

AREA Unità territoriale di CARBONIA

DGR n. 38/28 del 26.09.2019 e DGR n.22/9 del 19.04.2016.

Lavori di manutenzione straordinaria da realizzarsi a completamento dell'intero comparto di alloggi siti nel Comune di Iglesias – Piazza Giovanni XXIII. 3 lotto.

CUP J34B20000930002 – CIG 8837361500

* * *

LAVORI: Lavori di manutenzione straordinaria da realizzarsi a completamento dell'intero comparto di alloggi siti nel Comune di Iglesias – Piazza Giovanni XXIII. 3 lotto, di cui alle DGR n. 38/28 del 26.09.2019 e DGR n.22/9 del 19.04.2016.

SOGGETTO ATTUATORE: AREA Unità territoriale di Carbonia – Servizio Tecnico.

IMPRESA ESECUTRICE: NGA Costruzioni s.r.l. (P.IVA 01797240858), con sede legale in Via Contrada Bosco snc - 93014 - Mussomeli (CL).

CONTRATTO E IMPORTO CONTRATTUALE: stipulato in data 10/12/2021 nella forma di scrittura privata non registrata per l'importo complessivo di € 1.128.907,29 di cui € 969.033,57 per lavori ed € 159.873,72 per oneri per la sicurezza.

RELAZIONE, VERBALI DI VISITA, CERTIFICATO DI COLLADO

RELAZIONE

Descrizione lavori

L'appalto ha avuto per oggetto l'esecuzione di tutte le opere e provviste occorrenti per eseguire e dare completamente ultimati i lavori di manutenzione straordinaria (3° lotto) a completamento dell'intero comparto di fabbricati di proprietà AREA siti nel Comune di Iglesias in Piazza Giovanni XXIII. I civici ricompresi nell'appalto sono dal 5 al 17. Sono stati ricompresi nell'appalto tutti i

lavori, le prestazioni, le forniture e le provviste necessarie per dare il lavoro completamente compiuto. Precisamente i lavori sono consistiti in:

- Isolamento termico delle pareti di alcuni fabbricati mediante insuflaggio nell'intercapedine;
- Isolamento delle rimanenti pareti opache verticali con sistema a cappotto con pannelli in EPS;
- Isolamento dell'intradosso del solaio dei piani pilotis con pannelli isolanti in EPS;
- Sostituzione serramenti esistenti con nuovi infissi in PVC a taglio termico;
- Sostituzione di alcuni portoncini caposcala;
- Risanamenti vari di calcestruzzi ammalorati;
- Sostituzione delle pavimentazioni dei piani pilotis;
- Lavorazioni di dettaglio e/o minimali (sostituzione di alcune ringhiere, riprofilature, rasature etc).

Finanziamento degli interventi

Gli atti di programmazione dell'intervento sono:

- Deliberazione della Giunta Regionale n. 38/28 del 26.09.2019 avente ad oggetto “Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa (AREA). Primo programma aziendale per l'utilizzo dei proventi derivante dal piano delle vendite relative agli anni 2015- 2018. Legge n. 560/1993, art. 1, comma 14” con cui è stato approvato il primo programma di utilizzo dei proventi annualità 2015-2018, di importo pari a € 5.235.335,46 per la realizzazione degli interventi riportati nella tabella di cui all'allegato 2, tra i quali sono stati ricompresi i lavori di manutenzione straordinaria da realizzarsi a completamento dell'intero comparto di alloggi siti nel Comune di Iglesias – Piazza Giovanni XXIII - 3 lotto per un finanziamento complessivo pari ad € 2.000.000,00;
- Deliberazione della Giunta Regionale n. 22/9 del 19.04.2016 (II° programma aziendale per

l'utilizzo dei proventi derivanti dal piano delle vendite relative agli anni 2011÷2014 approvato con DGR 5/9 del 06.02.2015). Rimodulazione.

Approvazione progetti

La fase progettuale è stata approvata con i seguenti atti:

- Determinazione del Direttore del Servizio Territoriale Tecnico di Carbonia n. 2324 del 26.08.2020 con la quale sono stati nominati il progettista ed il CSP per il progetto di fattibilità tecnico-economica e per il progetto definitivo-esecutivo dei lavori per la manutenzione straordinaria da realizzarsi a completamento dell'intero comparto di alloggi siti nel Comune di Iglesias – Piazza Giovanni XXIII, rispettivamente il Geom. Massimiliano Saiu e l'Ing. Carla Sacchitella;
- Determinazione del Direttore del Servizio Territoriale Tecnico di Carbonia n.2440 del 17.09.2020 con cui è stato approvato il progetto di fattibilità tecnica ed economica;
- Determinazione del Direttore del Servizio Territoriale Tecnico di Carbonia n. 2473 del 09.09.2021 con cui è stato approvato il progetto definitivo-esecutivo dei “lavori di manutenzione straordinaria da realizzarsi a completamento dell'intero comparto di alloggi siti nel comune di Iglesias – Piazza Giovanni XXIII. 3 lotto – CUP J34B20000930002. DGR n. 38/28 del 26.09.2019 e DGR n. 22/9 del 19.04.2016” di cui al progetto validato con verbale del RUP in data 08.09.2021 e composto dagli elaborati progettuali descritti ed allegati al verbale di validazione;
- Determinazione del Direttore del Servizio Territoriale Tecnico di Carbonia n. 2740 del 06.10.2021 con cui sono state approvate alcune integrazioni e rettifiche al progetto;
- La verifica del progetto definitivo-esecutivo è stata effettuata dal RTP Ing Vincenzo Giuseppe Cestrone, avente P. IVA n. 02984570610, iscritto all'Ordine degli Ingegneri di Caserta al n. 2631, e Ing Giovanni Del Bianco, avente P. IVA 08536301214, iscritto all'Ordine degli

Ingegneri della Provincia di Napoli al n. 21160, incaricato con Determinazione del Direttore del Servizio Territoriale Tecnico di Carbonia n. 436 del 19.02.2021.

Il quadro economico esecutivo è:

A) CONTRATTO D'APPALTO SERVIZI E LAVORI		IMPORTO
A1)	Lavori	€ 1.474.039,51
A2)	OOSS	« 159.873,72
Sommano		€ 1.633.913,23
B) SOMME A DISPOSIZIONE PER L'AMMINISTRAZIONE		
B1)	Spese tecniche CSE (da affidare)	€ 41.479,94
B2)	Verifica progetto (da affidare)	« 15.382,36
B3)	Altre spese tecniche (da affidare)	« 19.517,14
B4)	Accantonamenti	« 449,87
B5)	Contributi previdenziali su spese tecniche 4%	« 2.274,49
B6)	IVA su lavori e OOSS 10%	« 163.391,32
B7)	IVA su spese tecniche 22%	« 13.010,09
B8)	incentivi e competenze A.R.E.A.	« 31.410,44
B9)	Spese per centrale committenza	« 6.282,09
B10)	Spese per pubblicità e Autorità di Vigilanza (ANAC)	« 600,00
B11)	Imprevisti 10%	« 163.391,32
TOTALE		€ 457.189,07
C) IMPORTO DI FINANZIAMENTO		€ 2.091.102,30

Gara d'appalto

Con Determinazione del Direttore del Servizio Lavori della Direzione Generale della Centrale Regionale di Committenza n. 597 prot. n. 9205 del 17.11.2021, è stata approvata la proposta di aggiudicazione e aggiudicata la gara con procedura negoziata informatizzata, in favore dell'impresa N.G.A. Costruzioni S.r.l., P.I.01797240858, avendo offerto un ribasso di 34,26% sull'importo a base di gara, per un importo pari ad € 1.128.907,29, al netto degli oneri della sicurezza pari a € 159.873,72 e dell'I.V.A.;

Con nota prot. n.42903/2021 del 19.11.2021 il Direttore del Servizio Lavori della Centrale Regionale di Committenza comunicava che era intervenuta l'efficacia dell'aggiudicazione disposta con Determinazione del Direttore del Servizio Lavori 17 novembre 2021, n. 597;

Con Determinazione del Direttore del Servizio Territoriale Tecnico di Carbonia n.3989 del 22.12.2021 è stato approvato il QTE post-aggiudicazione ed effettuato l'impegno di spesa a favore dell'impresa aggiudicatrice N.G.A. Costruzioni S.r.l.:

Il quadro economico di aggiudicazione è:

A) CONTRATTO D'APPALTO SERVIZI E LAVORI		IMPORTO	
A1)	Lavori	€	969.033,57
A2)	OOSS	«	159.873,72
Sommano		€	1.128.907,29
B) SOMME A DISPOSIZIONE PER L'AMMINISTRAZIONE			
B1)	Spese tecniche CSE (affidato)	€	28.546,89
B2)	Verifica progetto (da affidare)	«	15.382,36
B3)	Altre spese tecniche (da affidare)	«	19.517,14
B4)	Accantonamenti	«	449,87
B5)	Contributi previdenziali su spese tecniche 4%	«	1.757,17
B6)	IVA su lavori e OOSS 10%	«	112.890,73
B7)	IVA su spese tecniche 22%	«	10.051,01
B8)	incentivi e competenze A.R.E.A.	«	22.320,33
B9)	Spese per centrale committenza	«	6.282,09
B10)	Spese per pubblicità e Autorità di Vigilanza (ANAC)	«	600,00
B11)	Imprevisti 10%	«	163.391,32
B12)	Ribasso ed economie complessive	«	581.006,10
TOTALE		€	962.195,01
C) IMPORTO DI FINANZIAMENTO			
		€	2.091.102,30

Pareri e Autorizzazioni

Con nota prot. 4337 del 08/02/2022 è stata data comunicazione di inizio lavori al Comune di Iglesias.

È stata concessa l'occupazione temporanea del suolo pubblico con autorizzazione n.66 del 11/10/2022 del Comune di Iglesias.

Contratto di appalto

In data 10/12/2021, l'Azienda regionale per l'edilizia abitativa e l'operatore economico NGA Costruzioni S.r.l. hanno stipulato il contratto d'appalto riguardante l'esecuzione dei lavori di cui si

tratta, per l'importo complessivo di € 1.128.907,29 di cui € 969.033,57 per lavori ed € 159.873,72 per oneri per la sicurezza.

Il quadro economico contrattuale è:

A) CONTRATTO D'APPALTO SERVIZI E LAVORI		IMPORTO	
A1)	Lavori	€	969.033,57
A2)	OOSS	«	159.873,72
Sommano		€	1.128.907,29
B) SOMME A DISPOSIZIONE PER L'AMMINISTRAZIONE			
B1)	Spese tecniche CSE (affidato)	€	28.546,89
B2)	Verifica progetto (da affidare)	«	15.382,36
B3)	Altre spese tecniche (da affidare)	«	19.517,14
B4)	Accantonamenti	«	449,87
B5)	Contributi previdenziali su spese tecniche 4%	«	1.757,17
B6)	IVA su lavori e OOSS 10%	«	112.890,73
B7)	IVA su spese tecniche 22%	«	10.051,01
B8)	incentivi e competenze A.R.E.A.	«	22.320,33
B9)	Spese per centrale committenza	«	6.282,09
B10)	Spese per pubblicità e Autorità di Vigilanza (ANAC)	«	600,00
B11)	Imprevisti 10%	«	163.391,32
B12)	Ribasso ed economie complessive	«	581.006,10
TOTALE		€	962.195,01
C) IMPORTO DI FINANZIAMENTO		€	2.091.102,30

Il quadro economico è stato poi variato in seguito alla perizia n.1 approvata in data 26/04/2022,

resasi necessaria per aggiornare gli importi della sicurezza alla situazione pandemica, risultando:

A) CONTRATTO D'APPALTO SERVIZI E LAVORI		IMPORTO	
A1)	Lavori	€	969.033,57
A2)	OOSS	«	200.317,62
Sommano		€	1.169.351,19
B) SOMME A DISPOSIZIONE PER L'AMMINISTRAZIONE			
B1)	Spese tecniche CSE (affidato)	€	28.546,89
B2)	Verifica progetto (affidato)	«	7.614,24
B3)	Altre spese tecniche	«	0,00
B4)	Accantonamenti	«	449,87
B5)	Contributi previdenziali su spese tecniche 4%	«	1.446,45

B6)	IVA su lavori e OOSS 10%	«	116.935,12
B7)	IVA su spese tecniche 22%	«	8.273,67
B8)	incentivi e competenze A.R.E.A.	«	16.766,23
B9)	Spese per centrale committenza	«	6.282,09
B10)	Spese per pubblicità e Autorità di Vigilanza (ANAC)	«	600,00
B11)	Imprevisti	«	163.391,32
B12)	Ribasso ed economie complessive	«	571.445,24
TOTALE			€ 921.751,11
C) IMPORTO DI FINANZIAMENTO			€ 2.091.102,30

Deposito cauzionale definitivo

L'Appaltatore, ai termini dell'art. 2.7 del capitolato d'appalto, ha costituito, ai sensi dell'art. 103 del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i., ha costituito una garanzia fideiussoria (cauzione definitiva) di €. 237.873,00, con polizza n. 2021/13/6613520 in data 30/11/2021, rilasciata dalla Compagnia Italiana Assicurazioni (Ag. H57 Palermo "D'Acquisto"), a copertura degli oneri derivanti per mancato o inesatto adempimento di tutte le obbligazioni assunte nel contratto.

Inoltre l'Appaltatore ha stipulato in data 03/12/2021 una polizza assicurativa nella forma <<Contractors All Risks>> (C.A.R.) che tenga indenne la Stazione Appaltante da tutti i rischi di esecuzione da qualsiasi causa determinati, salvo quelli derivanti da errori di progettazione, insufficiente progettazione, azioni di terzi o cause di forza maggiore dell'importo di €. 1.474.040,00 (polizza n. 2021/25/6195785 rilasciata dalla Compagnia Italiana Assicurazioni (Ag. H57 Palermo "D'Acquisto"). Inoltre è stata stipulata una garanzia di responsabilità civile per danni a terzi nell'esecuzione dei lavori dell'importo di € 500.000,00 (polizza n.2021/25/6195785 emessa da Compagnia Italiana Assicurazioni (Ag. H57 Palermo "D'Acquisto").

Responsabile del procedimento

Con Determinazione del Dirigente del Servizio tecnico di Carbonia n.2317 del 26/08/2020, è stato affidato all'ing. Cecilia Gilardi dipendente di AREA, l'incarico di Responsabile Unico del Procedimento.

Direttore dei Lavori e Ufficio Direzione Lavori

Con Determinazione del Dirigente del Servizio tecnico di Carbonia n.3861 del 20/12/2021 è stato istituito l'ufficio della direzione lavori assegnando l'incarico di direttore dei lavori al geom. Massimiliano Saiu.

Coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione

In data 12.11.2021 è stato stipulato il contratto per la prestazione del servizio di CSE relativo ai “Lavori di manutenzione straordinaria da realizzarsi a completamento dell'intero comparto di alloggi siti nel Comune di Iglesias – Piazza Giovanni XXIII - 3 lotto” mediante scrittura privata semplice in forma elettronica tra l'Ing. Sebastiano Bitti, Direttore ad interim del Servizio Territoriale Tecnico di Carbonia ed il Geom. Andrea Cani, iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Cagliari al n.2963, avente sede legale in Via Cesare Battisti n. 22, nel Comune di Perdaxius, C.F./P. IVA 03466630922, per un importo contrattuale pari ad € 36.220,29 di cui euro 28.275,01 per onorario, euro 1.413,75 per contributo cassa previdenziale (5%) ed euro 6.531,53 per IVA (22%);

Notifica preliminare

Ai sensi dell'art. 99 del D.Lgs. 81/2008 e s.m.i., è stata inviata la notifica preliminare all'ATS Sardegna (prot. 1474 del 08/02/2022). Sono state eseguite le necessarie e successive integrazioni.

Consegna dei lavori

I lavori, ai sensi dell'art. 5 del D.L. 49/2018, sono stati consegnati in data 09/02/2022, giusto verbale in pari data firmato senza riserve dall'Impresa appaltatrice.

Tempo utile per l'esecuzione del progetto, dei lavori e penale in caso di ritardo

L'art. 2.9 del capitolato speciale d'appalto stabilisce in giorni 330 (trecentotrenta) il tempo utile per l'esecuzione dei lavori (scadenza 09/01/2023). L'applicazione delle penali è disciplinata dall'art. 2.13 del CSA.

Perizie di variante e atti di sottomissione

Sono state redatte 4 perizie:

1. Per adeguamento OOSS alla situazione epidemiologica, per un nuovo importo di lavori pari ad €. 1.169.351,19 di cui €. 200.317,62 per OOSS (approvata con Determinazione del Dirigente del Servizio tecnico di Carbonia n.1194 del 26/04/2022). Atto aggiuntivo del 22/04/2022. Tempo contrattuale invariato. Aumento del 3,583%.
2. Per adeguare i prezzi dei materiali da costruzione come da D.L. 50/2022, per un nuovo importo di lavori pari ad €. 1.279.623,16 di cui €. 200.317,62 per OOSS (approvata con Determinazione del Dirigente del Servizio tecnico di Carbonia n.2785 del 19/09/2022). Atto aggiuntivo del 15/09/2022. Tempo contrattuale invariato. Aumento del 12,27%.
3. Per eseguire lavorazioni aggiuntive, per un nuovo importo di lavori pari ad €. 1.578.655,65 di cui €. 233.871,95 per OOSS (approvata con Determinazione del Dirigente del Servizio tecnico di Carbonia n.3295 del 26/10/2022). Atto aggiuntivo del 25/10/2022. Tempo contrattuale aumentato di 60 giorni (scadenza 10/03/2023). Aumento del 23,37%.
4. Per assestamento finale, per un nuovo importo di lavori pari ad €. 1.636.853,83 di cui €. 233.871,95 per OOSS (approvata con Determinazione del Dirigente del Servizio tecnico di Carbonia n.2503 del 12/07/2023). Atto aggiuntivo del 12/07/2023. Tempo contrattuale aumentato di 30 giorni (scadenza 07/08/2023). Aumento del 30,64%.

Il Quadro economico in seguito all'ultima perizia, di assestamento, risulta essere:

A) CONTRATTO D'APPALTO SERVIZI E LAVORI		IMPORTO
A1)	Lavori	€ 1.402.981,88
A2)	OOSS	« 233.871,95
Sommano		€ 1.636.853,83
B) SOMME A DISPOSIZIONE PER L'AMMINISTRAZIONE		
B1)	Spese tecniche CSE (affidato)	€ 28.546,89
B2)	Verifica progetto (affidato)	« 7.614,24
B3)	Altre spese tecniche	« 0,00

B4)	Accantonamenti	«	449,87
B5)	Contributi previdenziali su spese tecniche 4%	«	1.446,45
B6)	IVA su lavori e OOSS 10%	«	163.685,38
B7)	IVA su spese tecniche 22%	«	8.273,67
B8)	incentivi e competenze A.R.E.A.	«	25.181,28
B9)	Spese per centrale committenza	«	6.282,09
B10)	Spese per pubblicità e Autorità di Vigilanza (ANAC)	«	600,00
B11)	Imprevisti	«	88.696,26
B12)	Ribasso ed economie complessive	«	123.472,35
TOTALE			€ 454.248,47
C) IMPORTO DI FINANZIAMENTO			€ 2.091.102,30

Proroghe e sospensioni dei lavori

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

- con nota di prot. n.9978 del 08/03/2023 è stata concessa la proroga n.1 al termine di ultimazione dei lavori di giorni 60 (sessanta), portando il termine di ultimazione al 09/05/2023;
- con nota di prot. n.17996 del 09/05/2023 è stata concessa la proroga n.2 al termine di ultimazione di giorni 60 (sessanta), portando il termine di ultimazione al 08/07/2023;
- con nota di prot. n.30628 del 09/08/2023 è stata concessa la proroga n.3 al termine di ultimazione di giorni 45 (quarantacinque), portando il termine di ultimazione al 21/09/2023.

Ultimazione dei lavori

Il direttore dei lavori e l'appaltatore, in seguito ai riscontri in contraddittorio, hanno attestato che l'ultimazione dei lavori è avvenuta entro il termine contrattuale. Il verbale di ultimazione dei lavori è stato emesso il 21/09/2023 a firma del RUP, del DL e dell'Appaltatore senza riserve. Sono stati concessi ulteriori 20 giorni per lo svolgimento di lavorazioni di dettaglio.

Avvalimento

L'Esecutore del Contratto, in sede di gara, ha dichiarato di avvalersi dell'impresa "ARCIERI COSTRUZIONI DI ARCIERI ANTONINO & C. S.A.S.", con sede legale nel Comune di San Giovanni Gemini (AG) Cap. 92020, in Via Caduti di Nassiria, 16 Cap. 92020, Cod.Fisc. e Partita

Iva: 01900390848, in possesso dell'attestazione SOA per la categoria OS6 classifica III e della certificazione UNI EN ISO 14001:2015, la quale si obbliga a mettere a disposizione dell'impresa avvalente quanto stipulato con apposito contratto sottoscritto dalle parti in data 19/10/2021.

Subappalti, subaffidamenti e noli a caldo

Vi è stata la presa d'atto del seguente subaffidamento:

1. "LEL.FRA SOC. COOP. SOCIALE" con sede in Lungomare Cristoforo Colombo, 09017 Sant'Antioco, C.F. e P.IVA: 03807830926, per la fornitura e posa in opera di massetti sugli immobili previsti in progetto, per un importo complessivo pari ad € 6.000,00 (di cui € 450,00 per oneri della sicurezza);

nonché la presa d'atto del seguente nolo a caldo:

1. "G&G RAPPRESENTANZE DI VITA GIANCARLO & C S.A.S." avente sede legale in Via Aurora n. 7 93017 San Cataldo (CL), P.IVA: 01875690859, di attrezzature per il montaggio degli infissi, con la fornitura della manodopera specializzata per l'utilizzo delle stesse per un importo complessivo pari ad € 2.500,00 (di cui € 250,00 per oneri della sicurezza).

Andamento dei lavori

I lavori si sono svolti in conformità dei patti contrattuali, delle prescrizioni di capitolato e delle disposizioni della Direzione Lavori. Nel corso dei lavori vennero impartite all'impresa tutte le disposizioni volte ad ottenere la migliore riuscita dei lavori ed il rispetto della normativa sulla sicurezza sul lavoro.

Danni di forza maggiore

Durante il corso dei lavori non si sono registrati danni di forza maggiore.

Danni a terzi

Durante il corso dei lavori non si sono registrati danni a terzi.

Lavori in economia

Durante il corso dei lavori non è stato necessario eseguire lavori in economia.

Assicurazione, contributi e cassa previdenza operai

L'impresa NGA Costruzioni S.r.l. ha assicurato i propri operai presso:

INAIL – Sede di Caltanissetta – n. 18677383;

INPS – Sede di Caltanissetta – n. 1805673606;

CASSA EDILE – Caltanissetta - matricola n. 5952.

Infortuni

Durante il corso dei lavori non si sono verificati infortuni.

Riserve

L'Impresa ha firmato regolarmente gli atti contabili non ascrivendo alcuna riserva.

Avviso ai creditori

È stata trasmesso l'avviso ai creditori per la pubblicazione in data 22/09/2023 (art. 218 del DPR 207/2010). Non vi sono state opposizioni e/o osservazioni.

Cessione del credito

Non risulta che l'Impresa abbia ceduto l'importo dei crediti, né rilasciato procure o deleghe a favore di terzi per la riscossione dei mandati di pagamento relativi ai lavori in questione né che esistano atti impeditivi di altro genere.

Collaudo tecnico amministrativo

Con D.D.S.T.CI. n.3884 del 20/12/2021 è stato incaricato del collaudo tecnico amministrativo l'ing. Andrea Branca, funzionario AREA. È stata effettuata una prima visita in data 20/07/2022. La visita di collaudo finale è stata effettuata il 13/12/2023.

Certificazione Impianti

Non sono stati eseguiti impianti.

Liquidazione spese tecniche

Ai verificatori (Rif. det_03374_23-11-2021) sono stati integralmente liquidati i corrispettivi contrattuali per le prestazioni svolte, mentre al coordinatore dell'esecuzione (Rif det_02272_19-05-2022 e det_04135_21-12-2022) il saldo verrà corrisposto dopo il collaudo.

Stato finale dei lavori

Nello Stato finale redatto dal Direttore dei Lavori, in data 03/11/2023, l'importo totale dei lavori eseguiti risulta pari ad € 1.636.853,83 (comprese somme aggiuntive D.L. 50/22), di cui € 233.871,95 per oneri sicurezza.

Anticipazione, Stati di Avanzamento Lavori e pagamenti effettuati

Nel corso dell'esecuzione dei lavori risulta quanto segue:

- **ANTICIPAZIONE** del 30% €. 338.672,19

- **1° S.A.L.** per lavori eseguiti a tutto il 11/07/2022

DURC regolare INAIL n. 33716632 (Appaltatore)

Certificato di pagamento n. 1 emesso il 06/10/2021 €. 359.507,52

- **2° S.A.L.** straordinario D.L. 50/2022

DURC regolare INAIL n. 33716632 (Appaltatore)

Certificato di pagamento n. 2 emesso il 29/09/2022 €. 28.258,60

- **3° S.A.L.** per lavori eseguiti a tutto il 02/12/2022

DURC regolare INAIL n. 35307691 (Appaltatore)

Certificato di pagamento n. 3 emesso il 02/12/2022 €. 287.696,01

- **4° S.A.L.** per lavori eseguiti a tutto il 27/03/2023

DURC regolare INAIL n. 37084194 (Appaltatore)

Certificato di pagamento n. 4 emesso il 27/03/2023 €. 240.166,80

- **5° S.A.L.** per lavori eseguiti a tutto il 13/07/2023

DURC regolare INAIL n. 39346583 (Appaltatore)

Certificato di pagamento n. 5 emesso il 13/07/2023	€.	252.507,77
Totale pagamenti effettuati nei S.A.L.	€.	1.168.136,70
- Finale non ancora liquidato	€.	130.044,94.

Per quanto rilevato e riportato:

Importo complessivo lavori	€.	1.636.853,83
Importo erogato	€.	1.506.809,89

* * *

VERBALE DI VISITA

A seguito della convocazione avvenuta per le vie brevi, alle ore 09,00 del giorno 13/12/2023, si sono ritrovati presso l'area oggetto dell'intervento, oltre al sottoscritto Collaudatore, i Signori:

- geom. Massimiliano Saiu (Direttore dei Lavori);
- ing. Cecilia Gilardi (Responsabile del procedimento);
- geom. Salvatore Nobile (Amministratore Impresa "NGA Costruzioni S.r.l.").

Pertanto il Collaudatore, sulla scorta del progetto e delle varianti approvate, dei documenti contabili acquisiti, assieme agli intervenuti, procede alla visita per accertare l'effettiva ultimazione dei lavori e la consistenza delle opere eseguite.

Il Collaudatore, per quanto è stato possibile accertare, verificata l'esecuzione delle opere previste in contratto, ha esplicitamente richiesto ai Direttore dei Lavori e all'Impresa appaltatrice di dichiarare che, per le parti non più ispezionabili, di difficile ispezione o non potute controllare, la conforme esecuzione delle opere realizzate secondo le prescrizioni contrattuali.

In particolare, il rappresentante dell'Impresa per gli effetti dell'art. 1667 del c.c., ha dichiarato non esservi difformità o vizi di sorta.

CERTIFICATO DI COLLAUDO

Per quanto sopra esposto, considerato l'intero svolgimento dell'appalto nelle premesse, da cui

risulta:

- che i lavori sono stati eseguiti secondo il progetto e le varianti debitamente approvate;
- che lo Stato Finale dei lavori è stato redatto dal Direttore dei Lavori in data 03/11/2023;
- che dalla Relazione del Direttore dei Lavori sul Conto Finale, redatta in data 03/11/2023, risultano eseguiti lavori per un importo netto di € 1.636.853,83, compresi € 233.871,95 per oneri sicurezza;
- che la differenza, tra somme complessivamente contabilizzate per € 1.636.853,83 e l'importo autorizzato di € 1.636.853,83, è pari a € 0,00 (zero/00);
- che l'Impresa ha firmato gli atti contabili e lo stato finale dei lavori non apponendo alcuna riserva;
- che i prezzi (a misura) applicati sono quelli del contratto e degli atti di approvazione dei nuovi prezzi;
- che i lavori sono stati eseguiti entro il periodo contrattuale, tenuto conto delle sospensioni verbalizzate e del maggior tempo regolarmente concesso;
- che l'Appaltatore è da ritenersi in regola per quanto concerne l'obbligo delle assicurazioni degli operai contro gli infortuni sul lavoro e degli oneri contributivi e previdenziali richiesti dalle vigenti disposizioni di legge, come da certificazioni in atti;
- che non risulta che siano avvenuti infortuni nel corso dei lavori;
- che non si sono verificati danni di forza maggiore;
- che non sono state apportate detrazioni di sorta dal Direttore dei lavori in sede di redazione del conto finale, circa le lavorazioni realizzate;
- che a seguito di quanto emerso durante la visita di collaudo, non sono stati riscontrati difetti o mancanze nell'esecuzione delle opere;
- che è stata accertata dal Collaudatore la sostanziale congruità della contabilità mediante il

riscontro tecnico contabile che ha confermato l'importo complessivo riportato nello stato finale redatto dal Direttore dei Lavori;

- che per quanto è stato possibile accertare da riscontri e verifiche i lavori sono stati in genere eseguiti secondo il progetto e le variazioni approvate e si trovano in buono stato di conservazione e di manutenzione;
- che per quanto non più ispezionabile, di difficile ispezione o non ispezionato, la Direzione dei lavori e il rappresentante dell'Impresa hanno assicurato la perfetta corrispondenza fra le condizioni stabilite ed i lavori eseguiti e contabilizzati, e in particolare l'Impresa per gli effetti dell'art. 1667 del c.c. ha dichiarato di non esservi difformità o vizi di sorta;
- che per quanto è stato possibile riscontrare, le annotazioni contabili corrispondono allo stato di fatto delle opere;
- che risultano acquisite e agli atti del Responsabile del Procedimento le certificazioni di conformità dei materiali, lavorazioni e pose in opera;
- che non risultano vantati crediti di sorta da parte di terzi a seguito dell'esecuzione dei lavori;
- che non risulta che l'Impresa abbia ceduto i crediti derivanti dall'appalto cui si riferisce il presente atto, né che siano intervenuti atti impeditivi al pagamento di eventuali altre somme dovute;

IL SOTTOSCRITTO COLLAUDATORE

in adempimento a quanto stabilito nel Codice degli Appalti D.Lgs 50/2016 e s.m.i.

CERTIFICA

che i lavori di “manutenzione straordinaria da realizzarsi a completamento dell'intero comparto di alloggi siti nel Comune di Iglesias – Piazza Giovanni XXIII. 3 lotto”, eseguiti dall'Impresa NGA Costruzioni S.r.l. (P.IVA 01797240858), con sede legale in Via Contrada Bosco snc - 93014 - Mussomeli (CL), giusto contratto in data 10/12/2021,

SONO COLLAUDABILI

come in effetti con il presente atto collauda e

LIQUIDA

Importo complessivo lavori (compresi oneri sicurezza)	€.	1.636.853,83
Importo corrisposto	€.	1.506.809,89
Detrazioni in sede di collaudo	€.	0,00
Resta il credito netto dell'impresa a saldo	€.	130.044,94

(diconsi euro centotrentamilaquarantaquattro/94).

Il presente certificato di collaudo ha carattere provvisorio e assumerà carattere definitivo decorsi due anni dalla data di emissione. Decorso tale termine, il collaudo si intende tacitamente approvato ancorché l'atto formale di approvazione non sia intervenuto entro due mesi dalla scadenza del suddetto termine. Nell'arco di tale periodo l'appaltatore è tenuto alla garanzia per le difformità e i vizi dell'opera, nei termini definiti dalla norma.

Letto, confermato e sottoscritto in copia unica digitale.

Cagliari, lì 13/12/2023.

Il Collaudatore

Ing. Andrea Branca

Amministratore Impresa NGA Costruzioni S.r.l.

Geom. Salvatore Nobile

Il Responsabile del Procedimento

Ing. Cecilia Gilardi

Il Direttore dei lavori

Geom. Massimiliano Saiu