Con questa formula si ottiene la valorizzazione dell’intervento in oggetto che rappresenta in termini pratici l’importo che l’impresa può considerare per la qualificazione dell’intervento.

**Al fine di equiparare la capacità costruttiva delle imprese e quindi di valutarne il requisito tecnico nel modo tra loro più equo, il valore trovato risulta un valore onnicomprensivo e corrisponde ad un costo di realizzazione edilizia di tipo ordinario e “chiavi in mano”.**

**7. SITUAZIONI PARTICOLARI:**

* **Realizzazione di sola struttura portante.**

A volte succede che l’impresa non costruisce completamente l’edificio. Molte volte infatti, si tratta di valutare la sola realizzazione della sola struttura in Cemento Armato o l’edificio è in corso di realizzazione. In letteratura, si può facilmente provare che il costo della sola costruzione della struttura in CA corrisponde al 30% circa del totale intervento. Nel nostro caso andremo a moltiplicare la nostra valorizzazione per 0.3 per ottenere la valutazione desiderata. La percentuale deve essere avallata dal Direttore Lavori ma può essere stimata una percentuale diversa se questa indicata non è aderente alla realtà.

* **La costruzione dell’edificio non è ancora completata.**

Nel caso in cui l’impresa non abbia ancora completato l’opera ma volesse in ogni caso utilizzare la quota realizzata per la dimostrazione dei requisiti, sarà cura del Direttore Lavori ad identificare la percentuale di lavorazioni eseguita rispetto al totale in progetto ed indicarla attraverso una propria dichiarazione o direttamente all’interno del certificato lavori che andrà a sottoscrivere.

* **Evidenziare anche la componente tecnologica della realizzazione.**

In alcuni casi l’impresa esegue direttamente la realizzazione delle opere tecnologiche quali impianto idrico, elettrico, di riscaldamento e condizionamento ed antintrusione. E’ diritto dell’impresa poter dimostrare la sua capacità tecnica documentando anche queste opere. Pertanto è riscontrabile che ordinariamente le percentuali di incidenza dei vari impianti possono aggirarsi intorno ad i seguenti valori:

Per un complesso residenziale medio di 20 – 30 unità abitative si stimano:

OS30 – Impianto elettrico = 4.5 % del totale

OS28 – Impianto riscaldamento = 6.0 % del totale

OS28 – Impianto condizionamento = 3.5 % del totale

OS3 – Impianto idrico = 3.0 % del totale

OS3 – Impianto antincendio = 1.5 % del totale

OS5 – Impianto antintrusione = 2.0 % del totale

Tutte le lavorazioni impiantistiche summenzionate scorporandone i relativi importi dalla OG1, possono essere ricomprese nella categoria generale OG11 escludendo la OS5. Diversamente è anche possibile indicare le singole categorie specialistiche oltre alla OG1. E’ indubbio che le percentuali possono variare in funzione della tipologia costruttiva dell’edificio e dovranno essere avallate dal Direttore Lavori e supportate da documentazione giustificativa quali, fatture di acquisto dei materiali componenti gli impianti, dichiarazioni di conformità, eventuali collaudi e computo metrico degli impianti eseguiti vistato dal DL.

* **Opere esterne all’edificio ma pertinenti**

Nasce talvolta la necessità di qualificare anche opere di sistemazione aree verdi, costruzione piscine, parcheggi, strade di accesso, ecc. che anche se opere pertinenti all’edificio non possono essere valorizzate con lo stesso criterio.

Per la valorizzazione di tali opere se eseguite in proprio, si procede attraverso quanto viene dettato dall’art. art. 24 **comma 3** dell’allegato II.12 al Codice dei contratti 36/2023

Per questo tipo di opere diverse dall’edilizia abitativa pura, è necessario seguire la guida qui di seguito presente. Tali opere, verranno computate a parte e non devono essere estrapolate dalla valorizzazione dell’edificio sopra descritta, e a vantaggio dell’impresa, saranno da computare in aggiunta.

PROCEDURA GUIDATA PER VALORIZZAZIONE IMMOBILE

RICERCARE GLI ATTI AUTORIZZATIVI DELL’OPERA ESEGUITA

INDIVIDUAZIONE DELL’IMMOBILE DA VALORIZZARE.

RINTRACCIARE I PROGETTI ARCHITETTONICI CHE ACCOMPAGNANO L’ATTO AUTORIZZATIVO DELL’OPERA E FARLI AUTENTICARE DA PUBBLICO UFFICIALE.

IDENTIFICARE LA TIPOLOGIA D’INTERVENTO DALLA LETTURA DELL’ATTO AUTORIZZATIVO (VEDI PUNTO 1 DELLA RELAZIONE) ED ASSOCIARE IL RELATIVO **CTN** CONSULTANDO L’ALLEGATO  **LP-0**1 ED ALLEGARE DOCUMENTAZIONE GIUSTIFICATIVA DEI COSTI AGGIUNTIVI APPLICATI.

CALCOLARE LA SUPERFICIE COMPLESSIVA **SC** COSI’ COME DESCRITTO NELLA RELAZIONE AL PUNTO 2 CON L’AIUTO DELL’ALLEGATO **LP-02**

VALORIZZARE L’IMMOBILE IN FUNZIONE DELLA FORMULA DESCRITTA AL PUNTO **5.**

IL DL COMPILA E FIRMA COME PROFESSIONISTA I MODULI LP-01 ED LP-02

COMPILARE IL CERTIFICATO LAVORO PREDISPOSTO PER I LAVORI IN PROPRIO IN TUTTI I SUOI CAMPI

FAR FIRMARE E TIMBRARE IL CERTIFICATO DAL DIRETTORE LAVORI E DAL LR DELL’IMPRESA ESECUTRICE, ALLEGANDO TUTTI I DOC RICHIESTI A PAG. 3

Guida alla compilazione del CEL

per lavori che riguardano

EDILIZIA NON ABITATIVA

Corrispondenti a lavorazioni

diverse da OG1 e OG2

**PREMESSA**

**E’ identificabile come lavoro in conto proprio “*di edilizia non abitativa*”, qualsiasi lavoro che l’impresa esegue con propria capacità finanziaria riguardante la costruzione di opere diverse da un edificio per civile abitazione, per uso commerciale o per uso industriale.**

**A titolo di esempio possiamo citare la costruzione di una strada, la costruzione di un parco fotovoltaico, costruzione di impianti tecnologici etc.**

La valutazione dei lavori eseguiti e il calcolo degli importi di qualificazione nel caso di opere di edilizia **non** abitativa deve essere effettuato seguendo quanto indica l’art. 24 comma 3 dell’Allegato II.12 al Dlgs 36/2023 (Codice dei contratti) che cita:

**Art. 24 comma 3 dell’allegato II.12**

“*Per lavori eseguiti in proprio e non su committenza si fa riferimento a parametri fisici (metri quadri, metri cubi) valutati sulla base di prescrizioni od indici ufficiali e il relativo importo è valutato nella misura del cento per cento*”

Pertanto in maniera molto semplice, qualsiasi opera eseguita può essere computata attraverso la redazione di un dettagliato computo metrico estimativo redatto a consuntivo dell’opera. Tale computo dovrà riportare precisamente e puntualmente tutte le opere eseguite dall’impresa.

Le voci che compongono il computo devono essere compatibili e congruenti con il progetto dell’opera.

La redazione deve essere effettuata dal Direttore Lavori e da lui sottoscritto e firmato. Le voci che compongono il computo metrico devono essere ricavate da un “**prezziario ufficiale – preferibilmente - relativo all’anno di costruzione dell’opera**”. Del tipo di prezziario ufficiale utilizzato (opere elettriche, opere elettromeccaniche, etc) e dell’anno di riferimento il Direttore Lavori ne rilascia apposita dichiarazione.

Una volta redatto il computo metrico, si compila il Certificato Esecuzione Lavoro (apposito modello allegato) in cui nella sezione dedicata alla valorizzazione dell’opera si indica quanto sopra descritto:

*“Il valore dell’intervento eseguito in proprio è pari ad € \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ come da voci desunte dal prezziario della \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ relativo alle opere di \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ e da computo metrico consuntivo allegato. “*

La documentazione da produrre è pressoché identica a quella relativa all’edilizia abitativa e viene qui di seguito elencata:

Per la dimostrazione delle opere di edilizia eseguite in proprio, dovrà, essere prodotto quanto segue:

1. **Certificazione esecuzione lavori**  – Si richiede di utilizzare il format qui allegato.
2. Dichiarazione ai sensi della 445/2000 a cura del Direttore Lavori relativa al prezziario ufficiale utilizzato (opere elettriche, opere elettromeccaniche, etc) e dell’anno a cui fa riferimento.
3. **Copia dell’atto autorizzativo dell’opera**. Quest’ultimo dovrà essere necessariamente intestato all’impresa attestanda.
4. **Copia autentica del progetto approvato** e presentato in allegato all’atto autorizzativo al Comune competente. - Se l’opera non prevede il deposito del progetto o la denuncia dell’opera all’ente, è necessario che il Direttore Lavori o un professionista abilitato rilasci una dichiarazione in tal senso.
5. Documento che individua chiaramente il nominativo del Direttore Lavori se non chiaramente indicato nell’atto autorizzativo ove presente.
6. Copia del Certificato di Regolare Esecuzione rilasciato dal Direttore dei Lavori.  
   *NON può essere accettato come CRE il certificato lavoro di cui al primo punto benché controfirmato dal DL.*

Si accettano **certificati di Agibilità** e/o di Collaudo, Dichiarazioni di conformità degli impianti, o documentazione equivalente consona all’opera svolta.

1. **Fatture relative a materiale impiegato per la realizzazione dell’opera** pari almeno al 30% dell’importo totale dell’opera.

L’acquisizione delle fatture ha il fine di provare che l’impresa ha eseguito l’opera direttamente senza ricorrere a subappalti. Pertanto sono ammesse tutte le fatture relative a qualsiasi costo che l’impresa costruttrice ha sostenuto per la realizzazione dell’opera. Tra quelle presentate si deve verificare che non vi siano fatture relative a lavorazioni di fornitura e posa che invece sono annoverabili come subappalti (con riscontro su presenza subappalto su CEL).

1. **Individuazioni di tutte le lavorazioni che sono state affidate a ditte terze**. Queste ultime devono essere inserite sul certificato lavoro nell’apposito spazio dedicato e per questi allegare copia dei contratti/ordini e le relative fatture per tutte le lavorazioni.

PROCEDURA GUIDATA PER VALORIZZAZIONE OPERA ESEGUITA

RICERCARE GLI ATTI AUTORIZZATIVI DELL’OPERA ESEGUITA SULL’IMMOBILE, SE PRESENTI

INDIVIDUAZIONE LE OPERE DA VALORIZZARE.

RINTRACCIARE I PROGETTI RELATIVI ALL’OPERA ATTRAVERSO UN ACCESSO AGLI ATTI PRESSO L’ENTE DEPOSITARIO.

IDENTIFICARE UN PREZZIARIO

DI RIFERIMENTO IN BASE AL TERRITORIO E ALL’OPERA ESEGUITA

REDIGERE A CURA DEL DIRETTORE LAVORI UN COMPUTO METRICO A CONSUNTIVO DELLE LAVORAZIONI ESEGUITE.

POSSIBILE EVENTUALE ACCORPAMENTO DI LAVORAZIONI TRA LORO OMOGENEE E ACCORPARLE PER DEFINIRE LE CATEGORIE DELL’OPERA

COMPILARE IL CERTIFICATO LAVORO PREDISPOSTO PER I LAVORI IN PROPRIO IN TUTTI I SUOI CAMPI INSERENDO LE CATEGORIE E GLI IMPORTI RICAVATI DAL COMPUTO

FAR FIRMARE IL CERTIFICATO DAL DIRETTORE LAVORI E DAL LEGALE RAPPRESENTANTE DELL’IMPRESA ESECUTRICE

**Di seguito la documentazione richiamata dalla guida**

**Nel dettaglio:**

* RELAZIONE DI CALCOLO (frontespizio documenti allegati compilati)
* ALLEGATO LP-01 (Valorizzazione parametrica costo costruzione)
* ALLEGATO LP-02 (Calcolo superficie Complessiva)
* CEL per lavori in proprio edilizia abitativa, commerciale o industriale.
* CEL per lavori in proprio NON edilizia abitativa.
* DM 05.08.1994 edilizia abitativa

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | | | |  | | | | |  | |  | |  | |  | | |  |  | |  | |  | |  | |  | | | | | |  | | | |  | |  |  | |  | | | | |  |
|  | | | |  | | | | |  | |  | |  | |  | | |  |  | |  | |  | |  | |  | | | | | |  | | | |  | |  |  | |  | | | | |  |
|  | | | |  | | | | | COMUNE DI | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  | | | | |  |
|  | | | |  | | | | |  | | | | |  |
|  | | | |  | | | | |  | | | | |  |
|  | | | |  | | | | |  | |  | |  | |  | | |  |  | |  | |  | |  | |  | | | | | |  | | | |  | |  |  | |  | | | | |  |
|  | | | |  | | | | |  | |  | |  | |  | | |  |  | |  | |  | |  | |  | | | | | |  | | | |  | |  |  | |  | | | | |  |
|  | | | |  | | | | |  | |  | |  | |  | | |  |  | |  | |  | |  | |  | | | | | |  | | | |  | |  |  | |  | | | | |  |
|  | | | |  | | | | |  | |  | |  | |  | | |  |  | |  | |  | |  | |  | | | | | |  | | | |  | |  |  | |  | | | | |  |
|  | | | |  | | | | | OGGETTO | | | | | |  | | |  |  | |  | |  | |  | |  | | | | | |  | | | |  | |  |  | |  | | | | |  |
|  | | | |  | | | | |  | |  | |  | |  | | |  |  | |  | |  | |  | |  | | | | | |  | | | |  | |  |  | |  | | | | |  |
|  | | | |  | | | | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  | | | | |  |
|  | | | |  | | | | |  | | | | |  |
|  | | | |  | | | | |  | | | | |  |
|  | | | |  | | | | |  | | | | |  |
|  | | | |  | | | | |  | | | | |  |
|  | | | |  | | | | |  | |  | |  | |  | | |  |  | |  | |  | |  | |  | | | | | |  | | | |  | |  |  | |  | | | | |  |
|  | | | |  | | | | |  | |  | |  | |  | | |  |  | |  | |  | |  | |  | | | | | |  | | | |  | |  |  | |  | | | | |  |
|  | | | |  | | | | |  | |  | |  | |  | | |  |  | |  | |  | |  | |  | | | | | |  | | | |  | |  |  | |  | | | | |  |
|  | | | |  | | | | |  | |  | |  | |  | | |  |  | |  | |  | |  | |  | | | | | |  | | | |  | |  |  | |  | | | | |  |
|  | | | |  | | | | |  | |  | |  | |  | | |  |  | |  | |  | |  | |  | | | | | |  | | | |  | |  |  | |  | | | | |  |
|  | | | |  | | | | |  | |  | |  | |  | | |  |  | |  | |  | |  | |  | | | | | |  | | | |  | |  |  | |  | | | | |  |
|  | | | |  | | | | |  | |  | |  | |  | | |  |  | |  | |  | |  | |  | | | | | |  | | | |  | |  |  | |  | | | | |  |
|  | | | |  | | | | |  | |  | |  | |  | | |  |  | |  | |  | |  | |  | | | | | |  | | | |  | |  |  | |  | | | | |  |
|  | | | |  | | | | |  | |  | |  | |  | | |  |  | |  | |  | |  | |  | | | | | |  | | | |  | |  |  | |  | | | | |  |
|  | | | |  | | | | |  | |  | |  | |  | | |  |  | |  | |  | |  | |  | | | | | |  | | | |  | |  |  | |  | | | | |  |
|  | | | |  | | | | |  | |  | |  | |  | | |  |  | |  | |  | |  | |  | | | | | |  | | | |  | |  |  | |  | | | | |  |
|  | | | |  | | | | |  | | **RELAZIONE DI CALCOLO** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  | |  | | | | |  |
|  | | | |  | | | | |  | |  | |  | |  | | |  |  | |  | |  | |  | |  | | | | | |  | | | |  | |  |  | |  | | | | |  |
|  | | | |  | | | | |  | | IN MERITO ALLA CONGRUITA' DEL COSTO | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  | |  | | | | |  |
|  | | | |  | | | | |  | |  | |  | |  | | |  |  | |  | |  | |  | |  | | | | | |  | | | |  | |  |  | |  | | | | |  |
|  | | | |  | | | | |  | | TOTALE AI SENSI DEL D.M. 5 AGOSTO 1995 e | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  | |  | | | | |  |
|  | | | |  | | | | |  | |  | |  | |  | | |  |  | |  | |  | |  | |  | | | | | |  | | | |  | |  |  | |  | | | | |  |
|  | | | |  | | | | |  | | DELLA D.G.R. 23 GENNAIO 1995, n. 29-42602 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  | |  | | | | |  |
|  | | | |  | | | | |  | |  | |  | |  | | |  |  | |  | |  | |  | |  | | | | | |  | | | |  | |  |  | |  | | | | |  |
|  | | | |  | | | | |  | |  | |  | |  | | |  |  | |  | |  | |  | |  | | | | | |  | | | |  | |  |  | |  | | | | |  |
|  | | | |  | | | | |  | |  | |  | |  | | |  |  | |  | |  | |  | |  | | | | | |  | | | |  | |  |  | |  | | | | |  |
|  | | | |  | | | | |  | |  | |  | |  | | |  |  | |  | |  | |  | |  | | | | | |  | | | |  | |  |  | |  | | | | |  |
|  | | | |  | | | | |  | |  | |  | |  | | |  |  | |  | |  | |  | |  | | | | | |  | | | |  | |  |  | |  | | | | |  |
|  | | | |  | | | | |  | |  | |  | |  | | |  |  | |  | |  | |  | |  | | | | | |  | | | |  | |  |  | |  | | | | |  |
|  | | | |  | | | | |  | |  | |  | |  | | |  |  | |  | |  | |  | |  | | | | | |  | | | |  | |  |  | |  | | | | |  |
|  | | | |  | | | | | L'IMPRESA ESECUTRICE | | | | | | | | | |  | |  | |  | |  | | IL DIRETTORE LAVORI | | | | | | | | | | | | | | |  | | | | |  |
|  | | | |  | | | | |  | |  | |  | |  | | |  |  | |  | |  | |  | |  | | | | | |  | | | |  | |  |  | |  | | | | |  |
|  | | | |  | | | | |  | | | | | | | | | | | |  | |  | |  | |  | | | | | | | | | | | | | | |  | | | | |  |
|  | | | |  | | | | |  | |  | |  | |  | | | | |  |
|  | | | |  | | | | |  | |  | |  | |  | | |  |  | |  | |  | |  | |  | | | | | |  | | | |  | |  |  | |  | | | | |  |
|  | | | |  | | | | |  | |  | |  | |  | | |  |  | |  | |  | |  | |  | | | | | |  | | | |  | |  |  | |  | | | | |  |
|  | | | |  | | | | | DATA | | | |  | |  | | |  |  | |  | |  | |  | |  | | | | | |  | | | |  | |  |  | |  | | | | |  |
|  | | | |  | | | | |  | |  | |  | |  | | |  |  | |  | |  | |  | |  | | | | | |  | | | |  | |  |  | |  | | | | |  |
| |  | | --- | |  | | | | | | | |  | | | |  | | | |  | | | | | |  | | | | |  | | | | | | | | |  | | **ALLEGATO LP-01** | | | | | | | |  |  | | | | |  | |
|  | | | | | | |  | | | |  | | | |  | | | | | |  | | | | |  | | | | | | | | |  | |  | | | | |  | | | |  | | | | |  | |
|  | | **VALUTAZIONE PARAMETRICA COSTO COSTRUZIONE A CURA DEL DIRETTORE LAVORI** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  | |
|  | | | | |  | | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  | | |  | |  | | | | |  | | | |  | | | | |  | |
| **COSTO TOTALE D'INTERVENTO (CTN) - Rif. D.M. 5/08/1994** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  | |
|  | | | | REGIONE    - Rif. Deliberazione Giunta Regionale n. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  | | | | |  | | | |  | | | | |  | |
|  | | | |  | | | | |  | | | |  | | | | |  | |
|  | | | | **CBN = costo base di realizzazione tecnica =** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  | | | |  | |  | | | | |  | | | |  | | | | |  | |
|  | | | | **DIFFERENZIALI DI COSTO** | | | | | | | | | | | | | | | | | ESEMPIO | | | | |  | | | | | | | | |  | |  | | | | |  | | | | **+** | | | | |  | |
|  | | | |  | | | | | | |  | | | |  | | | | | |  | | | | |  | | | | | | | | |  | |  | | | | |  | | | |  | | | | |  | |
|  | | | | 1. Dotazioni di polizze assicurative postume decennali o superiori a garanzia | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | % | |  | | | | |  | | | |  | | | | |  | |
|  | | | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  | |  | | | | |  | | | |  | | | | |  | |
|  | | | | 2. adozione di un piano di qualità relativo all'intervento e/o al programma di manutenzione | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | % | |  | | | | |  | | | |  | | | | |  | |
|  | | | |  | | | | | | |  | | | |  | | | | | |  | | | | |  | | | | | | | | |  | |  | | | | |  | | | |  | | | | |  | |
|  | | | | 3. Altro specificare: | | | | | | | | | | |  | | | | | |  | | | | |  | | | | | | | | | % | |  | | | | |  | | | |  | | | | |  | |
|  | | | | **ONERI COMPLEMENTARI** | | | | | | | | | | | | | | | | |  | | | | |  | | | | | | | | |  | |  | | | | |  | | | | **+** | | | | |  | |
|  | | | |  | | | | | | |  | | | |  | | | | | |  | | | | |  | | | | | | | | |  | |  | | | | |  | | | |  | | | | |  | |
|  | | | | 1. spese tecniche e generali | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | | | | | | | % | |  | | | | |  | | | |  | | | | |  | |
|  | | | |  | | (progettazione, direz. lavori, gestione dell'appalto, collaudi, etc.) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | | |  | | | |  | | | | |  | |
|  | | | | 2. prospezioni geognostiche e/o indagini archeologiche | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  | | | | | | % | |  | | | | |  | | | |  | | | | |  | |
|  | | | |  | | | | | | |  | | | |  | | | | | |  | | | | |  | | | | | | | | |  | |  | | | | |  | | | |  | | | | |  | |
|  | | | | 3. accantonamenti imprevisti | | | | | | | | | | | | | | | | |  | | | | |  | | | | | | | | | % | |  | | | | |  | | | |  | | | | |  | |
|  | | | |  | | | | | | |  | | | |  | | | | | |  | | | | |  | | | | | | | | |  | |  | | | | |  | | | |  | | | | |  | |
|  | | | | 4. acquisizione area e urbanizzazioni | | | | | | | | | | | | | | | | |  | | | | |  | | | | | | | | | % | |  | | | | |  | | | |  | | | | |  | |
|  | | | | 5. condizioni aggiuntive decise da regioni / provincie autonome | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  | |  | |  | | | | |  | | | |  | | | | |  | |
|  | | | |  | | | | | | | Specificare: | | | |  | | | | | |  | | | | |  | | | | | | | | | % | |  | | | | |  | | | |  | | | | |  | |
|  | | | |  | | | | | | |  | | | |  | | | | | |  | | | | |  | | | | | | | | |  | |  | | | | |  | | | | **=** | | | | |  | |
|  | | | |  | | | | | | |  | | | |  | | | | | | **TOTALE C.T.N.** | | | | | | | | | | | | | |  | | Euro | | | | |  | | | |  | | | | |  | |
|  | | | |  | | | | | | |  | | | |  | | | | | |  | | | | |  | | | | | | | | |  | |  | | | | |  | | | |  | | | | |  | |
|  | | | |  | | | | |  | | | |  | | | | |  | | | | |  | | | |  | | | **Il Direttore Lavori** | | | | | | | | | | | | | |  | | |  | | |  | | |
|  | | | | | | |  | | | |  | | | |  | | | | | |  | | | | |  | | | | | | | | |  | | Timbro e firma | | | | |  | | | |  | | | | |  | |
|  | | | | | | |  | | | |  | | | |  | | | | | |  | | | | |  | | | | | | | | |  | |  | | | | |  | | | |  | | | | |  | |
|  | |  | | | | | | | | | | | | | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | Pag 1 di 2 | | | | | | | | | | | |  |
|  | |  | | | | | | | | | | | | | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  | | | | | | | | | | | |  |
|  | |  | | | | | | | | | | | | | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | **ALLEGATO LP-01** | | | | | | | | | | | |  |
|  | | **VALUTAZIONE PARAMETRICA COSTO COSTRUZIONE EDIFICIO IN EDILIZA ABITATIVA** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |
|  | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  | | | | | | | | | | | |  |
|  | | **COSTO TOTALE D'INTERVENTO (CTN) - Rif. D.M. 5/08/1994** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  | | | | | | | | | | | |  |
|  | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  | | | | | | | | | | | |  |
|  | | REGIONE | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | | | | | | | | | | |  |
|  | | - Rif. Deliberazione Giunta Regionale n. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  | | | | | | | | | | | |  |
|  | |  | | | | | | | | | | | | | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  | | | | | | | | | | | |  |
|  | | **NUOVA REALIZZAZIONE** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  | | | | | | | | | | | |  |
|  | |  | | | | | | | | | | | | | | CTN max = | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  | | | | | | | | | | | |  |
|  | |  | | | | | | | | | | | | | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  | | | | | | | | | | | |  |
|  | | **COSTO RECUPERO PRIMARIO** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  | | | | | | | | | | | |  |
|  | | Recupero della funzionalità e della sicurezza anche sismica dell'edificio. Riguarda le parti comuni e comprende il consolidamento statico delle strutture portanti comprese le fondazioni, il risanamento delle murature, delle scale, delle coperture e delle parti comuni degli impianti compresi gli allacciamenti. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |
|  | |  |
|  | |  |
|  | |  | | | | | | | | | | | | | | **Restauro e risanamento conservativo** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |
|  | |  | | | | | | | | | | | | | | **CTN max =** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  | | | | | | | | | | | |  |
|  | |  | | | | | | | | | | | | | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  | | | | | | | | | | | |  |
|  | |  | | | | | | | | | | | | | | **Ristrutturazione Edilizia** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  | | | | | | | | | | | |  |
|  | |  | | | | | | | | | | | | | | **CTN max =** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  | | | | | | | | | | | |  |
|  | |  | | | | | | | | | | | | | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  | | | | | | | | | | | |  |
|  | | **COSTO RECUPERO SECONDARIO** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  | | | | | | | | | | | |  |
|  | | Recupero della agibilità e funzionalità dei singoli alloggi. Riguarda un insieme sistematico di opere che comprendono la riorganizzazione funzionale, l'inserimento di elementi accessori, la dotazione o l'adeguamento degli impianti, nonché il ripristino delle parti interessate dal recupero primario | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |
|  | |  |
|  | |  |
|  | |  | | | | | | | | | | | | | | **Restauro e risanamento conservativo** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |
|  | |  | | | | | | | | | | | | | | CTN max = | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  | | | | | | | | | | | |  |
|  | |  | | | | | | | | | | | | | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  | | | | | | | | | | | |  |
|  | |  | | | | | | | | | | | | | | **Ristrutturazione Edilizia** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  | | | | | | | | | | | |  |
|  | |  | | | | | | | | | | | | | | CTN max = | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  | | | | | | | | | | | |  |
|  | |  | | | | | | | | | | | | | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  | | | | | | | | | | | |  |
|  | | **COSTO MANUTENZIONE STRAORDINARIA** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  | | | | | | | | | | | |  |
|  | |  | | | | | | | | | | | | | | CTN max = | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  | | | | | | | | | | | |  |
|  | |  | | | | | | | | | | | | | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  | | | | | | | | | | | |  |
|  | |  | | | | | | | | | | | | | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  | | | | | | | | | | | |  |
|  | | **TIPOLOGIA INDIVIDUATA:** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  | | | | | | | | | | | |  |
|  | |  | | | | | | | | | | | | | | CTN Individuato | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | € - | | | | | | | | | | | |  |
|  | | (da compilare) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  | | | | | | | | | | | |  |
|  | |  | | | | | | | | | | | | | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | **Il Direttore Lavori** | | | | | | | | | | | |  |
|  | |  | | | | | | | | | | | | | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | Tibro e firma | | | | | | | | | | | |  |
|  | |  | | | | | | | | | | | | | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  | | | | | | | | | | | |  |
|  | |  | | | | | | | | | | | | | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | Pag 2 di 2 | | | | | | | | | | | |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| |  | | --- | |  | | |  |  |  |  |  | **ALLEGATO LP-02** |
|  | |  |  |  |  |  |  |
| **CALCOLO SUPERFICIE COMPLESSIVA (SC)** | | | | | | | |
|  | | in base al D.M. 5 agosto 1994 | | |  |  |  |
|  | |  |  |  |  |  |  |
|  | |  |  |  |  |  |  |
| **Su =** | |  | mq |  |  |  |  |
|  | |  |  |  |  |  |  |
| **Su =** | | **Superficie utile abitabile** | |  |  |  |  |
|  | |  |  |  |  |  |  |
|  | | Si intende la superficie di pavimento degli alloggi misurata al netto dei muri perimetrali e di quelli interni, delle soglie di passaggio e degli sguinci di porte e finestre; | | | | | |
|  | |  |  |  |  |  |  |
| **Snr =** | |  | mq | **max** | 0 | ( Snr = max 45% Di Su, solo se | |
|  | |  |  |  | 0 | trattasi di nuova edificazione) | |
| **Snr =** | | **Superficie non residenziale** | | |  |  |  |
|  | Si intende la superficie risultante dalla somma delle superfici di pertinenza degli alloggi - quali logge, balconi, cantinoie e soffitte - e di quelle di pertinenza dell'organismo abitativo - quali androne d'ingresso, porticati liberi, volumi tecnici, centrali termiche ed altri locali a servizio della residenza - misurate al netto dei muri perimetrali e di quelli interni. | | | | | | |
|  | |  |  |  |  |  |  |
|  | |  |  |  |  |  |  |
| **Sp =** | |  | mq | **max** | 0 | ( Sp = max 45% Di Su, solo se | |
|  | |  |  |  | 0 | trattasi di nuova edificazione) | |
| **Sp =** | | **Superficie parcheggi** | |  |  |  |  |
|  | |  |  |  |  |  |  |
|  | | Si intende la superficie da destinare ad autorimesse o posti macchina coperti di pertinenza dell'organismo abitativo, comprensiva degli spazi di manovra | | | | | |
|  | |  |  |  |  |  |  |
| **Nuova edificazione** | | | **SC =** | **0** | mq | (Su + 60% (Snr+Sp)) | |
|  | |  |  |  |  |  |  |
| **Recupero primario** | |  |  |  |  |  |  |
| **e manutenzione straordinaria** | | | **SC =** | **0** | mq | (Su + Snr + Sp) | |
| **straordinaria** | |  |  |  |  |  |  |
|  | |  |  |  |  |  |  |
| **Recupero secondario** | | | **SC =** | **0** | mq | (Su + 70% (Snr+Sp)) | |
|  | |  |  |  |  |  |  |
|  | |  |  |  |  |  |  |
| Allegare documentazione da cui si rilevano le superfici adottate nel calcolo. | | | | | | | |
|  | |  |  |  |  |  |  |
| La superficie complessiva **SC** risultante è = | | | | |  |  | mq |
|  | |  |  |  | (da compilare) | |  |
|  | | **Il Direttore Lavori** |  |  |  |  |  |
|  | | Timbro e firma |  |  |  |  |  |
|  | |  |  |  |  |  |  |

Pag 1 di 1

## **CERTIFICATO DI ESECUZIONE DEI LAVORI**

Per lavori in conto proprio in edilizia abitativa, commerciale o industriale

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **PROPRIETARIO ESECUTORE** |  | |
| C.F.: | Tel.: | Fax: |
| INDIRIZZO (via, n. civico, cap., Città, Provincia) | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Direttore dei Lavori:** | | | | |
|  | | | | |
| e-mail: | Tel.: | | Fax: | |
| indirizzo(via, n. civico, cap., Città, Provincia) | | | | |
| Iscr.Ordine/Albo/Degli/Dei | | Di | | N° |

**ATTO AUTORIZZATIVO**: 🞎 Concessione 🞎 Permesso di Costruire 🞎 DIA 🞎 Delibera 🞎 Convenzione

|  |  |
| --- | --- |
|  | |
| Oggetto dell’Atto: data | |
|  | |
| Rilasciato da: |  |
| Riferimenti catastali: | |

DESCRIZIONE OPERE ESEGUITE NELL’AMBITO DELL’ATTO AUTORIZZATIVO:

\_ ­\_ ­\_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ ­\_ ­\_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ ­\_ ­\_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ ­\_ ­\_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ ­\_ ­\_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ ­\_ ­\_

***QUADRO C:* ESECUZIONE DEI LAVORI:**

DATA DI INIZIO LAVORI:

DATA DI ULTIMAZIONE LAVORI:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| SOSPENSIONE LAVORI  SI / NO | CRONOLOGIA SOSPENSIONE LAVORI  Data Inizio Data Fine | |
|  |  |
|  |  |

**OPERE DI EDILIZIA ABITATIVA**

(Art. 24 comma 4 dell’Allegato II.12 al Codice Contratti)

*Nel caso di opere di edilizia abitativa, si fa riferimento al costo totale dell'intervento (C.T.N.), costituito dal costo a metro quadro, così come determinato dai soggetti competenti secondo le norme vigenti, moltiplicato per la superficie complessiva (S.C.) e maggiorato del venticinque per cento.*

VALORIZZAZIONE PARAMETRICA:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Tipologia di edilizia: | 🞎 Abitativa | 🞎 Commerciale | 🞎 Industriale |
| **CTN** (€/mq) = € / mq | | **SC** (m) = mq | |
| **Cistat** = \_\_\_\_\_\_ | **Cdpr** \_\_\_\_\_\_\_\_ | **V**p = **CTN** (€/mq) x **SC** (m) x **C**istat x **C**dpr | |

**IMPORTO TOTALE VALORIZZAZIONE PARAMETRICA V**p **1 = \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ €**

**OPERE DI EDILIZIA NON ABITATIVA** (no OG1 no OG2)

*Per i lavori eseguiti in proprio e non su committenza si fa riferimento a parametri fisici (metri quadrati, metri cubi) valutati sulla base di prescrizioni od indici ufficiali e il relativo importo è valutato nella misura del cento per cento.*

VALORIZZAZIONE PARAMETRICA:

Il valore dell’intervento eseguito in proprio è pari ad € \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ come da voci desunte dal prezziario identificato come \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ relativo alle opere di  \_ \_ \_\_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ con aggiornamento edizione anno \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ e da **computo metrico consuntivo** allegato.

**Importo lavorazioni eseguite V**p **2** =  **\_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_**

**IMPORTO TOTALI DA VALORIZZAZIONI (V**p **1 + V**p **2) = \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** Euro

***LAVORAZIONI ESEGUITE DAL SOGGETTO ESECUTORE***

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| *Impresa* | *Categoria* | *Lavorazione* | *Importo* |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

Per la categoria OG11, inserire le singole lavorazioni secondo quanto indicato all’art. 18 comma 21 dell’allegato II.12 al Codice dei Contratti. E’ necessario inserire le lavorazioni riferibili a ciascuna delle categorie specializzate con la seguente indicazione nella tabella **OG11**/OS3, **OG11**/OS28 e **OG11**/OS30.

**OPERE AFFIDATE A TERZI:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| *IMPRESA AFFIDATARIA* | | | |
|  | | | |
| *C.F.:* | *Inizio lavori Fine lavori* | | *Responsabile condotta lavori* |
|  |  |  |  |
| *Categoria* | *Lavorazione* | | *Importo contabilizzato* |
|  |  | |  |
|  |  | |  |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| *IMPRESA AFFIDATARIA* | | | |
|  | | | |
| *C.F.:* | *Inizio lavori Fine lavori* | | *Responsabile condotta lavori* |
|  |  |  |  |
| *Categoria* | *Lavorazione* | | *Importo contabilizzato* |
|  |  | |  |
|  |  | |  |

**OPERE IN SUB AFFIDAMENTO**:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| *IMPRESA AFFIDATARIA (CF: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ )* | | | |
| *IMPRESA SUB AFFIDATARIA (CF: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ )* | | | |
| *C.F.:* | *Inizio lavori Fine lavori* | | *Responsabile condotta lavori* |
|  |  |  |  |
| *Categoria* | *Lavorazione* | | *Importo contabilizzato* |
|  |  | |  |
|  |  | |  |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| *IMPRESA AFFIDATARIA (CF: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ )* | | | |
| *IMPRESA SUB AFFIDATARIA (CF: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ )* | | | |
| *C.F.:* | *Inizio lavori Fine lavori* | | *Responsabile condotta lavori* |
|  |  |  |  |
| *Categoria* | *Lavorazione* | | *Importo contabilizzato* |
|  |  | |  |
|  |  | |  |

***QUADRO 6: RESPONSABILE DELLA CONDOTTA DEI LAVORII:***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **NOMINATIVO** | **Codice Fiscale** | **Ragione sociale Impresa** | **DATA Lavori** | |
| **Inizio** | **Fine** |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |

***QUADRO 7: DICHIARAZIONE SULLA ESECUZIONE DEI LAVORI:***

|  |  |
| --- | --- |
| **DATA COMPILAZIONE** | **DICHIARAZIONE SULLA ESECUZIONE DEI LAVORI** |
|  | **I lavori sono stati eseguiti regolarmente senza dar luogo a vertenze.** |

**DICHIARAZIONE SULLA ESECUZIONE DEI LAVORI:**

I lavori sono stati eseguiti regolarmente, secondo l’atto autorizzativo sopra indicato ed i progetti ad esso allegati.

**DICHIARAZIONE DEL LEGALE RAPPRESENTANTE O TITOLARE**

Il sottoscritto \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ in qualità di legale rappresentante della  **\_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_** con C. F. \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ in relazione alla richiesta di qualificazione come previsto dall'art. 100 del Codice dei Contratti 36/2023 e s.m. perfettamente consapevole, ai sensi art. 76 del D.P.R. 445/2000, delle responsabilità conseguenti alle dichiarazioni mendaci, falsità in atti o uso di atti falsi e dei loro effetti, ritenendosi responsabile anche dell’indicazione di eventuali affidamenti a imprese terze.

**DICHIARA**

la veridicità delle notizie e dei dati del presente certificato. Tutti i dati trovano riscontro nella documentazione agli atti. **Il legale rappresentante**

(timbro e firma)

**DICHIARAZIONE DI REGOLARE ESECUZIONE** (a cura del Direttore Lavori):

Concessione edilizia n. **\_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_**  del \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ rilasciata dal comune di \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_

Lo svolgimento dei lavori, consistenti nel **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** di proprietà della  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, sono stati eseguiti secondo le prescrizioni di progetto.

CONSIDERATO

che ad oggi i lavori sono stati eseguiti per una percentuale del 100 % ed **eseguiti regolarmente e secondo le buone regole d'arte** e le norme vigenti, ritenendosi responsabile anche dell’indicazione di eventuali affidamenti a imprese terze.

CERTIFICA

che i lavori inerenti all’atto autorizzativo sopra richiamato risultano regolarmente eseguiti con buon esito, conformi al progetto e senza dar luogo a vertenze in sede giudiziaria o arbitrale.

Il Direttore Lavori

(timbro e firma)

**In allegato**:

* Concessione edilizia/atto autorizzativo
* Progetti in **copia autentica** allegati alla concessione/atto autorizzativo
* Certificato di Regolare Esecuzione
* Fatture di acquisto dei materiali utilizzati per la realizzazione dell’opera
* Contratto / Ordine e fatture per TUTTE le opere affidate a terzi.
* Computo metrico a consuntivo se presenti categorie impiantistiche e di edilizia abitativa. (es. OG11 – OG3 )









