



azienda regionale per l'edilizia abitativa
azienda regionale pro s'edilizia abitativa
SERVIZIO TERRITORIALE TECNICO DI CARBONIA

OGGETTO: CIG DERIVATO 99423151E4 CUP J72D23000010005 - ACCORDO QUADRO CON UN UNICO OPERATORE ECONOMICO DEI LAVORI DI MANUTENZIONE SU ALLOGGI E/O LOCALI NON ALLOGGI IN GESTIONE ALL'AREA ZONA 2 - SERVIZIO TERRITORIALE DI CARBONIA - ANNI 2023-2025 – LOTTO 4.

IMPRESA:	"Atlante S.C.p.A.", con sede in Viale della Musica, n.41 a ROMA (RM), P.I. 14206491004
CONTRATTO:	Stipulato in data 06/09/2023 mediante scambio di corrispondenza con posta certificata.
IMPORTO A BASE D'ASTA	€ 350.200,00 di cui € 340.000,00 per lavori ed € 10.200,00 per oneri sicurezza
PERCENTUALE RIBASSO:	28,1%
IMPORTO CONTRATTUALE:	€ 254.660,00 di cui € 244.460,00 per lavori ed € 10.200,00 per oneri sicurezza
IMPORTO CON PERIZIA:	€ 364.163,80 di cui € 349.577,80 per lavori ed € 14.586,00 per oneri sicurezza

RELAZIONE SUL CONTO FINALE

art. 14 comma 1 lettera e) D.M. 49/2018 e smi

PROGETTO:

Con Determinazione n. 2182 del 21/06/2023 è stato approvato il progetto esecutivo relativo all'intervento in oggetto redatto dal Geometra Stefano Fadda e l'Ing. Antonello Esposito in qualità di coordinatore della sicurezza in fase di progettazione, con il seguente Q.T.E. complessivo dell'intervento:

ACCORDO QUADRO CON UNICO OPERATORE ECONOMICO PER LAVORI DI MANUTENZIONE SU IMMOBILI IN GESTIONE ALL'A.R.E.A. SERVIZIO TERRITORIALE TECNICO DI CARBONIA ZONA 2 - ANNI 2023 - 2024 - 2025		
	QUADRO ECONOMICO	QTE A BASE DI GARA
	A) IMPORTO PER LAVORI A MISURA	€ 350.200,00
	<i>A1a) Importo lavori a base d'asta</i>	€ 340.000,00
	<i>A2a) Oneri per l'attuazione dei piani di sicurezza (non soggetti a ribasso)</i>	€ 10.200,00
	B) SOMME A DISPOSIZIONE DELLA STAZIONE APPALTANTE	€ 117.315,00
ONERI COMPLEMENTARI max 19%	B1) Spese tecniche e generali relative alla progettazione, alle necessarie attività preliminari, al coordinamento della sicurezza, direzione dei lavori e all'incentivo di cui all'art. 113 del codice - Quota parte AREA	€ 42.024,00
	B2) Oneri Quota parte CRC RAS pari al 25% del 2% di A	€ 1.751,00
	B3) Spese per accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche previste dal capitolato speciale d'appalto, collaudo tecnico amministrativo, collaudo statico ed altri eventuali collaudi specialistici	€ 3.500,00
	B4) Accantonamento per Imprevisti (ex art. 106 del D.lgs. 50/2016) 10%	€ 35.020,00
	B5) IVA su A1) e A2) 10%	€ 35.020,00
	TOTALE A+B	€ 467.515,00

DIREZIONE DEI LAVORI E COORDINAMENTO PER LA SICUREZZA

La Direzione dei Lavori è stata affidata a diversi tecnici come riportato nelle seguenti determinazioni:

- Determinazione n. 3241 del 21/09/2023 è stato nominato per il contratto in oggetto, ai sensi dell'art. 101 del D.Lgs 50/2016, Direttore dei Lavori, il dipendente Ing. Sergio Biccu;
- Determinazione n. 1016 del 18/03/2024 è stato nominato Direttore dei Lavori per il contratto in oggetto, ai sensi dell'art. 101 del D.Lgs 50/2016, la dipendente Arch. Salvatorangela Carta, in sostituzione dell'Ing. Sergio Biccu;
- Determinazione n. 1439 del 12/04/2024 con la quale è stato nominato Direttore dei Lavori per il contratto in oggetto, ai sensi dell'art. 101 del D.Lgs 50/2016, l'Ing. Andrea Lostia, in sostituzione dell'Arch. Salvatorangela Carta;
- Determinazione n. 1949 del 27/05/2024 con la quale è stato nominato Direttore dei Lavori per il contratto in oggetto, ai sensi dell'art. 101 del D.Lgs 50/2016, il dipendente Ing. Luca Garbarino, in sostituzione dell'Ing. Andrea Lostia;
- Determinazione n. 3162 del 25/07/2025 con la quale è stato nominato Direttore dei Lavori per il contratto in oggetto, ai sensi dell'art. 101 del D.Lgs 50/2016, l'Ing. Andrea Lostia, in sostituzione dell' Ing. Luca Garbarino;

L'incarico di Coordinatore per la sicurezza in fase di progettazione è stato affidato all'Ing. Antonello Esposito, dipendente della Stazione Appaltante, il coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione è direttore operativo è stato affidato al professionista esterno l'Ing. Andrea Lostia, (SOE srl - Sud Ovest Engineering S.r.l.).

AGGIUDICAZIONE DEI LAVORI

Con Determinazione n° 2873 del 24/08/2023, venivano aggiudicati e affidati i suddetti lavori all' Impresa "Atlante S.C.p.A.", con sede in Viale della Musica, n.41 a ROMA (RM), P.I. 14206491004, per un importo di € 254.660,00 al netto del ribasso contrattuale del 28,1 %, di cui € 244.460,00 per lavori ed € 10.200,00 per oneri sicurezza.

CONTRATTI D'APPALTO E IMPORTO CONTRATTUALE

Con contratto Stipulato in data 15/09/2023 mediante scambio di corrispondenza con posta certificata, i lavori in oggetto sono stati appaltati all'impresa "Atlante S.C.p.A.", con sede in Viale della Musica, n.41 a ROMA (RM), P.I. 14206491004, per un importo di € 254.660,00 al netto del ribasso contrattuale del 28,1 %, di cui € 244.460,00 per lavori ed € 10.200,00 per oneri sicurezza.

IMPRESA SUBAPPALTATRICE

Lavori bonifica e demolizione ex Bocciofilo Carbonia via Curiel - "GIMAV EDL SERVIZI ECOLOGICI SOCIETA' COOPERATIVA" con sede legale a Narcao (SU) Fraz. Terraseo 09010 Via Milano 1 Codice Fiscale/Partita IVA 03962430926

CONSORZIATA ESECUTRICE

L'Impresa "Atlante S.C.p.A.", con sede in Viale della Musica, n.41 a ROMA (RM), P.I. 14206491004, dichiara all'art. 10 del contratto attuativo che i lavori sopra menzionati sono stati affidati all'Impresa Consorzata esecutrice "ELI SISTEMI PROJECT srl", con sede legale in Cagliari (CA), Via Renzo Laconi n.18 - 09121 PI 02944450929 ;

CAUZIONE

Al contratto Attuativo di appalto è stata allegata la cauzione definitiva a garanzia dell'esatto adempimento di tutte le obbligazioni contrattuali, mediante fidejussione n. 08556/11/49477021 del 28/10/2024, rilasciata da "HELVETIA"(Helvetia Compagnia Svizzera d'Assicurazione)

PERIZIE SUPPLETIVE E DI VARIANTE

Con Determinazione del Direttore del Servizio n. 5014 del 12/12/2024 è stata approvata la Perizia di Variante n. 1, con variazione d'importo come sotto riportato:

QUADRO ECONOMICO		QTE A BASE DI GARA	QTE DI AGGIUDICAZIONE	QTE VARIANTE N.1	DIFFERENZE
A) IMPORTO PER LAVORI A MISURA		€ 350 200,00	€ 254 660,00	€ 364 163,80	€ 109 503,80
A1a) Importo lavori a base d'asta		€ 340 000,00	€ 244 460,00	€ 349 577,80	€ 105 117,80
A2a) Oneri per l'attuazione dei piani di sicurezza (non soggetti a ribasso)		€ 10 200,00	€ 10 200,00	€ 14 586,00	€ 4 386,00
B) SOMME A DISPOSIZIONE DELLA STAZIONE APPALTANTE		€ 117 315,00	€ 212 855,00	€ 103 351,20	
ONERI COMPLEMENTARI max 19%	B1) Spese tecniche e generali relative alla progettazione, alle necessarie attività preliminari, al coordinamento della sicurezza, direzione dei lavori e all'incentivo di cui all'art. 113 del codice - Quota parte AREA	€ 42 024,00	€ 42 024,00	€ 18 399,10	-€ 23 624,90
	B1.1) Incentivo art. 113 del codice D.lgs 50/2026			€ 8 264,72	€ 8 264,72
	B2) Oneri Quota parte CRC RAS pari a 0,5% di A	€ 1 751,00	€ 1 751,00	€ 1 751,00	
	B3) Spese per accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche previste dal capitolato speciale d'appalto, collaudo tecnico amministrativo, collaudo statico ed altri eventuali collaudi specialistici	€ 3 500,00	€ 3 500,00	€ 3 500,00	
	B4) Accantonamento per Imprevisti (ex art. 106 del D.lgs. 50/2016) 10%	€ 35 020,00	€ 35 020,00	€ 35 020,00	
	B4.1) Economie di ribasso sui lavori		€ 95 540,00		-€ 95 540,00
	B4.2) Economie di ribasso sull'I.V.A. dei lavori		€ 9 554,00		-€ 9 554,00
	B5) IVA su A1) e A2) 10%	€ 35 020,00	€ 25 466,00	€ 36 416,38	€ 10 950,38
	TOTALE A+B	€ 467 515,00	€ 467 515,00	€ 467 515,00	

Contestualmente a tali perizia sono stati firmati:

- Schema di atto di sottomissione n. 1:
- Relazione Tecnica del D.L. - Istanza di Approvazione

DESCRIZIONE DEI LAVORI

I lavori consistono nella manutenzione ordinaria e straordinaria su alloggi e/o locali non alloggi in gestione all'area zona 2 - servizio territoriale di Carbonia, (Calasetta, Carbonia nord, Carloforte, Giba, Masainas, Narcao, Nuxis, Perdaxius, Piscinas, Santadi, Sant'Anna Arresi, Sant'Antioco, Villaperuccio).

CONSEGNA DEI LAVORI

I lavori furono autorizzati dal Responsabile del Procedimento Ing. Nicola Peracchio in data 22/09/2023, e i lavori furono consegnati con verbale redatto in data 17/10/2023.

TEMPO STABILITO PER L'ULTIMAZIONE DEI LAVORI

Il Capitolato Speciale d'Appalto fissava il tempo utile per l'esecuzione dei lavori in 24 mesi, 730 giorni naturali e consecutivi a partire dalla data di consegna e quindi con scadenza fissata per il 17 Ottobre 2025. A seguito dell'approvazione della Perizia la nuova data di ultimazione dei lavori è stata fissata per il 17 Ottobre 2026.

SOSPENSIONI E RIPRESE DEI LAVORI, PROROGHE CONCESSE

I lavori non sono stati mai sospesi, ma per effetto dell'esecuzione dei lavori previsti nella perizia suppletiva e di variante il tempo utile per dare ultimati i lavori viene incrementato di 12 mesi, pertanto l'ultimazione degli stessi è prevista per il 17/10/2026

ULTIMAZIONE DEI LAVORI

L'ultimazione dei lavori è avvenuta il 30/04/2026, come accertato da apposito verbale e quindi in tempo utile.

DANNI DI FORZA MAGGIORE

Nessun danno è stato denunciato.

ANDAMENTO DEI LAVORI

I lavori sono stati svolti in conformità ai patti contrattuali e alle disposizioni date dalla Direzione Lavori.

ORDINI DI SERVIZIO

Nessuno

VARIAZIONI APORTATE

Le variazioni apportate sono giustificate nelle perizie di variante e da piccole variazioni autorizzate dal direttore dei lavori e dal Rup.

ANTICIPAZIONI DELL'IMPRESA

Nessuna

ACCORDI BONARI

Durante l'esecuzione dei lavori non è stato necessario procedere ad alcun tentativo di accordo bonario.

RISERVE DELL'IMPRESA

L'Impresa ha firmato gli atti contabili ed i verbali temporali senza apporre riserva alcuna.

INFORTUNI

Nessuno

CERTIFICATI DI ACCONTO

Sono stati emessi n. 3 certificati di acconto:

Certificato di pagamento SAL n. 1 inclusa IVA	€. 121.702,12
Certificato di pagamento SAL n. 2 inclusa IVA	€. 59.934,91
Certificato di pagamento SAL n. 3 inclusa IVA	€. 108.893,36
Sommano	€. 290.530,39

CONTO FINALE

Il conto finale è stato redatto in data 30/04/2026, secondo il seguente riepilogo.

Lavori a misura al netto del ribasso del 28,1%	€. 349.047,02
Oneri per la sicurezza aggiudicazione	14.382,00
Sommano	€. 363.429,02
A dedurre acconti già corrisposti (senza IVA)	€. 290.530,39
Credito residuo conto finale	€. 72.898,63

Pertanto alla chiusura dei lavori secondo il Conto Finale sopraesposto resta un credito netto pari a **€. 72.898,63 (settanduemilaottocentonovantotto/63)**.

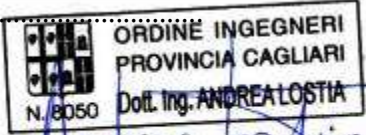
Carbonia 30.04.2026

L'APPALTATORE

.....

IL DIRETTORE DEI LAVORI

Ing. Andrea Lostia

.....


Visto: (IL RESPONSABILE DEL PROGETTO)

Ing. Nicola Peracchio

.....